

Despoblamiento de la Ciudad Central de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 1990-2020

Depopulation of the Central City of the Metropolitan Area of Mexico City 1990-2020

Eva Luz Irene Luna-Vargas*

Resumen

La disminución de la población que se presenta al interior de la Ciudad Central de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México se debe a diversos factores, y a una dinámica particular, para identificarlos se utilizó la información estadística obtenida en los Censos de Población y Vivienda de 1990 a 2020, con estos resultados, se analizó el comportamiento de la población y la vivienda al interior de la Ciudad Central. Se incrementó la oferta de vivienda, sin embargo, no fue suficiente para que la población aumentara en el área en los niveles esperados, debido al proceso de Transición Demográfica, que generó un menor número de personas por hogar, así como, la combinación de otros factores como cambio de uso del suelo, deterioro habitacional y destrucción de viviendas por fenómenos naturales.

Palabras clave: despoblamiento; Ciudad Central; transición demográfica

Abstract

The decrease in the population that occurs within the Central City of the Metropolitan Area in Mexico City, is due to various factors, and to a particular dynamic, to identify them the statistical information obtained in the Censuses of Population and Housing, from 1990 to 2020 was used, with these results, the behavior of the population and housing within the Central City was analyzed. The supply of housing increased, nevertheless, it was not enough for the population to increase at the expected levels in the area, due to the Demographic Transition process, which generated fewer people per household, as well as, the combination of other factors such as change in the land use, housing deterioration and the destruction of homes due to natural phenomena.

Keywords: Depopulation; Central City; Demographic Transition

* Posgrado en Geografía, UNAM. Contacto: eva.luna@enp.unam.mx

Introducción

El análisis del crecimiento expansivo de la ciudad se ha explicado desde el punto de vista evolucionista, en el que diversos autores han diferenciado distintas etapas de crecimiento y decrecimiento de la ciudad, para ello se han utilizado diferentes enfoques entre los que destacan la estructura urbana de la ciudad, la dinámica demográfica y el espacio económico y habitacional.

El centro de la ciudad es uno de los primeros espacios en que históricamente se concentraron no solo la población y las actividades económicas, sino también se centralizaron los mejores servicios e infraestructura.

La Ciudad de México no fue ajena a estos procesos y su Ciudad Central¹ tuvo estas diferentes etapas de evolución. En los últimos años se ha registrado una continua disminución de población debido a diversos factores; no solo incluyen los demográficos, sino también los de ocupación competitiva del espacio urbano, esto último por el cambio de uso del suelo, lo cual ha desplazado la vocación habitacional por actividades económicas más rentables.

Este fenómeno de despoblamiento de la Ciudad Central ha sido abordado por Unikel (1972); Coulomb (1983 y 1991); Connolly (1988); y Delgado (1991). Donde los autores mencionados refieren que la disminución de la población en el espacio central se debe a la expansión de la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM).

Las preguntas por responder son ¿cuáles son los factores que han intervenido en el despoblamiento de la Ciudad Central? Si bien los autores citados ya han explicado estos factores, consideramos hace falta el análisis al interior de este espacio para poder responder lo siguiente: ¿cómo se presenta la dinámica al interior de la Ciudad Central y la pérdida de población de forma diferenciada en los espacios del centro de la Ciudad de México?

Cabe señalar que desde la década de los setenta empezó a disminuir su población, debido no solo a la saturación de su espacio urbano sino también al proceso expansivo que tuvo la Ciudad de México. Es a partir de 1990 que se registró la mayor pérdida de población, en ese mismo año fue cuando se empezaron a referenciar los datos estadísticos al interior de la ciudad, por lo tanto, a partir de ese momento se pudo analizar qué áreas específicas del interior de la Ciudad Central estaban perdiendo población e inferir de esta manera los factores que intervenían en el desarrollo de esta dinámica de pérdida de población.

En este trabajo se explicarán los factores que han generado la disminución de la población al interior de la Ciudad Central lo cual se hará a través de la comparación estadística, proporcionada por los censos de población y vivienda, del Instituto

¹ La Ciudad Central es la que está integrada por las, ahora, cuatro alcaldías: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el periodo 1990-2020, con el fin de interpretar los factores y su dinámica en el despoblamiento central, las variables de análisis son la población y la vivienda, cabe señalar que ambas han tenido una reducción, estas no se han registrado al mismo tiempo, lo cual permite inferir que ha tenido afectaciones de distinta forma, lo cual se explicará en el siguiente análisis.

La Ciudad Central es la zona de la ciudad que por su desarrollo urbano cuenta con la mejor infraestructura, la cual se ha ido acumulando a través del tiempo, sin embargo, aloja una gran cantidad de viviendas con un gran deterioro las cuales ya no tienen un uso habitacional, sino se ocupan generalmente como bodegas, o tienen un uso inferior al original, por otra parte, los impuestos que pagan los habitantes de la zona ha propiciado que la población de menores recursos económicos no pueda seguir viviendo ahí, por lo cual son desplazados hacia otras partes de la ciudad en donde las rentas son menores o se propicia un mayor hacinamiento para poder pagar los altos costos que genera vivir en el centro.

Despoblamiento de la Ciudad Central

El proceso de despoblamiento² de las metrópolis es un fenómeno muy frecuente y ha sido explicado principalmente por dos teorías, según señaló Frey W. H. en 1988 citado por Curihuinca, en 2001, la teoría de la *reestructuración regional* y la teoría de la *desconcentración*.

La primera teoría denominada de la *reestructuración regional* considera que continuará la aglomeración en las áreas metropolitanas, pero dentro de una nueva jerarquía funcional, debido a un cambio fundamental en la organización de la producción, lo cual genera un abandono progresivo de las industrias de los antiguos centros industriales tradicionales. Lo anterior fue planteado por diversos científicos sociales que asocian estas nuevas tendencias de redistribución a una reestructuración espacial de la economía, esto último generará un aumento en la concentración demográfica en aquellas áreas portadoras de servicios de alto nivel y una disminución de la población en los antiguos centros urbanos.

La segunda teoría denominada de la *desconcentración* es apoyada por distintos estudios de geógrafos y sociólogos, prevé un gradual pero sostenido despoblamiento de las áreas metropolitanas y lo explica con la redistribución regional de la población en donde tiene mayor importancia las preferencias de los consumidores (empresarios y trabajadores) sobre su lugar de residencia, esto ha sido favorecido con las innovaciones tecnológicas existentes que han propiciado un proceso de urbanización difusa. Se ha observado una amplia movilidad residencial generalmente entre las familias jóvenes, o

² El término *despoblamiento* es una palabra compuesta por el prefijo “des” y “poblamiento”, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española, la primera significa “negación o inversión del significado simple”, “privación”, “contrario de”; la segunda palabra la define como el proceso de asentamiento de un grupo humano en las diversas regiones de la tierra. Literalmente se diría que *despoblamiento* es “sin poblamiento”, esta interpretación, no sería adecuada porque no se refiere a zonas desérticas, o de áreas donde no se puede establecer la población. Si no que este término se utiliza para referirse a la disminución de población.

las de mayor tamaño, también la vivienda en renta ha tenido un incremento en estas zonas.

La urbanización difusa que tiene una dinámica propia, en donde se construye vivienda en ámbitos periurbanos rurales en suelos de uso agrícola, destinada a una población urbana con equipamiento e infraestructura de transporte, se genera así una expansión urbana fragmentada y dispersa, pero funcionalmente unidas a la aglomeración a través de la infraestructura carretera y de transporte, orientada principalmente al uso del automóvil particular (Delgado, 2003: 39).

Las migraciones intraurbanas son consideradas el principal factor de crecimiento hacia la periferia y estas también generan el posterior despoblamiento del centro de la ciudad. Esta dinámica permite entender las fases de crecimiento de una ciudad con una movilidad continua de la población y de acuerdo hacia donde se orienten estas corrientes migratorias determinan en que avance evolutivo se encuentra la ciudad.

Se considera una tercera teoría para explicar el despoblamiento la *transición demográfica*, que se ha estudiado como el envejecimiento de la población, implica una reducción de la fecundidad y de la mortalidad, lo cual se refleja en la estructura de la población, porque disminuyen los grupos menores de 14 años y se incrementa la población mayor de 15 años y de 65 años. Así como también, la distribución territorial de la población, donde la migración influye para incrementar o reducir la población, y de acuerdo con la edad de los migrantes, se rejuvenece o se envejece dicha población. En los últimos años del siglo XX y las primeras décadas del siglo XXI el envejecimiento de la población mexicana se acelerará significativamente (Partida, 2005: 19).

Etapas de evolución de la Ciudad Central

La *reestructuración regional y desconcentración* se han explicado a través del análisis de las etapas de crecimiento de la ZMCM, es la tendencia que han seguido la mayoría de las investigaciones urbanas en México (Unikel, 1972 y 1976; Schteingart & Ruvalcava, 1987; Terrazas, 1988-a y 1988-b; Delgado 1988 y 1991; Villavicencio & Durán, 1993; así como: Connolly, 1988; Esquivel, 1993; Negrete, 1993, 1994-a, 1994-b; Coulomb, 1988, 1991, 1994, 2006; Sobrino, 1992, 1999 y 2000; Williams, 1993; y Villarreal, 2006).

Se consideran cuatro etapas para explicar la evolución metropolitana propuestas por Busquets y con algunos matices Ferrer coincide con esta propuesta, ellos señalan las siguientes etapas en la evolución; en la primera etapa se conforma el espacio central donde se concentran tanto las actividades económicas como la población, y que Busquets denominó *urbanización tradicional* y Ferrer *centralización absoluta*, en la Ciudad de México esta etapa comprende el periodo de 1900 a 1940.

Una segunda etapa que el primer autor llamó *suburbanización* y el segundo *urbanización relativa*, en esta los suburbios crecen más rápido que el centro,

comprende entre 1940-1970, e inicia el proceso de expansión de la Ciudad de México por el proceso de desconcentración tanto de la industria como de la residencia.

La tercera etapa que Busquets, designó como de *desurbanización o contraurbanización* y que Ferrer le dio el nombre de *descentralización absoluta*. En esta etapa el área central perdió tanto población como empleo y sus funciones, se presentan deseconomías y existe una reducción de la densidad, disminuyen los empleos manufactureros y los servicios crecen. Comprende el periodo de 1970-2000, y el desdoblamiento continúa paulatinamente.

En la cuarta etapa ambos autores la denominaron *reurbanización, recentralización o redesarrollo urbano*, y se entiende como el regreso al centro de la población, se incrementa el número de viviendas y surgen otros servicios, tanto orientados al consumidor como servicios terciarios. Esta etapa se presentó en la Ciudad de México a partir del año 2000 a la fecha.

CUADRO 1: ETAPAS DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD CENTRAL DE LA ZMCM									
ETAPA	CARACTERÍSTICAS	PERIODO	AÑO	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO	DENSIDAD DE POBLACIÓN	VIVIENDAS	POBLACIÓN OCUPADA SECTOR SECUNDARIO	POBLACIÓN OCUPADA SECTOR TERCIARIO
I. CENTRALIZACIÓN ABSOLUTA	<i>Crecimiento de la Ciudad Central. Urbanización</i>	1900-1940	1900	344,721	3.2	24.8	N.D.	N.D.	N.D.
			1940	1,448,422	3.5	104.1	N.D.	N.D.	N.D.
II. CENTRALIZACIÓN RELATIVA	<i>Madurez. La periferia crece más que el centro. Suburbanización</i>	1940-1970	1950	2,234,795	4.5	160.2	464,997	32.0	56.7
			1970	2,902,969	0.2	208.1	563,844	32.8	64.3
III. DESCENTRALIZACIÓN ABSOLUTA	<i>Pérdida de población y empleo en el centro. Desurbanización</i>	1970-2000	1980	2,595,823	-1.1	186.1	591,516	26.6*	18.3*
			1990	1,930,267	-2.9	138.4	491,884	20.3	73.0
IV. RECENTRALIZACIÓN	<i>Regreso al centro. Reurbanización</i>	2000-2020	2000	1,692,179	-1.3	121.3	481,639	14.6	80.5
			2010	1,730,316	0.2	123.4	558,623	12.7	85.1
			2020	1,838,108	0.7	131.8	653,695	15.9 ¹	83.2 ¹

Fuente: Elaboración propia, con base en Ferrer, 1992. Censos de Población y vivienda 1940, 1950, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010, 2020.

Nota: Los datos de población 1900 y 1940 se tomaron de Negrete, 2000. Las tasas de crecimiento son de ese año con respecto a la década anterior.

* La P.O. del sector terciario se redujo en 1980 debido a que se registraron como auxiliares.

¹ Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo para la Ciudad de México, 2020. (No hay datos por Alcaldía).

En el Cuadro 1 observamos que la mayor concentración de población se presentó en 1970, alcanzó los mayores números absolutos y la mayor densidad de población. Es a partir de la década de los setenta, se empezó a registrar una disminución paulatina de población en la Ciudad Central, esto se debió a una reestructuración y una política de descentralización administrativa, que tuvo una repercusión espacial al diseminarse las actividades y la población de las zonas urbanas hacia los polos de desarrollo como lo señaló María del Carmen Prado, en 2003 y lo vemos reflejado en la población ocupada en el sector secundario con una reducción, de 32.8% en 1970 pasó a 12.7% en 2010, el

sector terciario no tuvo los mismos cambios, en los mismos años referenciados pasó de 64.3% a 85.1%.

De acuerdo con Villareal, la población de la zona metropolitana de la Ciudad de México disminuyó en términos relativos entre 1980-2000, aumentó en otras zonas metropolitanas. El PIB en sus aportaciones mostró que el sector manufacturero perdió dinamismo y se incrementó la importancia relativa del sector terciario, los servicios especializados se concentraban en los corredores Reforma, Alameda y Santa Fe. Mezclados con comercio especializado e informal (Villareal & Aguirre, 2006).

La teoría de la desconcentración también se aplica con la reducción del número de viviendas a partir de 1990 y que varios autores han señalado se deben al incremento de la oferta de vivienda en la periferia, así como, un cambio de uso del suelo orientado a actividades principalmente de comercio.

La Ciudad Central presentó pérdida de población desde 1970, el desplazamiento de la población de la Ciudad Central hacia la periferia inició en 1950, este fenómeno no se hizo evidente en las cifras sino en la década de los setenta cuando se registró la disminución de la población en un 10.6% en los números absolutos, por ello, la tasa de crecimiento fue negativa de -1.1; a partir de entonces se tuvo una continua disminución de población, la cual se agudizó en la Ciudad Central con los sismos de 1985.

En la década de 1980-1990 se registró la mayor pérdida (-2.9) y la delegación Cuauhtémoc fue la que tuvo la mayor reducción. Al respecto Coulomb señaló que hubo un conflicto de intereses económicos para controlar los espacios de la centralidad, competían los usos más rentables con los menos rentables y eso generó el desplazamiento progresivo del uso habitacional (Coulomb, 2012: 363).

Entre 1990-2000 continuo la disminución de población, en las cuatro delegaciones, para la década 2000-2010 con las políticas de redensificación implementadas en la Ciudad Central tuvieron un pequeño incremento en su población, solo Venustiano Carranza registró pérdida de su población, para la década 2010-2020 las cuatro delegaciones tuvieron crecimiento (*Ver Cuadro 2*). Este crecimiento no fue significativo debido a la especulación inmobiliaria que impuso usos de suelo más rentables que el habitacional, orientados a comercio y servicios. “El regreso a la ciudad existente implicaría un cambio importante en las formas de producción de la ciudad, y en particular de la producción habitacional (Coulomb, 2016: 247).

CUADRO 2. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE LA CIUDAD INTERIOR 1950-2020														
	1950-1960		1960-1970		1970-1980		1980-1990		1990-2000		2000-2010		2010-2020	
	TASA	%	TASA	%	TASA	%	TASA	%	TASA	%	TASA	%	TASA	%
CIUDAD INTERIOR	2.4	26.7	0.2	2.5	-1.1	-10.6	-2.9	-25.6	-1.3	-12.3	0.2	1.7	0.7	6.4
Cuauhtémoc							-3.1	-26.9	-1.4	-13.4	0.7	6.9	0.3	3.3
Benito Juárez							-2.9	-25.2	-1.2	-11.6	0.3	3	1.2	11.2
Miguel Hidalgo							-2.8	-25.1	-1.4	-13.3	0.6	5.7	1.1	10
Venustiano Carranza							-2.8	-25	-1.2	-10.9	-0.7	-6.9	0.3	2.9

Fuente: Elaboración propia, Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010, 2020.

Descentralización y reducción de la densidad

El despoblamiento de la Ciudad Central inició en la tercera etapa de la evolución de la ZMCM, junto con la descentralización de la industria y su metropolización (Iracheta, 1988; Esquivel 1993; CONAPO, 2011).

El despoblamiento no quiere decir que la población disminuye de un momento a otro, aunque si hubo un evento en la Ciudad Central que propició la reducción drástica de la población, como fueron los sismos de 1985, pero aún con estos eventos tan dramáticos, la zona urbana no quedó desocupada, si bien provocaron daños en las viviendas de 100,000 familias, la mayoría de ellas localizadas en tres de las alcaldías centrales: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez (Rivas & Salinas, 1988: 159). El despoblamiento o disminución de la población se debió al traslado de ésta última a otra zona de la ciudad y por tanto las áreas que anteriormente tenían una alta densidad de población la van reduciendo con el paso de tiempo. Para que lo anteriormente señalado suceda interfieren varios factores.

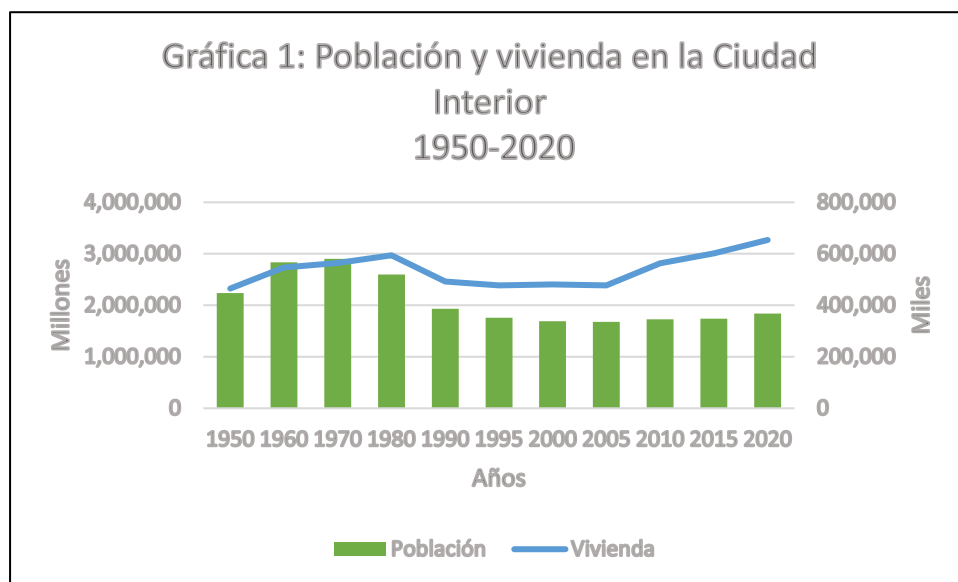
Este proceso requiere del análisis de dos variables el total de población y el total de viviendas habitadas y se puede decir que entre 1970 y 2010 hubo dos periodos, el primero de 1970 a 1990 y el segundo de 1990 a 2010, ambos comprenden un intervalo de 20 años, el primer periodo presentó el sismo de 1985. Es importante mencionar que antes de 1995 las estadísticas demográficas solo se registraban cada diez años, a partir de la década de los noventa se registraron dos conteos de población y vivienda uno en 1995 y otro en 2005. Con los resultados de los censos de 2020 podemos ver las tendencias que siguen presentes en la Ciudad Central.

Como se observa en el Cuadro 3, en 1970 se alcanzó el mayor número de habitantes y es a partir de entonces que empieza a disminuir la población. Esta disminución es mayor en el primer periodo, porque en este se perdió casi un millón de habitantes, en el segundo periodo cambió esta dinámica, y se redujo el ritmo de pérdida de población, pero aún siguió disminuyendo. En vivienda hubo una dinámica diferente, si bien también la mayor pérdida la registró en el primer periodo, fue a partir de la década de los ochenta que tuvo su primera disminución y en el segundo periodo la reducción fue menor, y se incrementó en 2010.

Lo anterior se observa en la Gráfica 1, aunque la vivienda entre 1990 y 2005 tuvo mayor estabilidad, la población continuó disminuyendo. Esta última tuvo su mayor disminución con los sismos de 1985 y una ligera recuperación entre 2005-2010. En cuanto a la vivienda, los incrementos únicamente fueron en la década de 1970-1980; posteriormente, entre 1995-2000, tuvo un mínimo incremento y, entre 2005-2010, aumentó debido a la aplicación de las políticas del Bando dos;³ el crecimiento de las

³ Bando dos: Fue decretado por el Jefe de Gobierno Andrés Manuel López Obrador con el cual se restringe la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en las delegaciones: Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco. Con el fin de revertir el crecimiento desordenado y preservar el suelo de conservación, se promoverá el crecimiento poblacional a través del impulso de construcción de vivienda en las delegaciones: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza; las cuales han

viviendas continuó en 2020. Mientras la población, después de alcanzar el máximo valor en 1970, no ha dejado de disminuir, solo tuvo un ligero incremento entre 2005 y 2020, pero no como se esperaba después de la construcción de viviendas nuevas.



Connolly señaló que la disminución de la densidad de las áreas centrales o expulsión de la población era debido a la destrucción natural o provocada de antiguas vecindades, por sustitución de usos de suelo, obras públicas, actividades comerciales o vivienda de menor densidad (Connolly, 1988: 68).

CUADRO 3: POBLACIÓN Y VIVIENDA DE LA CIUDAD CENTRAL 1950-2020

Año	Población total	Total de viviendas	Densidad de población Hab./Ha.	Densidad de viviendas Viv./Ha.	Densidad domiciliaria Hab. /Viv.
1950	2,234,795	464,997	160.2	33.3	4.8
1960	2,832,133	547,477	203	39.2	5.2
1970	2,902,969	563,844	208.1	40.4	5.1
1980	2,595,823	594,478	186.1	42.4	4.4
1990	1,930,267	491,884	138.4	35.3	3.9
1995	1,758,611	477,197	126.2	34.2	3.7
2000	1,692,179	481,639	121.3	34.5	3.5
2005	1,677,358	477,773	120.2	34.3	3.5
2010	1,730,316	563,118	124	40.4	3.1
2015	1,741,671	601,879	124.9	43.1	2.9
2020	1,838,108	653,695	131.8	46.9	2.8

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población y Vivienda. 1950,1960, 1970,1980, 1990, 2000, 2010, 2020. Censo de Población y Vivienda. 1995, 2005.

disminuido población, cuentan con infraestructura y servicios los cuáles están sub-utilizados. (7/12/2000). No se menciona la delegación Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco, porque estas también habían registrado pérdida de población. Arturo Aispuro Coronel. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda dio por concluido el Bando dos, el cual contuvo el crecimiento horizontal y la sub-utilización de la infraestructura. (08/02/2007). Llanos R & Romero G., 2007. *La Jornada*.

Lo anterior genera el siguiente planteamiento ¿cuáles son los factores que han determinado que el proceso de despoblamiento de la Ciudad Interior se esté llevando a cabo? y como una primera respuesta tenemos: son varios los factores que no actúan de manera independiente, destacan los demográficos (declinación o disminución de la población por diversas causas), la desvalorización del suelo por motivos socioeconómicos o funcionales, ya sea por cambio de uso o porque hay una degradación o deterioro de las construcciones, así como una obsolescencia de la infraestructura, la cual necesita modernizarse para atender los nuevos requerimientos tecnológicos (CONAVI, 2010: 12). A continuación, señalamos los más importantes:

En los demográficos los que destacan son los siguientes:

La reducción de la densidad domiciliaria. Muchas de estas áreas urbanas tienen un periodo de vida mayor de cincuenta años en el que muchas de ellas ya se consolidaron y la estructura familiar se ha modificado pues los hijos al crecer forman su propia familia y ubican su residencia en otros lugares, por lo ello, ha iniciado la transición demográfica en estos espacios, también tiene que ver en esta disminución el control natal y el incremento de la esperanza de vida.

En los socioeconómicos destaca:

El desplazamiento de la población hacia otras áreas de la ciudad. Se ha generado por dos motivos principalmente; la reubicación de sus zonas de trabajo y por el acceso de una vivienda en propiedad en la periferia.

El cambio de uso del suelo. Aunque en menor proporción el cambio de uso de suelo hacia otros más rentables y la construcción de infraestructura urbana para dar mayor accesibilidad a la ciudad (ejes viales en la década de los ochenta), fue lo que originó el desplazamiento de la población.

En los funcionales se encuentra:

El deterioro habitacional. Muchas de las viviendas no reciben mantenimiento debido al sistema de rentas congeladas, además el hacinamiento debido al bajo costo de la vivienda hace que paulatinamente se vaya deteriorando esta última y los costos de rehabilitación sean cada vez más difíciles de absorber por los residentes o propietarios.

Cada uno de los factores anteriores interactúan unos con otros no se encuentran aislados, en la disminución de la población, lo cual analizaremos a continuación.

Factores de despoblamiento de la Ciudad Central

Son dos las variables que se pueden analizar espacial y temporalmente para interpretar su dinámica y comprender, por qué tienen un comportamiento tan diferente y responden a la distribución de la población en un espacio determinado y la ocupación de este, como observamos en el Cuadro 3, la máxima densidad domiciliaria, entendida como el total de habitantes por vivienda se tuvo en 1960 y fue de 5.2 hab./viv., a partir de esa fecha, ha continuado reduciéndose y en 2010 solo había 3.1 hab./viv., para 2020

eran 2.8 hab/viv. Esto se debe a que el tamaño de las familias se ha reducido por el número de hijos que en promedio tienen entre dos o un hijo por familia, así como a la mayor cantidad de hogares monoparentales en la Ciudad de México, donde predomina los hogares con jefatura femenina o los hogares unipersonales que para 2017 eran para la Ciudad de México 15.3% (INEGI, 28 de mayo, 2018 y Encuesta Nacional de Hogares 2017).

Herrasti, en 2016, encontró en su análisis de la población de la tercera edad que habita en la Ciudad Central, lo siguiente: existe segregación, la mayoría son propietarios de su vivienda y tienen arraigo en su colonia. Después de los sismos de 1985 muchas personas lograron adquirir la propiedad de su vivienda, el porcentaje de hogares unipersonales es menor en este grupo de edades. La gran mayoría de los encuestados valoraba la ubicación y seguridad de la zona central, les resultaba atractivo, confortable y lo apreciaban, porque les ofrece muchas ventajas como una gran oferta de servicios y espacios públicos, diversidad de transporte y oferta cultural.

Pérez Campuzano mencionó que la edad, el sexo y estado civil intervienen en la movilidad residencial en la búsqueda de ciertos bienes y servicios, observando que la población de menor edad se ubica en la periferia de la ciudad y las edades intermedias hacia adentro de la ciudad, las familias de reciente formación o con hijos pequeños buscan espacios más amplios, los más jóvenes buscan las “amenidades de la vida urbana” la cercanía a su empleo, y los jóvenes sin hijos se establecen en las zonas gentrificadas (Pérez, 2016).

Cambios en la densidad domiciliaria por la transición demográfica

El factor demográfico es de los más importantes para analizar la disminución de población. La densidad de población se redujo en la Ciudad Central a partir de 1970, que alcanzó el máximo de 208.1 hab./ha. La densidad domiciliaria⁴ también disminuyó y se refleja en la pérdida de población. La primera nos indica la distribución de la población en un área determinada y la segunda se refiere a cuantas personas hay por vivienda. Con el paso del tiempo esta última ha disminuido debido a la transición demográfica que tienen estos hogares, como hemos visto la población de mayores de 65 años se ha incrementado, esto se debe no solo a que se redujo la tasa de natalidad y la mortalidad, esta última tuvo cambios porque aumentó la esperanza de vida, y se presenta el envejecimiento de la población, aunado a ello, se presenta el desplazamiento hacia otras áreas de la ciudad de la población joven en edad de formar un hogar o que se independizan de sus familias y ante la falta de una oferta suficiente de viviendas en la zona para atender esta demanda, buscan en otras áreas de la ciudad, los padres generalmente se quedan habitando esas viviendas.

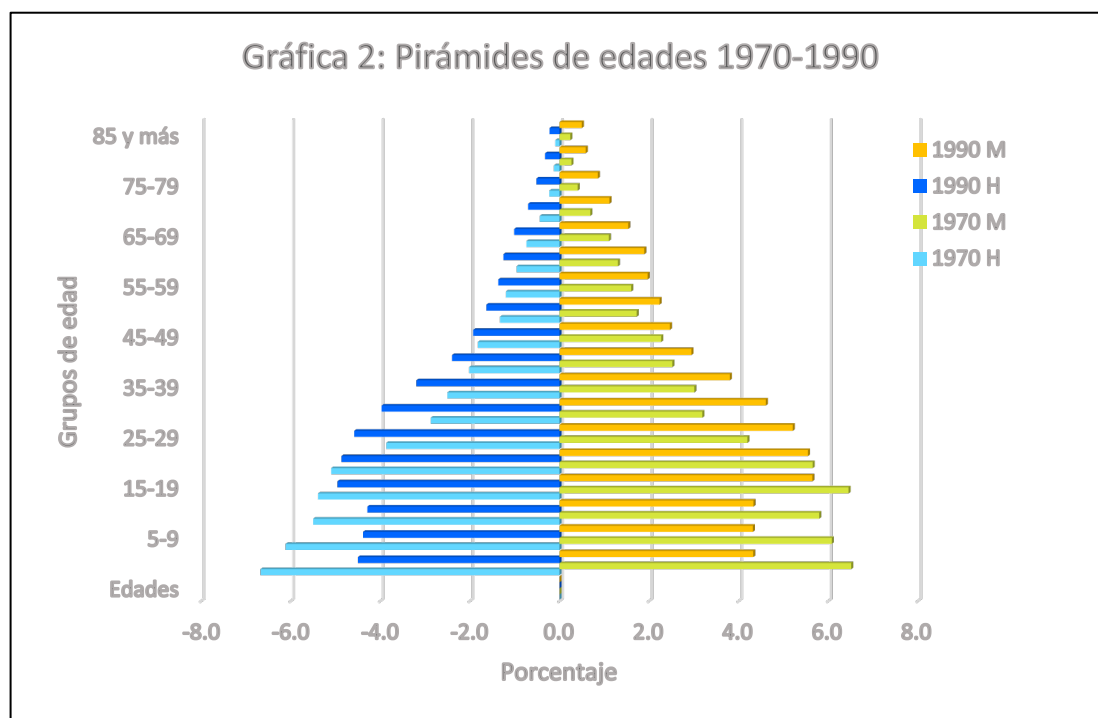
La Ciudad de México ocupa el segundo lugar en el país, por número de hogares unipersonales, como se observa se ha reducido el tamaño de los hogares, de 5.1 hab/viv.

⁴ La densidad domiciliaria se refiere a cuantas personas viven en una vivienda. Se obtiene dividiendo el total de habitantes entre el total de viviendas.

en 1970 pasó a 2.8 hab/viv en 2020. (Ver Cuadro 3); las causas son la postergación de la primera unión, el descenso de la fecundidad, debido a las políticas de control natal, aplicadas a partir de la década de los setenta, además se han incrementado los divorcios. (Partida, 2005: 15).

Los niveles educativos han aumentado y las mujeres se han incorporado al mercado laboral, existe una transición de un modelo de hombre proveedor al de familias de doble ingreso, el número de hogares con jefatura femenina ha ido en aumento. Existen viviendas que se comparten sin tener un parentesco, los llamados *roomies*, pero aún es poco significativo su número. En diversos estudios se han encontrado lo siguiente: los hombres jóvenes en edad laboral activa se independizan más rápido que las mujeres, estas últimas viven solas por lo general en edades más maduras o cuando han quedado viudas, la esperanza de vida en las mujeres es más alta que en los hombres. (Nava, 2015: 100; Cervantes & Molina, 2021).

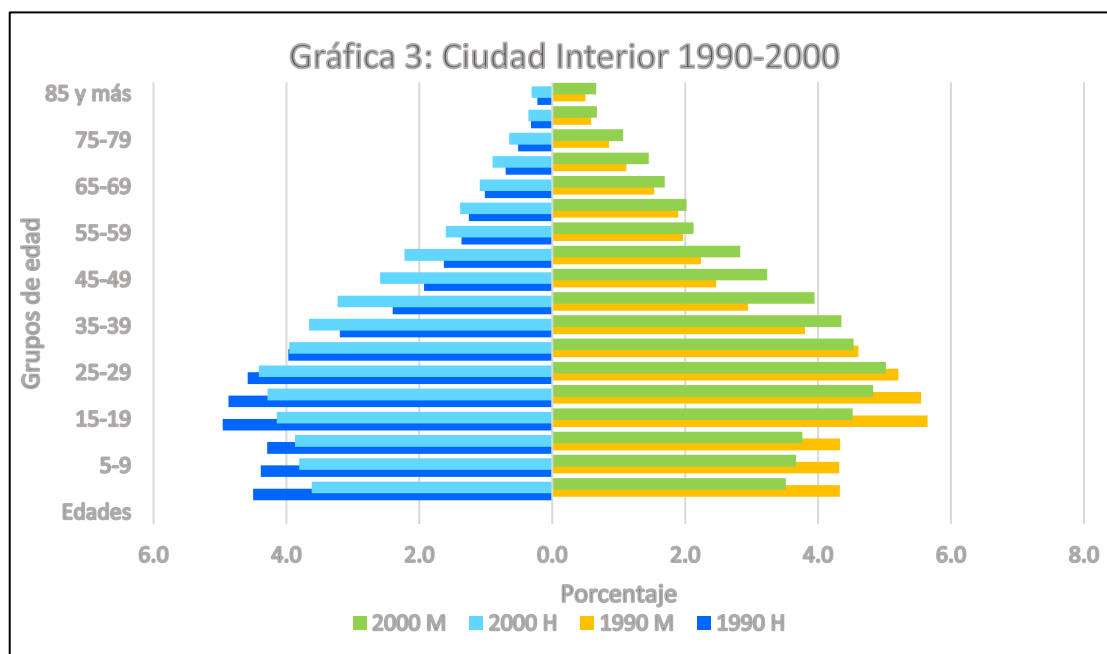
La entidad con la más alta proporción de hogares dirigidos por una mujer es la Ciudad de México (35.7%), y en esta las alcaldías Cuauhtémoc y Venustiano Carranza cuentan con cuatro de cada diez hogares encabezados por mujeres, (Aguilar, 2016: 112).



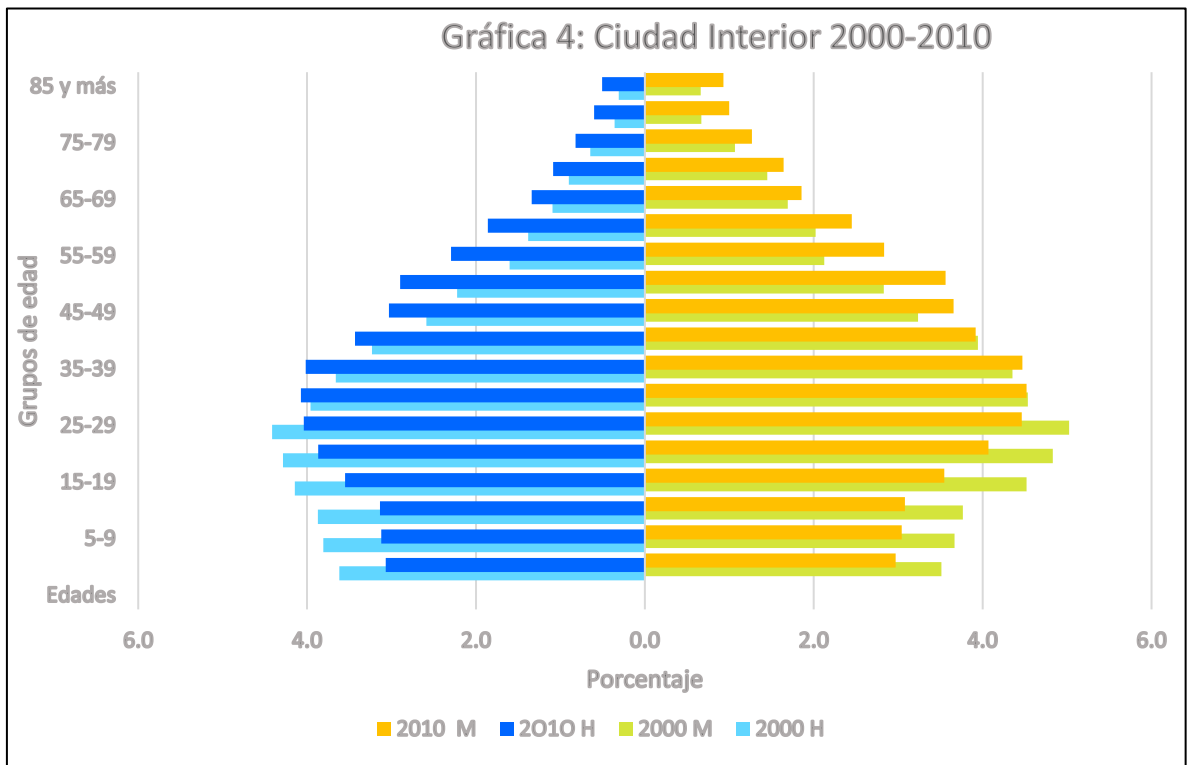
En 1970 la base de la pirámide era amplia, la natalidad era alta y después de veinte años de la aplicación de políticas de control natal, en 1990 se nota una significativa reducción en los grupos menores a 14 años. En 1990, la mayor cantidad de población se encontraba entre los grupos de 15 a 39 años que son las edades productivas. La población mayor de 65 años también incrementó, sobre todo el grupo de las mujeres que como sabemos tienen una mayor esperanza de vida.

La población en edades productivas demandará empleos y viviendas sobre todo porque en este grupo se encuentran los que formarán nuevos hogares y por ello, buscan adquirir una vivienda en propiedad y donde les será más fácil adquirirla es en las zonas de reciente urbanización de la periferia de la Ciudad de México.

La mayor cantidad de Población Económicamente Activa (PEA), hace que se reduzca el índice de dependencia y la carga económica debido al “bono demográfico”, pero esta situación debe ser aprovechada en el crecimiento económico de la ciudad y para ello, se requiere generar una oferta suficiente de empleos y reducir el sector informal, también es importante satisfacer las demandas de la población adulta mayor, porque requerirán infraestructura suficiente en servicios de salud y de oferta cultural y de entretenimiento (González *et al.*, 2018: 68).

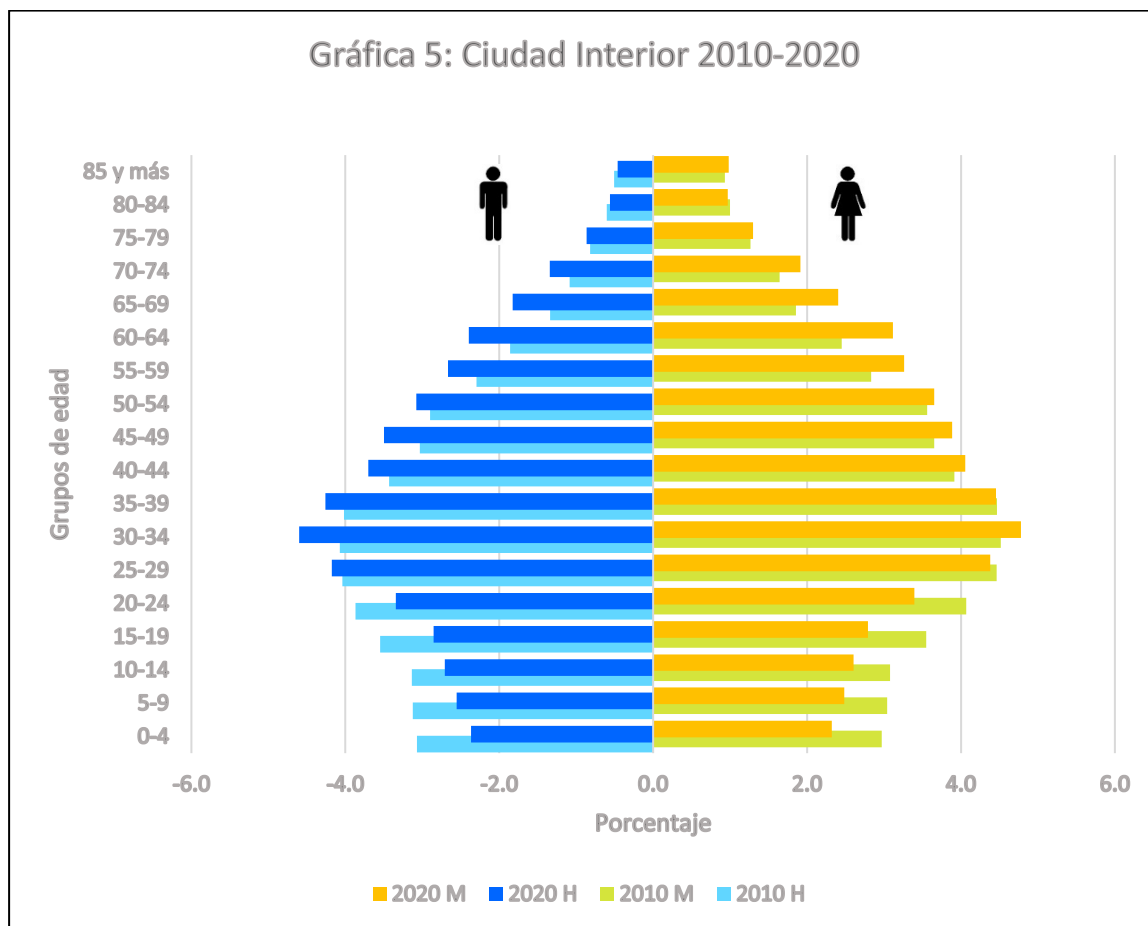


La tendencia continúa en las siguientes décadas como observamos entre 1990-2000 la natalidad continuó reduciéndose y se incrementó la PEA, en la década de 2000-2010 siguió esta tendencia, pero es importante observar que el grupo mayor de 65 años incrementó significativamente, y la Ciudad Central para 2020 ya se encontraba en su transición demográfica plena (Insunza, 2007: 7).

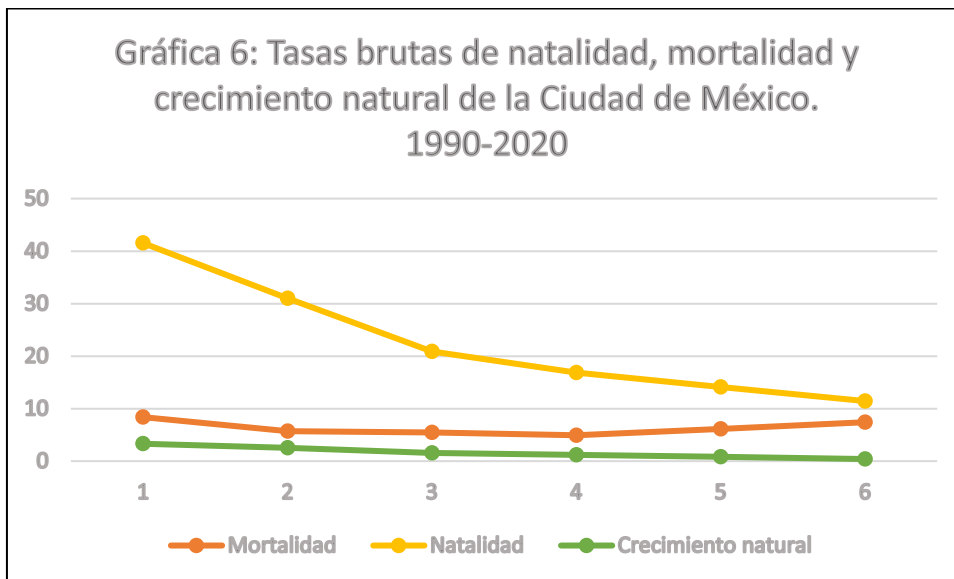


En el nuevo milenio la fecundidad continúa con la reducción, la cantidad de jóvenes es menor y la pirámide se contrae en su base, como mencionamos anteriormente si bien la mortalidad en un primer momento también disminuye porque aumenta la esperanza de vida, posteriormente aumentará porque es mayor el porcentaje de población mayor de 65 años y esta población está por terminar su ciclo de vida (González, 2015: 115).

Gráfica 5: Ciudad Interior 2010-2020



La pirámide de edades (Gráfica 5) es regresiva, con un evidente estrechamiento en los grupos de edades de 0 a 25 años, resultado de sesenta años de aplicación de las políticas de planificación familiar y de la movilidad de población joven hacia la periferia de la ciudad, la edad media para casarse en hombres es de 30 años y 27 años en mujeres, esta población tiene una tendencia a disminuir en la Ciudad Central, para el año 2020, las cohortes que redujeron población fueron las seis, las cuales, tienen los grupos de menor edad entre los 0 a 29 años.



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI.

En la Gráfica 6 se observa que en las tasas de mortalidad en las delegaciones centrales tienden a aumentar, como mencionamos anteriormente, la población mayor de 65 años (11%) se incrementó y ya cumplió su expectativa de vida, por lo tanto aumentan los decesos de personas de la tercera edad. Las tasas de natalidad tienen un fuerte descenso porque las familias que habitan en la zona ya han concluido su vida reproductiva. La Ciudad Central en conjunto tiene un incremento en la mortalidad y un descenso en la natalidad, por tanto el crecimiento natural es estable pero muy bajo.

La densidad domiciliaria se ha reducido, aunque las viviendas han aumentado, la población no ha tenido un incremento significativo. Se debe a que estas viviendas son habitadas por personas del grupo de mayores de 65 años, la esperanza de vida se incrementó en la Ciudad de México, de acuerdo con datos del INEGI, y estimaciones de Consejo Nacional de Población (CONAPO), en 1990 era de 73.7 años, en 2010 de 76.3 y en 2019 de 76.5. Para muchas personas que habitan en estos hogares ya concluyó su vida reproductiva, otras enviudaron y conforman hogares unipersonales, los hijos de estas familias que conforman nuevos hogares se trasladaron a otras zonas de la ciudad, donde tienen la posibilidad de adquirir una vivienda en propiedad.

Otra de las causas de la reducción de la densidad domiciliaria son los divorcios, los cuáles han aumentado paulatinamente, y se conforman los hogares monoparentales encabezados por jefatura femenina, en México los hogares con jefatura femenina se registran principalmente en zonas urbanas y la Ciudad de México es la que ocupa el primer lugar en todo el país (Aguilar, 2016: 114).

Estos hogares monoparentales, con el paso del tiempo serán hogares unipersonales, a nivel nacional la tasa de divorcios en 2013 fue de 18.6 de cada 100 matrimonios, la edad promedio en hombres que se divorcian es de 40 años y las mujeres de 37 años.

Otra causa de la reducción de la densidad domiciliaria se debe a que muchos jóvenes deciden vivir solos transitoriamente, por motivos laborales o de estudio, mientras

adquieren estabilidad económica y amplían el rango de edad para formar una familia nuclear, algunos otros optan por vivir solos permanente y preferentemente optan por áreas gentrificadas de la Ciudad Central. Se puede dividir a estos hogares unipersonales en dos tipos: los que eligen vivir solos y los que se ven forzados por las circunstancias. En México en 1991 del total de hogares el 5% eran unipersonales, en 2001 fueron de 6% y en 2010 fue del 9% (Sánchez, 2014: 4 y 14).

En Ciudad de México en 2005 el 10.5% eran hogares no familiares (conformados por los unipersonales y de corresidentes), en 2010 representaron el 12.2% y en 2020 el 16.7% (INEGI, 2005, 2010 y 2020).

Cuando logran estabilidad laboral y conforman un nuevo hogar las preferencias son a la adquisición de una vivienda en propiedad en las zonas periféricas de la ciudad, en donde la oferta para la propiedad de la vivienda es mayor y el tamaño de la vivienda también.

La obsolescencia de las viviendas en las áreas centrales es un factor importante, sobre todo para los grupos de mayores ingresos, estos últimos buscaran zonas con mejores equipamientos en la periferia urbana, el principal atractivo es mejorar la calidad de vida y la principal motivación es el incremento de espacios en su vivienda y tener la propiedad de esta (Ortiz & Morales, 2002: 3).

Tradicionalmente el Distrito Federal hoy Ciudad de México, ha sido un foco de fuerte atracción para los inmigrantes que buscan empleo en la ciudad, por ello, es una de las entidades que concentran una gran cantidad de población no nativa. Sin embargo, a partir de la década de los ochenta el porcentaje de población residente en el Distrito Federal, nacida en otra entidad ha disminuido, en 1980 fue de 28.7% y en el año 2000 fue de 21.2%, en 2010 fue de 19.8%; y en 2020 fue de 19.4% esto se interpreta como un cambio en la historia migratoria de la entidad, que de ser una zona de atracción para migrantes ahora es una zona expulsora. Sigue recibiendo inmigrantes, pero también expulsa en mayor número. Desde el año 2000, el Distrito Federal registraba un saldo neto migratorio negativo el cual se incrementó en 2010. En el año 2000, registró un saldo neto migratorio -2, 630, 069 habitantes y en 2010 se incrementó este número a -3, 528, 862; en 2020, el saldo neto migratorio fue de -3, 276, 369 habitantes, disminuyó un poco con respecto al periodo anterior (Varela, Ocegueda & Castillo. 2017: 153-154. INEGI, 2020).

Los datos que proporcionó el INEGI como resultado del Censo de Población y Vivienda en 2020, fueron los siguientes: el 6% de la población total, la cual, residía en 2015 emigró principalmente al Estado de México (42.3%) y el 3.4% de inmigrantes se estableció en la alguna parte de la Ciudad de México y provenían del Estado de México el 48.8% (INEGI, 2021).

Los inmigrantes tradicionalmente se ubicaban en el centro de la ciudad, pero al reducirse la oferta de vivienda la ubicación de esta población fue en las áreas periféricas.

Las viviendas particulares no habitadas en la Ciudad de México en 2010 representaban el 10.6% y en 2020 fue el 9.2%, muchas de estas viviendas tienen un uso residual se ocupan para estacionamientos, como bodegas o como oficinas.

Los programas de construcción de vivienda pública se han orientado para apoyar a población de la tercera edad y mujeres jefas de familia, que habitan en la zona, para que la vivienda nueva construida por el INVI (Instituto de Vivienda) sea financiable se construyen un número mayor de viviendas de las que había originalmente y son los mismos gestores de vivienda, quienes buscan otros posibles beneficiarios entre sus familiares o conocidos, de no ser así se recurre al banco de solicitudes de vivienda. Se construyen más viviendas en donde originalmente solo había una o era menor el número de viviendas, se construyen más viviendas.

Las políticas propuestas son repoblar la Ciudad Central, de forma moderada, en un principio se reducirá su descenso para posteriormente lograr un incremento paulatino e incremento de su densidad poblacional a través de mayor oferta de vivienda sobre todo de departamentos.

Las políticas de desarrollo urbano y las habitacionales están desarticuladas; los programas no responden a la situación socioeconómica de la mayoría; las instituciones públicas reducen sus acciones, hay una desregulación, privatización y creciente eliminación de subsidios. El suelo disponible para programas de vivienda popular en ocasiones no tiene factibilidad para los servicios urbanos, como el agua. Los metros cuadrados para vivienda se reducen cada vez más y hay una escasa producción de vivienda para renta. Aunado a las crisis económicas y sociales establecen escenarios adversos para las mayorías, los que propician la especulación inmobiliaria, con el consecuente acceso diferenciado a la vivienda (Sánchez, 2012: 65).

Cuadro 4: Población por grupos de edad en la ciudad central 1950-2020.

Año	Población absoluta	0- 14 años	15-64 años	65 años y más	Índice de dependencia	Índice de masculinidad
1950	2,230,758	34.4	62.3	3.3	60.6	84.5
1960	2,822,408	38.3	58.0	3.7	72.3	88.4
1970	2,902,969	36.7	59.0	4.3	69.5	88.6
1980	2,594,614	31	63.2	5.8	58.3	86.3
1990	1,930,267	26.1	66.5	7.4	50.3	85.5
1995	1,754,134	23.4	68.6	8.0	45.7	86.5
2000	1,692,180	22.2	69.0	8.8	45	85.8
2005	1,578,820	19.9	70.3	9.8	42.3	87.5
2010	1,721,138	18.4	70.5	11.1	41.8	87.8
2020	1,838,108	15	72.3	12.7	38.3	89.6

Fuente: INEGI. Censos y conteos de población y vivienda. 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010.

En el índice de masculinidad observamos que predominan las mujeres hubo un ligero incremento de los hombres entre 1960-1970 y entre 2005 y 2020, debido posiblemente al aporte migratorio, pero predomina la población femenina en la Ciudad Central.

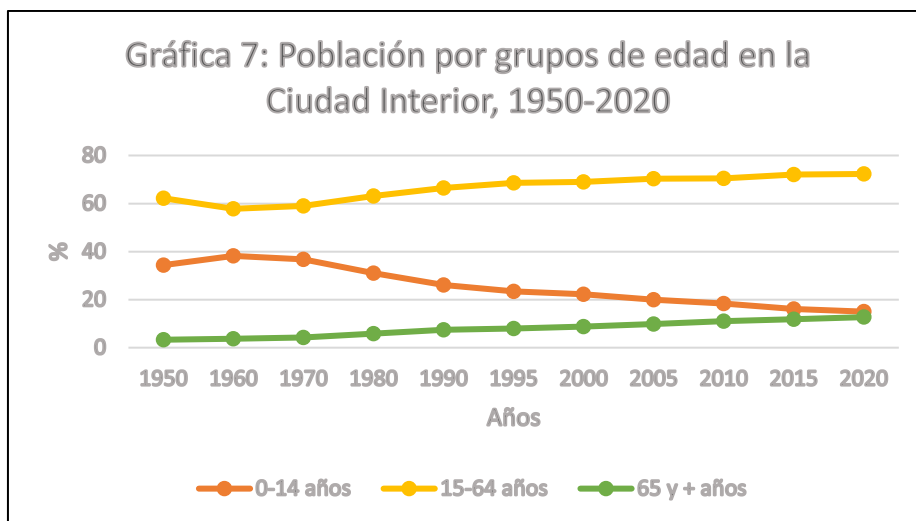
El índice de dependencia tiende a disminuir con el paso del tiempo, debido a la menor proporción de población joven y el mayor porcentaje de población en edad de trabajar, aunque la población mayor de 65 años también incrementa, (ver Gráfica 7) no es suficiente como para reducir el porcentaje del grupo de 15 a 64 años, pues está es la que sigue aumentando no solo por la incorporación de migrantes en esas edades, sino por la reducción de la natalidad y la disminución paulatina del grupo de 0-14 años.

Cuadro 5: Tasas de crecimiento de la ciudad interior, 1970-2020.

AÑOS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN 0-14 AÑOS	POBLACIÓN 15-64 AÑOS	POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS
1970-1980	-1.1	-2.8	-0.4	1.9
1980-1990	-2.9	-4.6	-2.4	-0.6
1990-2000	-1.3	-2.9	-1	0.5
2000-2010	0.2	-1.3	0.3	0.3

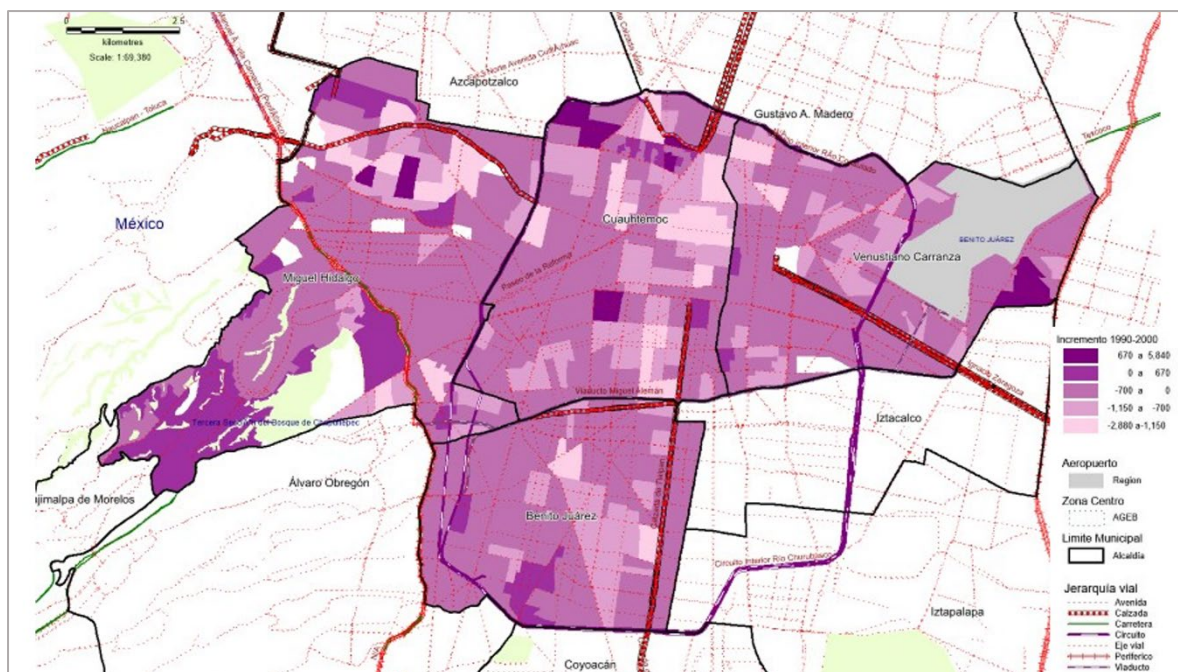
Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población y Vivienda. INEGI: 1970, 1980, 1990, 2000, 2010, 2020.

La población total registra tasas de crecimiento a partir del año 2000, con la aplicación del Bando dos pero es mínimo, este crecimiento es más significativo en el grupo de edades mayores de 65 años. El grupo de edades de 0-14 años decrece. (Ver Cuadro 5).



La distribución de la población en el análisis espacial en las décadas 1990-2000 observamos que la mayor parte del territorio ocupado por la Ciudad Central tuvo una disminución de la población, solo registraron incrementos zonas muy localizadas como el noroeste de Cuauhtémoc, sureste de Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo en el centro, en lo cual tuvo repercusiones la poca oferta de viviendas en la zona.

Mapa 1: Diferencia de población. 1990-2000.



En el mapa que registra la década de el año 2000 al año 2010, en que se aplicó la política del Bando dos, tuvieron crecimiento significativo las delegaciones Benito Juárez y Cuauhtémoc, las viviendas se incrementaron en 77,000, lo cual se observa en el aumento de la población en la mayoría de las Áreas Geostatísticas Básicas, (AGEB).

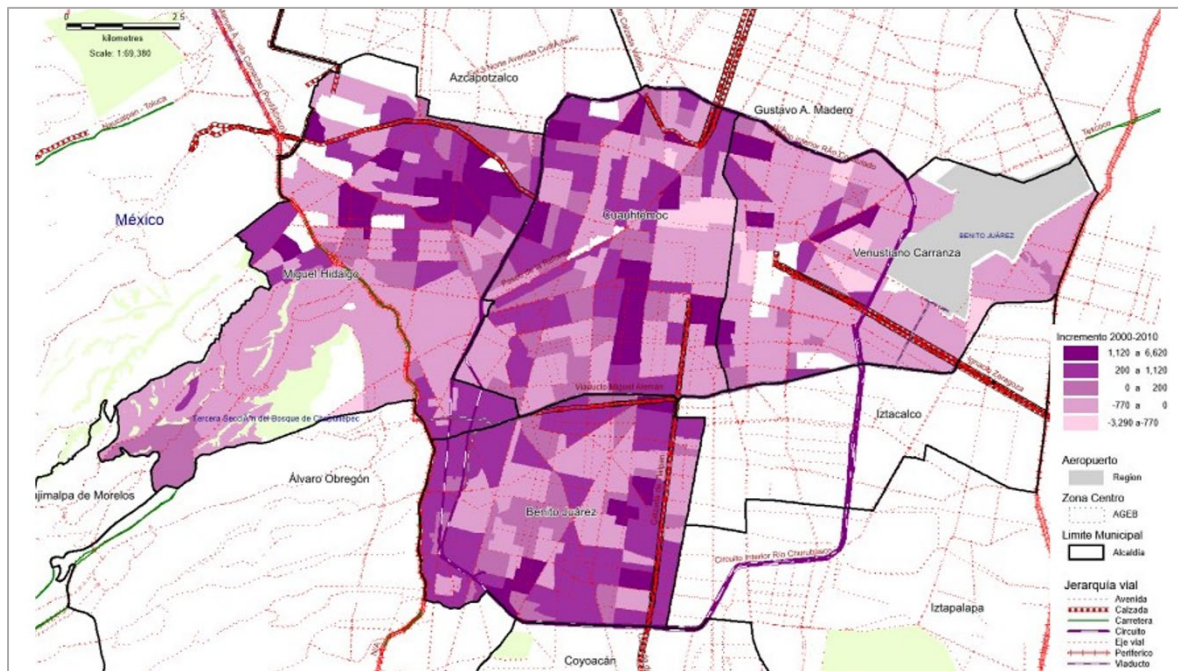
La implementación del Bando dos propuso redensificar el centro de la Ciudad de México a través de la construcción masiva de vivienda tanto pública como privada, pero esto no fue suficiente para retener a la población, llegaron habitantes de otras colonias para ubicarse en la Ciudad Central, que les permitía estar con mayor cercanía a sus trabajos, esta mayor oferta solo generó el encarecimiento del suelo y por tanto de las viviendas en la zona.

El equipamiento social de la ciudad: educación, salud, deporte, cultura y áreas verdes, se relaciona con las zonas de habitacionales con el fin de que la población realice actividades necesarias en la interacción social, pero hay un fuerte desequilibrio, las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez disponen del 44.31 % del equipamiento social, a pesar de que sólo albergan 14.21 % de la población de la entidad. (Sánchez, 2012: 69).

Las tendencias del desarrollo urbano de la ZMCM en el siglo XXI son: el desdoblamiento y terciarización de las áreas urbanas centrales, así como, la expansión urbana en la periferia en suelo rural barato, donde se construyeron viviendas minúsculas y de pésima calidad. A partir del año 2000 el gobierno de la ciudad propuso construir viviendas en las áreas centrales de la ciudad, con el fin de rehabilitarlas, revalorizarlas y generar un desarrollo urbano compacto. Pero esto solo encareció el suelo, en el discurso la ciudad compacta es aceptable, pero en la práctica no es accesible

para todos, se ha constuido una ciudad cara, exclusiva y excluyente. (Delgadillo, 2016: 112).

Mapa 2: Diferencia de población. 2000-2010.



Desplazamiento de la población hacia otras áreas de la ciudad

El desplazamiento de la población tradicionalmente era del centro hacia otras áreas de la periferia de la ciudad, después del año 2000, con la aplicación del Bando dos, se inició un regreso hacia el centro de la ciudad, debido a que los nuevos residentes consideraban que había muchas ventajas para vivir en el área central de la ciudad, como la accesibilidad, la cercanía a sus centros de trabajo, una mayor cantidad y calidad en los servicios, aunque también existían desventajas como espacios muy reducidos, congestionamientos, comercio ambulante, falta de espacios para estacionamientos.

El Distrito Federal hoy Ciudad de México ha tenido un crecimiento social negativo, el cual, si bien se ha ido reduciendo paulatinamente, continúa negativo, se planeaba que para 2016 empezaría a revertirse la disminución de población. Sin embargo, revisando la población absoluta de diferentes periodos censales observamos que la tendencia era perder población, aunque después de 1995, se fue reduciendo paulatinamente, es entre 2005, 2010 y 2020, cuando se registra una ganancia de en esos años de 160,750 habitantes en la totalidad de la Ciudad Central, sin embargo, si comparamos el máximo número de habitantes que tenía en 1970, perdió en los siguientes cincuenta años un total de 1,064,861 habitantes, por ello, será muy difícil revertir este proceso.

La Ciudad Central si registró un incremento de su población como se observa en las tasas de crecimiento del cuadro 5 entre 2000 y 2010 fue de 0.2, entre 2010 y 2020 fue de 0.7, falta hacer un análisis más fino sobre el origen de la población que ha regresado a habitar la Ciudad Central, sus edades y el tipo de hogar conformaron.

Con lo anterior podríamos interpretar que la descentralización de la población no se ha revertido. La tendencia a la descentralización metropolitana generó una pérdida de importancia de la Ciudad Central, en términos de su densidad poblacional y de empleo urbano (Graizbord & Salazar, 1988: 124).

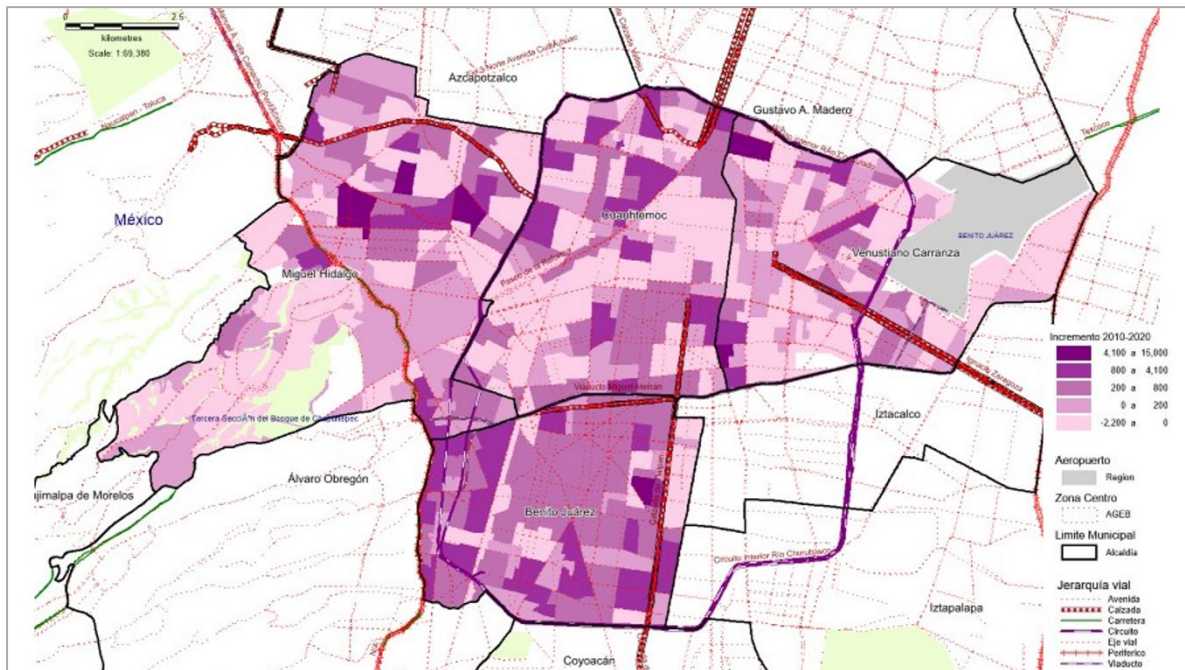
Después de los sismos de 1985 muchas personas se reubicaron en otras zonas de la Ciudad de México o del Estado de México, otras permanecieron en la zona lograron adquirir una vivienda en propiedad en donde antes estaba su vivienda en renta. Es importante considerar el temor por la continua actividad sísmica se ha incrementado, sobre todo después de los sismos registrados el 7 y 19 de septiembre de 2017, sobre todo después del último, porque registró varios colapsos de los edificios ubicados principalmente de la Ciudad Central, y hubo pérdidas humanas, pero en menor proporción de lo que causó el sismo de 1985, aunque hubo temor no se generaron grandes desplazamientos.

Es importante señalar que este proceso no se presentó homogéneamente como lo observaremos en los mapas donde se señala la distribución de la población por AGEB.

En 1970 se tenía una densidad de 208.1 hab. /ha., en 2005 era de 120.2 hab. /ha., en 2010 fue de 124.0 hab. /ha., para 2020 fue de 131.8 hab./ha. (ver Cuadro 3). Esto se interpreta en que, desde la década de los setenta, para una gran parte de la población, no resultaba satisfactorio vivir en el centro o no tenía las posibilidades económicas para permanecer habitando en este, por ello, se desplazó hacia otra área de la Zona Metropolitana.

Los sismos de 2017 afectaron la Ciudad Central, hubo perdida de viviendas en Cuauhtémoc y Benito Juárez. En la primera se dañaron 517 inmuebles con un total de 31,561 viviendas y para la segunda 397 inmuebles con 40,109 viviendas (Garrocho, Campos-Alanís & Chávez-Soto, 2018: 37).

Mapa 3: Diferencia de población. 2010-2020.



Cambio de uso del suelo

En el primer periodo de 1970 a 1990 hubo una descentralización por el cambio de las pequeñas industrias tradicionales, las cuales se desplazaron hacia la periferia de la ciudad, donde había mayores espacios lo cual generó una la reestructuración regional.

Desde la década de los setenta la política implementada en la Ciudad de México fue desconcentrar las actividades económicas, para que la población se distribuyera en otras ciudades, no se logró completamente, con la crisis económica de la década de los ochenta y los sismos de 1985, numerosas empresas se reubicaron en otras áreas de la ZMCM, la apertura comercial del país propició que las empresas se ubicaran en zonas principalmente fronterizas.

La aparición de los grandes centros comerciales inició en la década de los setenta y se multiplicaron y diversificaron a partir de la década de los noventa, actualmente aparecen como subcentros urbanos. Estos centros comerciales privatizan espacios públicos, provocan problemas de tráfico y saturación de estacionamientos, alteran la imagen urbana incrementan los costos y cambian los usos del suelo, a comercios y servicios (Paquette, 2007).

Aunado a esto los altos grados de contaminación obligaron al gobierno a cerrar la refinería 18 de marzo, ubicada en la alcaldía Azcapotzalco, pero muy cercana a las alcaldías Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, entre febrero y mayo de 1991 el gobierno clausuró ochenta fábricas temporal o permanentemente, por violar las normas de calidad del aire. Estas empresas salieron de la ZMCM, y liberaron estos espacios muchos de los cuales fueron ocupados por centros comerciales, porque estos usos eran más rentables.

El centro de la ciudad es un área donde históricamente se ha acumulado gran cantidad de infraestructura y donde generalmente se establecen las empresas que se dedican a prestar servicios, ya sea al consumidor directamente o al productor por ello es un área muy competida y dinámica donde el cambio de uso de suelo es frecuente, pues hay una gran competencia por el espacio y las zonas que un principio fueron creadas para una vocación habitacional, se están transformando en zonas de oficinas.

Cuadro 6: Plazas Comerciales en la Ciudad Central de la Ciudad de México.

Cuauhtémoc:	Benito Juárez:	Miguel Hidalgo:	Venustiano Carranza:
1. Parque Alameda	1. Plaza World Trade Center	1. Plaza Polanco	1. Plaza Venustiano Carranza
2. Plaza Insurgentes	2. Galerías Insurgentes	2. Plaza Moliere	2. Plaza Comercial Oriente
3. Reforma 222	3. Centro Comercial Parque Lira	3. Lomas Plaza	3. Wal-Mart Balbuena
4. Pabellón Cuauhtémoc	4. Pabellón del Valle	4. Galerías Polanco	4. Wal-Mart Aeropuerto
5. Plaza Cuauhtémoc	5. Plaza Universidad	5. Plaza de la Cantera	
6. Plaza La Rosa.	6. Patio Universidad	6. Plaza Sedena	
7. Fórum Buenavista	7. City Shops Del Valle	7. Bosques de Duraznos	
8. Price Travel	8. Plaza Del Valle	8. Polanco IV	
	9. Parque Delta	9. Zentro la Plaza	
	10. Metrópoli Patriotismo	10. Antara Fashion Hall	
	11. Centro Coyoacán.	11. Galerías Plaza de las Estrellas	
		12. Plaza Mazaryk	
		13. Plaza Arquímedes	
		14. Galerías Polanco	
		15. Parque Duraznos	
		16. Pabellón Polanco	
		17. Plaza Carso	
		18. Plaza Parques Polanco	
		19. Divya	
		20. Massimo Dutti	
		21. Pericentro	
		22. Plaza Legaría	

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Google.com (2016).

A finales de la década de los setenta y principios de los ochenta, hubo una gran renovación en la ciudad para darle accesibilidad, a través de los Ejes viales, numerosas viviendas fueron desplazadas y la población que ahí habitaba tuvo que trasladarse a la periferia de la ciudad, se vio forzada a reubicarse en otra zona de la ciudad, con lo cual se redujo la densidad de población y la densidad de vivienda.

“El cambio de uso del suelo en las delegaciones centrales se debe en gran medida a que resulta más redituable vender o alquilar las viviendas y departamentos para oficinas que destinarlos a uso habitacional” (Villareal & Aguirre, 2006: 168).

El suelo desocupado se ha reutilizado con plazas comerciales, algunas son muy pequeñas y están asociados a un centro comercial como Wal-Mart, Comercial Mexicana, Sumesa o Sanborns. El suelo en donde se han construido estos centros comerciales anteriormente estaba ocupado por algunas industrias.

Eso ha propiciado una revalorización en el precio del suelo urbano, no solo se han elevado los precios de las viviendas en propiedad, sino también la renta de las viviendas, en el cuadro 7 observamos los precios del suelo en las delegaciones que conforman la Ciudad Central.

Otro aspecto importante son los vacíos urbanos o tierras vacantes que se encuentran subutilizados, están abandonados o en desuso, y se encuentran al interior de las zonas urbanas, tienen todos los servicios urbanos y a pesar de ello el uso que se les da es inferior a su potencial de aprovechamiento, no se cuenta con una estadística precisa de estos espacios ubicados en la Ciudad Central, la mayoría de ellos se encuentran en irregularidad jurídica y esto hace más difícil su aprovechamiento.

Cuadro 7: Precios de suelo urbano en la Ciudad Central de la Ciudad de México.

Tipo	Cuauhtémoc	Benito Juárez	Miguel Hidalgo	Venustiano Carranza
Terreno	40,070	35,962	18,407	55,357
Casa sola	22,688	25,098	38,252	11,509
Casa en condominio	26,511	25,611	38,059	6,534
Departamento	28,573	29,594	46,007	17,286

Precios promedio en pesos por m².

Los precios varían de acuerdo con la edad de la vivienda y su ubicación.

Fuente: Elaboración propia con base a Metros Cúbicos (2016).

Deterioro habitacional

Un factor importante en la pérdida de vivienda ha sido el deterioro habitacional ya sea por obsolescencia tanto de la infraestructura, como de la misma vivienda, porque no se ha invertido en el mantenimiento de estas por lo tanto los costos cada vez son más elevados, se prefiere invertirse en una vivienda nueva, generalmente en propiedad que en la vivienda céntrica, en renta, estas áreas muy deterioradas, poco a poco se van abandonando, y el deterioro social las absorbe, empiezan a tener actividades de menor rentabilidad o residuales.

La obsolescencia Eduardo Rojas la clasifico en los siguientes tres tipos: *funcional*, que se presenta cuando el espacio o la vivienda ya no cumple con las funciones para lo que se diseñó; *física o por deterioro*, por la falta de mantenimiento, por desastres naturales, o por las mismas actividades urbanas ya no pueden soportar ningún tipo de

actividad; *económica*, cuando los edificios no pueden mantener sus usos originales y deben demolerlo o cambiar de acuerdo a las necesidades que va generando la aglomeración urbana (Rojas, 2004: 9).

Esta reestructuración, entre otros rasgos, es el contexto del deterioro urbano, el cual se aprecia en los inmuebles y espacios públicos que se caracterizan por obsolescencia física (debido tanto al ciclo de vida del inmueble como a la falta de mantenimiento), obsolescencia funcional (inmuebles cuyo uso de suelo fue transformado) u obsolescencia económica (refuncionalización del uso de suelo, el cual podría destinarse a actividades potencialmente más rentables). Congelación de rentas, cambios de usos del suelo por la descentralización, desconcentración de espacios recreativos y educativos, ocupación de áreas abandonadas que ocupaban las clases medias ahora las ocupan las clases bajas, normatividad impuesta por el INAH e INBA, sismos de 1985. Se han aplicado intervenciones públicas, privadas y mixtas (Salinas, 2016: 20).

La reducción en la densidad de viviendas nos muestra que se está perdiendo viviendas en la Ciudad Central. En 1980 obtuvo un 42.4 viv. /ha., a partir de entonces tuvo una continua disminución, hasta que en 2005 tuvo un 34.3 viv. /ha., fue la menor cantidad registrada después de 1980, en 2010 se incrementó esta densidad a 40 viv. /ha., como resultado de las políticas implementadas para construir vivienda nueva en espacios vacíos o de gran deterioro. Sin embargo, a pesar del incremento en viviendas esto no ha sido suficiente para que el crecimiento de la población sea significativo en la Ciudad Central.

Internamente, la distribución de la población muestra una gran irregularidad, sin embargo, la mayoría de los AGEB en que se subdivide la Ciudad Central tuvieron pérdida de población y la minoría ha mostrado un incremento en su población.

Conclusiones

Después de revisar cómo se ha presentado la pérdida de población en la Ciudad Central a partir de 1970 y las políticas que se han implementado para revertir esta problemática encontramos varios factores, los cuales, se han combinado para la continua disminución de población en las delegaciones centrales, las cuáles responden a la dinámica demográfica particular características de las zonas centrales de la mayoría de los centros urbanos.

El incremento de la vivienda no fue suficiente para que se estabilizara la disminución de población y no permitirá un incremento significativo, como vimos esto se debe principalmente a factores demográficos, entre ellos destacan la reducción de la fecundidad y el inicio de la transición demográfica en varias de las colonias que integran las actuales alcaldías.

La reestructuración regional de los antiguos centros industriales que se reubican en la periferia propició que las familias jóvenes se desplazaran hacia la periferia, porque en ella encuentran una mayor oferta de vivienda y la oportunidad de adquirirla en propiedad.

La densidad de vivienda fue mayor incluso en 1970, año en que el área registró el máximo número de población, pero ni la densidad de población y la densidad domiciliaria se incrementaron, esto como vimos a lo largo de este trabajo se debe al menor número de población por vivienda.

La densidad domiciliaria se ha visto reducida y cada vez hay menor porcentaje de personas por hogar, si bien los hogares unipersonales han tenido un incremento, este factor no es suficiente para explicar la disminución de población y no influyen en que la Ciudad Central en su conjunto tenga menor cantidad de habitantes por vivienda.

Los factores funcionales si han influido directamente en la disminución de población, la construcción de vialidades generó pérdida de vivienda y desplazamiento de los habitantes, hacia las áreas periféricas, la obsolescencia y el deterioro habitacional, provocaron que estas viviendas hayan quedado abandonadas, el mayor impacto lo generaron los sismos de 1985 y en menor medida pero también se destruyeron viviendas en los sismos de 2017, muchos de los predios que anteriormente albergaban viviendas después de los sismos cambiaron su uso, hacia usos comerciales y de servicios principalmente, con la consecuente reducción de la población.

Entre los factores socioeconómicos es importante la descentralización, la cual originó el desplazamiento de la población hacia las zonas periféricas, en donde tenían la posibilidad de adquirir una vivienda en propiedad a menor costo, se ha denunciado que la calidad constructiva es deficiente y su tamaño, es cada vez más reducido, pero conforman un mercado importante para las parejas que conforman nuevos hogares y ofrecen la posibilidad de constituir un patrimonio.

La construcción de vivienda en la Ciudad Central con la aplicación del Bando dos, propició que el sector privado y público construyeran viviendas, pero esto ocasionó un incremento en el precio del suelo, encareciéndose la vivienda y actualmente es inaccesible para la mayoría de los habitantes originales de la zona por lo que deciden reubicarse en las alcaldías intermedias o en la periferia. Inicia así un proceso de gentrificación, el cual requiere un análisis más profundo, para identificar en qué zonas de la Ciudad Central se presenta.

Estos factores también se combinan tanto los funcionales como los socioeconómicos, para reutilizar el suelo liberado principalmente que ocupaban las grandes industrias, y ahora se construyen en esos espacios grandes, medianos y pequeños centros comerciales.

Estos factores han actuado con distinta intensidad en las diferentes etapas de desarrollo que ha tenido la Ciudad Central, esta dinámica ha sido diferenciada al interior de la misma, conformándose espacios muy heterogéneos, en los cuáles se han implementado distintas políticas para abordar problemáticas muy específicas y con ellos se han obtenido diversos resultados, como la regeneración de espacios urbanos, incremento de la vivienda, desaceleración en la pérdida de población, reactivación económica y recuperación de espacios públicos.

La aplicación del Bando dos, fue de suma importancia para revertir el decrecimiento poblacional, sus efectos fueron mínimos a pesar de los grandes esfuerzos durante los siete años en que se aplicó esta política, si bien, se construyó vivienda pública orientada a la población de bajos ingresos, la cual ya habitaba en la zona, y se les dotó de una vivienda digna, a la par, también se generó la construcción de vivienda privada y centros comerciales lo cual favoreció el encarecimiento del suelo urbano y con ello el desplazamiento de la población residente en la zona, la que ya no pudo pagar los altos costos de vivir en el centro.

Es importante indicar lo siguiente, las alcaldías que registraron disminución de población entre 2010 y 2020 fueron Azcapotzalco, Coyoacán, Iztacalco, Iztapalapa, Milpa Alta, Tláhuac y Xochimilco, las cuales no tienen una ubicación central en la ZMCM, las delegaciones centrales en el periodo indicado solo Benito Juárez y Miguel Hidalgo tuvieron el mayor incremento de población, mientras que Cuauhtémoc y Venustiano Carranza tuvieron un mínimo incremento en su población, en estas últimas delegaciones la oferta de vivienda no fue suficiente para revertir el despoblamiento.

Revisamos la conformación de la Ciudad Central de la ZMCM y el proceso de despoblamiento que se ha presentado en los últimos años, el cual, se ha explicado a través de las teorías de la reestructuración, desconcentración y de la transición demográfica, que han propiciado que diversos factores tanto demográficos, funcionales, económicos y políticos, interactúen y se interrelacionen con distinta intensidad. Lo anterior genera una dinámica compleja y diversa, a pesar de esta realidad este espacio no pierde vigencia y conforma una identidad particular al interior de la ciudad, adaptándose a las necesidades presentes y futuras, reconfigurándose e integrándose al conjunto de la ciudad.

Referencias bibliográficas

- Aguilar L. 2016. Mujeres jefas de hogar y algunas características de los hogares que dirigen. Una visión sociodemográfica. La situación demográfica de México. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/232091/05_Aguilar.pdf
- Bando dos. GDF. 2000. Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, Ciudad de México. Jueves 7/12/2000. en: [/www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/pdf/LEYES/Bando_informativo_2.pdf&gws_rd=cr&ei=PhYyWPndHoPUjwO-hIK4CA](http://www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/pdf/LEYES/Bando_informativo_2.pdf&gws_rd=cr&ei=PhYyWPndHoPUjwO-hIK4CA)
- Busquets, J. 1993. "Perspectiva desde las ciudades". *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, (95-96), 163-174.
- Cervantes R. G & Molina A. A. L. 2021. Hogares unipersonales: una mirada desde la Encuesta Intercensal 2015. No. 18. Coyuntura Demográfica. Revista sobre los procesos demográficos en México hoy. 30 de junio, en: <http://coyunturademografica.somede.org/hogares-unipersonales-una-mirada-desde-la-encuesta-intercensal-2015/>
- CONAPO, 2011. Dinámica demográfica de México 2000-2010. En la Situación demográfica de México, 2011, en: http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Dinamica_demografica_de_Mexico_2000_2010
- CONAPO. (S/F) Indicadores demográficos de México 1970-2050. Ciudad de México. En: http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Mapa_Ind_Dem18/index.html

- CONAVI. 2010. Guía para la redensificación habitacional en la Ciudad Interior. PDF. en: https://www.academia.edu/28277264/Gu%C3%ADa_para_la_Redensificaci%C3%B3n_Habitacional_en_la_Ciudad_Interior (Consultado el 20 de noviembre de 2016).
- Connolly, P. 1988. “Crecimiento urbano, densidad de población y mercado inmobiliario”. En *Revista A*, IX (25), septiembre-diciembre, UAM-A. México, 61-85.
- Corihuinca, C. M. 2001. Crecimiento de ciudades y generación de nuevas periferias urbanas. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Escuela de Geografía. PDF
- Coulomb, R. 1983. Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la Ciudad de México (1958-1983). *Iztapalapa*, (9), 35-50.
- Coulomb, R. 1988. Vivienda en renta y dinámica habitacional en la Ciudad de México. En *Procesos habitacionales en la Ciudad de México*. Coord. Michel M.A. UAM. SEDUE. México, 141-182.
- Coulomb, R. 1991. Impacto urbano del Programa “Renovación Habitacional Popular”. En *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México*. México, CENVI, UAM-A. 17-178.
- Coulomb, R. 1994. Vivienda en renta, dinámica habitacional y periferia urbana. En *Cambios económicos y periferia de las grandes ciudades. El caso de la Ciudad de México*, México, Comp. Hiernaux & Tomas F., México, UAM-X. IFAL, 63-77.
- Coulomb, R. 2006. La vivienda en arrendamiento. En *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*. Coord. Coulomb y Schteingart. UAM-A, Porrúa M. A. y Conocer para decidir. México. pp. 115-152.
- Coulomb, R. 2012. La planeación y la gestión urbana frente a la utopía de la ciudad incluyente. En *Ciudad de México: La construcción permanente de la metrópoli*. *Duhau E. OLACCHI, Ciudades*, 6, 345-369. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/57454.pdf>
- Coulomb, R. 2016. Centralidad urbana e histórica y “modelo de ciudad”. En *Habitar la Centralidad urbana (II) Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central*. Coord. Coulomb R, Esquivel Hernández M. T. & Ponce Sernicharo G., 227-247.
- Delgadillo, V. 2016. Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI*, 31(88), 101-129.
- Delgado, J. 1988. El patrón de ocupación territorial de la ciudad de México al año 2000. En *Estructura territorial de la Ciudad de México*. Coord. Terrazas y Preciat. Col. Desarrollo Urbano. México. Edit. Plaza y Valdés. Pp.101-141.
- Delgado, J. 1991. Centro y periferia en la estructura socioespacial de la Ciudad de México. En *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*. Coord. Schteingart M. México, COLMEX-IARDF, 85-105.
- Delgado, J. 2003. La urbanización difusa, arquetipo territorial de la ciudad región. *Sociológica*, 18(51), ene-abr, 13-48.
- Esquivel H., M. T. 1993. Dinámica demográfica y espacial de la población metropolitana. En Coulomb, R. & Duhau, E. *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*, México, OCIM/UAM-A, 25-44.
- Ferrer R., M. 1992. Los sistemas urbanos. Los países industrializados del hemisferio norte e Iberoamérica. Col. *Espacios y sociedades*, (14), 269.
- Garrocho C., Campos-Alanís J. & Chávez-Soto T. 2018. Análisis espacial de los inmuebles dañados por el sismo S19-2017 en la Ciudad de México. *Salud pública de México*, 60,

- suplemento 1 de 2018. <http://www.scielo.org.mx/pdf/spm/v60s1/0036-3634-spm-60-s1-31.pdf>
- González K. D. 2015. Envejecimiento demográfico de México: análisis comparativo entre las entidades federativas. La situación demográfica de México. en: <http://coespo.qroo.gob.mx/Descargas/doc/15%20ENVEJECIMIENTO%20POBLACION%20AL/ENVEJECIMIENTO%20DEMOGR%C3%81FICO%20EN%20M%C3%89XICO.pdf>
- González, S.S., González S. A. & Chickris A. 2018. La Transición demográfica en México. *Demografía ICSyA. CULCyT*, 15(65). file:///Users/mac/Downloads/2665-10422-1-PB.pdf
- Graizbord B. & Salazar S. H. 1988. Expansión física de la Ciudad de México. En Garza G. Comp. Atlas de la Ciudad de México. Colmex-DDF. Edit. Plaza & Valdés. Fascículo 5, 120-125.
- Herrasti, Ma. Emilia (Pía). 2016. El habitar de los adultos mayores en la Ciudad Central. En Habitar la Centralidad urbana (II) Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central. Coord. Coulomb R, Esquivel Hernández M. T. & Ponce Sernicharo G., 53-82.
- INEGI 2003. La evolución de los hogares unipersonales. PDF. En: http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/Productos/prod_serv/contenidos/espano/lbvinegi/productos/historicos/2104/702825497484/702825497484_1.pdf
- INEGI. 2018. Forbes Staff. “Aumentan los hogares con jefas de familia en México: Inegi” 28 de mayo, en: <https://www.forbes.com.mx/aumentan-los-hogares-con-jefas-de-familia-en-mexico-inegi/>
- INEGI 2021 En la Ciudad de México somos 9 209 944 habitantes: Censo de población y vivienda 2020. Comunicado de prensa No. 98/21 Ciudad de México. 29 de enero. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf
- INEGI. 2001. Indicadores sociodemográficos de México 1930-2000. PDF
- INEGI. 2017. Encuesta Nacional de los Hogares. En: <https://www.inegi.org.mx/programas/enh/2017/>
- INEGI. Censos de Población y Vivienda. Históricos 1970, 1980, 1990, 2000, 2010. 2020. Conteos de población y vivienda 1995, 2005. Encuesta Intercensal 2015.
- INEGI. (S/F). Mortalidad. Esperanza de vida al nacimiento por entidad federativa. (2010-2015). <https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.html?nc=mdemo56>
- Insunza, G. 2007. Transición demográfica y procesos urbanos en la Ciudad de México. XXVI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. Asociación Latinoamericana de Sociología, Guadalajara.
- Iracheta C., A. 1988. Metropolización y política urbana en la Ciudad de México: en busca de un nuevo enfoque. En Estudios demográficos y urbanos. Colmex. file:///C:/Users/Eva/Downloads/672-674-1-PB%20(1).PDF
- Llanos R & Romero G. 2007 Anuncian el fin del Bando 2 en las 4 delegaciones centrales. Vivienda nueva, solo con planes de desarrollo: Aispuro. La Jornada 08 de febrero, en: <http://www.jornada.unam.mx/2007/02/08/index.php?section=capital&article=042n1cap>
- Nava, I. 2015. La economía de los hogares unipersonales en México. La situación demográfica de México. UNAM-IIEc. Págs. 95-111. en: file:///Users/mac/Documents/Articulos%20para%20la%20tesis/05_la_economia.pdf

- Negrete, S. M. E. 1994-a Evolución de la población y organización urbana. Enfoque ecológico-demográfico del cambio metropolitano. En *Macrópolis mexicana. Ensayos sobre la Ciudad de México IV*. DDF, CONACULTA y U. I. A. C. pp. 67-82.
- Negrete, S. M. E. 1994-b. Dinámica demográfica y densidad poblacional en la zona metropolitana del valle de México. *TRACE, Demografía*. No. 26 (diciembre), pp. 86-96.
- Negrete, S. M. E. *et. al.* 1993. Población, espacio y medio ambiente en la zona metropolitana de la Ciudad de México. COLMEX. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano. LEAD. México, pp. 7-41.
- Negrete, S. M. E, 2000. Dinámica demográfica. En: *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. Coord. G. Garza. COLMEX-GDF Págs. 247-255.
- Ortiz, Jorge & Morales Soledad. 2002. Impacto socio espacial de las migraciones intraurbanas en entidades de centro y de nuevas periferias del Gran Santiago. *EURE, Santiago*. V 28, no. 85. Diciembre. en: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008500009>
- Paquette C. 2007. Los grandes centros comerciales y la planificación urbana. Un análisis comparativo de dos metrópolis latinoamericanas. Vol. 22 No. 2. *Estudios demográficos y urbanos*, en: <https://estudiosdemograficosyurbanos.colmex.mx/index.php/edu/article/view/1282/2126>
- Partida Bush, V. 2005. La transición demográfica y el proceso de envejecimiento en México. *Papeles de población*, vol.11 no.45 Toluca jul./sep. en: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252005000300002
- Prado C. 2003. La descentralización en México. En *La descentralización en México. Experiencias y reflexiones para orientar la política ambiental*. Comp. Rodríguez S. C. México, INE-SEMARNAT. 19-39. <http://centro.paot.org.mx/documentos/ine/descentralizacion.pdf>
- Pérez Campuzano E. 2016. Movilidad residencial en áreas centrales: ¿Entre la segregación y la gentrificación? En *Habitar la Centralidad urbana (II) Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central*. Coord. Coulomb R, Esquivel Hernández M. T. & Ponce Sernicharo G., 29-51.
- Rivas V., A. & Salinas A. F. 1988. La tragedia de los sismos de septiembre de 1985 en la Ciudad de México: población afectada y daños infraestructurales. En *Atlas de la Ciudad de México. Fascículo 6. Efecto de los sismos de 1985 en la Ciudad de México*. México, COLMEX-DDF.
- Rojas E. 2004. *Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*. BID. Departamento de desarrollo sostenible. New York, EUA, 289.
- Salinas A. L. A. 2016 Deterioro urbano e intervenciones habitacionales en la Ciudad de México. *Mercator, Fortaleza*, 15(1), 19-29, enero/marzo. <https://www.scielo.br/j/mercator/a/5ZGPdszL4n5xfYwPkzxRRbS/?format=pdf&lang=es>
- Sánchez A. A. 2012. La evolución de la Ciudad de México. Factores para el desarrollo social. *Evalúa DF*. https://evalua.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/files/Atribuciones/inf-est/evo_cmexico.pdf
- Sánchez, J. 2014. “Hogares unipersonales: Impacto sobre el transporte.” Actualización con los datos del Censo de Población de 2010. Universidad Tecnológica Nacional Facultad Regional Avellaneda. Centro Tecnológico de transporte, Tránsito y Seguridad Vial. <http://c3t.fra.utn.edu.ar/wp-content/uploads/2014/04/Hogares-unipersonales-Actualizacion.-Abril-2014.pdf> (Consultado el 14 de noviembre de 2016).

- Schteingart, M. & Ruvalcava, R. M. 1987. Estructura urbana y diferenciación socio-espacial en la Ciudad de México, 1970-1980". En Garza, G. Atlas de la Ciudad de México. México, DDF-El Colegio de México, 108-115.
- Sobrino, L. J. 1992. Estructura ocupacional del sector servicios en la Ciudad de México, 1960-1988 en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas. México, CONAPO, 95-118.
- Sobrino, L. J. 1999. Estructura industrial y productividad en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1988-1993. En Delgado J. & Ramírez B. R. Transiciones. Territorio y cultura en la Ciudad de México. México, Tomo I, edit. Plaza y Valdez y UAM.
- Sobrino, L. J. 2000. Participación económica en el siglo XX. En La Ciudad de México en el fin del segundo milenio. Coord. G. Garza GDF y COLMEX. pp. 162-169
- Terrazas O. 1988a. La estructura de la metrópoli. *Revista A*, IX (25), (septiembre-diciembre), 43-53.
- Terrazas, O. 1988b. De la Ciudad Central a la Ciudad Interior. En Estructura territorial de la Ciudad de México_ Coord. Terrazas y Preciat. Col. Desarrollo Urbano. México, Edit. Plaza y Valdés, 81-100.
- Unikel L. 1972. La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México. México, D. F. Pp.28.
- _____. 1976. El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones futuras. México, El colegio de México, 465.
- Varela Llamas, Rogelio, Ocegueda Hernández, Juan Manuel, & Castillo Ponce, Ramón A. 2017. Migración interna en México y causas de su movilidad. *Perfiles latinoamericanos*, 25(49), 141-167. <https://dx.doi.org/10.18504/pl2549-007-2017>
- Villareal, D. & Aguirre F. 2006. Dinámica demográfica y reestructuración económica en la zona metropolitana de la Ciudad de México 1988-1998. México, UAM-X.
- Villavicencio, B. J. & Durán, A. M. 1993. Características territoriales de la zona metropolitana de la Ciudad de México. En Coulomb, R. y Duhau, E. Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, OCIM/UAM-A, 119-136.
- Williams M. 1993. Cambios en la estructura y ubicación de las actividades económicas del AUCM. 1970-1988. En Coulomb, R. & Duhau, E. Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, OCIM/UAM-A.