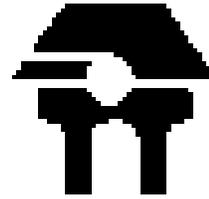




**UNIVERSIDAD MICHUACANA DE  
SAN NICOLAS DE HIDALGO**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO



# **El centro histórico de Morelia desde la percepción de sus habitantes**

Tesis para obtener el grado de

**MAESTRA EN ARQUITECTURA, INVESTIGACIÓN Y RESTAURACIÓN  
DE SITIOS Y MONUMENTOS**

Presenta:

**Lourdes Alejandrina Pérez Ayala**

Asesor de Tesis:

**Doctor en Arquitectura Eugenio Mercado López**

Co-asesor de Tesis:

**Doctor en Arquitectura Carlos Alberto Hiriart Pardo**

Asesora externa

**Doctora en Geografía Humana M<sup>º</sup> del Carmen Mínguez García**  
Universidad Complutense de Madrid

L. Alejandrina Pérez Ayala

Asesor de Tesis:  
**Dr. Eugenio Mercado López**

Sinodales:

**Dr. Carlos Alberto Hiriart Pardo**

**Dr. Salvador García Espinosa**

**Dra. Catherine R. Ettinger**

**Dra. Ma. del Carmen López Núñez**

## **Dedicatoria**

A mis padres y a mis hermanos por su gran amor

A mis tíos, los Pantoja, por su apoyo incondicional

A la familia Saucedo Espinosa, por su guianza y ejemplo

A mis compañeros de generación de maestría, por su amistad en este par  
de años de estudio.

## **Agradecimientos**

Al CONACYT por su valioso apoyo con su programa de Becas.

Al cuerpo académico de la división de estudios de posgrado de la facultad de arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

A la Dra. Ma. del Carmen Mínguez García por su apoyo y amistad durante la estancia realizada en el departamento de Geografía Humana de la Facultad de Geografía e Historia de Universidad Complutense de Madrid.

L. Alejandrina Pérez Ayala

## Resumen

Los centros históricos se caracterizan por la variedad de funciones que se desarrollan en él. Son espacios heterogéneos donde los usos comerciales, administrativos, culturales y habitacionales, solo por mencionar algunos, se hacen presentes. Sin embargo, la función habitacional en este tipo de espacios urbanos de diversas ciudades mexicanas se ha ido debilitando, mientras otras funciones cobran mayor fuerza, como resultado de una paulatina disminución en el número de los habitantes y de ineficientes políticas públicas incapaces de atacar el problema. Los trabajos realizados con el fin de que entender las razones por las cuales se abandonan estas áreas patrimoniales se han hecho desde la visión del técnico dejando fuera al habitante. Por lo tanto, este trabajo tiene por objetivo identificar los factores relacionados, no con la salida porque ya no es posible trabajar con los que ya no están, pero sí con los motivos de permanencia de los habitantes en el centro histórico de Morelia, desde la perspectiva de éstos. Lo anterior con la finalidad de coadyuvar en la formulación de estrategias y acciones que fortalezcan el uso habitacional de los centros históricos y la conservación del patrimonio tangible edificado.

**Palabras clave:** *centro histórico, habitantes, vivienda y políticas públicas.*

L. Alejandrina Pérez Ayala

## **Abstract**

The downtowns are characterized by the variety of functions that take place in it. They are heterogeneous spaces where commercial, administrative, cultural and residential uses, to name a few, are present. However, the housing function in this type of urban spaces in various Mexican cities has weakened, while other functions become stronger as a result of a gradual decrease in the number of inhabitants and unable inefficient public policies to tackle the problem. The work carried out in order to understand the reasons why these heritage areas have been abandoned since the vision of leaving out the technical rate. Therefore, this study aims to identify the related factors, not exit because it is no longer possible to work with those who are gone, but the reasons for, inhabitant to stay in the historic center of Morelia, from perspective thereof. This in order to assist in the formulation of strategies and actions to strengthen the residential use of downtowns and conservation of tangible built heritage.

**Keywords:** *downtown, inhabitant, dwelling, and public policy.*

L. Alejandrina Pérez Ayala



*“El centro histórico sirve para identificar y diferenciar a las ciudades al constituir el espacio del pasado y, en gran medida también, la memoria colectiva de nuestra sociedad.”*

*Miguel Ángel Troitiño Vinuesa*

<b>ÍNDICE</b>	
<b>Introducción</b>	1
Problemática	2
Centros históricos españoles y latinoamericanos	3
Planteamiento de la investigación	18
Estructura del trabajo	19
<b>Capítulo I</b>	
<b>Fundamentación teórica</b>	21
Marco conceptual	22
Marco teórico de referencia	27
Metodología y diseño de instrumentos	33
<b>Capítulo II</b>	
<b>Dinámicas demográficas en el centro histórico de Morelia</b>	37
Dinámicas demográficas en la historia de la ciudad	38
Pérdida de habitantes en el centro histórico de Morelia en las últimas dos décadas	41
Delimitación del área de estudio	44
<b>Capítulo III</b>	
<b>La percepción de los habitantes del centro histórico de Morelia</b>	47
Datos demográficos de los habitantes encuestados	48
Satisfacción con su vivienda y relación vecinal	51
Percepción de las condiciones de movilidad	59
Infraestructura	62
Medio ambiente	63
Accesibilidad al equipamiento urbano	65
Percepción de las políticas públicas	68
<b>Conclusiones</b>	75
<b>Bibliografía</b>	82
<b>Anexos</b>	89

<b>LISTADO DE FIGURAS</b>	
<b>FIGURA</b>	<b>PAG.</b>
<b>Figura 1.</b> Salamanca, peatonalización de la calle de la Rúa Mayor que conecta la Plaza Mayor con la Universidad de Salamanca. Imagen de la autora.	7
<b>Figura 2.</b> Segovia, peatonalización de la calle Cervantes. Imagen de la autora.	7
<b>Figura 3.</b> Recinto amurallado de Ávila. Imagen de la autora.	8
<b>Figura 4.</b> Toledo, ciudad medieval defensiva, emplazada a 100 metros sobre el nivel del Río Tajo. Imagen de la autora	8
<b>Figura 5.</b> Figura 5. Relación de las diferentes problemáticas existentes en los centros históricos. Realizado por la autora, elaborado a partir de lo mencionado por los autores revisados en este trabajo.	17
<b>Figura 6.</b> Concepto de centro histórico. Fuente: Elaborada a partir del trabajo de Felicia Chateloin, "El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo?", <i>Arquitectura y Urbanismo</i> , Vol. XXIX, No. 2-3, 2008, pp. 10-23.	21
<b>Figura 7.</b> Plano General de la Ciudad de Morelia a finales del siglo XIX. Fuente: Fotografía del original de Juan de la Torre de 1888. Tomado del <i>Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán, 2011, p.69, versión preliminar.</i>	39
<b>Figura 8.</b> Comportamiento de población en diferentes épocas Fuente: Elaboración propia con datos expuestos en este capítulo	40
<b>Figura 9.</b> Gráfica de Proyección de pérdida de habitantes en el centro histórico de Morelia (1990-2020). Fuente: Ayuntamiento de Morelia, <i>Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán, 2001, p. 19</i>	42
<b>Figura 10.</b> Gráfica de disminución del N° de habitantes en el centro histórico de Morelia, según estadísticas del INEGI (2000-2010). Fuente: I INEGI, Censos y Conteos generales de población y vivienda del período 2000-2010.	42
<b>Figura 11.</b> Gráfica de. Población Histórica del Municipio, Localidad de Morelia y Centro Histórico de Morelia. Tomada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, 2011. Fuente: Constructora y Urbanizadora San Carlos S. A. de C. V., elaboración propia con datos del INEGI (Censos y Conteos generales de población y vivienda del período 1980-2010).	44
<b>Figura 12.</b> AGEB 037-8 y 031-0 dentro del área de la zona de monumentos del centro histórico de la ciudad. Fuente: Imagen Tomado de Google Maps, editada por la autora.	45
<b>Figura 13.</b> Distribución de ocupación de los habitantes AGEB 037-8. Fuente: Creación propia.	49
<b>Figura 14.</b> Nivel de estudios de los habitantes AGEB 037-8. Fuente: Creación propia.	49
<b>Figura 15.</b> Distribución de la ocupación de los habitantes AGEB 031-0. Fuente: Creación propia,	50
<b>Figura 16.</b> Nivel de estudios AGEB 031-0. Fuente: Creación propia.	51
<b>Figura 17.</b> Tipo de propiedad AGEB 037-8 Fuente: Creación propia.	52
<b>Figura 18.</b> Tipo de propiedad AGEB 031-0 Fuente: Creación propia.	53

FIGURA	PAG.
<b>Figura 19.</b> Casa ubicada en Monte de las Cruces donde se observa todavía restos de adobe en su sistema constructivo. Imagen de la autora.	54
<b>Figura 20.</b> Vivienda ubicada en la calle Granaditas, en el muro de la fachada se ve percibe adobe como material de construcción. Imagen de la autora.	54
<b>Figura 21.</b> Participación en actividades vecinales AGEB 037-8 Fuente: Creación propia.	57
<b>Figura 22.</b> Participación de los habitantes en actividades o festividades vecinales AGEB 031-0 Fuente: Creación propia.	57
<b>Figura 23.</b> Ubicación de los templos en el AGEB más poblado. Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.	58
<b>Figura 24.</b> En el caso del AGEB más poblado la calle de Allende es la que se ve más afectada por la saturación de rutas de transporte colectivo. Imagen tomada de Google Maps editada por la autora	60
<b>Figura 25.</b> Transporte colectivo en la calle de Allende. Fuente: Imagen de Roberto Aguirre.	61
<b>Figura 26.</b> En el AGEB menos poblado son las calles de Pan de Ayala y 20 de Noviembre donde se percibe mayor movimiento de transporte colectivo. Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.	61
<b>Figura 27.</b> Transporte colectivo en la calle de Plan de Ayala. Fuente: Imagen de Elizabeth Sánchez.	62
<b>Figura 28.</b> Transporte colectivo en la calle de Plan de Ayala. Fuente: Imagen de la autora.	64
<b>Figura 29.</b> Lo que más les gusta de vivir en centro histórico AGEB 037-8 Fuente: Creación propia.	65
<b>Figura 30.</b> Lo que más les gusta de vivir en centro histórico AGEB 031-0 Fuente: Creación propia.	66
<b>Figura 31.</b> Lo que menos les gusta de vivir en centro histórico AGEB 037-8. Fuente: Creación propia.	67
<b>Figura 32.</b> Lo que menos les gusta de vivir en el centro histórico AGEB 031-0 Fuente: Creación propia.	67
<b>Figura 33.</b> Manifestación del sindicato de maestros en Avenida Madero esquina con Morelos Sur (17/10/11). Fuente: Imagen de la autora.	68
<b>Figura 34.</b> Mejoras por parte de las autoridades AGEB 037-8 Fuente: Creación propia.	69
<b>Figura 35.</b> Mejoras por parte de las autoridades AGEB 037-8. Fuente: Creación propia.	69
<b>Figura 36.</b> Ubicación dentro del área de monumentos de inmuebles que contrastan tanto por su ubicación como el estado en el que se conservan. Fuente: Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.	70
<b>Figura 37.</b> Esfuerzos a favor de la vivienda AGEB 037-8. Fuente: Creación propia.	71
<b>Figura 38.</b> Esfuerzos a favor de la vivienda AGEB 037-8. Fuente: Creación propia.	71
<b>Figura 39.</b> Zona de prostitución en la plaza conocida como "La Soterraña". Fuente: Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.	72

## **INTRODUCCIÓN**

L. Alejandrina Pérez Ayala

El tema que trata el presente trabajo de tesis surgió después de haber revisado bibliografía referente a centros históricos y las diferentes problemáticas que actualmente se presentan en ellos; entre éstas se encuentran, la falta de control del turismo masivo, las dificultades de accesibilidad y movilidad, el aumento en los costos, los problemas medioambientales, el deterioro de las construcciones, la inseguridad y la concentración de actividades comerciales, solo por mencionar algunas. Sin embargo, pese a que existen variedad de fenómenos, el de la pérdida de habitantes fue el que resulto de mayor interés. Lo anterior debido a que al revisar lo que estaba sucediendo al respecto en el centro histórico de la ciudad de Morelia, se encontró que también presenta un despoblamiento de tipo habitacional que con los años se ha ido agudizando.

Este estudio no pretende ser una disertación teórica, más bien es una investigación de un fenómeno actual y poco estudiado a nivel local; donde los resultados pueden tener un impacto en la realidad actual del centro histórico de esta ciudad. Tampoco, el enfoque de esta tesis se plantea como una visión única, sino una complementaria que permita entender la pérdida de habitantes desde una perspectiva que hasta el momento no había sido considerada.

### **Problemática**

En los últimos veinte años, el centro histórico de Morelia ha experimentado bajas en su demografía, observándose una tendencia que lejos de revertirse se agrava. En su versión 2001, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, evidenció la disminución de

L. Alejandrina Pérez Ayala

población en dicha área.<sup>1</sup> En una edición más reciente, 2011, del mismo programa y apoyándose en datos del INEGI se observa que el número de habitantes en el centro histórico siguió debilitándose.<sup>2</sup>

Pese a que desde el año de 1990 se detectó la pérdida de habitantes, el fenómeno sigue fortaleciéndose con el paso de los años. La cuestión es que ésta problemática si no es revertida tiene consecuencias en la calidad del ambiente y en la imagen del centro histórico de la ciudad<sup>3</sup>; además de que el vaciamiento poblacional afecta la multifuncionalidad de los centros históricos, poniendo en peligro la heterogeneidad social de estos espacios.<sup>4</sup>

### **Centros históricos españoles y latinoamericanos**

El despoblamiento de áreas urbanas de carácter histórico no es exclusivo de Morelia, más bien es un problema que se ha presentado en diversas ciudades de Europa y de América Latina. Autores como Miguel Ángel Troitiño, María Lourdes Campos y Javier Gutiérrez Puebla, entre otros, han abordado las diferentes problemáticas de los centros históricos españoles. Víctor Delgadillo, Rene Coulomb y Rosendo Mesías, solo por mencionar algunos, se han ocupado de los casos latinoamericanos.

Los autores incluidos en esta parte se han separado en dos grupos, aquellos que exponen sobre centros históricos españoles y los enfocados en espacios latinoamericanos. Se ha abordado el caso europeo debido a

---

<sup>1</sup> IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2001, p. 16.

<sup>2</sup> IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2011, p. 91, en consulta.

<sup>3</sup> Instituto Nacional de Antropología e Historia, *Informes Periódicos de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial*, México, 2004.

<sup>4</sup> Miguel Ángel Troitiño, "La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos", *Colección Mediterráneo Económico: Ciudades, arquitectura y espacio urbano*, No. 3, 2003, p. 133.

L. Alejandrina Pérez Ayala

que, al igual que el latinoamericano, el modelo de protección del patrimonio cultural consiste en la "intervención directa del Estado en la propiedad y gestión pública del patrimonio, con limitaciones impuestas a la propiedad privada del mismo."<sup>5</sup>

Respecto al caso europeo, a partir de la segunda mitad del siglo pasado España experimenta una explosión urbana, y es entre 1960 y 1975 que se manifiesta un "boom desarrollista"; además, de un desacelerado crecimiento demográfico.<sup>6</sup> Los fenómenos mencionados, más la "ruptura histórica" con la ciudad tradicional, provocaron que el espacio interno se tuviera que reorganizar a un nivel funcional, social y morfológico.<sup>7</sup> Los centros históricos dejan de ser en sí la ciudad misma, para quedar inmersos en medio de procesos de transformación urbana; no sin los desajustes y problemas que esto produjo. Es en ese momento que las ciudades españolas entraron en una etapa marcada por el débil incremento de la población y un crecimiento espacial hacía las periferias realmente explosivo<sup>8</sup>, teniendo lugar "despoblamiento espaciales" en las áreas centrales, que hasta la fecha se siguen presentando. Como ejemplo, se tiene el centro histórico de Toledo, de 1975 a 1982 perdió 4,425 habitantes.<sup>9</sup> En el caso de los conjuntos de Castilla, se encontró que casi en el 80% de los cascos históricos la población disminuye y la producción residencial no

---

<sup>5</sup> Magdalena Krebs y Klaus Schmidt-Hebbel, "Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección", en *Perspectivas*, vol. 2, No. 2, mayo de 2002, p. 218.

<sup>6</sup> Miguel Ángel Troitiño, "Renovación Urbana: dinámicas y cambios funcionales", texto proveniente de una conferencia impartida en el Curso de Postgrado, *Teorías y formas de intervención urbanística*, Colegio de Arquitectos de Aragón, 2000.

<sup>7</sup> *Ibidem*

<sup>8</sup> *Ibidem*

<sup>9</sup> María Lourdes Campos Romero y José Luis Díaz Moreno, "Factores que explican el paulatino vaciamiento del casco histórico de la ciudad de Toledo", *III Coloquio Ibérico de Geografía*, Barcelona, Universidad de Barcelona LA A.G.E, 1984, p. 285.

L. Alejandrina Pérez Ayala

deja de aumentar.<sup>10</sup> Por ejemplo en Valladolid, entre 1997 y 2007, 5,345 personas abandonaron el núcleo central de la ciudad.<sup>11</sup> En Salamanca, entre 2001 y 2008, se perdieron 5172 habitantes.<sup>12</sup>

Varias son las razones mencionadas por diferentes autores que influyen en la disminución de población o que están relacionadas con este fenómeno; destacan, las políticas públicas, el turismo masivo, problemas de movilidad y accesibilidad, especulación inmobiliaria, aumento en los costos y problemas medioambientales.

Francisco Pol expone que en los años 60's del siglo pasado, las políticas urbanas tuvieron tendencias expansionistas lo que contribuyó al deterioro del patrimonio edificado<sup>13</sup> lo cual favoreció la migración de la población hacía las zonas nuevas de la ciudad. El mismo autor, explica que actualmente las políticas de recuperación se centran en el reforzamiento del sistema de subvenciones, privilegiando la recuperación de la edificación<sup>14</sup>, es decir, de los edificios pero no de la población.

En el caso de Toledo, Antonio Zarate explica la pérdida de habitantes por la creación de vivienda extramuros, hecho favorecido en el Plan General de 1986; y para él, también contribuye el excesivo proteccionismo

---

<sup>10</sup> Alfonso Álvarez Mora, "El comportamiento de los conjuntos históricos en el marco de las dinámicas demográficas e inmobiliarias de alcance territorial. El caso de los núcleos urbanos de castilla", *Ciudades*, No. 14, 2011, p. 119.

<sup>11</sup> *Ibidem*, p. 125.

<sup>12</sup> *Ibidem*, p. 126.

<sup>13</sup> Francisco Pol, "La recuperación de los centros históricos en España", *Jornadas de Estudio Recuperación de Centros Históricos*, 1993, p. 114.

<sup>14</sup> *Ibidem*, p. 120.

L. Alejandrina Pérez Ayala

normativo sobre la vivienda histórica derivado del su nombramiento como ciudad patrimonio.<sup>15</sup>

Otro factor a tomar en cuenta cuando se habla de políticas públicas son las que se refieren al turismo; María del Carmen Mínguez, explica que los centros históricos con alta demanda turística presentan una jerarquización de espacios con base en lo atractivo que resulten para los visitantes. Por lo tanto, las acciones de las autoridades se enfocan al mejoramiento de los servicios y acondicionamiento urbano para recibir al visitante.<sup>16</sup>

En este sentido, María de Lourdes Campos al exponer referente a los planes que incluyen la peatonalización de las calles que conectan a los edificios turísticamente más atractivos (ver figura 1 y 2); explicó que se han observado efectos positivos y negativos. Referente a los perjudiciales, se dan cambios en el uso del suelo, expulsión de los usos residenciales, modificación y especialización de las tipologías comercial y residencial y en ausencia de políticas generales de tráfico, desplazamiento de los conflictos hacia los bordes del área peatonalizada.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Antonio Zarate, "La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad" en *II Jornadas de Geografía urbana: Recuperación de centros históricos, utopía, negocio o necesidad social*, Alicante, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005, p.55.

<sup>16</sup> María del Carmen Mínguez García, "Intervenciones Urbanas y Turismo Cultural en las ciudades histórico españolas", en *La capacidad de carga como instrumento de planificación y gestión de los recursos turístico-culturales*, Ministerio de Ciencia e Innovación, 2012, pp. 7-8.

<sup>17</sup> María Lourdes Campos Romero, "Movilidad y preservación ambiental en las ciudades patrimonio: el ejemplo de Toledo" en Miguel Ángel Castillo (ed.), *Ciudades Históricas: conservación y desarrollo*, Madrid, Fundación Arjendaria, 2000, p. 47.

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 1. Salamanca, peatonalización de la calle de la Rua Mayor que conecta la Plaza Mayor con la Universidad de Salamanca. Imagen de la autora.



Figura 2. Segovia, peatonalización de la calle Cervantes. Imagen de la autora.

Otra cuestión a considerar en un contexto europeo, es la presencia masiva de turistas. En un estudio de veinte ciudades patrimonio, Borg encontró que el motivo principal de visita es la cultura y subraya la importancia del turismo para la economía local, ya que genera empleos. En este análisis se confirmó que cada vez es más importante el turismo en estas ciudades, lo cual, lleva a una excesiva presión del patrimonio amenazando la vitalidad de las economías locales, la integridad de las edificaciones y la calidad de vida de los habitantes.<sup>18</sup> Pese a que no se puede incluir como un factor que incide directamente en el despoblamiento de los centros históricos, Miguel Ángel Troitiño argumenta que el impacto del turismo no se puede dejar de lado, ya que cuando no está correctamente gestionado y sobrepasa la capacidad que los lugares tienen para recibir visitantes, el residente lo percibe como un aspecto negativo y las relaciones con la sociedad local se tornan conflictivas.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Jan van der Borg, Paolo Costa, Giuseppe Gotti, "Tourism in european heritage cities", *Annals of Tourism Research*, Vol. 23, No. 2, 1996, p.15.

<sup>19</sup> Miguel Ángel Troitiño, "La protección, recuperación..., *op.cit.*, p.149.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Se debe de entender también, que algunos centros históricos españoles, presentan singulares características físicas, cómo una accidentada topografía, traza urbana irregular, calles estrechas y sinuosas y en algunos casos, se conservan cómo recintos amurallados.<sup>20</sup> (ver figura 3 y 4)



Figura 3. Recinto amurallado de Ávila.  
Imagen de la autora.



Figura 4. Toledo, ciudad medieval defensiva, emplazada a 100 metros sobre el nivel del Río Tajo. Imagen de la autora.

Javier Gutiérrez Puebla explica, que estas peculiaridades heredadas del pasado provocan en la actualidad problemas de accesibilidad y movilidad, tanto para sus visitantes como para sus residentes. En el caso de la ciudad española de Toledo, cuenta con espacios donde los movimientos internos eran peatonales. El coche invade estos espacios teniendo consecuencias en la calidad de vida de la población y también para el turismo.<sup>21</sup>

También, conviene considerar que aparte de ser valorados culturalmente, estos espacios urbanos son un bien material y por lo tanto económico sujetos a dinámicas de mercado. Antonio Zarate expone que las inversiones privadas sobre el patrimonio histórico no son más que

---

<sup>20</sup> Javier Gutiérrez Puebla, "Transporte, movilidad y turismo en los centros históricos" en *Revista Eria*, No. 47, 1998, p. 242.

<sup>21</sup> *Ibidem*

L. Alejandrina Pérez Ayala

especulación inmobiliaria encubierta para obtener el máximo provecho de rentabilidad; lo cual implica mantener precios altísimos en el centro que contrastan con el deterioro ambiental en otras zonas, favoreciendo lo anterior, procesos de vaciamiento demográfico.<sup>22</sup>

Álvarez Mora al comparar y comprobar si existía una relación entre las dinámicas inmobiliarias y las demográficas en un estudio hecho en los conjuntos históricos de Castilla, concluyó que se desarrollan procesos encausados a resolver las necesidades básicas de vivienda que hacen del centro histórico un espacio de privilegio.<sup>23</sup> Dicho fenómeno propicia que se elevan los costos tanto de alquiler como de adquisición, donde solo algunas clases privilegiadas tienen acceso y la población original se ve desplazada a otras zonas de la ciudad, trayendo como consecuencia procesos de gentrificación.<sup>24</sup>

Además del incremento del valor del suelo o de los inmuebles, María García Hernández, argumenta que la expulsión de residentes de los centros históricos de las ciudades Patrimonio Mundial se debe a la dificultad de acceso a equipamiento y servicios cuando los precios se establecen en función al turismo.<sup>25</sup> Aparte de los elevados costos de rehabilitación que implica una vivienda antigua, como lo menciona María Lourdes Campos.<sup>26</sup>

---

<sup>22</sup> Antonio Zarate, *op.cit.*, p.49.

<sup>23</sup> Alfonso Álvarez Mora, *op. cit.*, p. 115.

<sup>24</sup> Gentrificación, término que tiene su raíz en el inglés, *gentrification*; y se refiere a un proceso urbano donde la población original, generalmente popular, de un sector, es desplazada por grupos de mayor poder adquisitivo.

<sup>25</sup> María García Hernández, "Las ciudades patrimonio mundial. Problemas y perspectivas", en *Simposio internacional. Soluciones sostenibles para las ciudades patrimonio mundial*, Valladolid, Fundación del patrimonio histórico de Castilla y León, 2010, p. 26.

<sup>26</sup> María Lourdes Campos Romero, "Problemática funcional de los Centros Históricos. La función residencial", en Miguel Ángel Troitiño y Joaquín Saúl García Marchante (coords.), *Vivir la ciudades históricas. Recuperación integrada y dinámica funcional*, Cuenca, Universidad de Castilla-La Mancha y Fundación la Caixa, 1998, p. 258.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Ya sea derivado de la falta de control del turismo masivo o de las difíciles condiciones de accesibilidad y movilidad, otras de las dificultades que estas ciudades enfrentan son los que se hayan relacionados con la contaminación y que afectan la calidad de vida de los habitantes. María de Lourdes Campos, menciona que se observan problemas de tráfico, suciedad y ruido.<sup>27</sup> Javier Gutiérrez explica que los centros históricos presentan, colapso circulatorio, saturación del viario, ruido y contaminación atmosférica.<sup>28</sup>

Como ya se comentó, aparte de los centros históricos españoles también se tratarán los latinoamericanos, referente a estos últimos es a finales del siglo XIX y principios del siglo XX que sufren una de las transformaciones urbanas más importantes. Fenómenos como la migración del campo a la ciudad, el desarrollo de enclaves industriales y las nuevas construcciones y servicios urbanos provocaron la expansión urbana. Las clases populares fueron ocupando zonas cada vez más extensas en el núcleo urbano ya existente y las familias con mayores niveles económicos emigran hacia nuevos barrios; es así como los núcleos urbanos centrales fueron transformados en su funcionalidad, intensificándose el uso del suelo mediante la subdivisión o parcelación de propiedades.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibidem*

<sup>28</sup> Javier Gutiérrez Puebla, *op. cit.*

<sup>29</sup> Rosendo Mesías, Alejandro Suárez, "Los centros vivos alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina", Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A. C., (10/12/12), <http://www.cenvi.org.mx/centrviv.htm>

L. Alejandrina Pérez Ayala

Lo expuesto en el párrafo anterior produjo ya bien entrado el siglo XX, la degradación de estos lugares y su marginalización.<sup>30</sup> Como parte de la problemática, también se empezaron a manifestar los éxodos de población; Audrefoy expone que desde 1960 se observa tal dificultad, afirmando lo siguiente:

Desde los años 60s observamos un despoblamiento muy importante. Los habitantes que primero desertan son las poblaciones más pobres, los sectores medios tienen más capacidad de resistir. La población está envejeciendo lo que tiene como consecuencia agudizar el fenómeno. Poco a poco se reduce la oferta de vivienda para los sectores más pobres y cuando un anciano se muere no se reemplaza por una familia joven.<sup>31</sup>

En los estudios revisados hasta el momento, son varios los factores que se relacionan con la pérdida de habitantes, en el caso latinoamericano se encuentran las políticas públicas y las restricciones normativas, deterioro físico de las viviendas, inseguridad, concentración de actividades comerciales y afectaciones medioambientales.

En cuanto a las políticas públicas, René Coulomb explica que en el caso de la ciudad de México los recursos públicos,

suelen aplicarse a espacios y a usos que ofrecen mayor rentabilidad (museos, comercios, equipamientos turísticos), dejando fuera la vivienda –sobre todo para familias de bajos ingresos- y a las áreas más deprimidas de los centros históricos.<sup>32</sup>

También expone que el someter a normas estrictas de conservación al patrimonio histórico, ha desalentado la intervención de los propietarios sobre sus propios inmuebles.<sup>33</sup>

---

<sup>30</sup> Patricia Rodríguez Alomá, "El centro histórico: del concepto a la acción integral", *Centro-h*, No. 1, agosto del 2008, p. 53.

<sup>31</sup> Joel Audrefoy, "El deterioro de la vivienda en los centros históricos y la expulsión de los habitantes pobres", *Habitat International Coalition*, (10/12/12), <<http://www.hic-net.org/articles.php?pid=1758>>

<sup>32</sup> René Coulomb, "Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad", en Fernando Carrión (editor), *La ciudad construida, urbanismo en América Latina*, Quito, Flacso, 2001, Carrión, p. 80.

<sup>33</sup> *Ibidem*, p. 79.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Víctor Delgadillo explica que las iniciativas de rescate y revalorización de los centros históricos de América Latina se han enfocado en la salvaguarda del patrimonio monumental<sup>34</sup> y concluyó que justo en la década que estos planes se llevaron a cabo hubo una disminución de la población residente al explicar que

entre 1990 y el 2000 el centro histórico de Quito perdió el 31.4% de su población, el de Buenos Aires el 20% y el de la Ciudad de México el 14%. En este mismo período la comuna de Santiago perdió el 17% de su población residente; mientras que entre 1992 y 1995 el centro histórico de la ciudad de Puebla perdió el 19.6% de sus habitantes.<sup>35</sup>

Virginia Cabrera, en esta misma línea, argumenta que las políticas de renovación en centros históricos presentan mal disimulados fines inmobiliarios, que provocan la ocupación del espacio de grupos con mayor poder adquisitivo lo que produce segregación socio-espacial.<sup>36</sup> Relacionado con lo anterior, la autora explica que la disminución de la población

se asocia con procesos de sustitución de grupos sociales, favoreciendo la apropiación de los espacios, previamente modernizados, por grupos con mayor poder adquisitivo; provocando la expulsión de los residentes originales. Es decir, va emergiendo como rasgo significativo la transformación profunda de los centros históricos en un sentido de pérdida de vitalidad y complejidad.

Lo deficiente de las políticas públicas se explica, desde la perspectiva de Fernando Carrión debido a que los centros históricos de América latina y en específico de México, son administrados por un complejo institucional disperso, diferentes sujetos patrimoniales con la facultad de intervenir en ellos. Lo anterior implica que en algunos casos uno niegue al otro lo que

---

<sup>34</sup> Víctor Delgadillo, "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: El combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva", *Revista INVI*, No. 63, Agosto del 2008, Vol. 23. p. 97.

<sup>35</sup> *Ibidem*, pp. 97-98.

<sup>36</sup> Virginia Cabrera Becerra, "Políticas de renovación en centros históricos de México", *Centro-h*, No. 1, Agosto del 2008, pp. 27 y 38.

L. Alejandrina Pérez Ayala

imposibilita la intervención.<sup>37</sup> Convirtiéndose estos lugares en espacios de confrontación urbana donde el problema no es técnico sino político.<sup>38</sup>

En el caso de Morelia, Eugenio Mercado López expone que a raíz de la inclusión del centro histórico de Morelia en la lista de Patrimonio Mundial, las estrategias públicas

alentaron la inversión privada, generando un paulatino pero firme decremento de la población original e incrementaron el valor de las propiedades y las rentas, así como de las operaciones de compraventa e inversiones en giros turísticos en el área principal del centro histórico.<sup>39</sup>

Mirna Rodríguez, dentro de las conclusiones a las que llega al analizar el barrio de San Juan de esta ciudad, plantea que los planes de desarrollo urbano y proyectos de rescate del centro histórico fueron determinantes en la consolidación del barrio. Dichas estrategias tuvieron fines comerciales dejando de lado la recuperación del espacio con carácter habitacional; este cambio en los usos implicó una segregación espacial de los antiguos pobladores, al preponderar la cuestión comercial sobre la habitacional.<sup>40</sup>

Pedro Alveano al estudiar el barrio de Capuchinas de la ciudad de Morelia, expone que la actuación de la autoridad ha sido a favor de los visitantes y en contra de los habitantes de estos espacios, donde se prioriza la cuestión económica sobre la social.<sup>41</sup> El actuar de las diferentes instancias normativas es seguir un razonamiento económico, objeto-

---

<sup>37</sup> Fernando Carrión, "Los centros históricos en la era digital", *Íconos. Revista de ciencias sociales*, Núm. 020, septiembre 2004, p. 43.

<sup>38</sup> *Ibidem*, p. 41.

<sup>39</sup> Eugenio Mercado López, "Políticas públicas en el centro histórico de Morelia: éxito turístico y efectos contradictorios en el patrimonio edificado", *Palapa*, Vol. III, Octubre 2008, p.29.

<sup>40</sup> Mirna Rodríguez Cazares, *La transformación de la vivienda y barrio de San Juan en el Centro Histórico de Morelia, durante el siglo XX*, Tesis de Maestría en Arquitectura, Investigación y Restauración de Sitios y Monumentos, México, UMSNH, Posgrado de Arquitectura, 2006, pp. 182-183.

<sup>41</sup> Pedro Alveano Agurrebere, *Cambios en el desarrollo local: uso y funciones del espacio intraurbano. Barrio de Capuchinas, Morelia 1990-2001*, Tesis de Maestría en desarrollo local y territorio, México, Universidad de Guadalajara, Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades, 2011. p. 150.

L. Alejandrina Pérez Ayala

mercancía sobre el sujeto, propiciando la transformación paulatina del barrio en un espacio donde domina la centralidad económica del capital a expensas de lo social.<sup>42</sup>

Joel Audrefoy menciona que una de las causas relacionadas con la pérdida de habitantes en centros históricos es el deterioro de las construcciones, ya sea por la antigüedad de las viviendas o ausencia de mantenimiento.<sup>43</sup> Por su parte Víctor Delgadillo, expone que dentro de las problemáticas inherentes a los núcleos urbanos se encuentran la degradación física de los inmuebles y de las instalaciones de los mismos.<sup>44</sup> Aunado a lo anterior, se tiene que parte de la población residente de estas zonas vive en condiciones de pobreza o percibe bajos ingresos como lo expresa Rosendo Mesías<sup>45</sup>, por lo que el problema del deterioro de las viviendas por falta de mantenimiento se agrava aún más.

En el caso de la ciudad de Morelia, Mercado López realizó un estudio sobre 116 inmuebles en el centro histórico encontrando que el patrimonio edificado popular se encontraba en deterioro por falta de recursos para su mantenimiento, o bien por la poca capacidad de estos para adaptarse a los nuevos requerimientos de las viviendas.<sup>46</sup>

El tema de la inseguridad en los centros histórico en un contexto latinoamericano ha sido mencionado por autores como Florencia

---

<sup>42</sup> *Ibidem*, p. 162.

<sup>43</sup> Joel Audrefoy, *op. cit.*

<sup>44</sup> Víctor Delgadillo, "Centro histórico: riqueza..." *op. cit.*, p. 6.

<sup>45</sup> Rosendo Mesías, Alejandro Suárez, *op. cit.*

<sup>46</sup> Eugenio Mercado López, *op. cit.*, p. 28.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Quesada<sup>47</sup> y Joel Audrefoy<sup>48</sup>, quienes exponen sobre los peligros que representan los crecientes niveles de delincuencia provocando la expulsión de la población a zonas más seguras de la ciudad.

Otro elemento existen en estos contextos patrimoniales es la concentración de actividades comerciales, en Morelia, en el barrio de Capuchinas, Pedro Alveano comenta que se notan cambios en el uso de suelo como resultado de la apertura de más comercios, lo que implicó el cambio de residencia de algunos habitantes y por ende la disminución de población.<sup>49</sup> Como consecuencia de lo anterior surgen los problemas medioambientales, Rosendo Mesías lo explica de la siguiente manera,

la concentración de actividades comerciales y de servicios, la ineficiente administración del tráfico vehicular y la proliferación de actividades productivas no compatibles que pueden ser fuentes potenciales de emisiones contaminantes al suelo, agua y atmósfera, problemas que son tan característicos de las áreas antiguas de las ciudades de América Latina.<sup>50</sup>

Por último, concerniente al tema del turismo, Luis Felipe Cabrales menciona que en la actualidad no se observan situaciones críticas de congestión turística en la ciudad de Morelia, sin embargo recomienda la prevención en este sentido para evitar soluciones costosas.<sup>51</sup>

Una vez que se revisaron los trabajos de los distintos autores en los contextos mencionados, se puede anotar que se observaron tanto

---

<sup>47</sup> Florencia Quesada, "Imaginario urbano, espacio público y ciudad en América Latina", *Pensar Iberoamérica*, No. 8, Abril-Junio del 2006, (10/12/12), <<http://www.oei.es/pensariberoamerica/ric08a03.htm>>

<sup>48</sup> Joel Audrefoy, *op.cit.*

<sup>49</sup> Pedro Alveano, *op.cit.*, p. 148.

<sup>50</sup> Rosendo Mesías, Alejandro Suárez, *op. cit.*

<sup>51</sup> Luis Felipe Cabrales Barajas, "El centro histórico de Morelia: una buena práctica de revalorización del patrimonio", en René Coulomb (coord.), *México: Centralidades históricas y proyectos de ciudad*, Editorial Olacchi, Quito, 2010, p. 335.

L. Alejandrina Pérez Ayala

diferencias como semejanzas relacionadas con la pérdida de población en áreas históricas, lo cual implica que las intervenciones deben ser de acuerdo al contexto de actuación y al tipo de problemática. En lo referente a las primeras, se puede anotar que los centros históricos españoles y en general los europeos, son afectados por el turismo masivo; el problema radica en que el número de visitantes que llega a los sitios rebasa la capacidad de la ciudad para acogerles. Las dificultades de accesibilidad y movilidad para los residentes, son causados en gran parte, por la traza urbana irregular y las condiciones topográficas y de emplazamiento de estos sitios, no sucediendo así con los latinoamericanos que generalmente se hayan sobre superficies planas y de trazo regular.

En el caso de Latinoamérica, a diferencia del europeo, el deterioro de las viviendas y las condiciones de inseguridad fueron mencionados como fenómenos que coadyuvan en la disminución de habitantes de los centros históricos.

En cuanto a las semejanzas, se debe considerar el enfoque de las políticas públicas, las cuales fortalecen el sector terciario, ya sea alentando los usos comerciales o turísticos. Lo anterior, favorece dinámicas inmobiliarias que propician la creación de espacios de privilegio a los que solo pueden acceder los grupos con mayor poder adquisitivo, segregando así a los residentes originales, que en muchos casos es población envejecida o de escasos ingresos económicos. Las restricciones normativas es otro factor que impera en ambos contextos, y que debilita y restringe las acciones e inversiones que los propietarios puedan hacer sobre su patrimonio.

Factores como la contaminación atmosférica, el ruido y la suciedad, causados por la saturación del tráfico vehicular, son parte de los problemas medioambientales que se manifiestan en ambos contextos y que afectan la calidad de vida de los habitantes. Se puede señalar que la pérdida de habitantes en centros históricos no es un fenómeno que ocurre de manera aislada, sino que está en estrecha dependencia con otros y que en ambos contextos el enfoque que tienen las políticas públicas es un factor clave para menguar o fortalecer el uso habitacional, como se nota en la siguiente esquema (ver figura 5).

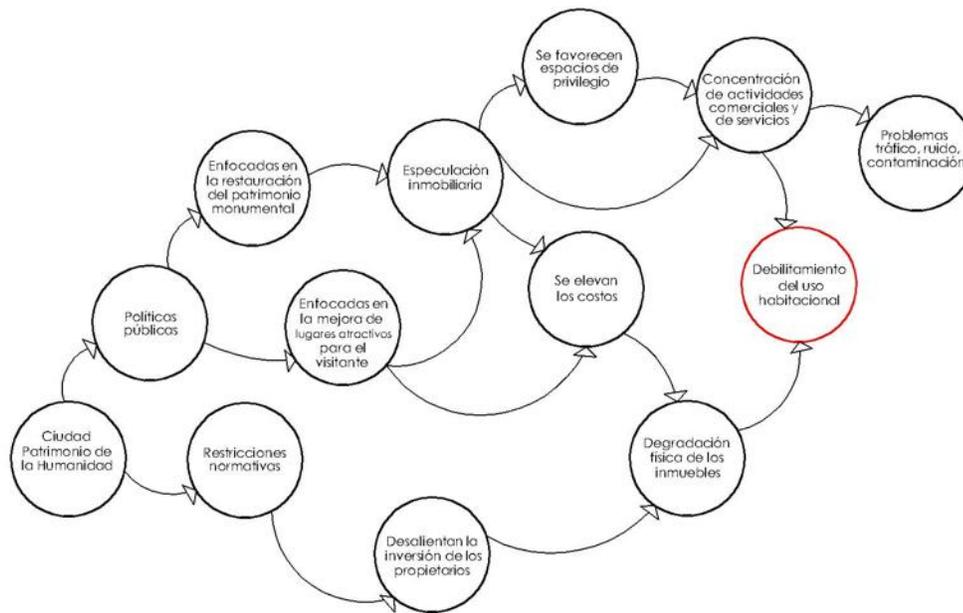


Figura 5. Relación de las diferentes problemáticas existentes en los centros históricos. Realizado por la autora, elaborado a partir de lo mencionado por los autores revisados en este trabajo.

Para concluir esta sección, se debe señalar que los autores aquí incluidos ubican el fenómeno como una problemática de tipo funcional, sin llegar a un análisis mayor. Además de que las aportaciones realizadas al tema son desde la visión del especialista dejando de lado al residente.

### **Planteamiento de la investigación**

Para entender el problema de la pérdida de población más allá de lo abordado por los especialistas, es indispensable contar con la visión del habitante; sin embargo, entender por qué abandonaron la zona los que ya no están no es posible; por lo tanto, contar con la óptica de los que habitan el área y entender porque han permanecido es fundamental para este estudio. Debido a lo anterior, pese a que el problema se refiere a pérdida de habitantes, el presente trabajo se enfocará en entender los motivos de su continuidad en el lugar.

La tesis que se defiende consiste en señalar que la permanencia de los habitantes en el centro histórico de la ciudad de Morelia se debe a dos factores; el primero es que el inmueble donde habitan los residentes es percibido cómo un bien patrimonial, único y familiar y el segundo, a las condiciones urbanas del sitio.

En relación a lo planteado en el párrafo anterior, la pregunta clave que guía esta investigación es ¿Qué factores influyen en la permanencia de los habitantes en el centro histórico de Morelia? Al respecto se puede señalar que esta permanencia está relacionada con el nivel de satisfacción que los propietarios sienten respecto a su vivienda. También se debe a las condiciones de movilidad, de la infraestructura, del medio ambiente; a la de accesibilidad al equipamiento urbano y a las políticas públicas enfocadas en el lugar.

Por lo anterior, el objetivo de esta investigación es identificar la percepción que los residentes del centro histórico de Morelia tienen acerca de su vivienda, de las condiciones de movilidad, de la infraestructura, del medio

ambiente; la accesibilidad al equipamiento urbano y las políticas públicas relacionadas con el centro histórico de la ciudad de Morelia.

### **Estructura del trabajo**

El presente trabajo está dividido en tres apartados. El primero está formado por la introducción, el capítulo I que trata aspectos conceptuales, teóricos y metodológicos; y el capítulo II que aborda los cambios demográficos que ha sufrido en diferentes épocas el centro histórico de la ciudad.

El segundo apartado, el medular de la presente investigación, contiene los resultados y análisis del trabajo de campo efectuado. En esta parte se exploran los diferentes motivos por los cuales los habitantes del centro histórico de Morelia han permanecido en él, pero también se exponen aquellos aspectos que son considerados como negativos por la población encuestada.

Las conclusiones se presentan en la tercera y última sección, aquí se da respuesta a la pregunta de investigación planteada en la introducción, es decir, se exponen los motivos por los cuales los habitantes del centro de la ciudad han permanecido en él. Pese a que la investigación se enfocó en la permanencia de población, para finalizar se abordan aquellos factores que están relacionados con la pérdida de habitantes en centros históricos, desde la óptica de los residentes.



CAPITULO I  
**FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA**

Este capítulo trata sobre el soporte teórico en el cual se apoyó el enfoque y la metodología del trabajo. En una primera parte se abordan las definiciones de los diferentes conceptos usados en este estudio. Luego, se expone el enfoque bajo el cual se mira el fenómeno planteado, es decir la permanencia de habitantes en el centro histórico de Morelia a través de la geografía de percepción. Para cerrar, se menciona la metodología y el diseño de instrumentos que sirvieron para la recolección de la información.

### **Marco conceptual**

Cómo se menciona en la hipótesis planteada en la introducción, la permanencia de habitantes está vinculada con la movilidad, la infraestructura, el medio ambiente, la accesibilidad, el equipamiento urbano y las políticas públicas; debido a esto se hace necesaria la definición de cada uno de estos términos. Cabe aclarar que para establecer el significado de ellos se recurrió a una sola fuente ya que esta se ceñía bien al presente trabajo; no así cuando se aborda el de centro histórico, que por su complejidad se trataron varios autores.

El concepto de centro histórico es reciente, su uso data de hace 40 años, aproximadamente. El término se ha transformado y se puede encontrar en diferentes documentos internacionales donde se ha abordado la conservación e intervención del patrimonio (ver figura 6).

<b>Transformación del concepto de centro histórico a través de diversos tratados internacionales</b>	
<b>Documento</b>	<b>Término o concepto acuñado</b>
Carta de Atenas (1931)	Se entiende ciudad y monumento antiguo de forma separada.
Convención de la Haya (1954)	Se trasciende la idea de monumento y se asciende al de bien cultural, denominándoles bienes monumentales.
Carta de Venecia (1964)	Lugares monumentales, hace referencia a áreas patrimoniales no limitándose a zonas urbanas vivas, sino que tienen un carácter general.
Levosa, Checoslovaquia (1966)	Se le da el nombre de conjunto o área histórica.
Normas de Quito (1967)	Documento bajo una perspectiva latinoamericana, refiriéndose a las zonas patrimoniales como zonas ambientales.
La Carta del Restauro (1972)	Se comienza a usar de manera frecuente el término centro histórico, para denominar áreas urbanas de valor histórico cultural.
La Confrontación de Boloña (1974)	Se usa la expresión de centro histórico, dando importancia a análisis sociológicos, socioeconómicos y a la participación ciudadana.
La Reunión de Nairobi (1976)	Conjunto histórico o tradicional para referirse a asentamientos humanos vivos o no, en este caso el término es bastante amplio.
Coloquio de Quito (1977)	Se define el concepto de centro histórico. Se deja acentuada la recuperación dando prioridad a la calidad de vida de los habitantes.
La Carta de Washington (1987)	Centros históricos como la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de su historia.
Fuente: Elaborada a partir del trabajo de Felicia Chateloin, "El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo?", <i>Arquitectura y Urbanismo</i> , Vol. XXIX, No. 2-3, 2008, pp. 10-23.	

Figura 6. Concepto de centro histórico. Fuente: Elaborada a partir del trabajo de Felicia Chateloin, "El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo?", *Arquitectura y Urbanismo*, Vol. XXIX, No. 2-3, 2008, pp. 10-23.

En relación con la tabla anterior, se observa que una definición como tal no aparece en los primeros tratados, es más bien la evolución de una idea que comienza con la salvaguarda de los monumentos; luego, se hace referencia a áreas monumentales y patrimoniales o bien conjuntos históricos. Hasta qué en la década de los 70's del siglo pasado, se

L. Alejandrina Pérez Ayala

comienza a usar la expresión de centro histórico para referirse a áreas urbanas de valor artístico y cultural.

Es en 1977 que en el Coloquio de Quito quedan definidos de la siguiente manera:

...todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden, tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas o ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor.<sup>1</sup>

Sin embargo, el concepto no ha permanecido estático y algunos autores se han ocupado de abordar su definición; Víctor Delgadillo comenta que son

una herencia colectiva por definición, pues han sido construidos por generaciones de habitantes en el transcurso del tiempo, concentran un importante legado cultural construido y desempeñan funciones centrales y residenciales para la ciudadanía y su población residente.<sup>2</sup>

María Luisa Cerrillos, también los explica cómo

el producto de asentamientos iniciales que con el paso del tiempo han ido generándose a sí mismos con la acumulación y superposición de fenómenos culturales, políticos, económicos, etcétera, que han contribuido a la formación y desarrollo de su estructura edificada y urbanizada, proporcionándonos en la actualidad el testimonio irrepetible de su identidad histórica.<sup>3</sup>

Por su parte, Jorge Enrique Hardoy los entiende cómo áreas de valor cultural y arquitectónico que forman parte de la ciudad y poseen diversas y complejas funciones.<sup>4</sup> Al mencionar sus características, Miguel Ángel

---

<sup>1</sup> Coloquio de Quito sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino, UNESCO-PNUD, Quito, Ecuador, 1977, en Felicia Chateloin, "El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo?", *Arquitectura y Urbanismo*, Vol. XXIX, No. 2-3, 2008, p. 17.

<sup>2</sup> Víctor Delgadillo, "Centro histórico: riqueza patrimonial y pobreza social", texto proveniente del seminario permanente *Centro Histórico de la ciudad de México*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, 2012, p.3.

<sup>3</sup> María Luisa Cerrillos, documentos del curso de posgrado, "Rehabilitación urbana en Iberoamérica", Universidad Menéndez Pelayo, Sevilla, 1988, en Felicia Chateloin, "El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo?", *Arquitectura y Urbanismo*, Vol. XXIX, No. 2-3, 2008, p. 18.

<sup>4</sup> Jorge Enrique Hardoy, y Mario R. Dos Santos, "Impacto de la urbanización en los centros históricos latinoamericanos", proyecto regional de patrimonio cultural y desarrollo, PNUD/UNESCO, 1983, en Felicia

L. Alejandrina Pérez Ayala

Troitiño expone que los centros históricos sirven para identificar y diferenciar a las ciudades, al constituir el espacio del pasado y la memoria colectiva de la sociedad. Se refiere a ellos como un producto histórico-cultural que los hace excepcionales, teniendo señas de identidad en un determinado paisaje urbano.<sup>5</sup> Antonio Zarate, aporta ideas respecto a lo que simboliza tal espacio exponiendo,

el centro histórico representa la memoria colectiva de la ciudad a través de su patrimonio edificado, emplazamiento, configuración del plano y monumentos. Vestigios del urbanismo de diferentes épocas y arquitecturas de distintos estilos muestran la historia viva del pasado de la ciudad; por eso tienen un valor educativo y atraen el interés de viajeros y turistas. Pero, además, la imagen colectiva de la ciudad se construye sobre esos elementos paisajísticos heredados.<sup>6</sup>

Se nota que la idea de centro histórico solo ligada a cuestiones físicas o arquitectónicas quedó superada y con el paso del tiempo el concepto va adquiriendo mayor complejidad. Las definiciones expuestas indican que tal espacio tiene que entenderse desde cuatro dimensiones, dependientes entre sí, la física, la funcional, la social y la simbólica. Entonces, considerando lo anterior, se puede exponer que por centro histórico se entiende aquellos asentamientos humanos vivos, condicionados por una disposición física proveniente del pasado, donde se han generado fenómenos políticos, culturales, económicos; además de la variedad de funciones que se desarrollan en él. Lugares valorados de manera cultural, arquitectónica y urbanísticamente gracias a los significados que las diversas sociedades han depositado en ellos, lo cual les dota de una identidad propia dentro del paisaje urbano.

---

Chateloin, "El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo?", *Arquitectura y Urbanismo*, Vol. XXIX, No. 2-3, 2008, p. 18.

<sup>5</sup> Miguel Ángel Troitiño, "La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos", *Colección Mediterráneo Económico: Ciudades, arquitectura y espacio urbano*, No. 3, 2003, p. 132.

<sup>6</sup> Antonio Zarate, "La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad" en *II Jornadas de Geografía urbana: Recuperación de centros históricos, utopía, negocio o necesidad social*, Alicante, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005, p. 36.

L. Alejandrina Pérez Ayala

En cuanto al término de movilidad urbana, éste se refiere a los desplazamientos que se realizan dentro de una ciudad mediante redes de conexión locales, lo cual implica el uso de los diferentes tipos de transporte colectivo<sup>7</sup>; éstos, organizados de manera eficiente para que los usuarios puedan aprovechar al máximo los recorridos.<sup>8</sup>

En cuanto a la accesibilidad, se entiende que es la facilidad de alcanzar un bien o servicio desde un espacio determinado, interviniendo en este proceso elementos espaciales, temporales y tecnológicos. El grado de accesibilidad está en función de los costos de los desplazamientos realizados para satisfacer las necesidades, así como de la capacidad y estructura del sistema de transporte local.<sup>9</sup>

Como se observa la movilidad y la accesibilidad son dos conceptos estrechamente relacionados, es decir, la accesibilidad se refiere a la disposición de los bienes o servicios que puede alcanzar el habitantes y la movilidad urbana es lo que determinara que tan fácil o complicado sea acceder a ellos.

La infraestructura urbana son las obras implicadas en el funcionamiento de las ciudades y que posibilitan el uso del suelo. El término se refiere al conjunto de redes de conducción y distribución: vialidad, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono, entre otras, que hacen viable la movilidad de personas, abasto y carga en general, la dotación

---

<sup>7</sup> Margarita Jans, "Movilidad urbana: en camino a sistemas de transporte colectivo integrados", *AUS*, núm.6, 2009, p. 9.

<sup>8</sup> *Ibidem*, p. 11.

<sup>9</sup> Carmen Lizárraga Mollinedo, "Movilidad urbana sostenible: un reto para las ciudades del siglo XXI" *Economía, Sociedad y Territorio*, Vol. VI, núm. 22, 2006, p. 286.

L. Alejandrina Pérez Ayala

de fluidos básicos, la conducción de gas y la evacuación de los desechos urbanos.<sup>10</sup>

Las edificaciones y los espacios de uso público en los que se realizan actividades complementarias a las de habitar y trabajar; o que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, es lo que se le conoce como equipamiento urbano.<sup>11</sup> El concepto de medio ambiente se tomó del Programa de las Naciones Unidas, donde se define así “conjunto de sistemas externos físicos y biológicos en el que vive el hombre y otros organismos”.<sup>12</sup>

Las políticas públicas son un instrumento mediante el cual el Estado pretende alcanzar objetivos previamente establecidos para el bienestar de la sociedad. En ellas se establecen metas, límites y plazos para su cumplimiento y por lo general operan con finanzas públicas. Son cuatro los propósitos que debe cumplir una política, “transformaciones estructurales, resolución de problemas sectoriales o temáticos, asignación de recursos y optimización de situaciones.”<sup>13</sup>

### **Marco teórico de referencia**

El estudio del espacio a partir de la percepción humana es una tarea compleja en función de la subjetividad del objeto de análisis, así como por la multiplicidad de enfoques teóricos y las disciplinas que se involucran en ello. En particular, la geografía de la percepción ha aportado un marco

---

<sup>10</sup> Horacio Landa, *Terminología de urbanismo*, México, CIDIV-Indeco, 1976, (29/08/13), <[http://www.hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=32](http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=32)>

<sup>11</sup> Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, *Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos*, México, 1978, , (29/08/13), <[http://www.hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=32](http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=32)>

<sup>12</sup> Programa de la Naciones Unidas para el Medio Ambiente, *El estado del medio ambiente*, Suiza, PNUMA, 1976, p. 150, (29/08/13), < <http://www.hic-al.org/glosario.cfm>>

<sup>13</sup> Juan Podestá Arzubiaga, “Políticas públicas y Regiones: un análisis crítico”, *Revista de Ciencias Sociales*, núm. 10, 2000, pp. 69-70.

L. Alejandrina Pérez Ayala

teórico y metodológico para acercarse al conocimiento del espacio desde la percepción humana.

La geografía de la percepción estudia los nexos entre el individuo y su entorno así como sus aspiraciones básicas. En este sentido, Kevin Lynch expuso que “para que las ciudades puedan ser usadas por muchos grupos de personas es importante comprender de qué modo los diferentes grupos principales tienden a imaginar su contorno.”<sup>14</sup> Por lo anterior, entender la forma en que los ciudadanos conciben el lugar que habitan, identificar los elementos a los cuales les confieren una connotación negativa y cuales son valiosos para ellos, permitirá moldear el espacio urbano de forma que se acerque más a la expectativa de sus pobladores.

Esa comprensión parte de entender el concepto que el ciudadano tiene de su espacio, esa imagen es “la representación mental generalizada del mundo físico exterior que posee un individuo” y puede darle a su poseedor una sensación de seguridad emotiva.<sup>15</sup> La elaboración de la imagen ambiental es un proceso llevado a cabo por el observador y su medio ambiente. El usuario selecciona y dota de significado lo que percibe del exterior, realiza una interpretación y la manera en como orienta su atención influye en lo que ve.<sup>16</sup>

La percepción es un filtro entre el hombre y su entorno, el resultado de este proceso es la imagen o el concepto, pero no es una copia exacta de la realidad. Las personas perciben el medio gracias a los sentidos y lo interpretan, esta interpretación es personal, sin embargo, existen

---

<sup>14</sup> Kevin Lynch, *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 1998, p. 193.

<sup>15</sup> *Ibidem*, p. 12.

<sup>16</sup> *Ibidem*, p. 159.

coincidencias entre los individuos, determinadas por la cultura.<sup>17</sup> En este tipo de estudios se puede obtener información de la relación entre el habitante y el medio urbano y se favorece la participación ciudadana en la planificación de las ciudades.<sup>18</sup>

Lo relevante es que en tanto en los técnicos involucrados en la planificación urbana prevalece el modelo abstracto, en los usuarios del espacio funciona el modelo concreto Lynch, pionero en esta disciplina, estudia la imagen percibida de la ciudad partiendo del modelo abstracto, en tanto que otros autores opinan que solo la perspectiva del modelo concreto hace posible entender la relación entre el habitante y su entorno.

El modelo abstracto es un sistema objetivo en el que domina el espacio, las formas, las relaciones espaciales; prevalece lo exterior sobre lo interior, y el individuo queda fuera de la ciudad, convirtiéndose en un elemento externo a ella. En el modelo concreto, las relaciones vitales y afectivas entre el sujeto y la ciudad tienen un papel esencial ya que integran al ciudadano en la ciudad a través de una relación de pertenencia recíproca. En sus investigaciones Ledrut (1970) demuestra que en la percepción que tienen los ciudadanos de su entorno urbano el modelo concreto prevalece sobre el modelo abstracto.<sup>19</sup>

El campo de estudio de la geografía de la percepción es el espacio subjetivo mediante el análisis de los mapas mentales, que se obtienen mediante encuestas y entrevistas a los ciudadanos; estos mapas son las imágenes que guían el comportamiento de los habitantes en su entorno.

La geografía de la percepción explora los lugares geográficos dentro de la mente de las personas, en donde influyen factores políticos, demográficos,

---

<sup>17</sup> José Estébanez Álvarez, "Consideraciones sobre la geografía de la percepción", Facultad de Geografía e Historia, Universidad Complutense de Madrid, p. 7.

<sup>18</sup> *Ibidem*, p. 10.

<sup>19</sup> Iliá Alvarado Sizzo, *El espacio subjetivo de la ciudad de Morelia en relación a su Centro Histórico y el turismo cultural. Un estudio de percepción e imagen*. Tesis doctoral, Universidad de Castilla-La Mancha, Facultad de Humanidades de Toledo, Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio, Toledo, 2012, p. 127.

L. Alejandrina Pérez Ayala

económicos y culturales.<sup>20</sup> Las técnicas desarrolladas para estudiar el espacio subjetivo urbano son muy variadas, utilizando tanto métodos cualitativos como cuantitativos. Entre los principales instrumentos se encuentran las encuestas, entrevistas, fuentes literarias, pinturas, fotografías, reuniones, mapas mentales, entre otras. Y la definición de una determinada técnica o instrumento se establece en relación con los aspectos que interesen acerca del espacio subjetivo.<sup>21</sup>

La clasificación realizada por A.S. Bailly permite simplificar y comprender de mejor forma esa diversidad de técnicas, ya que las incluye en dos grandes apartados:

Directos: Los sujetos de estudio tienen un papel activo en la investigación, se les solicita realizar acciones concretas, por ejemplo: participar en excursiones u ordenar sobre un plano fotografías de lugares de acuerdo a su ubicación real. Indirectos: El sujeto permanece en actitud pasiva y únicamente se le solicita recordar y contestar preguntas sobre situaciones concretas. Las encuestas e identificación de lugares a través de fotografías entran en este grupo.<sup>22</sup>

En estos estudios la persona es la unidad básica de investigación, de manera individual o en grupos, pero no de manera estadística, sino unidos por relaciones y convivencia en un mismo territorio.<sup>23</sup> Es decir, en este tipo de investigaciones se privilegia los aspectos cuantitativos que cualitativos. La información que se obtiene usando técnicas de la geografía de la percepción está ligada a diferentes trabajos de campo, como la encuesta, donde el principal objetivo es comprender la imagen que tiene

---

<sup>20</sup> Sendra Bosque, J. *et. al.*, *Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana*, Barcelona: Oikos-tau, 1992, pp. 8-9.

<sup>21</sup> Más información respecto a técnicas y métodos de la geografía de la percepción ver tesis doctoral de Iliá Alvarado Sizzo.

<sup>22</sup>A.S. Bailly, citado por Iliá Alvarado Sizzo, *op.cit.*, p. 114.

<sup>23</sup> María Ángeles Díaz Muñoz, "Espacio y tiempo en la actividad cotidiana de la población", en Bosque Sendra, J. *et. al.*, *Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana*, Barcelona: Oikos-tau, 1992, p.18.

el individuo de su entorno y su relación con este.<sup>24</sup> Debido a lo anterior, es que se considera ésta disciplina cómo la idónea en el ejercicio de identificar la visión del sitio que tienen los habitantes del centro histórico de Morelia.

En el caso de México, se han desarrollado estudios relacionados con la percepción de los habitantes, en este sentido, Bélanger aborda el caso de la ciudad de Puebla, señalando que la idea real o “imaginada” de los barrios centrales y más específicamente del centro antiguo como espacio residencial, es capaz de influir en las imágenes mentales que del centro antiguo tienen los integrantes de los hogares de la clase profesional. Su investigación fue de tipo cualitativa dirigida a comprender porque el centro antiguo no forma parte de los “buenos sectores” de la ciudad.<sup>25</sup>

Bélanger realizó 33 entrevistas semidirigidas a profesionales tratando de favorecer perfiles sociodemográficos diferentes, arrojando como resultado que el transporte, todos los servicios, la arquitectura e imagen urbana, seguridad y comercios, son algunas de las ventajas de vivir en el centro antiguo.<sup>26</sup> En cambio, aspectos como la disposición de servicios como el agua, el manteniendo de los edificios, el ruido, así como las normatividad por parte del INAH, son inconvenientes de vivir en esta zona.<sup>27</sup>

En el trabajo de Alvarado Sizzo se realizaron 400 entrevistas considerando que esta cantidad era suficiente para cumplir con los objetivos de la tesis. El modelo de la encuesta incluía preguntas abiertas, cerradas y mixtas, y

---

<sup>24</sup> Francisco Javier Escobar Martínez, “El esquema cognitivo del espacio urbano” en Bosque Sendra, J. *et. al.*, *Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana*, Barcelona: Oikos-tau, 1992, p.47.

<sup>25</sup> Hélène Bélanger, “Vivir en un Centro Histórico en Latinoamérica. Percepciones de los Hogares de Profesionales en la Ciudad de Puebla” en *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 23, Numero 002, Mayo-Agosto 2009, p. 424.

<sup>26</sup> *Ibidem*, pp. 424-425.

<sup>27</sup> *Ibidem*, p. 429.

L. Alejandrina Pérez Ayala

un ejercicio opcional que correspondía a la realización de un mapa mental de la ciudad. En total se aplicaron 32 preguntas, de las cuales 16 fueron cerradas, 10 abiertas y 6 mixtas, orientadas a obtener información en cuanto al conocimiento de la ciudad (elementos asociados a la idea de la ciudad de Morelia, caracterización y percepción del entorno urbano. Caracterización y percepción del centro histórico, preferencias residenciales, delimitación del centro histórico, valoración de atractivos turísticos en la ciudad, percepción del fenómeno turístico y usos del centro histórico. También incluyó una sección para datos demográficos que contenía: perfil económico y cultural, tiempo de residencia en la ciudad, género, edad, nivel de estudios, ocupación, ingresos y medio habitual para desplazarse.<sup>28</sup>

Por su parte, en una versión preliminar del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia 2011, también se trabajó para identificar la percepción que los residentes tienen del centro histórico de la ciudad. Los temas sobre los cuales giraron las encuestas fueron: las características de los residentes (edad, tiempo de vivir en el centro histórico, ocupación); movilidad (si contaban con vehículo), identidad de la población, características de la vivienda (propia o rentada) y ventajas y desventajas de vivir en el centro.

El conocer la perspectiva de los pobladores de los centros históricos acerca del espacio que habitan, es un aspecto crucial para la toma de decisiones y la instrumentación de políticas públicas en esas áreas urbanas, que deberá de incluirse como un componente esencial en los indicadores y estudios de esos sitios. Al respecto, José Estébanez explica que “es

---

<sup>28</sup> Iliá Alvarado Sizzo, *op. cit.*, p. 15.

L. Alejandrina Pérez Ayala

urgente incorporar en la planificación urbana una investigación seria sobre la percepción del medio, puesto que la planificación ha de ser algo más que un simple ejercicio de determinación de módulos físicos o de embellecimiento y ornato.”<sup>29</sup>

### **Metodología y diseño de instrumentos**

Para poder entender cómo los habitantes perciben las condiciones de su vivienda y de su entorno urbano, se recurrió a encuestas de tipo mixto y entrevistas semiestructuradas, las cuales se encuentran dentro de la clasificación de los métodos indirectos de la geografía de percepción.

En el diseño de los instrumentos fue imprescindible establecer las categorías a estudiar, es decir, los grupos en los cuales se organizó la información. Para obtener las diferentes secciones incluidas en la encuesta se contó con el apoyo de Ciro Caraballo Perichi, quien ha trabajado con habitantes de sitios patrimoniales aplicando diferentes tipos de cuestionarios a los residentes, para identificar los elementos que para éstos son valiosos o significativos.

Las categorías incluidas en las encuestas derivaron de las problemáticas que se relacionan con la pérdida de habitantes en centros históricos, expuestas en la introducción de este trabajo considerando tanto lo tratado en contextos españoles como en latinoamericanos; dichos rubros son, las políticas públicas, la movilidad y la accesibilidad, los costos, los problemas medioambientales, el deterioro de las edificaciones y la inseguridad. El cuestionario estuvo integrado por las siguientes secciones (ver anexo):

---

<sup>29</sup> José Estébanez Álvarez, *op. cit.*, p. 11.

1. Características sociodemográficas. Esta sección se enfocó en obtener información de los residentes en cuanto a edad, sexo, ciudad de origen y ocupación, entre otros.
2. Percepción de valores y atributos del centro histórico de Morelia. Esta parte contenía preguntas enfocadas a gustos y preferencias de los habitantes en cuanto a vivir en el centro de la ciudad.
3. Percepción de fortalezas y debilidades. En este apartado se incluyeron aspectos de movilidad, accesibilidad, equipamiento e infraestructura urbana, los cuales tenían que ser valorados por los encuestados.
4. Su vivienda y su entorno. Aquí se exploró la satisfacción que los residentes sienten respecto a sus viviendas, además de la relación con sus vecinos.
5. Percepción de los habitantes sobre las acciones de las autoridades. Por último, esta categoría se orientó a conocer cuál era la percepción de los ciudadanos respecto a la actuación de la autoridad en favor del centro de la ciudad.

Una vez que se tuvo el cuestionario terminado se aplicaron varias pruebas piloto con la finalidad de revisar si estaba redactada de manera comprensible para los participantes; además, se contó con la colaboración de Sandra Pérez Cortez, especialista en psicología ambiental, quien revisó que las encuestas no tuvieran un carácter tendencioso.

Los encuestados fueron seleccionados únicamente en base a dos aspectos, que fueran residentes de la zona y mayores de edad, así se

L. Alejandrina Pérez Ayala

garantizaba la heterogeneidad del estudio. El número de cuestionarios a realizar en un principio se calculó en base al número de habitantes por AGEB (Áreas Geoestadísticas Básicas del INEGI), sin embargo tal cantidad (600) no era posible de cubrir dentro de los límites de la duración de este trabajo; por lo cual se determinó que fueran solo 100 las encuestas aplicadas. Lo anterior se debió a que este análisis fue un primer acercamiento a la problemática con la participación de los residentes y las conclusiones obtenidas se refieren a la misma muestra, por lo tanto esa cantidad fue útil.<sup>30</sup> Es decir, los resultados mostrados no se refieren a toda la población, solamente al grupo entrevistado; con esto se tuvo una idea de cuáles son las percepciones más comunes. No está demás explicar que en otros estudios relacionados con la geografía de la percepción, la muestra oscila entre los 30 y 80 participantes<sup>31</sup>, ya que se prioriza la cualidad sobre la cantidad.

Se llevó un registro del periodo de duración de cada una de las encuestas, que varió entre los quince y 45 minutos, lo cual se anotó en el formato de la misma. También, se contó con un diario de campo donde aproximadamente cada 5 cuestionarios, o cuando se consideró necesario, se hicieron anotaciones de lo observado; además de fecha y el número de visitas hechas en la jornada. Este control y registro es altamente recomendable, ya que cualquier dato quedará asentado y esto sirve como base para realizar reflexiones que serán de ayuda en la etapa de las conclusiones.

---

<sup>30</sup> G. Gardner, *Encuestas Sociales*, México, Nueva Editorial Interamericana, 1981, p. 79.

<sup>31</sup> José Estébanez Álvarez, *op. cit.*, p. 10.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Los cuestionarios se aplicaron en viviendas ubicadas dentro de las AGEBS establecidas para el centro de la ciudad. Se trabajó así debido a que estas zonas permitieron observar que existía un comportamiento diferenciado en el centro de la ciudad, ya que el despoblamiento no es homogéneo en todas las áreas centrales, de lo cual se expondrá con mayor amplitud en el siguiente capítulo. En este caso los AGEBS sirvieron cómo instrumentos donde se pudo observar la existencia de variación en el número de habitantes de una zona a otra.

CAPITULO II  
**DINÁMICAS DEMOGRÁFICAS EN EL CENTRO  
HISTÓRICO DE MORELIA**

L. Alejandrina Pérez Ayala

Las dinámicas demográficas que aluden al número de habitantes existentes en el centro histórico en diferentes periodos de tiempo, suelen estar relacionadas con variedad de factores cómo los políticos, los culturales o los sociales, y sus efectos se reflejan en las transformaciones urbanas que ocurren en las ciudades. El aumento o la disminución del número de población en el centro de esta ciudad no es fenómeno reciente; más bien se ha presentado a lo largo de diferentes épocas. Este capítulo está integrado en tres partes, la primera se refiere a las dinámicas demográficas que han ocurrido en la ciudad a lo largo de la historia. Luego, se aborda la pérdida de habitantes en el centro de la ciudad en un periodo de veinte años (1990-2010), donde se resalta que esta disminución demográfica no se presenta de manera uniforme en todo el cuadro histórico. Por último, se realizó la delimitación del área de estudio, que se basó en el área más poblada y la menos poblada ubicadas en el centro de la ciudad.

### **Dinámicas demográficas en la historia de la ciudad**

Morelia se funda en 1541 por voluntad del Virrey Antonio de Mendoza, de esa fecha al año de 1542 el desarrollo de la urbe fue lento y habitaban en ella 20 familias y no más de 100 habitantes.<sup>1</sup> Para el año de 1619 se duplica el número de residentes pasando a 200.<sup>2</sup> En 1742, la ciudad contaba con un aproximado de 4000 ciudadanos, repartidos en 500 familias de diferentes etnias, como, españoles, indios, mulatos y negros.<sup>3</sup> Los españoles ocupaban el espacio urbano de manera jerárquica, en función de la

---

<sup>1</sup> Enrique Cervantes Sánchez, "Desarrollo Urbano de Morelia" en Dávila Murguía Carmen Alicia y Enrique Cervantes Sánchez (coord.), *Desarrollo Urbano de Valladolid Morelia 1541-2001*, UMSNH, Morelia, 2001, p. 26.

<sup>2</sup>Raúl Arreola Cortés, *Morelia. Monografías Municipales*, Gobierno del Estado de Michoacán, Morelia, 1978, pp.80-81.

<sup>3</sup>IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2011, p. 64.

L. Alejandrina Pérez Ayala

posición religiosa, política o social. En el caso de los indígenas, los mulatos y los negros, fueron organizados en las periferias de la ciudad, dando paso con esto a la conformación de los barrios.

Por un periodo de 300 años la ciudad tuvo un crecimiento estable, lo anterior debido a diferentes conflictos políticos, pugnas armadas, cómo la guerra de independencia, y crisis económicas que mantuvieron a la capital con un número de habitantes en proporción a su equipamiento urbano. A finales del siglo XIX, en 1895, la población de Morelia era de 33,890 residentes.<sup>4</sup> A inicios del siglo XX, hubo un decremento de 9000 ciudadanos. Durante el periodo comprendido entre 1910 y 1920, Morelia pasó de 40, 042 a 31, 148 habitantes.<sup>5</sup> Para 1930 la población era de 39, 916 y la forma física de la ciudad era muy parecida a la de finales del siglo XIX (ver figura 7).



Figura 7. Plano General de la Ciudad de Morelia a finales del siglo XIX. Fuente: Fotografía del original de Juan de la Torre de 1888. Tomado del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2011, p.69, versión preliminar

<sup>4</sup> Isi Yadira Pompa López, "Crecimiento urbano y deterioro ambiental de la ciudad de Morelia, Mich.", en Carlos Tapia y Guillermo Vargas (coord.), *Desarrollo Urbano Regional y Ciudades Medias en México*, Morelia, CIDEM, UMSNH, 1997, pp. 365-369.

<sup>5</sup> Guillermo Vargas Uribe y Pedro H. Romero Flores, "Dinámica de la Población Rural en la Región de Morelia Michoacán: 1882-1980", en *Boletín de la Coordinación Científica*, No. 17, enero-junio 1991, UMSNH, Morelia, 1991, p. 39.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Para 1950 Morelia había tenido un crecimiento poco dinámico, lo que provocó ausencia de procesos de industrialización, de donde surgió el carácter de la ciudad como un polo de intercambio comercial y de servicios.<sup>6</sup> Sin embargo, en esta época los procesos de migración del campo a la ciudad provocaron un crecimiento de la población, lo que implicó la adquisición de predios ejidales que colindaban con el centro urbano y permitió la ampliación de la urbe.<sup>7</sup> Esto acarreó presiones urbanas, que causaron concentración de servicios, reforzando el carácter antes mencionado de la ciudad. <sup>8</sup>Lo anterior provocó la construcción de infraestructura, que a su vez propició la edificación de más vivienda y de plazas comerciales; lo que implicó la descentralización de servicios y el centro histórico perdió su papel hegemónico como proveedor de estos. Como resultado de lo anterior sus habitantes van tras nuevas oportunidades de vivienda. La siguiente tabla contiene las variaciones del número de población de las cuales se ha venido exponiendo a lo largo de este trabajo.

Año	No. de habitantes
1542	100
1619	200
1742	4000
1895	33, 890
1910	40, 042
1920	31,148
1930	39,916

Figura 8. Comportamiento de población en diferentes épocas  
Fuente: Elaboración propia con datos expuestos en este capítulo

<sup>6</sup> IMDUM, *Ibidem*, p. 70.

<sup>7</sup> Catherine Rose Ettinger Mc Enulty, "Morelia, Patrimonio de la Humanidad. Contribuciones del siglo XX a un legado histórico.", en Carlos Hiriart. (coord.), *Patrimonio edificado, turismo y gestión de poblaciones históricas ante del siglo XXI. Estudios sobre la protección, conservación, restauración y gestión turística del patrimonio urbano, arquitectónico y religioso*, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2009, p. 325.

<sup>8</sup> IMDUM, *op.cit.*

L. Alejandrina Pérez Ayala

Ya sea que el número de residentes aumente o disminuya, los cambios demográficos en el centro de la ciudad se han presentado en diferentes épocas, cómo producto de acontecimientos políticos, conflictos armados o sucesos económicos. Sin embargo, se ha notado que en los últimos veinte años el número de residentes en la zona va a la baja sin que se haga nada para frenar este vaciamiento poblacional.

### **Pérdida de habitantes en el centro histórico de Morelia en las últimas dos décadas**

En su versión 2001, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia (PPDUCHM), reflejó el detrimento de población en este núcleo urbano. En el mismo documento se presentó una proyección de pérdida de habitantes. Cabe señalar que este cálculo se realizó manteniendo constante la tasa decreciente de 2.81%, observada en el periodo de 1990- 1995<sup>9</sup>, dando como resultado un descenso de 41,205 habitantes en el año 2000 a 23,280 en el 2020 (ver figura 9). En el PPCHM del año 2011, de nuevo, se puso en evidencia el vaciamiento de población observándose, según datos del INEGI, que del periodo 2000 al 2010 se presentó un déficit de 10,000 habitantes (ver figura 10).

---

<sup>9</sup> IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2001, p. 19.

L. Alejandrina Pérez Ayala

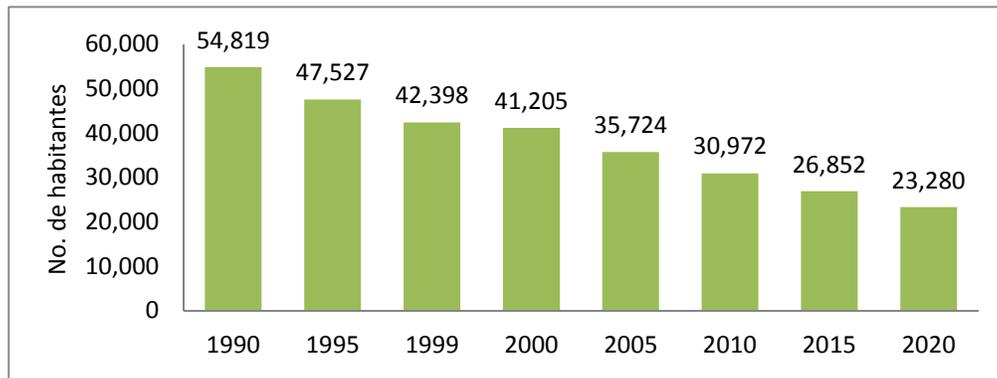


Figura 9. Gráfica de Proyección de pérdida de habitantes en el centro histórico de Morelia (1990-2020) Fuente: IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2001, p. 19

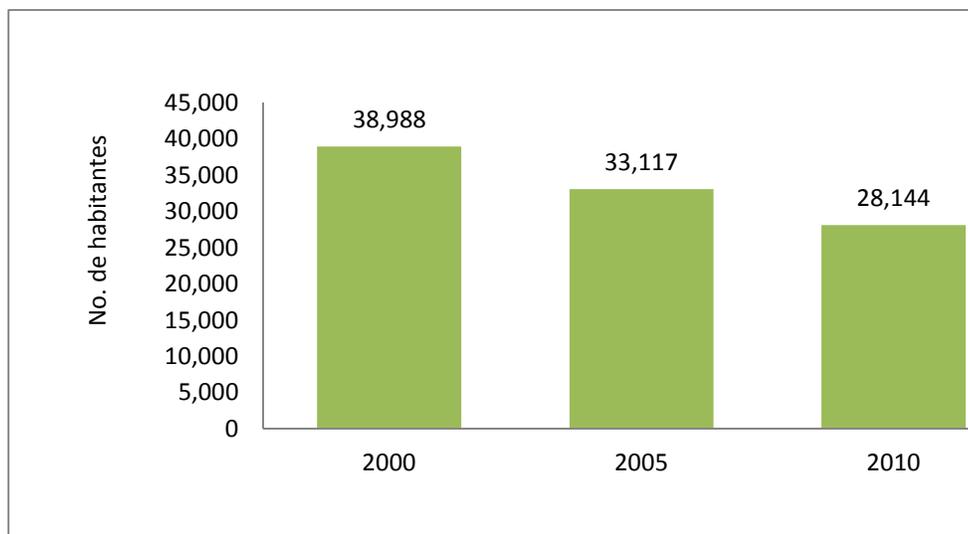


Figura 10. Gráfica de disminución del N° de habitantes en el centro histórico de Morelia, según estadísticas del INEGI (2000-2010). Fuente: IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2011, p. 91.

Como se puede notar, tomando en cuenta los datos de ambas gráficas, en la primera se proyectó que en el año 2000 la población sería de 41,205, pero la realidad es que según indicó el INEGI, el número descendió a 38,988. Para el año 2005, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del

L. Alejandrina Pérez Ayala

Centro Histórico de Morelia calculó la cantidad de 35,724 residentes, en tanto que la cantidad consignada por el INEGI fue de 33,117. Por último, se había pronosticado que en el año 2010 la población descendería a 30,972, pero en realidad en ese momento 28,144 habitantes se mantuvieron en el núcleo histórico, representando esta cantidad el 4.7% de la población total del centro de población de esta ciudad<sup>10</sup>. Para resumir, la población descendió más de lo proyectado, de forma que entre 1990 y 2010 se perdieron 26,675 habitantes.

Esta disminución mencionada ha contrastado con el aumento de población en el municipio y en la localidad de Morelia. La población se había duplicado para el 2010 comparada con el año de 1980, lo que indica un acelerado poblamiento en la zona urbana, no así en la central.<sup>11</sup> Es decir que mientras la mancha urbana de Morelia va en aumento el centro de la ciudad se está vaciando (ver figura 11).

---

<sup>10</sup> IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano...* 2011, p. 92.

<sup>11</sup> *Ibidem*

L. Alejandrina Pérez Ayala

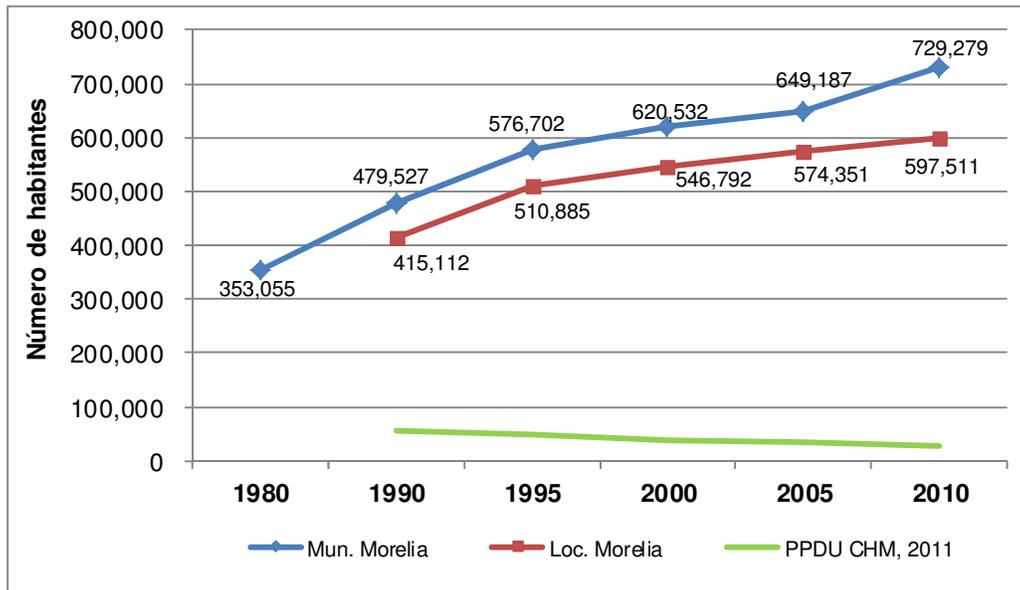


Figura 11 Gráfica de Población Histórica del Municipio, Localidad de Morelia y Centro Histórico de Morelia según datos del INEGI (Censos y Conteos generales de población y vivienda del período 1980-2010). Tomada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, 2011.

Cómo se observa, el debilitamiento demográfico es una realidad en el centro de la ciudad y en los últimos veinte años el problema se ha agravado, pero éste no sucede de manera uniforme en toda el área central. Dentro de la misma zona, hay áreas que presentan diferencia estadística en cuando al número de habitantes.

### Delimitación del área de estudio

Pese a que se ha abordado el centro histórico como el área de interés, no en todas las zonas que lo conforman se observa el mismo número de habitantes. Por lo anterior, serán dos las involucradas en el estudio, la de mayor y la de menor cantidad de residentes; con la finalidad de entender que es lo que ha hecho permanecer a las personas en cada una de las áreas y sí hay diferencia en esto. Para determinarlas, se recurrió a las estadísticas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI),

L. Alejandrina Pérez Ayala

específicamente en lo inherente a los Censos de Población y Vivienda 2010. Los datos se agrupan por Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS), que para este caso funcionaron cómo un instrumento que permitió observar la diferencia en cuanto al número de habitantes en cada una de ellas.

Se seleccionó el AGEB 031-0 que contiene una población de 935 habitantes y 517 viviendas, lo que corresponde a 1.80 personas por hogar. Esta área delimitada al norte por Plan de Ayala, al sur por Madero; al este por Luis Moya y al oeste por Morelos norte. También el AGEB 037-8 con 4409 residentes y 1839 viviendas, lo que resulta un promedio de 2.39 residentes por vivienda. Formando la poligonal, al norte Madero, al sur Manuel Muñiz; al este Rayón y al oeste Michelena (ver figura 12).

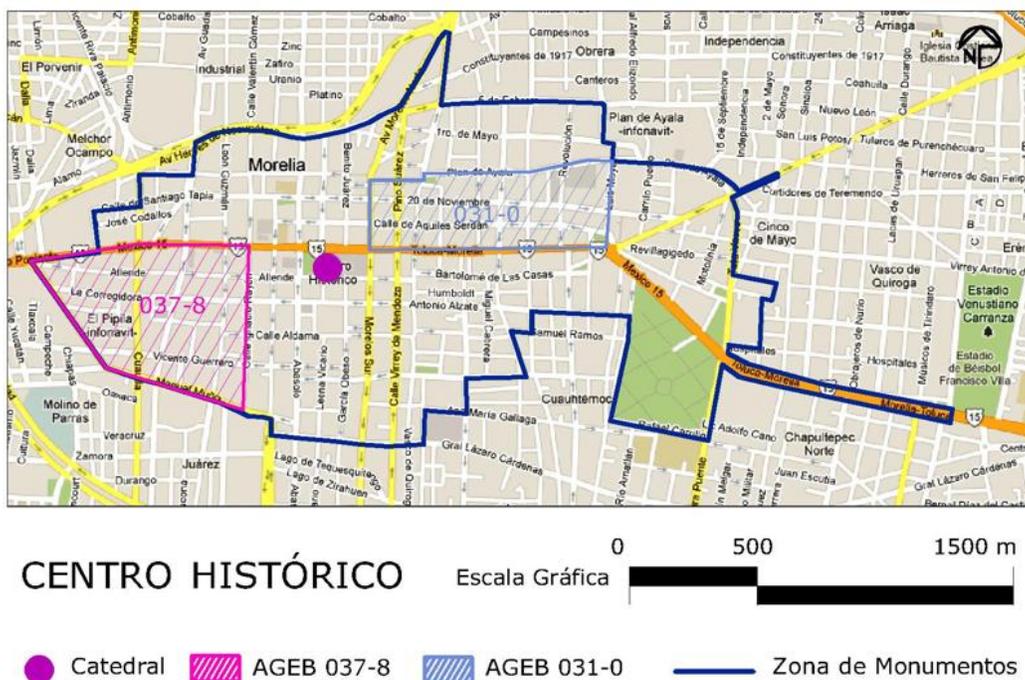


Figura 12. AGEB 037-8 y 031-0 dentro del área de la zona de monumentos del centro histórico de la ciudad. Fuente: Imagen tomado de Google Maps, editada por la autora

A pesar de que ambas AGEBS se encuentran dentro de la zona de monumentos del centro de la ciudad, la diferencia entre el número de habitantes que poseen es bastante amplia, por esto se hace necesario explorar si hay coincidencias o diferencias en cuanto a los motivos de permanencia de sus pobladores. También, se podrá dar una explicación del porqué de la baja demográfica y con qué factores se relacionan tanto la estancia, cómo la salida de habitantes en las zonas seleccionadas.

CAPITULO III  
**LA PERCEPCIÓN DE LOS HABITANTES DEL CENTRO  
HISTÓRICO DE MORELIA**

L. Alejandrina Pérez Ayala

Este capítulo se ha desarrollado con el objetivo de conocer cuál es la percepción que tienen los habitantes del centro de la ciudad acerca de su vivienda y de las condiciones urbanas del sitio. Se ha organizado la información en las siguientes categorías: datos demográficos, satisfacción con su vivienda y relación vecinal, percepción de las condiciones de movilidad, evaluación de la infraestructura urbana, percepción del medio ambiente, accesibilidad al equipamiento urbano y percepción de las políticas públicas enfocadas en el sitio.

Se agrupó el análisis de la información de esta manera debido a que la extensión de cada uno de los rubros mencionados no ameritaba formar con él un apartado independiente, y se optó por dejarlos en un mismo capítulo y no interrumpir la presentación de los resultados recabados en campo.

### **Datos demográficos de los habitantes encuestados**

Cómo ya se explicó en la parte de la metodología, en total se aplicaron 100 encuestas. En el área más poblada se realizaron 80 cuestionarios. La media de edad de los habitantes que participaron fue de 51 años, de los cuales, 47 eran mujeres y 33 hombres. Predominaron los nacidos en Morelia con un total de 55, se encontraron 12 del interior del estado, 12 de otras entidades de la república mexicana y un extranjero.

El promedio de tiempo de residencia en la zona es de 35 años. La variedad de ocupaciones incluye, amas de casa (24), empleados (22), jubilados (13), estudiantes (10), autoempleados (9) y desempleados (2), (ver figura 13). La situación de los encuestados en su mayoría, 67 de los 80, es familiar mientras que 13 viven solos. El grado de estudios que predominó fue el de

L. Alejandrina Pérez Ayala

licenciatura (35), le siguieron, preparatoria (21), luego con estudios básicos de primaria (11), de secundaria (9), y por último, nivel de posgrado (4), (ver figura 14). De las 80 personas, 46 usan el transporte público y 34 tienen automóvil propio.

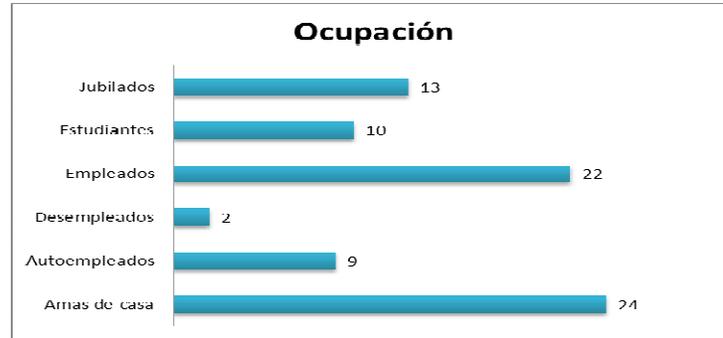


Figura 13. Distribución de ocupación de los habitantes AGEB 037-8. Fuente: Creación propia



Figura 14. Nivel de estudios de los habitantes AGEB 037-8. Fuente: Creación propia

En la zona menos poblada se aplicaron 20 encuestas. La media de edad de los habitantes que participaron fue de 47 años; de los cuales, 11 eran hombres y 9 mujeres. Del total, 14 son de Morelia, 5 de otros estados del país y 1 de Michoacán.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Los habitantes de esta área han vivido en ella un promedio de 28 años. La ocupación que predominó fue la de empleado (9); seguido de comerciantes (4), amas de casa (2), jubilados (2); luego, autoempleado (1), desempleado (1) y estudiante (1) (ver figura 15). La situación en la mayoría fue familiar, ya que 18 viven con su familia y 2 habitan solos.

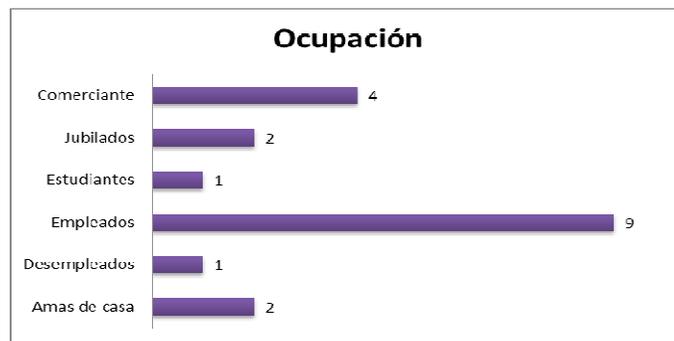


Figura 15. Distribución de la ocupación de los habitantes AGEB 031-0. Fuente: Creación propia

En lo referente al nivel de estudios, al igual que en la zona más poblada, la mayoría tienen un grado de licenciatura (13); pero también se encontraron con estudios de preparatoria (4), de posgrado (2) y de secundaria (1) (ver figura 16). De los habitantes de esta zona que respondieron al cuestionario, 13 cuentan con automóvil propio y 7 usan transporte público.

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 16. Nivel de estudios AGEB 031-0. Fuente: Creación propia

Como se observa, en los encuestados existe variedad de ocupaciones, edades, nivel de estudios, lugares de procedencia, lo cual garantiza la heterogeneidad de la muestra lo que permitirá resultados a priori poco sesgados. Otro aspecto a resaltar es que en la zona más poblada la edad media es de 51 años, con un promedio de 35 años viviendo en la zona; es decir, son personas que han vivido ahí más de la mitad de su vida. En cambio, la zona con menor número de habitantes, la edad es de 47 años y el tiempo de residencia de 28 años, lo que indica una población un poco más joven y con un promedio menos de residencia. Curiosamente, el sector más poblado es el que muestra los índices más altos tanto de edad, como de tiempo de permanencia.

### **Satisfacción con su vivienda y relación vecinal**

De las 80 residentes en la zona más poblada 68 son propietarios, ya sea que hayan recibido su inmueble por herencia o por contrato de compraventa. El resto alquilan la propiedad (ver figura 17). Para calificar algunos costos relacionados con su casa, se les pidió que usaran términos como "alto", "regular" o "bajo". En el caso de los que rentan, la mitad calificaron "regulares" los costos de alquiler (6), y el resto como "altos" (6).

L. Alejandrina Pérez Ayala

El gasto por el mantenimiento de las viviendas, lo evaluaron como "alto" (44); luego, "regular" (25) y por último, "bajo" (1). Al preguntarles que les gustaría mejorar o cambiar de su casa, 21 habitantes expusieron que era necesario el mantenimiento, ya sea de instalaciones, techos y pisos. Veintiséis se refirieron a modificaciones de espacio, ya sea abrir vanos para cochera o modificar espacios. Treinta y un personas no les gustaría alterar nada y 2 harían cambios en la decoración. Tomando en cuenta lo anterior, se puede anotar que de los 80 encuestados de esta zona, 49 necesitan modificaciones en su vivienda.



Figura 17. Tipo de propiedad AGEB 037-8 Fuente: Creación propia

En el AGEB menos poblado la situación es parecida, de los 20 participantes 15 habitan en casa propia (ver figura 18). De los 5 que rentan, 2 consideran el costo del alquiler "alto" y 3 "regular". En lo referente a los costos de mantenimiento de sus viviendas, 12 los consideran "altos" y 8 "regulares". Todos los encuestados se manifiestan como satisfechos con sus viviendas, pero 4 de ellos consideran abandonar la zona debido a los constantes bloqueos y a los trámites engorrosos que tienen que realizar para remodelar sus inmuebles.

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 18. Tipo de propiedad AGEB 031-0 Fuente: Creación propia

Cómo se observa, los encuestados en general se mostraron satisfechos con sus viviendas. Sin embargo, al preguntarles si deseaban realizar modificaciones se identificaron dos tendencias, una orientada a la adecuación de espacios que vayan acorde a las necesidades de la familia y la otra, inherente al mantenimiento de las propiedades. En este sentido se deben considerar tres aspectos; el primero es que la mayoría de los participantes recibieron la propiedad heredada o la compraron, lo que implica que las necesidades espaciales de quienes las habitaron en el pasado sean diferentes a los requerimientos de las personas o familias que hoy en día ahí viven.

Dos, que estas adecuaciones resultan complicadas por los diferentes aparatos normativos e instituciones públicas encargadas de vigilar la homogeneidad urbana del centro de la ciudad, aspectos que desalientan a los pobladores para invertir en sus propiedades; durante las encuestas se notó en los propietarios un malestar hacía diferentes dependencias de gobierno que hacen complicado y engorroso los diferentes trámites para modificar sus viviendas. Y tres, este tipo de edificios por su antigüedad y por

L. Alejandrina Pérez Ayala

los materiales con los cuales están contruidos, en algunos casos se conservan estructuras de madera o de adobe (ver figura 19 y 20), requieren tratamientos especializados y los costos de estos fueron evaluados por los habitantes cómo elevados.



Figura 19. Casa ubicada en Monte de las Cruces donde se observa todavía restos de adobe en su sistema constructivo. Imagen de la autora.



Figura 20. Vivienda ubicada en la calle Granaditas, en el muro de la fachada se ve percibe adobe cómo material de construcción. Imagen de la autora.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Al preguntarles que les gustaría mejorar o cambiar de su casa, los residentes de ambos sectores, de nuevo pusieron en evidencia aspectos relacionados con el mantenimiento, ya sea de las instalaciones, techos o pisos, y otro tipo de adecuaciones, cómo la apertura de vanos para cocheras. Referente a esto último, se debe considerar que los centros históricos cómo espacios provenientes del pasado no fueron diseñados para el número de automóviles que circulan hoy en día, hecho que desencadena difíciles condiciones de accesibilidad y movilidad en el centro de la ciudad, generando tráfico y contaminación que merman la calidad de vida tanto de los residentes cómo de los visitantes. Otro aspecto relevante es la necesidad del resguardo de los vehículos y cuando no se cuenta con un espacio para tal fin, los propietarios se ven en la necesidad de rentar lugares para esto, lo cual les implica un gasto extra para sus bolsillos.

Pese a lo anteriormente descrito, no se debe olvidar que este trabajo se orienta hacia la permanencia. En este sentido, cuando se les preguntó a los habitantes cuál era el motivo por el cual se han mantenido en la zona, en ambos AGEBS, la segunda causa mencionada fue porque donde viven ellos es de su propiedad; esa misma respuesta predominó cuando se les cuestionó el porqué no piensan abandonar la zona, “no tengo otro lugar, esta es mi casa”, comentaban.

Durante las entrevistas con los participantes de ambas áreas, se pudieron observar diferentes motivos por los cuales han conservado la propiedad o alquilan el inmueble, y éstos estaban en función de la situación de vida y familiar. Por ejemplo, para las personas que alquilan les fue atractiva la vivienda por la cercanía al campus universitario y a diferentes tipos de

L. Alejandrina Pérez Ayala

comercio. Las personas en situación económicamente productiva y familiar, explicaban que no se desharían de la vivienda porque cerca de ésta se encuentran las escuelas de sus hijos o sus propios trabajos. Otro sector explicaba que debido a que la vivienda fue herencia de sus padres sigue siendo el punto de reunión familiar y por eso la mantienen. En cambio, los motivos que dieron los adultos mayores para conservar el inmueble estaban más relacionados con cuestiones de cariño y por los recuerdos que les evocaba la propiedad, "aquí crecieron mis hijos" o "le tengo cariño a mi casa", fueron comentarios que hicieron frecuentemente.

Otro aspecto sobre el cual era necesario conocer la percepción de los habitantes, era lo concerniente a su relación vecinal, esto debido a que los individuos establecen nexos con el espacio en gran medida por las relaciones con otras personas que habitan el mismo lugar. Dentro de la zona más poblada, cincuenta y seis personas consideran "buena" la convivencia con sus vecinos, 22 "regular", tan solo una como "mala" y una explicó que no tiene contacto con estos. Cuarenta y cuatro personas "nunca" participan en actividades o festividades vecinales; porque prácticamente no existen en su zona (35), no tienen tiempo (7), no les gusta (1) o porque su edad avanzada edad no se los permite (1). Veinte personas, "pocas veces" participan y 16 si colaboran en estos eventos (ver figura 21).

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 21. Participación en actividades vecinales AGEB 037-8 Fuente: Creación propia

En cuanto a la zona menos poblada, la relación con sus vecinos en su mayoría la califican como buena; pero, 14 de los veinte encuestados nunca participan en actividades o festividades vecinales; ya que no existen en su zona o bien porque su trabajo no se los permite (ver figura 22). Además de otros factores como las condiciones de salud, por la edad o que no profesan la misma religión católica, por lo tanto no se involucran en las actividades religiosas organizadas por los templos cercanos.



Figura 22. Participación de los habitantes en actividades o festividades vecinales AGEB 031-0 Fuente: Creación propia

L. Alejandrina Pérez Ayala

Cómo se observa, la convivencia vecinal es prácticamente inexistente en ambas áreas. Si bien la mayoría de los encuestados, califican la relación con sus vecinos cómo “buena”, esto no implica contacto con ellos más allá de un simple saludo. En el AGEB más poblado se encuentra el mayor número de personas que sí participan en actividades vecinales, explicando que el motivo de esto son las festividades religiosas que suceden en el templo de Cristo Rey o en el del Santo Niño (ver figura 23). No sucediendo así en la zona menos poblada donde solo hubo una mención por parte de los ciudadanos de actividades de este tipo, pese a que en esta zona también hay edificios de tipo religioso.



Figura 23. Ubicación de los templos en el AGEB más poblado. Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.

### **Percepción de las condiciones de movilidad**

La cuestión de la movilidad se refiere tanto a los desplazamiento cómo a los medios en los cuales se realizan estos; lo anterior en gran dependencia con la eficacia del sistema de transporte. En este sentido se les pidió a los habitantes de la zona más poblada que evaluaran algunos aspectos con los siguientes términos: “molesto”, “no molesto” o “da igual”. En el caso de la circulación, por la zona, de las rutas de transporte público, la mayoría lo consideraron “no molesto” (38), y el resto se reparte entre “molesto” (21) y “da igual” (21). En cuanto al tráfico, en general, lo consideran “molesto” (53); contrario a lo anterior, a algunas personas “no les molesta” (15) y a la minoría “les da igual” (12).

En la zona menos poblada, en cuanto al transporte público, 9 lo consideran “molesto”, 8 “no molesto” y a 3 les da igual. A 17 personas les parece “molesto” el tráfico, a 2 no y a una le “da igual”. Para los encuestados la falta de estacionamiento es algo “molesto” (16) o les “da igual” (4).

En este sentido, se tiene que explicar que residentes ven de manera positiva o no les molesta la circulación de las rutas de transporte por las zonas, ya que esto les brinda la posibilidad de acceder a otros sectores de la ciudad de manera económica. Incluso algunos de los habitantes que poseen automóvil particular explicaban que los desplazamientos dentro del mismo centro histórico, cuando lo amerita, los realizan usando el transporte colectivo. Es decir, la diversidad de rutas que permiten a las personas desplazarse en el núcleo central o bien fuera de él es un rasgo percibido cómo positivo; sin embargo, los encuestados explicaron que la calidad del servicio y de los vehículos es pésima. Aspectos cómo el tráfico

L. Alejandrina Pérez Ayala

provocado, entre otras cosas, por la saturación de las rutas de transporte sobre una sola calle (ver figura 24, 25, 26 y 27) y la mala organización de sus recorridos; además de lo estrecho que pueden resultar algunas vialidades, provocando su saturación, de lo cual se quejaron constantemente.



Figura 24. En el caso del AGEB más poblado la calle de Allende es la que se ve más afectada por la saturación de rutas de transporte colectivo. Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 25. Transporte colectivo en la calle de Allende. Fuente: Imagen de Roberto Aguirre



— Saturación de rutas de transporte



Figura 26. En el AGEB menos poblado son las calles de Pan de Azúcar y 20 de Noviembre donde se percibe mayor movimiento de transporte colectivo. Fuente: Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 27. Transporte colectivo en la calle de Plan de Ayala. Fuente: Imagen de Elizabeth Sánchez

### Infraestructura

Las redes que facilitan el uso del suelo, entendidas en este caso cómo el servicio de luz, agua, y drenaje; fueron calificadas por los encuestados del área más habitada como, "muy bueno", "bueno", "regular", "malo" y "muy malo". La mayoría (56) calificó los servicios de agua potable y alcantarillado como "buenos", pero también de "regulares" (19) y en una medida menor, "muy buenos" (4) o "muy malos" (1). El servicio de luz eléctrica fue "bueno" (67), "regular" (8) y "muy bueno". En cuanto a la iluminación en las calles, la evaluaron cómo "buena" (42), "regular" (24), "mala" (9), "muy buena" (4) y "muy mala" (1). En lo concerniente al importe por el pago de servicios, lo calificaron entre "alto" (41) y "regular" (39).

En cuanto al AGEB menos poblado, los servicios de agua potable y alcantarillado fueron calificados cómo "buenos" (15), "muy buenos" (4) y "regulares" (1). El servicio de luz eléctrica, también fue valorado de "bueno" (14), "muy bueno" (3) y "regular" (3). La iluminación en las calles, para la mayoría resultó, "regular" (10), "mala" (5), "buena" (4) y "muy

L. Alejandrina Pérez Ayala

mala" (1). Los costos de los servicios 13 los calificaron de "regulares" y 7, "altos".

En este sentido, los habitantes perciben calidad en los servicios de agua, drenaje y luz eléctrica, y pese a que los costos fueron evaluados como altos o regulares, por la mayoría, estos explicaron que no tenían ningún problema en este sentido por la eficacia con la cual eran atendidos cuando reportaban algún desperfecto o bien porque nunca carecían de éstos. Sin embargo no se puede dejar de lado que la iluminación en las calles, para los habitantes, es deficiente; explicando que solo la principal avenida de la ciudad esta iluminada y mientras las calles se alejan más del primer cuadro de la ciudad se tornan oscuras provocándoles sensación de inseguridad.

### **Medio ambiente**

En esta categoría la información obtenida giro en torno al ruido y a la contaminación. En lo que respecta al área con el mayor número de habitantes; el ruido, fue evaluado como "no molesto" (38), otro grupo lo califico de "molesto" (29) y a un segmento menor les "da igual" (13). Cuando se les pidió valorar el tema de la contaminación (polvo, basura y grafiti), el término "molesto" aventajo a los demás (68), aquí, invariablemente todos hicieron referencia al grafiti (ver figura 28); en una medida menor, el tema les resulto "no molesto" (7) o les dio igual (5).

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 28. En varias viviendas del centro de la ciudad se observa grafiti. Fuente: Imagen de la autora.

En la zona menos poblada, el ruido es un factor que calificaron como “molesto” (11); pero también “no molesto” (7) o les “da igual” (1). Catorce de veinte respuestas indican que la contaminación es algo que les molesta, igual que en el AGEB anterior, refiriéndose únicamente al grafiti; a 2 personas les “da igual” y para 4 “no es molesto”.

El aspecto medio ambiental es de suma importancia ya que esta en relación con la calidad de vida de los habitantes. En el caso del centro histórico de Morelia, existen dos elementos que se destacaron durante el trabajo de campo, uno es el tráfico que a su vez produce contaminación atmosférica y el otro es en lo concerniente al grafiti. En ambos AGEBS, esto último fue motivo de descontento para los habitantes, ya que les provoca que constantemente tengan que estar limpiando o pintando sus fachadas. Se tiene que considerar, también, que este tipo de fenómenos traen cómo consecuencia la degradación de la imagen urbana. Lo anterior, al no ocurrir de manera homogénea en todas las zonas del centro de la ciudad da como resultado que no todas las zonas del centro sean percibidas de igual manera y sean estigmatizadas como “inseguras”.

### Accesibilidad al equipamiento urbano

La accesibilidad al equipamiento urbano se refiere a la facilidad de acceder a las diferentes edificaciones y espacios públicos, que complementan la función de habitar. A diferencia del resto de la ciudad, el centro histórico, presentan una variedad de funciones concentradas y en eso estriba su riqueza y peculiaridad. Tal rasgo fue fuertemente valorado en ambos áreas donde se realizaron las entrevistas.

Los habitantes le llamaron a esta característica “la cercanía a todo”. El que los ciudadanos tengan la facilidad de acceder a diferentes tipos de equipamiento ya sea comercial o de educación, fue un rasgo que resaltó cuando se les pregunto qué era lo que más les gustaba de vivir en la zona (figura 29 y 30) y el porqué de su permanencia. Incluso esta particularidad fue la que ellos resaltaron en caso de que tuvieran que recomendar a otros vivir en el núcleo histórico.

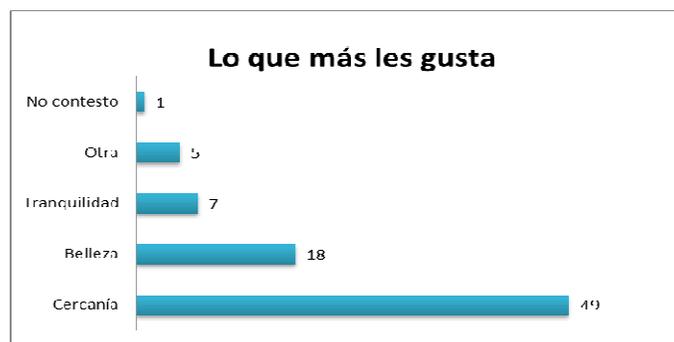


Figura 29. Lo que más les gusta de vivir en centro histórico AGEB 037-8 Fuente: Creación propia

L. Alejandrina Pérez Ayala

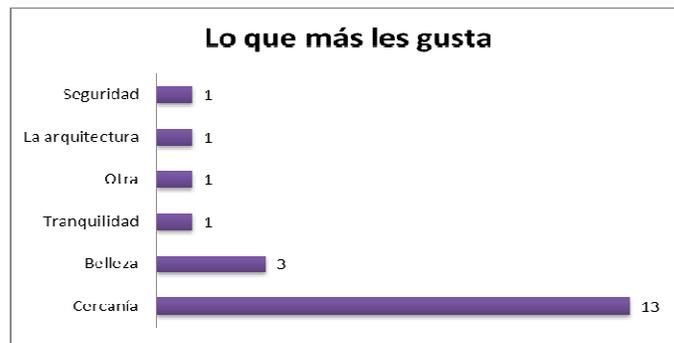


Figura 30. Lo que más les gusta de vivir en centro histórico AGEB 031-0 Fuente: Creación propia

Cómo se expuso en la sección dedicada a la vivienda, los habitantes valoran el inmueble en función de su ubicación, además sí se considera que disponen de transporte colectivo lo que fortalece su movilidad, entonces se entenderá el porqué vivir en el centro de la ciudad para los residentes resulta cómodo y económico, cómo ellos lo expresaron. En este proceso intervienen tres factores, el tiempo que usan para desplazarse, el costo de los medios que usan para realizar movimientos y los espacios a los cuales pueden tener acceso. Estos tres combinados hacen que las viviendas tengan un valor extrínseco debido a la "cercanía" de éstas a sus lugares de trabajo, centros de estudio, lugares para esparcimiento y comercios. Referente a este último, en las entrevistas los residentes explicaban que el vivir en un lugar donde tienen acceso a comercio donde pueden satisfacer sus necesidades básicas, cómo mercados, hasta negocios donde comprar zapatos o ropa son aspectos que los hacen valorar el vivir en el centro de la ciudad.

Sin embargo existen dos cuestiones que afectan la accesibilidad, las manifestaciones y los bloqueos. La mayoría de los encuestados aludieron a estas situaciones cómo lo más molesto de vivir en la zona (ver figura 31); si

L. Alejandrina Pérez Ayala

bien en la zona menos poblada no figura cómo la principal, sí está dentro de las primeras tres (ver figura 32). Si se entiende que los centros históricos tiene un carácter simbólico y que además están atravesados por las principales vías de circulación de la ciudad, se entiende que diferentes grupos, ya sea por motivos políticos o sociales, invadan calles o edificios históricos (ver figura 33).

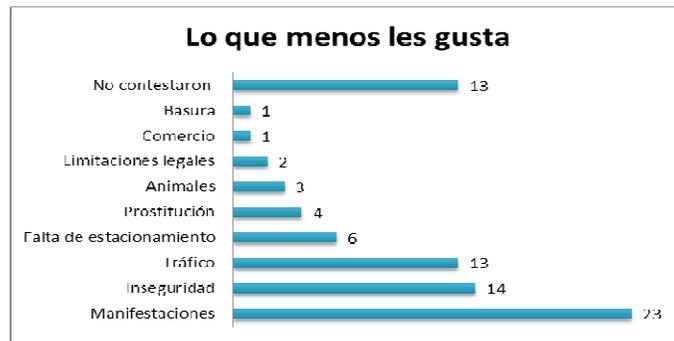


Figura 31. Lo que menos les gusta de vivir en centro histórico AGEB 037-8. Fuente: Creación propia

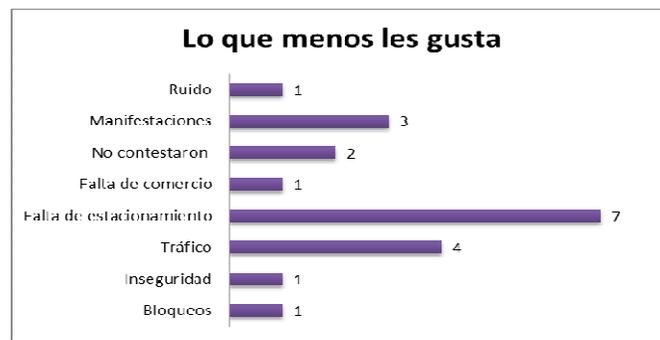


Figura 32. Lo que menos les gusta de vivir en el centro histórico AGEB 031-0 Fuente: Creación propia

L. Alejandrina Pérez Ayala



Figura 33. Manifestación del sindicato de maestros en Avenida Madero esquina con Morelos Sur (17/10/11). Fuente: Imagen de la autora

Pero no solo se deben considerar las manifestaciones, también están los bloqueos realizados por las mismas autoridades, ya sea por eventos culturales o deportivos, pero que también entorpecen la movilidad de los residentes y por ende las accesibilidad a diferentes productos o servicios. Gracias a las situaciones descritas, la percepción que tienen los residentes del centro de la ciudad es de un lugar, caótico o conflictivo.

### **Percepción de las políticas públicas**

Una política pública entendida como una herramienta del Estado regida por un plan que entre sus objetivos se encuentre el bienestar de los habitantes del centro histórico de esta ciudad, no existe. Más bien, las acciones han sido desde el ámbito municipal y la tendencia es la mejora de la imagen urbana de plazas y jardines y la conservación de edificios de carácter público.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Los habitantes perciben que las autoridades han hecho mejorías en el centro histórico, en ambas áreas predominó una respuesta positiva (ver figura 34 y 35); al cuestionarles sí estas mejoras les benefician directamente cómo habitantes, quienes consideraron que sí lo atribuyeron a qué el centro “se ve mejor”. Sin embargo, al platicar con ellos se observó que los espacios que les resultan estéticamente más agradables están relacionados con los edificios emblemáticos de la ciudad y con las principales plazas.

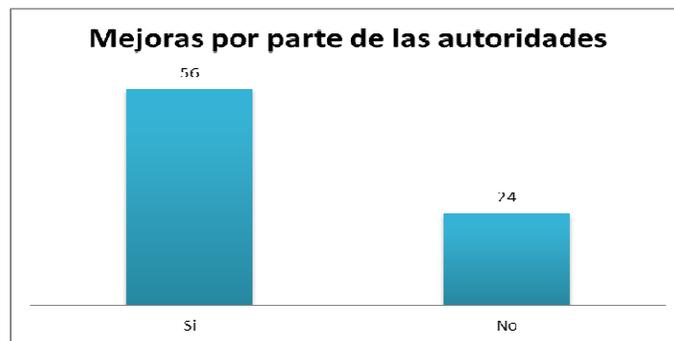


Figura 34. Mejoras por parte de las autoridades AGEB 037-8 Fuente: Creación propia

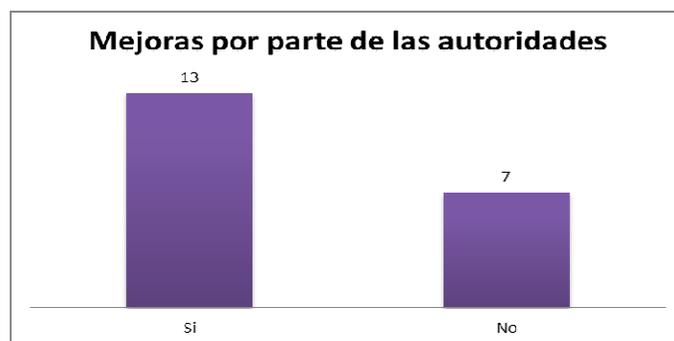


Figura 35. Mejoras por parte de las autoridades AGEB 037-8. Fuente: Creación propia

L. Alejandrina Pérez Ayala

Los residentes que no se sienten beneficiados directamente por las actuaciones públicas, explicaron este hecho debido a que las mejoras no han sido en todas las zonas y éstas se han concentrado en el primer cuadro de la ciudad dejando de lado otros sectores. Durante el trabajo de campo se observó que entre más lejanas estén las propiedades de la principal avenida el deterioro de los inmuebles se agudiza (ver figura 36).



Figura 36. Ubicación dentro del área de monumentos de inmuebles que contrastan tanto por su ubicación como el estado en el que se conservan. Fuente: Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.

Los habitantes de ambas áreas perciben que las autoridades han enfocado la inversión del gasto público en el arreglo de parques y jardines.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Al cuestionarles si han existido esfuerzos a favor de la vivienda histórica contestaron que no (ver figura 37 y 38).

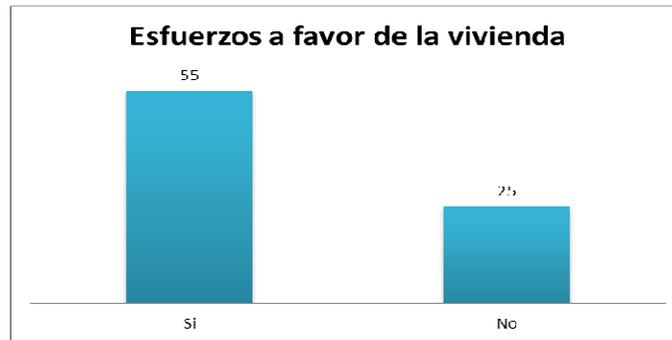


Figura 37. Esfuerzos a favor de la vivienda AGEB 037-8. Fuente: Creación propia

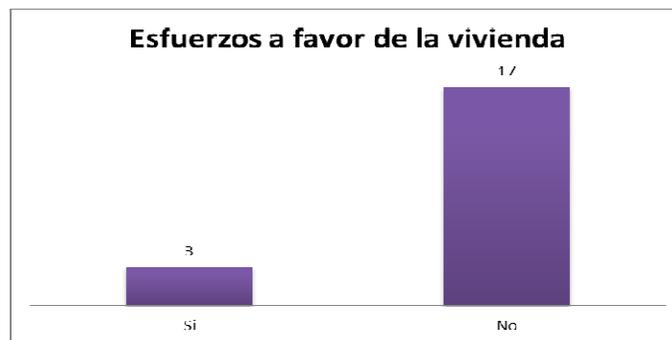


Figura 38. Esfuerzos a favor de la vivienda AGEB 037-8. Fuente: Creación propia

Un tema recurrente cuando se habla de la vivienda fue el relacionado con los trámites para remodelación de éstas, 46 de las 52 personas que han acudido a diferentes dependencias de gobierno para solicitar algún permiso han calificado el proceso cómo complicado. Producto de lo anterior, el habitante manifiesta rechazo a diferentes instituciones involucradas, "el gobierno parece nuestro anemigo" explicaba un propietario.

L. Alejandrina Pérez Ayala

La última sección del cuestionario estuvo orientado a identificar que aspectos se deberían mejorar y por ende, encauzar la inversión pública. En ambos sectores la respuesta que predominó fue la de "seguridad". En este sentido, los encuestados hicieron constante referencia a las condiciones de inseguridad y a las manifestaciones o bloqueos. En cuanto a las primeras, se tiene que apuntar que fue un tema recurrente y que los residentes piden a las autoridades que sea de las prioridades a atender; lo anterior, debido a que algunos de ellos o sus familiares han sido objeto de asaltos y robos. En este mismo sentido existen zonas de prostitución en el centro histórico, específicamente en el AGEB más poblado (ver figura 39); las cuales, desde la perspectiva de los habitantes, les representan un peligro porqué no pueden hacer uso de espacios públicos como calles, banquetas o plazas por temor a verse agredidos por las sexoservidoras.



Figura 39. Zona de prostitución en la plaza conocida como "La Soterraña". Fuente: Imagen tomada de Google Maps editada por la autora.

La percepción que tienen los habitantes respecto a la actuación pública se limita a mejoras en la imagen urbana y solo en algunas zonas del centro de la ciudad; es decir, la inversión se ha enfocado en aquellas áreas que concentran patrimonio monumental dejando de lado los sectores que

L. Alejandrina Pérez Ayala

reúnen patrimonio edificado más sencillo. Lo anterior, trae como consecuencia que dentro del mismo centro existan unas zonas más degradadas que otras y esto a su vez resulta en la existencia de espacios más favorecidos a los que solo tienen acceso grupos con mayor poder adquisitivo. Precisamente lo anterior, se refleja en edificios de la ciudad perfectamente conservados y otros que están a punto de caer.

La existencia de zonas de prostitución y las condiciones de inseguridad son dos factores que impiden el uso de espacios públicos a los habitantes. El arreglo de plazas, jardines o calles pasa inadvertido por éstos cuando el mismo gobierno no garantiza que puedan ser usadas por los residentes, debido a que están dominados por personas al margen de la ley, provocando temor en los habitantes y descontento con el gobierno.



**CONCLUSIONES**

L. Alejandrina Pérez Ayala

La inquietud que motivó el presente trabajo fue conocer ¿cuáles son los factores que inciden en la permanencia de habitantes en el centro histórico de Morelia?, por lo cual, el objetivo de este estudio fue identificar la percepción que los residentes tienen acerca de su vivienda, de las condiciones de movilidad, de la infraestructura, del medio ambiente; la accesibilidad al equipamiento urbano y las políticas públicas relacionadas con el centro histórico de la ciudad de la ciudad.

La tesis de este trabajo consistió en señalar que la permanencia de los habitantes en el centro histórico de la ciudad de Morelia se debe a dos factores; el primero es que el inmueble donde habitan los residentes es percibido cómo un bien patrimonial, único y familiar y el segundo, a las condiciones urbanas del sitio.

Cabe aclarar que en las zonas donde se realizó el estudio, las respuestas dadas por sus habitantes fueron prácticamente las mismas y no se encontraron diferencias significativas. A partir de la información proporcionada por los habitantes a través de los cuestionarios que se les aplicó y después de analizar ésta, se ha llegado a la conclusión de que la tesis es parcialmente cierta debido a las siguientes razones:

1. El inmueble donde habitan los residentes es percibido cómo un bien patrimonial, único y familiar. Se puede señalar que este es el principal motivo de permanencia. La estancia de los habitantes en el centro histórico de Morelia depende de que el inmueble que habitan es propio y al ser así éste es percibido cómo bien susceptible de ser heredado a sus hijos. Es único por qué no tienen otra opción

L. Alejandrina Pérez Ayala

de vivienda y es familiar, ya que la propiedad tiene el carácter de ser el punto de reunión de la familia.

2. La permanencia de los habitantes se debe a las condiciones urbanas del sitio. No todos los aspectos incluidos aquí son razones para la estadía de los residentes.

a) Percepción de las condiciones de movilidad. La diversidad de rutas de transporte colectivo que circulan por la zona les permite a los habitantes desplazarse dentro del centro y hacia otros puntos de la ciudad de manera cómoda y económica.

b) Infraestructura. Los servicios de agua, drenaje, iluminación y luz eléctrica que forman parte de la infraestructura del centro de la ciudad, fueron calificados como "buenos", y pese a que el pago por ellos fue considerado "alto", perciben cómo una fortaleza de la zona que éstos no escaseen, y que en caso de desperfectos sean rápidamente atendidos.

c) Medio ambiente. Las condiciones medioambientales del centro histórico no son las óptimas. Si bien se observa contaminación sonora y atmosférica, causada por el congestionamiento vial; la de tipo visual, producto del grafiti, es la que resulta más molesta para los habitantes.

d) Accesibilidad al equipamiento urbano. Este es el segundo motivo más fuerte de permanencia observado durante las entrevistas. "La cercanía a todo", les permite realizar desplazamientos en poca distancia y en poco tiempo cuando les es necesario adquirir un bien o servicio. La accesibilidad a diferentes tipos de comercio o servicios de educación que estén cercanos a su domicilio implica una inversión mínima de tiempo y recursos. Una

L. Alejandrina Pérez Ayala

de las razones por la cual los habitantes conservan sus viviendas, está en relación de la disposición con la cual cuentan para acceder la variedad de equipamiento urbano del que dispone la zona.

- e) Percepción de políticas públicas. Una política pública que aliente la permanencia de habitantes en el centro de la ciudad no la hay. Las acciones realizadas por la autoridad, son percibidas a favor del embellecimiento de espacios y edificios de carácter público, favoreciendo solo algunas zonas, sin que se emprenda alguna estrategia integral a favor de la vivienda histórica.

El presente estudio tiene su origen en el fenómeno de pérdida de habitantes en centros históricos, y si bien se trabajó con la cuestión de la permanencia, gracias a los datos recabados y a lo observado en el entorno histórico urbano, se pueden anotar algunos factores que influyen en el éxodo de población.

1. Complicados trámites para realizar modificaciones acorde a las necesidades de los propietarios. Entre la principal necesidad en este sentido es la adecuación de espacios en el inmueble para cochera.
2. Desconocimiento por parte de los propietarios de la forma de dar mantenimiento a sus viviendas, lo que propicia daño a la estructura del inmueble. También se debe considerar que se tiene población jubilada de bajos ingresos a lo que no les es posible dar mantenimiento a las viviendas, por lo tanto los inmuebles se deterioran y se ve mermada la calidad de vida de los residentes. Entonces, éstos irán tras oportunidades de una vivienda mejor,

L. Alejandrina Pérez Ayala

quienes puedan hacerlo, y los que no, seguirán viviendo en áreas cada vez más degradadas.

3. Pérdida de nexos vecinales. Las relaciones entre individuos que no solo se refieren a las familiares, también está aquellas que pueden establecer con las personas que forman parte de su contexto y contribuyen a su identificación y arraigo con el lugar.
4. Problemas de movilidad y accesibilidad al equipamiento urbano. Causados por dos factores, uno, las concentración de rutas de transporte público solo en algunas calles. Dos, las manifestaciones y bloqueos que impiden el acceso o la salida del centro histórico. La importancia de esto, estriba en que la movilidad espacial, los desplazamientos y el transporte son parte de la vida cotidiana de cualquier población y la manera como se llevan a cabo, repercute en la calidad de vida y en el bienestar de los ciudadanos.<sup>1</sup>
5. Inexistencia de estrategias integrales que favorezcan el uso habitacional. Las acciones planteadas se realizan desde la visión de los especialistas sin considerar las necesidades del habitante, produciendo esto una disociación entre lo teóricamente planteado y la realidad.
6. Condiciones de inseguridad pública y prostitución. En cuanto al primero no existen condiciones que garanticen la seguridad de los habitantes; y referente al segundo, entorpece el uso que los residentes puedan hacer de los espacios públicos. La imagen mental que el ciudadano tenga de su entorno, es producto del mundo físico exterior donde se mueve y puede darle a su poseedor una sensación

---

<sup>1</sup> María Ángeles Díaz Muñoz, "Espacio y tiempo en la actividad cotidiana de la población", en Bosque Sendra, J. *et. al.*, *Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana*, Barcelona: Oikos-tau, 1992, p. 37.

L. Alejandrina Pérez Ayala

de seguridad emotiva.<sup>2</sup> Pero, sí el ambiente de donde toma sus referencias es hostil e incómodo, cómo en este caso, la percepción y concepto que se tenga del espacio será negativo y esto contribuirá a su abandono.

Se nota cómo se pueden producir fenómenos negativos que están en dependencia unos de otros, y que contribuyen en el abandono de áreas históricas. Pero si se pretende mermar la pérdida de habitantes en el centro histórico de Morelia se debe considerar que el costo de mantener el uso habitacional esta en dependencia de la inversión pública o de la privada. En el primer caso le costará al Estado, es decir a todos los ciudadanos, conservar y fijar residentes. En el segundo, el precio que se tiene que pagar es la expulsión de la población original para que sectores con mayor poder adquisitivo contribuyan en la conservación de este tipo de patrimonio. Referente a esto, autores cómo Antonio Zarate<sup>3</sup> y Rene Coulomb<sup>4</sup>, han abordado el tema notando que los procesos de intervención urbana o de revitalización de centros históricos conllevan éxodo de población original y empobrecida y llegada de nuevos residentes.

Es indudable la complejidad que encierra el estudio de los centros históricos, para conservar esa heterogeneidad que los caracteriza están prácticamente obligados a mantener su multifuncionalidad, por qué precisamente eso es lo que los hace tan particulares. Durante los recorridos

---

<sup>2</sup> Kevin Lynch, *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 1998, p. 112.

<sup>3</sup> Antonio Zarate, "La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad" en *II Jornadas de Geografía urbana : Recuperación de centros históricos, utopía, negocio o necesidad social*, Alicante, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005, p. 49.

<sup>4</sup> René Coulomb, "Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de la ciudad. Lo aprendido en ciudad de México", *Encuentro Latinoamericano sobre Centros Históricos*, 6 de Mayo del 2009, (05/02/12), [http://www.enlaceacademico.org/fileadmin/usuarios/Costa\\_Rica/Kimberly/Documentos/COULOMB\\_Regeneracion\\_Urbana\\_y\\_habitabilidad\\_en\\_los\\_centros\\_de\\_ciudad.pdf](http://www.enlaceacademico.org/fileadmin/usuarios/Costa_Rica/Kimberly/Documentos/COULOMB_Regeneracion_Urbana_y_habitabilidad_en_los_centros_de_ciudad.pdf)

L. Alejandrina Pérez Ayala

en el centro de la ciudad, su pudo notar la proliferación de tiendas de conveniencia, y si bien queda en la zona comercio que resuelva las necesidades básicas de la población, se tiene que poner atención en este sentido; ya que como se mencionó, de las principales ventajas que tiene el vivir en el centro histórico de la ciudad es el fácil acceso a bienes o servicios.

Antes de cerrar el tema se debe de señalar que existen otras posibilidades que pueden ayudar a explicar la permanencia o el éxodo de habitantes en el centro histórico de la ciudad de Morelia. Es indispensable explorar las condiciones de movilidad y accesibilidad a diferentes zonas del centro histórico en función de la posición geográfica que tengan con respecto al resto de la ciudad, sobre todo con las periferias. Otra cuestión a considerar en la percepción que tienen los ciudadanos en cuanto a los límites del centro de la ciudad y del concepto de barrio; en este sentido algunos de los pobladores pese a que viven dentro de los límites del área de monumentos no sienten que pertenezcan “al mero centro” cómo exponían algunos de los encuestados. También, durante las entrevistas, de todos los participantes solo una persona hizo alusión a la palabra “barrio” relacionándola con zona donde vive. Lo anterior abre la posibilidad de explorar los límites espaciales en cuando al concepto de barrio o de centro histórico que existen en los habitantes.

## **BIBLIOGRAFÍA**

L. Alejandrina Pérez Ayala

Alvarado Sizzo, Iliá, *El espacio subjetivo de la ciudad de Morelia en relación a su Centros Histórico y el Turismo cultural. Un estudio de percepción de la imagen*, Tesis doctoral, Toledo, Universidad de Castilla-La Mancha, 2012.

Álvarez Mora, Alfonso, "El comportamiento de los conjuntos históricos en el marco de las dinámicas demográficas e inmobiliarias de alcance territorial. El caso de los núcleos urbanos de castilla", *Ciudades*, No. 14, 2011, p. 111-131.

Alveano Agurrebere, Pedro, *Cambios en el desarrollo local: uso y funciones del espacio intraurbano. Barrio de Capuchinas, Morelia 1990-2001*, Tesis de Maestría en desarrollo local y territorio, México, Universidad de Guadalajara, Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades, 2011.

Arreola Cortés, Raúl, *Morelia. Monografías Municipales*, Gobierno del Estado de Michoacán, Morelia, 1978

Audrefoy, Joel, "El deterioro de la vivienda en los centros históricos y la expulsión de los habitantes pobres", *Habitat International Coalition*, (10/12/12), <http://www.hic-net.org/articles.php?pid=1758>

IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2001.

IMDUM, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*, 2011.

Barrios Muñoz, Yunuén Yolanda, *El Centro Histórico de Morelia a Veinte años de su reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad*, Tesis de maestría, UMSNH-Facultad de Arquitectura, 2012.

Bélanger, Hélène, "Vivir en un Centro Histórico en Latinoamérica. Percepciones de los Hogares de Profesionales en la Ciudad de Puebla", en *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 23, Numero 002, Mayo-Agosto 2009, pp. 415-440.

Bosque Sendra, J. et. al., *Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana*, Barcelona: Oikos-tau, 1992, pp. 7-14.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Borg, Jan van der, Costa, Paolo, Gotti, Giuseppe, "Tourism in european heritage cities", *Annals of Tourism Research*, Vol. 23, No. 2, 1996, pp. 306-321.

Cabrales Barajas, Luis Felipe, "El centro histórico de Morelia: una buena práctica de revalorización del patrimonio", en René Coulomb (coord.), *México: Centralidades históricas y proyectos de ciudad*, Editorial Olacchi, Quito, 2010, pp.305-346.

Cabrera Becerra, Virginia, "Políticas de renovación en centros históricos de México", *Centro-h*, No. 1, Agosto del 2008, pp. 26-39.

Campos Romero, María Lourdes y Díaz Moreno José Luis, "Factores que explican el paulatino vaciamiento del casco histórico de la ciudad de Toledo", III Coloquio Ibérico de Geografía, Universidad de Barcelona LA A.G.E, 1984, pp. 282-289.

Campos Romero, María Lourdes, "Problemática funcional de los Centros Históricos. La función residencial", en Miguel Ángel Troitiño Vinuesa y Joaquín Saúl García Marchante (Coords.), *Vivir la ciudades históricas. Recuperación integrada y dinámica funcional*, Cuenca, Universidad de Castilla-La Mancha y Fundación la Caixa, 1998, pp. 257-263.

Campos Romero, María Lourdes, "Movilidad y preservación ambiental en las ciudades patrimonio: el ejemplo de Toledo" en Miguel Ángel Castillo (ed.), *Ciudades Históricas: conservación y desarrollo*, Fundación Arjentaria, Madrid, 2000, pp. 45-55.

Carababallo, Ciro, "El patrimonio cultural y los nuevos criterios de intervención. La participación de los actores sociales", *Palapa*, Vol. III, Núm. 1, enero-Junio2008, pp. 41-49.

Carrión, Fernando, "Los centros históricos en la era digital", *Íconos. Revista de ciencias sociales*, Núm. 020, septiembre 2004, pp. 35-44.

Cervantes Sánchez, Enrique, "Desarrollo Urbano de Morelia", en Dávila Murguía Carmen Alicia y Enrique Cervantes Sánchez (coord.), *Desarrollo Urbano de Valladolid Morelia 1541-2001*, UMSNH, Morelia, 2001.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Chateloin, Felicia, "El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo?", *Arquitectura y Urbanismo*, Vol. XXIX, No. 2-3, 2008, pp. 10-23.

Coulomb, René, "Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad", en Fernando Carrión (editor), *La ciudad construida, urbanismo en América Latina*, Quito, Flacso, 2001, pp. 77-98.

Coulomb, René, "Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de la ciudad. Lo aprendido en ciudad de México", *Encuentro Latinoamericano sobre Centros Históricos*, 6 de Mayo del 2009, (05/02/12), <[http://www.enlaceacademico.org/fileadmin/usuarios/Costa\\_Rica/Kimberly/Documentos/COULOMB\\_Regeneracion\\_Urbana\\_y\\_habitabilidad\\_en\\_los\\_centros\\_de\\_ciudad.pdf](http://www.enlaceacademico.org/fileadmin/usuarios/Costa_Rica/Kimberly/Documentos/COULOMB_Regeneracion_Urbana_y_habitabilidad_en_los_centros_de_ciudad.pdf)>

Delgadillo, Víctor, "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: El combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva", *Revista INVI*, No. 63, Agosto del 2008, Vol. 23. pp. 89-119.

Díaz Muñoz, María Ángeles, "Espacio y tiempo en la actividad cotidiana de la población", en Bosque Sendra, J. et. al., *Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana*, Barcelona: Oikos-tau, 1992, pp. 15-44.

Escobar Martínez, Francisco Javier, "El esquema cognitivo del espacio urbano" en Bosque Sendra, J. et. al., *Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana*, Barcelona: Oikos-tau, 1992, p.45-100.

Estébanez Álvarez, José, "Consideraciones sobre la geografía de la percepción", Facultad de Geografía e Historia, Universidad Complutense de Madrid, pp. 5-22.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Ettinger McEnulty, Catherine Rose, "Morelia, Patrimonio de la Humanidad. Contribuciones del siglo XX a un legado histórico.", en Carlos Hiriart. (coord.), *Patrimonio edificado, turismo y gestión de poblaciones históricas ante del siglo XXI. Estudios sobre la protección, conservación, restauración y gestión turística del patrimonio urbano, arquitectónico y religioso*, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2009.

Gallardo de Parada, Yolanda y Moreno Garzón, Adonay, *Recolección de la información*, Módulo 3, Serie Aprender a Investigar, 3ª edición, Santa Fe de Bogotá, ICFES/ARFO editores, 1999, pp. 25-112.

García Hernández, María, "Las ciudades patrimonio mundial. Problemas y perspectivas", en García Hernández, María (coord.), *Simposio internacional. Soluciones sostenibles para las ciudades patrimonio mundial*, Valladolid, Fundación del patrimonio histórico de Castilla y León, 2010.

Gardner, G., *Encuestas Sociales*, México, Nueva Editorial Interamericana, 1981.

Gutiérrez Puebla, Javier, "Transporte, movilidad y turismo en los centros históricos" en *Revista Ería*, No. 47, 1998, pp. 241-248.

Instituto Nacional de Antropología e Historia, *Informes Periódicos de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial*, México, 2004.

Jans, Margarita, "Movilidad urbana: en camino a sistemas de transporte colectivo integrados", *AUS*, núm.6, 2009, pp. 6-11.

Krebs, Magdalena y Schmidt-Hebbel, Klaus, "Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección" en *Perspectivas*, Volumen 2, pp. 207-284.

Landa, Horacio, *Terminología de urbanismo*, México, CIDIV-Indeco, 1976, (29/08/13), [http://www.hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=32](http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=32)

Lizárraga Mollinedo, Carmen, "Movilidad urbana sostenible: un reto para las ciudades del siglo XXI" *Economía, Sociedad y Territorio*, Vol. VI, núm. 22, 2006, pp. 283-321.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Lynch, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 1998, p. 193

Mesías Rosendo, Suárez Alejandro, "Los centros vivos alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina", Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A. C., (10/12/12), <http://www.cenvi.org.mx/centrviv.htm>

Mercado López, Eugenio, "Políticas públicas en el centro histórico de Morelia: éxito turístico y efectos contradictorios en el patrimonio edificado", *Palapa*, Vol. III, Octubre 2008, pp. 23-31.

Mínguez García, María del Carmen, "Intervenciones Urbanas y Turismo Cultural en las ciudades histórico españolas", en *La capacidad de carga como instrumento de planificación y gestión de los recursos turístico-culturales*, Ministerio de Ciencia e Innovación, 2013, pp. 1-17

Podestá Arzubiaga, Juan, "Políticas públicas y Regiones: un análisis crítico", en *Revista de Ciencias Sociales*, núm. 10, 2000, pp. 69-80.

Pol, Francisco, "La recuperación de los centros históricos en España", *Jornadas de Estudio Recuperación de Centros Históricos*, 1993, pp. 109-150

Pompa López, Isi Yadira, "Crecimiento urbano y deterioro ambiental de la ciudad de Morelia, Mich." en: TAPIA, Carlos y Guillermo Vargas (Coordinadores) *Desarrollo Urbano Regional y Ciudades Medias en México*, Morelia, CIDEM, UMSNH, 1997, pp. 365-369.

Programa de la Naciones Unidas para el Medio Ambiente, *El estado del medio ambiente*, Suiza, PNUMA, 1976, p. 150, , (29/08/13), <<http://www.hic-al.org/glosario.cfm>>

Quesada, Florencia, "Imaginaris urbanos, espacio público y ciudad en América Latina", *Pensar Iberoamérica*, No. 8, Abril-Junio del 2006, (10/12/12), <http://www.oei.es/pensariberoamerica/ric08a03.htm>

Rodríguez Alomá, Patricia, "El centro histórico: del concepto a la acción integral", *Centro-h*, No. 1, agosto del 2008, pp. 51-64.

L. Alejandrina Pérez Ayala

Rodríguez Cazares, Mirna, *La transformación de la vivienda y barrio de San Juan en el Centro Histórico de Morelia, durante el siglo XX*, Tesis de Maestría en Arquitectura, Investigación y Restauración de Sitios y Monumentos, México, UMSNH, Posgrado de Arquitectura, 2006.

Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, *Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos*, México, 1978, , (29/08/13), <[http://www.hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=32](http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=32)>

Troitiño, Miguel Ángel, "Renovación Urbana: dinámicas y cambios funcionales", texto proveniente de una conferencia impartida en el Curso de Postgrado *Teorías y formas de intervención urbanística*, Colegio de Arquitectos de Aragón, 2000.

Troitiño, Miguel Ángel, "La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos", *Colección Mediterráneo Económico: Ciudades, arquitectura y espacio urbano*, No. 3, 2003, pp. 131-160.

Vargas Uribe, Guillermo, y Romero Flores, Pedro H., "Dinámica de la Población Rural en la Región de Morelia Michoacán: 1882-1980", en *Boletín de la Coordinación Científica*, No. 17, enero- junio 1991, UMSNH, Morelia, 1991.

Zarate, Antonio, "La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad" en *II Jornadas de Geografía urbana: Recuperación de centros históricos, utopía, negocio o necesidad social*, Alicante, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005, pp. 35-65.

### **Páginas consultadas**

<http://www.hic-net.org>

<http://www.enlaceacademico.org>

<http://www.hic-al.org>

<http://www.cenvi.org.mx>

**ANEXOS**

Calle:

AGEB:



**Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo**  
**Facultad de Arquitectura**  
**División de Estudios de Posgrado**

Este cuestionario forma parte de un programa de investigación llevado a cabo para un trabajo de tesis de maestría de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. El objetivo del estudio es conocer la percepción que tienen los habitantes del centro histórico de Morelia acerca de su permanencia en él. Las respuestas serán tratadas confidencialmente y los resultados serán usados únicamente con fines académicos. **Agradecemos su participación.**

**Instrucciones:** En las preguntas de opción múltiple marque con una X entre los paréntesis o en la casilla, la respuesta que más se apega a su punto de vista. En las preguntas abiertas escriba la(s) respuesta(s), sobre las líneas. En caso de que no pudiese dar una respuesta, por favor deje el espacio en blanco.

**Parte I. Características sociodemográficas**

1. Edad: \_\_\_\_\_ 2. Sexo:  H  M 3. Ciudad de origen: \_\_\_\_\_
4. Tiempo de vivir en el centro histórico: \_\_\_\_\_ 5. Ocupación: \_\_\_\_\_
6. Situación de usted en su familia (Padre, madre, hijo...): \_\_\_\_\_

7. Nivel de estudios:

- Ninguno ( )  Automóvil propio
- Primaria ( )
- Secundaria ( )
- Preparatoria ( )
- Licenciatura ( )
- Posgrado ( )

8. Modo de transporte actual: Transporte público  Automóvil propio

**Parte II. Percepción de valores y atributos del centro histórico de Morelia**

9. ¿Qué es lo que más le gusta de vivir en el centro histórico?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
10. ¿Qué es lo que menos le gusta de vivir en el centro histórico?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

11. Complete con dos palabras la siguiente expresión, "Vivir en el centro histórico es...."

\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

**Parte III. Percepción de fortalezas y debilidades**

12. Marque según sus preferencias

	Me molesta	No me molesta	Me da igual
Transporte público			
Tráfico			
Falta de estacionamiento			
Ruido			
Contaminación: polvo, basura, grafiti, etc.			
Tomas de edificios y avenidas			
Manifestaciones en las calles			

	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
Servicios de agua potable y alcantarillado					
Servicio de luz eléctrica					
Iluminación en las calles					
Convivencia vecinal					
Condiciones de seguridad					
Lugares de esparcimiento (plazas y jardines)					

	Altos	Regulares	Bajos
Costos de las rentas			
Costos de mantenimiento de las viviendas			
Costos de los servicios (agua y luz)			

	Lo considero positivo	Lo considero negativo
Cercanía a escuelas		
Cercanía a comercios		
Cercanía a oficinas de administración		
Cercanía a espacios de tipo cultural (museos, teatros...)		
Vivir en una zona de monumentos históricos		

	Fáciles	Complicados	No los he realizado
Trámites para modificar su vivienda			

13. ¿Cuáles son las causas principales por las cuales usted ha permanecido viviendo en el centro histórico?

---



---



---



---

14. Si usted pudiera hacerlo, ¿Cuáles serían las razones por las cuales recomendaría vivir en el centro histórico de Morelia?

---



---



---



---

**Parte IV. Su vivienda y su entorno**

15. Su vivienda es:  
 Rentada ( ) Comprada ( ) Heredada ( )

16. ¿Usted consideraría deshacerse de su vivienda?  
 Si ( ) No ( )

---



---



---



---

17. ¿Qué tan frecuentemente le da mantenimiento a su vivienda?

- Cada 6 meses ( )
- Cada año ( )
- Cada 2 años ( )
- Nunca ( )

18. ¿Usted ha realizado modificaciones en su vivienda?

- Demolición ( )
- Ampliación ( )
- Cambio de uso ( )
- Ninguna ( )
- Otra ( )

19. ¿Qué le gustaría mejorar de su vivienda?

---



---



---



---

20. ¿Considera que su vivienda en el centro histórico satisface sus necesidades?  
 Si ( ) No ( )

¿Por qué?

---



---



---



---

21. ¿Participa en actividades o festividades vecinales?

- Si ( ) Pocas veces ( ) Nunca ( )

¿Por qué?

---



---



---



---

22. ¿Cómo considera la convivencia con sus vecinos?

- Buena ( ) Regular ( ) Mala ( ) No existe ( )

23. ¿Qué haría para mejorar las condiciones de la zona donde usted vive?

---



---



---



---

**Parte V. Percepción de los habitantes sobre las acciones de las autoridades**

24. ¿Considera que el gobierno ha hecho alguna mejora en el centro histórico?

Si ( )

No ( )

25. En caso de que su respuesta sea afirmativa, ¿considera que estas mejoras lo han beneficiado a usted como habitante del centro histórico?

Si ( )

No ( )

¿Por qué?

---



---



---

26. De las siguientes opciones que se presentan, elija tres en las cuales usted considere que las autoridades han invertido.

Parques y jardines	
Vialidades	
Banquetas	
Vivienda	
Edificios históricos	
Iluminación	
Agua potable y alcantarillado	
Seguridad	

27. ¿Cree que las autoridades han hecho esfuerzos en favor de la vivienda del centro histórico de Morelia?

Si ( )

No ( )

28. En caso de que su respuesta sea afirmativa, usted considera que estos esfuerzos han sido:

Suficientes ( )

Insuficientes ( )

¿Por qué?

---



---



---

29. De las siguientes opciones, elija tres sobre las cuales debería trabajar el gobierno de manera prioritaria en la zona donde usted vive.

Mejoras en plazas y jardines	
Arreglo de vialidades	
Mejoras en banquetas	
Rehabilitación de vivienda	
Arreglo de edificios históricos	
Mejoras en la iluminación	
Mayor calidad en los servicios (agua, luz, etc.)	
Seguridad	

Por último, ¿le gustaría comentar algo más respecto a su permanencia como habitante del centro histórico de Morelia?

---



---



---

**¡Muchas gracias por su participación!**