

# LA CIUDAD DE MEXICO: ESTUDIO DE GEOGRAFIA URBANA (1925-1970)

por M<sup>ra</sup> TERESA G. DE MACGREGOR (\*)

## ORIGEN Y SITUACION

México-Tenochtitlán (\*\*), el centro del gran Imperio azteca fue fundado en 1325 (\*\*\*), por los mexicas o aztecas, en una cuenca lacustre rodeada de montañas que en el SE alcanzan elevaciones de más de 5.000 m., conocida actualmente con el nombre de Cuenca de México.

El sitio de fundación fue escogido por dos razones principales: una de naturaleza económica, ya que tomaron en consideración la gran fertilidad que el suelo de la región les ofrecía, formado de una gruesa capa de sedimentos de origen volcánico; la otra razón fue de naturaleza política, con miras a la defensa, por el temor que sentían los mexicas, de las tribus que se encontraban establecidas en las tierras que rodeaban al lago cuando ellos llegaron.

## EPOCA PREHISPANICA

A la llegada de los españoles a la cuenca de México encontraron una federación integrada por tres señoríos principales: Texcoco, Tlacopán y Tenochtitlán.

La presencia del lago favoreció en Tenochtitlán la agricultura de irrigación por medio de chinampas y creó la posibilidad de aumentar el suelo de la isla, venciendo, de este modo, las condiciones físicas.

---

(\*) Investigadora del Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México.

(\*\*) La palabra Tenochtitlán proviene del nombre del sacerdote y caudillo mexicano, Ténoch. México: proviene de Mexitli, dios de la guerra, por otro nombre Huitzilopochtli.

(\*\*\*) El dato de su fundación es incierto ya que diversas fechas son citadas por diferentes autoridades. Estudios recientes de Wilberto Jiménez Moreno la sitúan en 1345.

A consecuencia de lo anterior pudo extenderse horizontalmente la ciudad y establecerse una agricultura intensiva, lo que favoreció el desarrollo de la población; originando una alta densidad de la misma y un patrón especial de establecimiento, en el cual, la población se encontraba muy concentrada, permitiendo el desarrollo de un centro urbano tan importante como Tenochtitlán.

La técnica especial de irrigación a base de chinampas, es utilizada en la actualidad, por algunos grupos que habitan aproximadamente a 24 km. al SE de la capital en el lago de Xochimilco. No existe, prácticamente, ninguna diferencia entre las técnicas prehispánicas de este tipo de irrigación y las utilizadas, en la actualidad, en Xochimilco.

## COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Aunque los indígenas prehispánicos, conocieron la rueda, no la utilizaron para transporte; éste se efectuaba en gran parte por medio de canoas o trajineras, que facilitaban el comercio con las demás poblaciones situadas en las orillas del lago, destacándose entre ellas, Xochimilco y Chalco al S, Tenayuca al N, Texcoco al E y Tacuba y Azcapotzalco al W. El acceso al centro de la ciudad se efectuaba por medio de una serie de canales.

Las comunicaciones de la ciudad, con las poblaciones situadas en tierra firme, se hacían por medio de 4 calzadas principales, dirigidas hacia los 4 puntos cardinales; en dirección N, la que iba al Tepeyac y Tenayuca; en dirección S, hacia Coyoacán e Ixtapalapa; en dirección W hacia el pueblo de Tacuba o Tlacopán, y en dirección E la que iba hacia el puerto llamado Tetamozolco, que servía de embarcadero (Fig. 1). Las grandes calzadas, tenían cortes de trecho en trecho, para permitir la circulación de canoas, por lo que, para el paso de peatones utilizaban puentes de madera.

Tenochtitlán era el centro del Imperio azteca, que en aquella época, dominaba una gran extensión del territorio y tenía tributarios en regiones muy distantes. Para el intercambio de productos, se utilizaban los "tamemes" (personas que cargaban las mercancías a sus espaldas) ya que tampoco contaban con animales de carga (Fig. 2).

La ciudad tuvo también gran importancia como centro comercial que favoreció el aumento de la población. Existían dos mercados principales, el de la plaza central de Tenochtitlán, y otro, más grande y de mayor importancia, situado en Tlaltelolco, pequeña ciudad localizada aproximadamente a 3 km. al NW de Tenochtitlán.

## ESTRATIFICACION SOCIAL

En Tenochtitlán, había una estratificación social muy marcada, que ha subsistido hasta nuestros días, aunque con características diferentes. La estratificación estaba basada en los distintos tipos de actividad.

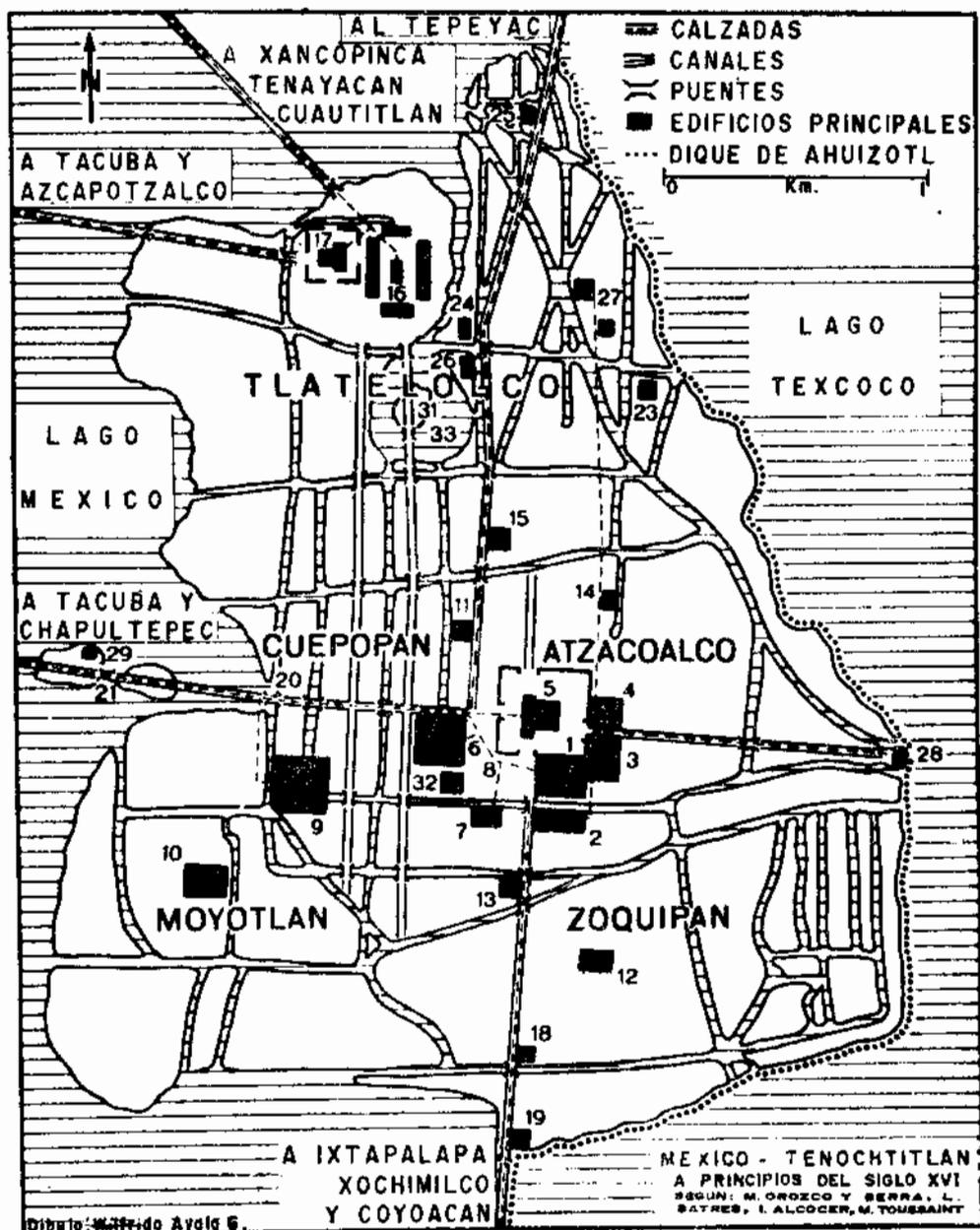


Fig. 1. Tenochtitlán

PRINCIPALES CONSTRUCCIONES DE TENOCHTITLAN

- |                            |                             |                               |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. Palacio de Montezuma II | 12. Huitznahuc              | 23. Tlacochalco               |
| 2. Plaza del volador       | 13. Huitzilán               | 24. Xocotitla o Gihuatepan    |
| 3. Casa de las aves        | 14. Atzacualco              | 26. Tetenatitech o Tetenamitl |
| 4. Palacio de Axayacatl    | 15. Tezontlamacoyan         | 25. Coyonacazo o Amaxac       |
| 5. Teocalli mayor          | 16. Tianguis de Tlaltelolco | 27. Apahuaztlan o Azahuaztla  |
| 6. Palacio de Montezuma I  | 17. Teocalli de Tlaltelolco | 28. Tetamazolco               |
| 7. Palacio del Tilancanqui | 18. Xoloc                   | 29. Petlacali                 |
| 8. Plaza principal         | 19. Templo Toci             | 30. Nonoalcn                  |
| 9. Casa de las fieras      | 20. Cortadura Tecpantzinco  | 31. Copolco                   |
| 10. Tianguis               | 21. Cortadura Tolteacalli   | 32. Cuicalco                  |
| 11. Palacio de Cuauhtemoc  | 22. Cortadura Petlacalco    | 33. Lagunilla.                |



Fig. 2. Los tamenes

La clase superior, estaba compuesta de sacerdotes, nobles y guerreros. Los sacerdotes vivían dentro del centro religioso y los nobles y guerreros, de alta alcurnia, tenían sus palacios y casas, fuera de la muralla del recinto ceremonial.

La clase media, compuesta por guerreros, artesanos y comerciantes, se agrupaba alrededor de los anteriores.

La clase baja, integrada por el pueblo, principalmente agricultores, se establecía en tierras de la periferia.

Las 4 calzadas principales dividían a la ciudad en cuatro sectores, que daban origen a 4 grandes barrios o calpullis.

En Tenochtitlán, la institución principal fue el centro religioso, el cual tenía cuatro entradas dirigidas hacia las cuatro calzadas principales. Dentro del recinto sagrado, destacaba el gran Teocalli, con dos templos, uno, dedicado al dios principal de los mexicas, Huitzilopochtli, dios de la guerra; y el otro, dedicado a Tláloc, dios de la lluvia y del rayo.

#### ORGANIZACION POLITICO-ADMINISTRATIVA

El calpulli era el origen de su estructura administrativa, social y económica y por lo tanto, la base de la organización de las actividades humanas.

La propiedad pertenecía a la colectividad; a los individuos sólo les correspondía la posesión del usufructo.

Existían también tierras al servicio de la comunidad que eran cultivadas por todos los habitantes por riguroso turno. Los productos de esas tierras eran de beneficio colectivo, reservándose una parte para los enfermos, ancianos y caminantes, para gastos del Estado, del culto y de guerra.

## PROBLEMAS OCASIONADOS POR EL RAPIDO CRECIMIENTO DEMOGRAFICO

El rápido crecimiento demográfico, originó dos problemas principales: necesidad de espacio y escasez de agua potable.

La necesidad de espacio, se resolvió, valiéndose del sistema de islotes artificiales contruidos en las aguas, los que servían para extender la ciudad, no sólo en superficie habitable, sino también, en superficie agrícola, ya que la agricultura era su actividad económica principal.

La escasez de agua potable, que se inicia desde épocas tan remotas, se prolonga hasta nuestros días, y constituye uno de los principales problemas con que cuenta nuestra ciudad. Para solucionarlo los aztecas construyeron varios acueductos, destacando el de Chapultepec, erigido bajo el gobierno de Moctezuma I.

Otro problema, originado por el medio lacustre en que se hallaba la ciudad, eran las inundaciones que sufría periódicamente, las cuales, han subsistido desde la época prehispánica hasta hace pocos años, en que parece, haber sido solucionado este problema.

Se registran nueve inundaciones graves, tres en la época prehispánica y cinco en la colonial, y una recientemente (1951).

Los indígenas, hacen las primeras obras de ingeniería que permitieron evitar las inundaciones, como fue la construcción de un dique al E de la ciudad.

### EPOCA COLONIAL

La conquista del Imperio Mexica, se realiza por los españoles de 1519 a 1521. Se facilitó la victoria, debido a que las tribus sojuzgadas por los mexicas, estaban descontentas, principalmente las tlaxcaltecas, las que se unieron a los españoles para lograr la caída del imperio.

Por las descripciones que los españoles hacen de la ciudad, se juzga que era majestuosa e imponente; la mayor concentración urbana de América, de la que quedan pocos vestigios, ya que Cortés dio orden de arrasarla hasta sus cimientos. Sobre sus ruinas y con piedras del recinto ceremonial y residencial fue construida la ciudad colonial fortificada, en 1523.

La traza urbana de la ciudad de México la hizo Alonso García Bravo, en forma de retícula, pero basada en los patrones indígenas, que tenían una urbanística rectilínea. Toma como centro el Coatepantli.

Alrededor de este rectángulo, se encontraba la población indígena, en un área sin traza ni orden, quedando, de este modo, separados los españoles y los indígenas.

La importancia de la ciudad de México, aumenta con la creación de la Casa de Moneda en 1535 y de la primera imprenta en América en 1536.

Se funda también la Real y Pontificia Universidad de México, que inicia sus

labores el 25 de enero de 1553. Se discute cuál de las universidades fundadas en la época colonial es más antigua, la de San Marcos de Lima, Perú, o la de México. Lo que no puede discutirse, es el hecho, de que fue la de México, la primera universidad que funcionó en América.

### FISIONOMIA DE LA CIUDAD

La fisionomía de la ciudad, surcada por multitud de canales interiores, subsiste al principio de la época colonial, porque se consideraba que esos canales servían de excelentes medios de comunicación y que facilitaban grandemente el comercio. Sin embargo, debido al lento, pero continuo crecimiento de la ciudad, ya que ésta no abandona su primitivo emplazamiento, fue necesario ir cegando las acequias, obteniendo de este modo mayor espacio, que tanta falta hacía, para ir extendiendo la ciudad.

La ciudad va transformándose, pierde su aire de fortaleza, y surge una nueva fisionomía.

En los siglos xvii y xviii se emprendieron obras en la ciudad, para eliminar el aspecto austero que imperaba en las casas de principios de la colonia.

### EPOCA INDEPENDIENTE DE 1810 a 1910

En esta época, el país sufre una serie de cambios políticos importantes. Se inicia el movimiento de Independencia de México en 1810, contra la dominación española. Se registraron en los primeros años grandes pérdidas de territorio, más de 2 millones de km<sup>2</sup>, debido a la segregación de Texas (1836), y a las guerras con Francia y Estados Unidos, perdiendo con este último país, Arizona, Alta California y Nuevo México (1848-1853). Después de esta inestabilidad viene un período de paz, de 1885 a 1910, llamada época del Porfiriato, por fungir como presidente Porfirio Díaz. Durante este período de calma, se hacen algunas mejoras en los servicios públicos de la ciudad de México, se inaugura en 1857, el alumbrado de gas, mejoran las vías de comunicación: se construyen dos vías férreas.

### PERIODOS REVOLUCIONARIO Y POSTREVOLUCIONARIO

#### *Periodo Revolucionario de 1910 a 1921*

Este período repercute de múltiples maneras, en la vida de la capital del país. Se caracteriza por una etapa de incertidumbre y de numerosas bajas de población causadas por las luchas intestinas durante el turbulento movimiento revolucionario. Se observa una fuerte emigración hacia las grandes ciudades y en especial hacia la Ciudad de México, buscando mayores garantías, seguridad

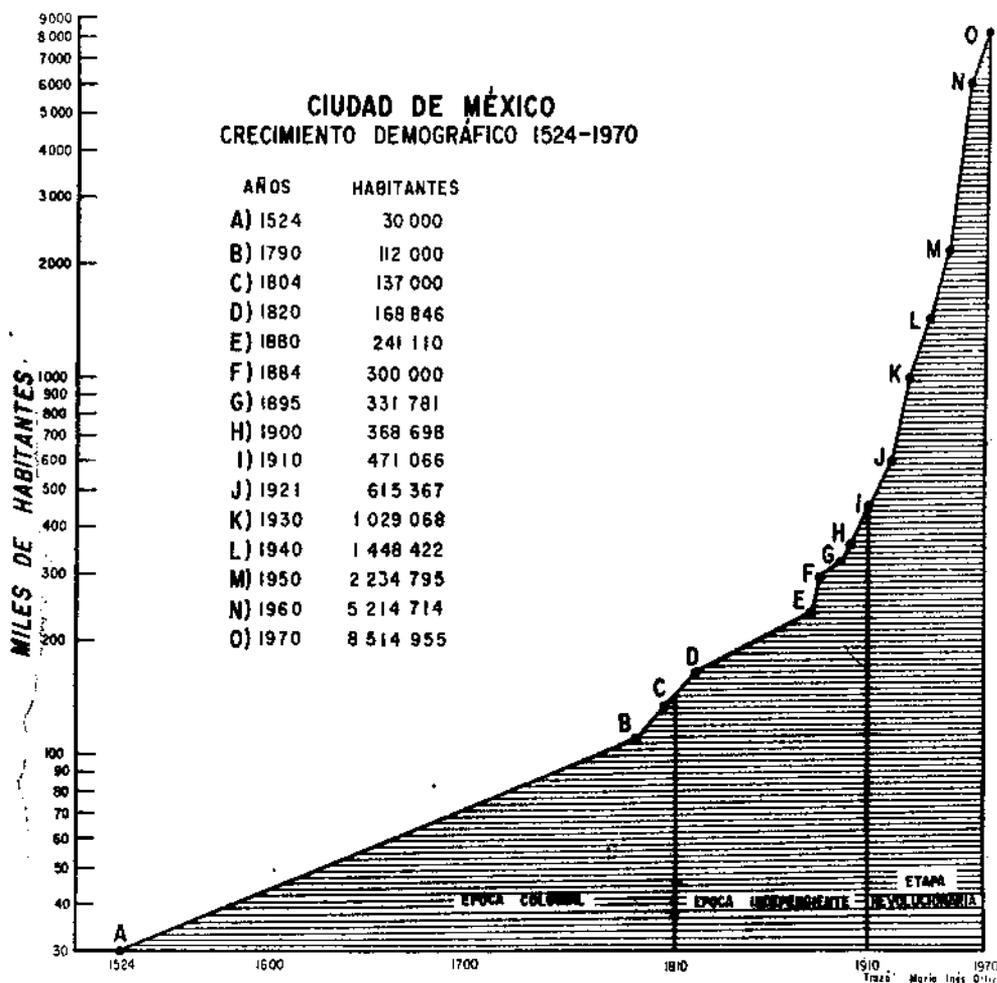


Fig. 8. Crecimiento demográfico Ciudad de México

y posibilidades de trabajo. También la falta de estabilidad repercute en la población al disminuir los nacimientos.

*Período postrevolucionario de 1921 a 1970*

Este período se puede considerar de calma y tranquilidad, ya que pasadas las luchas internas y restaurada la paz, los hombres retornan a sus hogares. Entre 1930 y 1940 no hay movimientos fuertes de migración del campo a la ciudad, debido a la importancia que se dio a la reforma agraria, y con ella facilidades para trabajar en el campo, especialmente durante el período del presidente Cárdenas. Esta situación cambia radicalmente a partir de 1940, fecha

en que se inicia el desarrollo industrial en el país. El impulso que se da a la industria hace que haya mayores fuentes de trabajo y perspectivas de mejores salarios en las grandes ciudades, y es por ello que se produce un éxodo interno muy fuerte, del campo hacia las grandes urbes.

### DESARROLLO DEMOGRAFICO DE 1524-1970 DE LA CIUDAD DE MEXICO

Es difícil formarse una idea de cuál era la población de México-Tenochtitlán antes de la llegada de los españoles, y aun después, ya que no se tienen datos precisos, y aquellos de que se dispone son muchas veces contradictorios. No es sino hasta 1895, en que se elabora el 1.er censo de población, en que se registran datos más confiables.

Sin embargo, se ha hecho un intento de trazar ese desarrollo a partir de la época colonial por medio de una gráfica (Fig. 3) en la que se han registrado las cifras que aparecen más veraces. El análisis de este gráfico muestra que el crecimiento de la ciudad de México no ha sido uniforme.

La aglomeración de la Gran Ciudad de México en 1970 se puede considerar como una de las más grandes del mundo.

La marcada elevación del ritmo de crecimiento se hace más aparente si la comparamos con el aumento demográfico de una de las ciudades más importantes del mundo, París, que en 1836 apenas se acercaba al millón de habitantes, y no es sino hasta 1960 que alcanza 8 millones, es decir, pasa más de un siglo (124 años) para que alcance esa cifra; en cambio la Gran Ciudad de México, en menos de 40 años pasa de un millón a más de 8,5 millones, registra, por lo tanto, un crecimiento 3 veces más rápido que el de París.

#### *Primacia de la ciudad de México*

Se comentan algunas referencias estadísticas que sirven para dar idea de lo que la gran ciudad de México representa en el país; en 1970, tiene un tamaño desproporcionadamente grande, en relación a los restantes núcleos de segundo y tercer orden; una población casi seis veces mayor, que la segunda ciudad de la república, Guadalajara (1.487.271 habitantes), y más de siete veces, la de la tercera, Monterrey (1.177.361 habitantes); el total de su población en 1970, es mayor, que la suma de la población de 26 municipios con más de 170.000 habitantes, que le siguen en importancia, exceptuando 4, que se han incluido en la gran ciudad de México.

La ciudad contenía en el año de 1900, 368.698 habitantes, equivalentes al 2,7% de la población total; en 1970 contiene 8.514.955, que representan el 17,7%, de dicha población.

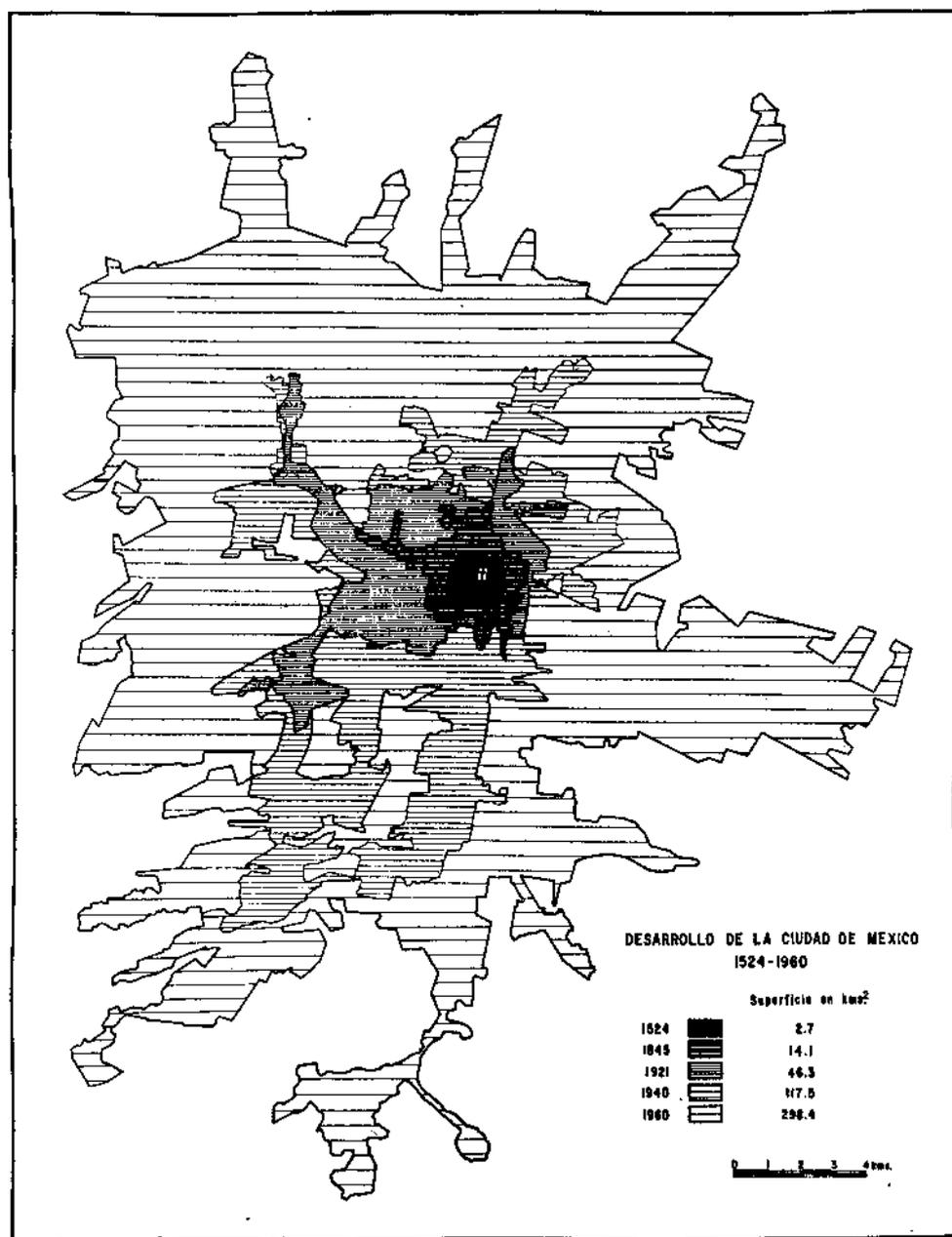


Fig. 4. Desarrollo de la Ciudad de México

*Crecimiento físico: horizontal y vertical*

El análisis de la figura 4, en donde se ha trazado el desarrollo de la ciudad de México (1524-1960) permite llegar a las conclusiones siguientes:

El crecimiento horizontal es muy lento, durante los primeros siglos. A principios de la Colonia, en 1524, tenía una extensión superficial de 2,7 km<sup>2</sup>, pasan cuatro siglos para que quintuplique su extensión y así, en los comienzos del período del movimiento de independencia, en 1845, registra 14,1 km<sup>2</sup>. De esa última fecha hasta 1921, fines del período revolucionario, es decir 76 años después, el incremento superficial se triplica, alcanzando la cifra de 46,3 km<sup>2</sup>. En los cuarenta años siguientes a 1921, en pleno período postrevolucionario, el crecimiento superficial es muy acelerado, ya que, para 1960 sextuplica el valor superficial registrado en 1921, alcanzando 298,4 km<sup>2</sup>. No se tienen datos precisos de la extensión para 1970, pero se calcula que sea de 380 km<sup>2</sup>.

Este enorme crecimiento físico, la ha llevado a rebasar sus límites político-administrativos, al absorber poblados aledaños y convertirlos en suburbios de ella, extendiéndose más allá de la ciudad en sí y aun del distrito federal, hacia el NW y E, dentro de áreas que corresponden al vecino Estado de México.

Este crecimiento desmesurado, es consecuencia del desarrollo económico nacional y del auge de la industria, en la gran ciudad de México y zonas aledañas, así, como, de la centralización y otros factores de los que se hablará más adelante.

La forma, en que la ciudad ha crecido horizontalmente, ha sido condicionada en parte, por factores físicos, ya que se ha extendido en diferente forma y con mayor rapidez, hacia el N, W y S que hacia el E y NE, donde los restos del lago de Texcoco y las tierras salitrosas, por no ser atractivas para el establecimiento urbano, lo han impedido por muchos años.

Su extensión espacial, se hace en forma tentacular, siguiendo los principales ejes de circulación durante el período 1921-1940; a partir de entonces, los huecos dejados entre los tentáculos se fueron urbanizando, por lo que, en la actualidad presenta una forma un poco más compacta en la parte central, pero se siguen observando tentáculos hacia el N, W y E. Hacia el W, la barrera formada por los declives de la Sierra de las Cruces restringe actualmente su desarrollo, por un abastecimiento de agua más costoso.

Las distancias de sus ejes principales, dan idea de su gran extensión; la longitud del eje mayor N-S, es aproximadamente, de 30 km., la de su eje menor E-W, de 20 km.

También hay que tomar en consideración, el factor sociológico, que influye, en la dirección en que se hace la expansión espacial de la ciudad. Se considera que las áreas del S y W son las más agradables para vivir porque ahí, el clima es más benigno y es, hacia esas zonas, donde se establecen principalmente las áreas habitacionales residenciales, lo que influye en una elevación del precio

del terreno en esas áreas y que, por lo tanto sean, sobre todos las clases acomodadas y medias, quienes las ocupan. Por el contrario, el N y E siempre se han considerado desagradables, y de hecho, lo son, por las condiciones de su microclima; como consecuencia de ello, los terrenos son más baratos y es en esas áreas donde se localizan las principales industrias y colonias proletarias.

El crecimiento vertical de la ciudad también estuvo condicionado hasta hace pocos años por un factor físico; la naturaleza del subsuelo, que no permitía construir edificios altos de varios pisos, por el continuo hundimiento que sufría la ciudad. Al frenarse la explotación de pozos en 1952, se controló el hundimiento, lo que junto con el avance en las técnicas y estudios de mecánica de suelos, han permitido la construcción de rascacielos, edificios hasta de 42 pisos (Torre Latino Americana).

### *Movimiento migratorio*

Analizando exclusivamente los datos del distrito federal (\*), se observa, que el 55% de su aumento demográfico, se debe al crecimiento natural, ya que registra una alta tasa de natalidad, acompañada de un descenso en la tasa de mortalidad general e infantil. El 45% restante, se debe al crecimiento social, causado por la fuerte inmigración de personas de diversas regiones del país, principalmente de las zonas rurales y de las poblaciones urbanas pequeñas y medianas (43,3%) y de países extranjeros (1,7%).

### *Principales factores del crecimiento*

Son múltiples los factores que han contribuido al desarrollo de la gran ciudad de México: físicos, demográficos, económicos, sociales, políticos e históricos.

### *Factores físicos*

No se puede decir que el sitio o emplazamiento haya sido adecuado, ni lo es su situación dentro de la cuenca de México, lejos del mar, de fuentes de energía de carbón, de petróleo y de electricidad, y de la región siderúrgica más importante del país. Sin embargo, las relaciones con el gran número de núcleos rurales y urbanos que existen en la zona comprendida entre 19 y 21° de latitud N, de la cual forma parte, junto con las buenas vías de comunicación, han favorecido su desarrollo.

La ciudad de México que por su latitud (19°26') tendría un clima tropical, se modifica por la altitud (2.250 m. sobre el nivel del mar), volviéndolo menos

---

(\*) Se toma el dato del distrito federal porque no lo hay para la gran ciudad de México en particular.

caluroso, lo que lo hace más favorable para el desarrollo demográfico. Debido a su gran extensión, la ciudad presenta varios microclimas; sin embargo, sólo se hará referencia a la parte central, en ella, la temperatura media anual es 17°C. El promedio de temperatura máxima en el mes más caliente (mayo) es de 31°; el promedio de la temperatura mínima, en el mes más frío (enero) es de 6°C; el promedio anual de precipitación, es de 600 mm. En la porción occidental de la ciudad, la dirección más frecuente del viento de superficie es del N, NW y SW; en la parte oriental, esta dirección es de SE, N y NE (\*).

#### *Factores demográficos*

Los principales factores demográficos son: el crecimiento natural, que como se ha señalado se debe a una alta natalidad acompañada de un fuerte descenso en la mortalidad general e infantil, y el crecimiento social, debido a la fuerte migración interna.

Es también interesante analizar la estructura de la población. Se observa una composición por edad, diferente a la total del país. Se registra menor proporción de niños y de ancianos. El grupo más representativo, lo constituyen, personas cuya edad fluctúa entre 15 y 34 años, para este grupo, la diferencia es más marcada entre los porcentajes obtenidos para el distrito federal, comparados con los del país, el distrito federal registra el 34%, en cambio, el país, únicamente el 31%, esto, debe atribuirse, a los inmigrantes atraídos por el incentivo que ejerce la capital, especialmente en las jóvenes generaciones, en detrimento de otras regiones del país.

#### *Factores económicos*

Entre los factores económicos que han contribuido al crecimiento de la gran ciudad de México, se señalan los siguientes:

Necesidad de abandonar el campo debido a las dificultades para subsistir en él, unas veces, por causa de las sequías prolongadas en las regiones agrícolas con cultivos de temporal, y hay que hacer notar, que más del 80% de las tierras cultivadas en México son de temporal, por lo que, no ofrecen ninguna seguridad al campesino; otras veces, a que el tamaño del ejido no siempre es suficiente para sostener a una familia ejidal en continuo crecimiento; y también, a un aumento de la desocupación agrícola, debido a la mecanización, que logra un incremento de la productividad, reduciendo la mano de obra.

La ciudad de México, cuenta con subsidios que influyen de manera decisiva en lo económico y social; se ha subsidiado, al maíz, al trigo, a la gasolina y al servicio de agua potable.

---

(\*) Ernesto Jáuregui O. *Mesoclima y Bioclima del Valle de México*. Publicaciones del Instituto de Geografía. Vol. I, UNAM México. 1965.

*Factores sociopolíticos y culturales*

Abundan los centros de cultura, arte y diversiones, que son un atractivo para la afluencia de personas.

De este análisis de factores, se desprende que el crecimiento acelerado de la gran ciudad de México, se explica, por la centralización política, administrativa, comercial, cultural, industrial, religiosa, de comunicaciones y transportes, de concentración de la inversión de capital y de crédito, por ofrecer mayor seguridad y por ser el mercado más importante, tanto para bienes de consumo y de capital, cuanto para fuerza de trabajo.

*Problemas ocasionados por el rápido desarrollo*

Este enorme crecimiento demográfico y físico, ha dado lugar a una serie de problemas que afectan las condiciones de vida de la población; necesidad de habitación, falta de escuelas, escasez de agua por abatimiento de los mantos acuíferos, contaminación atmosférica, invasión de tierras fértiles por la urbanización y deficiencia en los servicios públicos, como alumbrado, abastecimiento de agua potable (en el servicio de agua, el costo es mayor que el cobro que se hace, el gobierno opera con pérdida), drenaje, etc., que no han podido aumentar al mismo ritmo que la población y que afectan a varios sectores de la ciudad, principalmente a las colonias proletarias.

La evolución urbana ha sido guiada, en primer lugar, por factores económicos, que son consecuencia de la propiedad individual del suelo. No existen formas jurídicas que organicen el crecimiento, no existe una planeación integral. Esto favorece la especulación con los terrenos, y ha sido causa de que las clases ricas, mejor acomodadas, las que hayan acaparado para su provecho, la mayor parte de una plusvalía financiera, más alta que en cualquier otro lugar de la república.

Por ello, en la ciudad de México, son más profundas las diferencias sociales y de riqueza que en ninguna otra ciudad del país; ello crea áreas bien diferenciadas desde el punto de vista económico, social y demográfico, de acuerdo con las clases sociales que las habitan.

Hay una marcada evolución del núcleo de negocios localizado en el viejo centro de la antigua ciudad colonial, en el cual, en la actualidad, la función comercial y financiera tiene menos fuerza que hace unos 30 años. La causa principal es el congestionamiento del área central, lo que ha ocasionado que los ejes comerciales, los edificios de oficinas, los grandes hoteles, teatros, cines, etc., más importantes hayan sido desplazados hacia algunas de las principales arterias de la ciudad, como el Paseo de la Reforma y la Avenida Insurgentes Sur, y hacia áreas de menor densidad de población, con mayor facilidad de acceso, habitadas por personas con más altos ingresos.

El antiguo centro comercial, se orienta cada vez más, a las clases medias y pobres.

Se considera que con el nuevo medio de transporte metropolitano, que une diferentes puntos de la ciudad con el centro, volverá a aumentar el valor y la importancia del distrito central de comercio, lo que permitirá mantener el patrón primitivo del centro de la ciudad, con sus monumentos coloniales y conservar su fisonomía, puesto que no habrá necesidad de abrir y ensanchar calles.