

RESIDENCIA ESTUDIANTIL CON USO MIXTO

en zona de transición del Centro Histórico, Morelia Michoacán

Tesis que para obtener el grado de Lic. en Arquitectura presenta:
Kimberly Uribe Quintana



UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Asesor: Dr. en Arq. Habid Becerra Santacruz

Morelia, Michoacán, Diciembre 2020

RESIDENCIA ESTUDIANTIL CON USO MIXTO

en zona de transición del Centro Histórico, Morelia Michoacán

Tesis que para obtener el título de Lic. en Arquitectura

presenta: Kimberly Uribe Quintana

Asesor: Dr. en Arq. Habid Becerra Santacruz
Sinodales: M. Arq. Psj. Celia Atzimba Granados Campos
Dra. en Arq. Emma Paredes Camarillo

Morelia, Michoacán, diciembre 2020

ÍNDICE

MARCO INTRODUCTORIO

Presentación	03
Esquema de trabajo	05
Participantes TARU 2019-2020	07
Experiencia individual en TARU	10
Introducción	14
Metodología	15
Ejes estratégicos y plan de acción	17
Planteamiento del problema	19
Justificación	25
Objetivos	29

01

CONSTRUCCIÓN DEL ENFOQUE TEÓRICO SOBRE EL TEMA

1.1 Definición del tema	33
1.2 Referentes evolutivos del tema	37
1.3 Trascendencia temática	41

02

ANÁLISIS DE DETERMINANTES CONTEXTUALES

2.1 Construcción histórica del lugar	45
2.2 Construcción histórica del sitio	47
2.3 Análisis estadístico de la población a atender	49
2.4 Análisis de hábitos culturales de los futuros usuarios	52
2.5 Aspectos económicos relacionados con el proyecto	53
2.6 Análisis de políticas y estrategias que hacen viable el proyecto	56

03

ANÁLISIS DE DETERMINANTES MEDIOAMBIENTALES

3.1 Localización	61
3.2 Afectaciones físicas existentes	63
3.3 Climatología	67
3.4 Vegetación y fauna	75

04

ANÁLISIS DE DETERMINANTES URBANAS

4.1 Imagen urbana	81
4.2 Equipamiento urbano	82
4.3 Equipamiento urbano en el contexto inmediato	84
4.4 Infraestructura urbana	85
4.5 Transporte	89
4.6 Problemática urbana vinculada con el proyecto	91

05

ANÁLISIS DE DETERMINANTES ARQUITECTÓNICAS

5.1 Análisis de sistemas arquitectónicos análogos	95
5.2 Análisis del perfil de usuarios	103
5.3 Análisis programático	107
5.4 Análisis diagramático	108
5.5 Análisis gráfico y fotográfico del terreno	109

06

ANÁLISIS DE INTERFASE PROYECTIVA

6.1 Argumento compositivo	119
6.2 Estrategias de diseño	121
6.3 Conceptualización	127
6.4 Proceso de diseño geométrico	128
6.5 Diseño contextual	135
6.6 Criterios espacio-ambientales	137
6.7 Principios constructivos	138

07

PROYECTO

7.1 Proyecto arquitectónico	148
7.2 Estructura	188
7.3 Diseño de paisaje	212
7.4 Arquitectura de interiores	226
7.5 Instalaciones	260
7.6 Costos paramétricos	282

08

REVISIÓN TÉCNICO-NORMATIVA

Revisión técnico normativa	292
----------------------------	-----

09

CONCLUSIONES

8.1 Conclusiones del proyecto	299
8.2 Conclusiones de TARU	300

10

ANEXOS

10.1 Bibliografía	305
-------------------	-----



 **Imagen 1. Propuesta final para concurso de vivienda universitaria en São Paulo**, fotografía tomada de ArchDaily. Fuente: https://www.archdaily.com.br/br/767804/finalista-do-concurso-para-a-moradia-estudantil-da-unifesp-sao-jose-dos-campos-atelier-rua-plus-rede-arquitetos?ad_medium=gallery. Fecha de consulta: 07/05/2020. Editada en ilustrador por KUQ.

RESUMEN

El proyecto se sustenta gracias al trabajo colaborativo que se hizo con el taller TARU, en donde se realizaron diversas actividades con estudiantes de distintos niveles académicos, todos ellos pertenecientes a la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

En base a los resultados obtenidos en este trabajo, se eligió el presente tema, que consiste en el diseño y creación de una residencia para estudiantes, que se desarrolla en el límite del centro histórico de la ciudad, específicamente en la colonia Cuauhtémoc, del municipio de Morelia, Michoacán.

Con el diseño de este edificio no se pretende dejar a un lado el uso actual que se tiene, por esto, se busca darle un uso mixto al proyecto, para que pueda albergar comercio, espacio para coworking, estacionamiento público y como principal, la residencia estudiantil, con el objetivo de ofrecer un alojamiento a jóvenes universitarios, que en muchas ocasiones se mudan a la capital del estado para continuar con sus estudios profesionales, así como también para estudiantes extranjeros que se encuentren en un programa de movilidad académica, lo que los lleva a quedarse en la ciudad solo por alguna temporada.

Además de dotarles un espacio para habitar, en la residencia se podrá disfrutar de los diferentes servicios que se ofrecen, teniendo como prioridad el mejoramiento en la calidad de vida de este sector de la población.

En el primer nivel, que estará abierto al público en general se encontrará la zona comercial; los siguientes niveles serán exclusivos para los residentes, y en ellos se distribuirán los dormitorios, zonas comunes, y espacios de convivencia en general; dejando el estacionamiento público subterráneo, que servirá para abastecer a los futuros habitantes universitarios así como también a los visitantes de la zona comercial, e incluso, durante la noche podría funcionar como pensión.

Palabras clave: vivienda, universitario, coworking, estudiante, colectividad.

ABSTRACT

The project is sustained thanks to the collaborative work with the TARU workshop, where various activities were carried out with students of different academic levels, all of them belonging to the Faculty of Architecture of the Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Based on the results obtained in this work, the present topic was chosen, which consists of the design and creation of a student housing that will be developed on the edge of the historic center of the city, specifically in the Cuauhtémoc neighborhood in Morelia, Michoacán.

With the design of this building, it is not intended discard its current use, for this reason, it seeks to give a mixed use to the project, so that it can house commerce, space for coworking, public parking and, as the main one, housing. university, with the aim of offering accommodation to young university students, who often move to the state capital to continue their professional studies, as well as for foreign students who are in an academic mobility program, which leads them to stay in the city only for some season. In addition to providing them with a space to live,

in the residence they will be able to enjoy the different services that are offered. Taking as a priority the improvement in the quality of life of this sector of the population.

In the first floor, which will be open to the general public, you will find the commercial area; The following levels will be exclusive for residents and in them will be distributed the bedrooms, common areas, and living spaces in general; leaving the underground public parking lot, which will serve to supply future university residents as well as visitors to the commercial area.

Key words: housing, university, coworking, student, colectivity.

MARCO INTRODUCTORIO

Introducción del capítulo. Para el planteamiento de un proyecto, es necesario estudiar las necesidades y problemáticas de los habitantes para, con un proyecto arquitectónico solucionar o mitigar estos aspectos, es por eso que en este capítulo se desarrolla todo el trabajo de investigación llevado a cabo previo a la elección del tema.

PRESENTACIÓN

¿Qué es TARU?

TARU (Taller de Acción Rur-Urbana) plantea un nuevo esquema de trabajo basado en el diseño y acción colectiva, (acto u operación que implica actividad, movimiento o cambio) a través de un grupo de alumnos-agentes y profesores que actúan voluntariamente, en oposición a quietud. Este modelo pedagógico también llamado aprendizaje basado en proyectos activos, vincula a alumnos de licenciatura en arquitectura, la especialidad en restauración de sitios y monumentos y la maestría en diseño avanzado con la sociedad.

La metodología propuesta por TARU de-

manda a los alumnos a participar activamente en la confrontación de la realidad para entender de primera mano los problemas complejos de la sociedad contemporánea y su hábitat. El proceso metodológico contempla, recolección de datos, diagnóstico, planteamiento estratégico, diseño, gestión e implementación a pequeña escala. La recolección de información inicia desde entender con datos duros la realidad directamente en el sitio de estudio a través de diversas herramientas e instrumentos tecnológicos. Esta información se utiliza para informar posteriormente las etapas de diseño.

El diagnóstico basado en evidencia permite plantear proyectos que impacten directamente a las problemáticas prioritarias de la sociedad o comunidad de estudio en base a indicadores de bienestar territorial.

Al final del semestre los alumnos seleccionan una pequeña intervención, la cual será desarrollada de forma emergente para evaluar el impacto que puede tener el diseño a través de la acción colectiva. El impacto es evaluado en relación al (IBT) Índice de Bienestar Territorial, el cual acerca a los estudiantes a conocer las diferentes variables que presenta la ciudad y contras-

tar estas características con el resto del territorio a través de dimensiones de accesibilidad, medio ambiente, infraestructura y aspectos socio-económicos.

Derivado del diagnóstico y análisis de la información recolectada en el área de estudio propuesta, los estudiantes participantes (lic, erms y mda) desarrollan un plan maestro estableciendo los ejes de acción y proyectos estratégicos. Los proyectos planteados en el plan maestro son la base para el desarrollo de los proyectos de tesis de licenciatura y especialidad¹

¹ TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



ESQUEMA DE TRABAJO

No es la primera ocasión en la que el Taller de Acción Rur-Urbana (TARU) trabaja con alumnos de diferentes grados académicos para obtener proyectos arquitectónicos derivados de necesidades reales encontradas directamente en el sitio de estudio; esto permite que el plan de trabajo se vaya modificando en base a los resultados obtenidos con anterioridad para tener mejores resultados.

En esta ocasión los arquitectos a cargo presentaron el siguiente esquema (gráfico 1), que divide en etapas el trabajo a desarrollar a lo largo del taller, asignando tareas por equipos para comenzar con la investigación del polígono, tanto en el aula como en el propio sitio.

Proyecto Taller

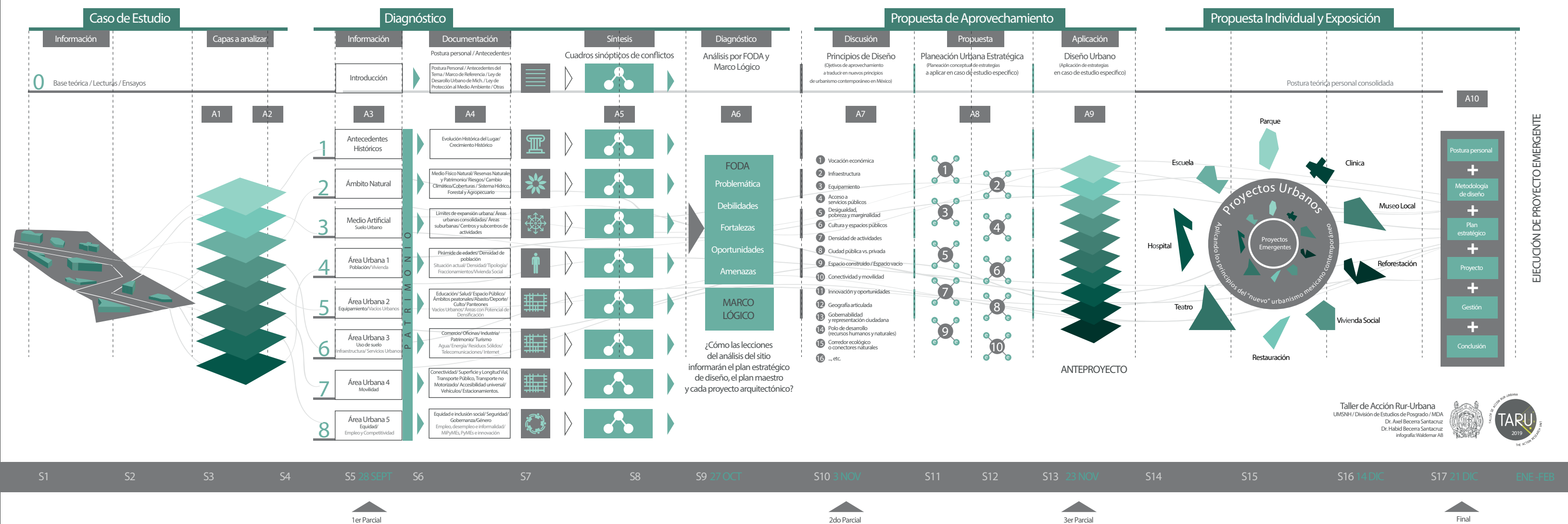


Gráfico 1.- Esquema de trabajo planteado por TARU. Gráfico realizado por TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. Editado en Ilustrador por KUQ.

PARTICIPANTES TARU 2019-2020

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD MICHOACANA

DIRECTOR DR. JUAN ALBERTO BEDOLLA ARROYO

TALLER DE ACCIÓN RUR URBANA TARU

DR. AXEL BECERRA SANTACRUZ

DR. HABID BECERRA SANTACRUZ

UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL UIT

DR. AXEL BECERRA SANTACRUZ

DR. HABID BECERRA SANTACRUZ

MAESTRÍA EN DISEÑO AVANZADO

COORDINADOR | DR. AXEL BECERRA SANTACRUZ

ESPECIALIDAD EN RESTAURACIÓN DE SITIOS Y MONUMENTOS

COORDINADOR | DR. HABID BECERRA SANTACRUZ

LICENCIATURA EN ARQUITECTURA TALLER TARU-714

COORDINADOR | DR. HABID BECERRA SANTACRUZ

EQUIPO TÉCNICO TARU

LEVANTAMIENTO EN CAMPO DE USO DE SUELO Y APLICACIÓN DE ENCUESTAS



ESTUDIANTES LICENCIATURA EN ARQUITECTURA TARU-714

AVILES VELAZQUEZ LUIS

BELTRAN GARCIA ERICK

CASTRUITA CHAVEZ ROXANNA

ESTRADA REYES LING TAI

FERNANDEZ ZURITA LAURA GABRIELA

FLORES MARTÍNEZ YANELI

GARCIA GRANADOS ANDRES

GONZÁLEZ LEMUS GRECIA PAOLA

MORALES GUZMAN JESSICA JAZMIN

MORALES MUÑOZ ROBERTO

ORTIZ VEGA CRISTAL

PEREZ MELCHOR ARELIS GUADALUPE

QUINTERO CORTES DIEGO EDUARDO

RODRIGUEZ SANCHEZ PEDRO STIC

SÁNCHEZ MARÍN EVELYN DENNYS

URIBE QUINTANA KIMBERLY

ZACARIAS GONZALEZ DANTE Yael

ZARAGOZA TINOCO GERARDO

ESTUDIANTES MAESTRÍA EN DISEÑO AVANZADO

ARROYO BUCIO ANDREA

ÁLVAREZ DURÁN JAVIER

ARGUETA OCAÑA MARÍA DE LOURDES

BOTELLO GÓMEZ ANA CECILIA

ELÍAS COPETE CECILIA

HERNÁNDEZ TRUJILLO MAURICIO

LÓPEZ ZAMORA RAFAEL

REYES RAMOS MAURICIO

ROMERO MORENO ROSARIO

TÉLLEZ PULIDO MARIO ARNULFO

TENA ALCANTAR QUINTIN

VEGA CUENCA ABRAHAM

WENCES AGUIRRE CARLOS IVÁN

LEVANTAMIENTO EN CAMPO DE USO DE SUELO

ESPECIALIDAD EN RESTAURACIÓN DE SITIOS Y MONUMENTOS

LOZANO SARMIENTO GERARDO ANTONIO
GARCÍA HERNÁNDEZ LUIS
RODRÍGUEZ MARTÍNEZ LAURA
ESPINOSA VILLALÓN MONTSERRAT
MEDINA TÉLLEZ ALICIA
MONFORTE PEÑA LAURA BEATRÍZ
CRUZ CARDOSO SALOMÓN OSCAR
CAMPOS SÁNCHEZ GONZALO
GARCÍA MEDINA MARCO ANTONIO

PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN Y GENERACIÓN DE BASES DE DATOS

UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL UIT
DR. AXEL BECERRA SANTACRUZ
DR. HABID BECERRA SANTACRUZ



PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL



Participar en un proyecto como TARU fue un reto académico importante; en primer lugar, porque se trabaja con alumnos de diferentes niveles académicos, sin embargo, es justo eso lo que enriquece el trabajo colaborativo; además, el taller te ayuda a enfrentarte y acercarte un poco más a lo que se vive fuera de la universidad, en el campo laboral. Otro reto fue la localización del polígono que se eligió analizar en esta ocasión, ya que el centro histórico de Morelia es un lugar complejo para estudiar.



Los alumnos de licenciatura participamos, al igual que los de maestría y especialidad, desde la conformación de los equipos que se hicieron en las clases de capacitación, para después poder llevar a cabo la actividad de levantamiento de predios, en dónde se identificaron vacíos urbanos, inmuebles en buen y mal estado, abandonados, o incluso en estado de riesgo debido a la falta de mantenimiento.



También, se hizo un levantamiento de información y fotografía de todas las calles que conforman el corazón de la ciudad, para identificar las que se encuentran en buen estado y las que están dañadas.



La siguiente participación, consistió en realizar encuestas a los habitantes de este sector para conocer su opinión acerca del espacio público, la convivencia entre vecinos, la seguridad en la colonia, entre otros temas.

En mi opinión esto es de vital importancia ya que la actividad nos permitió involucrarnos más en el tema para detectar con mayor facilidad las necesidades o problemáticas reales en la zona y posteriormente poder —con el proyecto elegido— influir con pequeños cambios para mejorar la calidad de vida de estas personas.

 **Imágenes 3, 4, 5 y 6.** Fotografías en algunas de las capacitaciones de TARU 2019. Tomadas por Ling Tai E.



 **Imagen 7.- Fotografía del grupo TARU de licenciatura.** Tomadas por Andrés G., integrante de TARU 2019.



 **Imagen 8.- Grupo TARU en taller con Salko.** Tomada por Andrés G., integrante de TARU 2019.



 **Imagen 9.- Grupo TARU de licenciatura.** Tomada por Andrés G., integrante de TARU 2019.



 **Imagen 10.- Grupo TARU en capacitación previa a los levantamientos de predios y encuestas en el Centro Histórico.** Tomadas por Andrés G. y Ling T., integrantes de TARU



INTRODUCCIÓN

Este documento, es un trabajo teórico-práctico, de carácter académico que recoge la información sobre el estado actual de conservación, deterioro y alteración del centro histórico de Morelia Michoacán, llevado a cabo en colaboración con TARU², taller que introdujo a una investigación de campo de forma grupal para poder hacer un diagnóstico e identificar distintos fenómenos que existen dentro del polígono de estudio y con los resultados obtenidos proponer un proyecto de acuerdo a las necesidades detectadas.

Este trabajo es el resultado tangible de la principal tarea de nuestra máxima casa de estudios; predominantemente tiene un carácter académico, social, científico, tecnológico, económico, artístico y cultural, del área donde se relaciona nuestra actividad profesional, por lo que se ha seleccionado un tema de estudio relacionado a vivienda en un contexto histórico, que en este caso será el centro de la ciudad.

En cierto momento, la zona centro de Morelia contó con un alto índice de vivienda, sin embargo, con el paso del tiempo, el potencial para uso comercial de este sector ha ido en aumento y este fenómeno sigue provocando el continuo cambio de uso de suelo, de habitacional a comercial.

Por lo anterior muchas familias han migrado a otras partes de la ciudad para

vivir ya que, con el indiscriminado cambio, consideraron que este lugar ya no era apto para un estilo de vida adecuado.

Partiendo de este fenómeno de carácter social, se desarrolla la presente investigación con el fin de dar soluciones y una aportación a la sociedad, desarrollando un proyecto dedicado a toda la población estudiantil que habita actualmente en la ciudad de Morelia. Este será de uso mixto, teniendo vivienda, comercio y coworking³.

La vivienda va dirigida completamente a estudiantes universitarios, esto en respuesta a la necesidad de un espacio creado especialmente para ellos que ayude a su correcto desarrollo en el ámbito académico. Servirá para atender a la población de jóvenes que se mudan a Morelia para iniciar sus estudios universitarios, de maestría, especialidad, etc., y también para personas que siempre han vivido en la ciudad, pero buscan independizarse, dejando la casa de sus padres para buscar un lugar especial para ellos y su desarrollo como estudiantes.

Con este proyecto, se pretende también, regresar el interés de las personas, especialmente jóvenes, a vivir en una zona patrimonial —que alberga historia, sitios y monumentos importantes, como es el centro histórico— con una vivienda asequible para estudiantes.

² Taller de Acción Rur-Urbana (programa que plantea un nuevo esquema de trabajo basado en el diseño y acción colectiva, a través de un grupo de alumnos-agentes y profesores que actúan voluntariamente).

³ Coworking es una filosofía de trabajo y de vida que permite a profesionales de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo sin perder su independencia”, comunidadcoworking.com, <http://www.comunidadcoworking.es/que-es-coworking/>

METODOLOGÍA

La presente investigación se realiza aplicando la metodología propuesta por TARU (Taller de Acción Rur-Urbana)⁴, complementada con las técnicas aprendidas a lo largo de la licenciatura.

Parte del proceso de investigación realizado para desarrollar el proyecto en el Centro Histórico de Morelia, tiene como objetivo obtener la actualización de los datos que se tienen hasta ahora de esta parte de la ciudad; para esto se tomaron en cuenta varios aspectos que están señalados en un proceso metodológico.

Pimero se determinó el polígono a analizar, que en este caso fue el centro histórico y la colonia Cuauhtémoc— ubicada en una zona de transición del centro—, que se tomó en cuenta para obtener datos más completos en la investigación.

Después, se organizaron ocho equipos, conformados por alumnos de la licenciatura en arquitectura, especialidad en restauración de monumentos y maestría en diseño avanzado, todos ellos pertenecientes a la Facultad de Arquitectura de la UMSNH.

Fue asignado un tema por equipo, que pudo ser: antecedentes históricos, ámbito natural, medio artificial, población, equipamiento, uso de suelo, movilidad o equidad. Esto para investigar que factores influyen en este contexto

Antes de salir a campo se brindó una capacitación con personas especializadas en el tema de levantamiento y procesamiento de datos, se realizaron pruebas piloto para resolver dudas sobre la forma de trabajo y las herramientas digitales que se utilizarían, como por ejemplo, la aplicación del IMPLAN (Instituto de Planeación de Morelia), en la cual fueron registrados cada uno de los predios que se levantaron, así como también las encuestas.

Se hizo una división por sectores del polígono en donde se recabarían los datos y se asignó una zona a cada equipo.

Teniendo todo esto listo se comenzó el levantamiento de predios y calles; posteriormente se realizaron las encuestas a los habitantes de la zona.

El siguiente paso fue la recolección de todos los datos recabados en la investigación de campo para ser analizada y poder identificar las líneas estratégicas o líneas de acción convenientes para la elección de proyectos individuales.

En este proceso, se generaron mapas completamente nuevos, con los datos de uso de suelo actual del polígono analizado, así como del estado en el que se encuentran las edificaciones, entre otros aspectos relevantes.

1 Determinación de la zona de estudio



2 Investigación documental



3 Investigación en campo



6 Conclusiones



5 Plan de acción estratégica



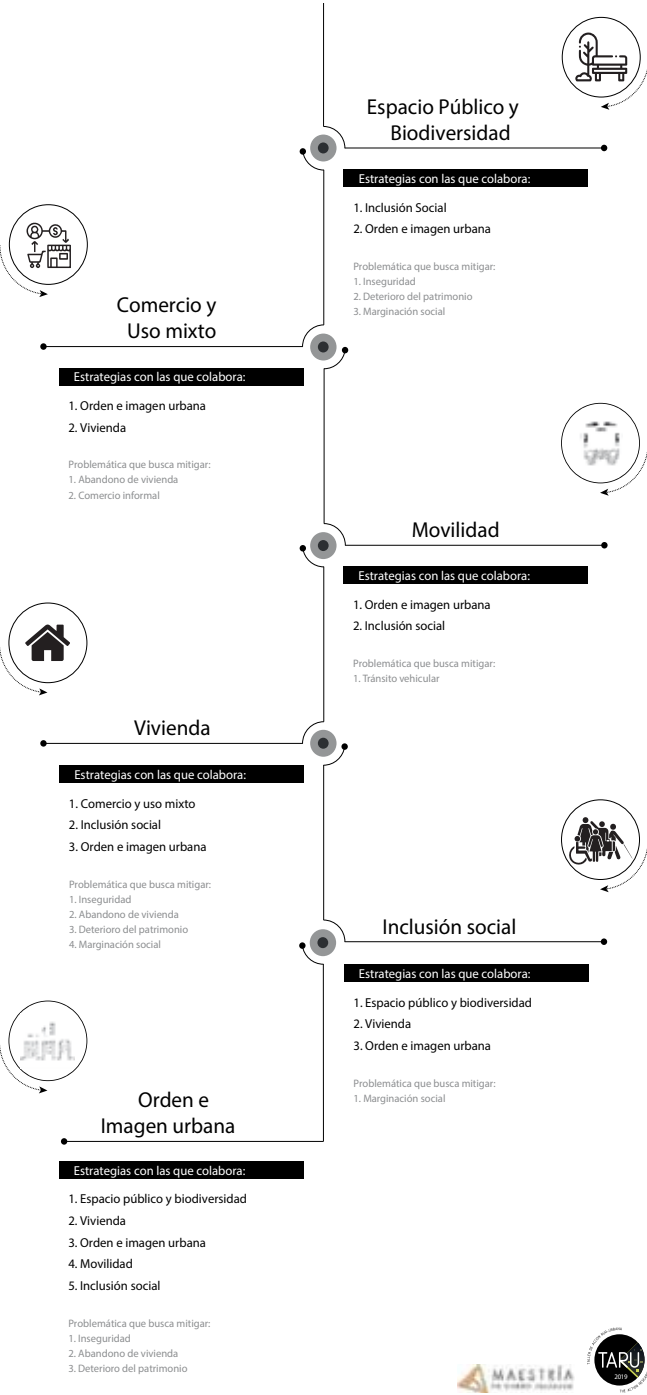
4 Diseño participativo



Gráfico 2.- Metodología utilizada en TARU. Gráfico realizado por KUQ.

⁴ Taller de Acción Rur-Urbana (programa que plantea un nuevo esquema de trabajo basado en el diseño y acción colectiva, a través de un grupo de alumnos-agentes y profesores que actúan voluntariamente).

EJES ESTRATÉGICOS Y PLAN DE ACCIÓN



Después de analizar ampliamente toda la información recabada en campo, y teniendo presentes las problemáticas generales encontradas en el polígono determinado, se obtuvieron seis líneas estratégicas -que se muestran en la imagen- en las que se consideró conveniente trabajar.

El proyecto elegido se encuentra en la línea de vivienda que busca principalmente re-habitar el centro histórico y ofertar una opción de vivienda para la comunidad estudiantil; al reactivar la zona aledaña al inmueble en el que se llevará a cabo la propuesta de diseño se busca mitigar la inseguridad que, según la opinión de las personas en las encuestas realizadas, es bastante en la parte del Bosque Cuauhtémoc.

Se pretende que la gente joven se concientice de la importancia del patrimonio histórico que alberga la ciudad de Morelia, creando un sentido de pertenencia en el lugar que habitarán.

Gráfico 3.- Líneas de acción de TARU 2019. Gráfico realizado por TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

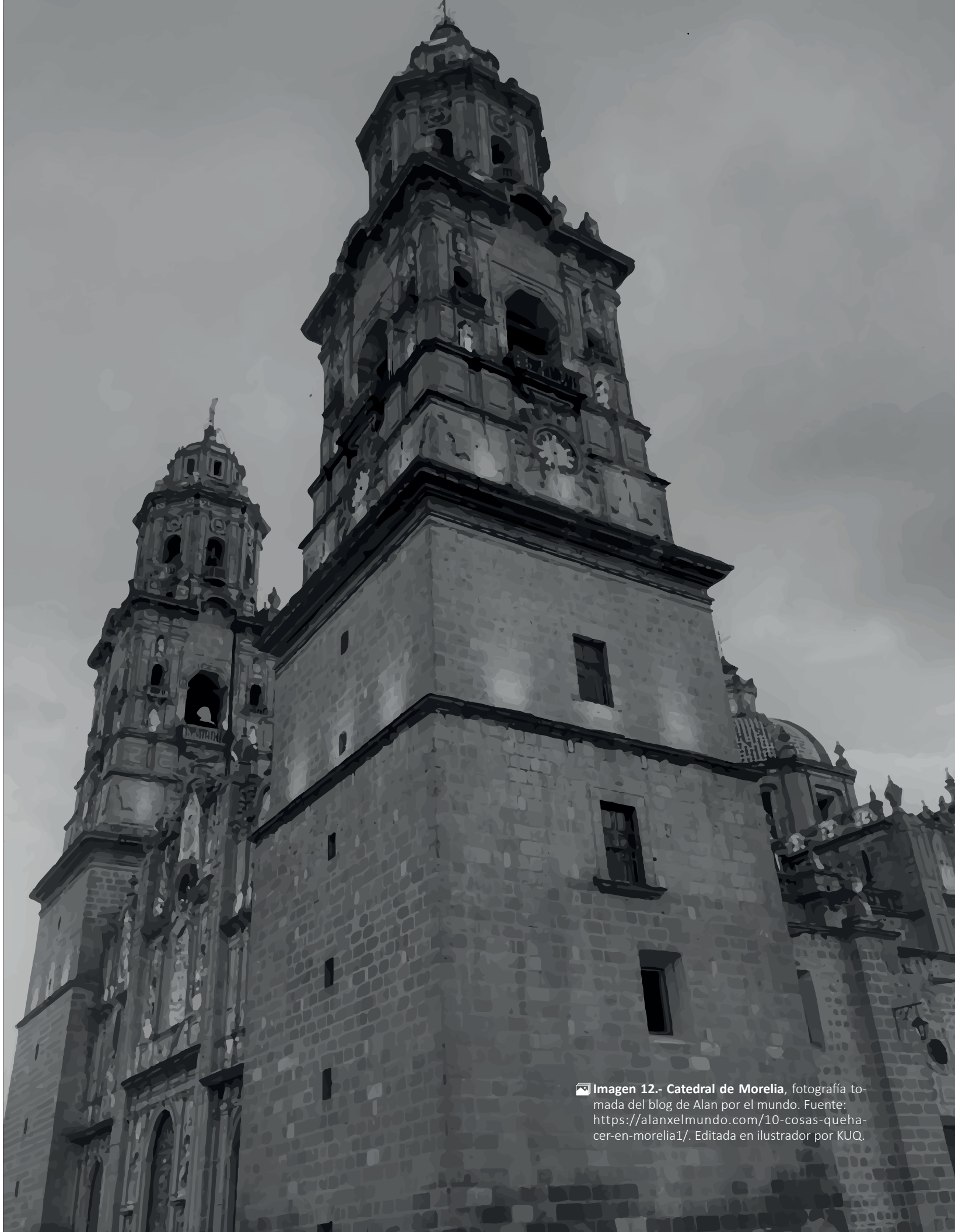


Imagen 12.- Catedral de Morelia, fotografía tomada del blog de Alan por el mundo. Fuente: <https://alanxelmundo.com/10-cosas-que-hacer-en-morelia1/>. Editada en ilustrador por KUQ.

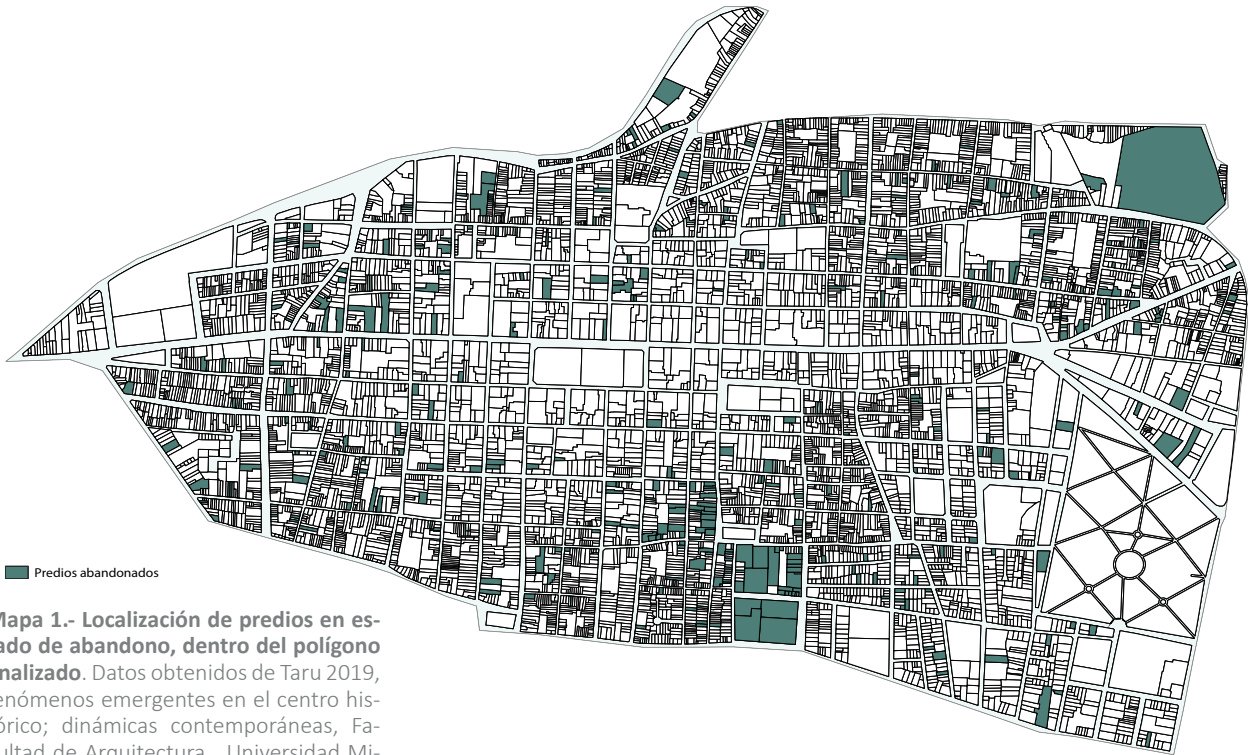
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

“Para bien o para mal, el entorno de las viviendas, la composición y las características del barrio tienen un efecto en la calidad de vida de las familias” (Sampson y Raudenbush 1999).

La propuesta que se presenta, titulada “Residencia estudiantil con uso mixto en la zona de transición del centro histórico”, es un proyecto social de vivienda combinada con otros servicios, que se desarrolla en el municipio de Morelia Michoacán.

Con ayuda de la investigación en campo, llevada a cabo en colaboración con TARU, que consistió en el levantamiento de predios para conocer el estado actual de conservación, deterioro y alteración del centro histórico de la ciudad, así como también en la realización de encuestas, se pudieron identificar las problemáticas principales que hay en la zona, y que se tomaron en cuenta para la elección del tema de tesis.

Uno de estos problemas, es el **abandono de vivienda**, el cual va incrementando cada vez más, debido al cambio de uso de suelo en el corazón de Morelia, y esto trae consigo múltiples consecuencias; principalmente la inseguridad, al encontrarse con algunos espacios solos o totalmente deshabitados.



Mapa 1.- Localización de predios en estado de abandono, dentro del polígono analizado. Datos obtenidos de Taru 2019, fenómenos emergentes en el centro histórico; dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. Editado en ilustrador por KUQ.



Un factor que influye en este fenómeno de “**deshabitabilidad**” es el estricto proceso de trámites burocráticos que normalmente se tienen que hacer para el mejoramiento o adaptación de los inmuebles localizados en una zona histórica, por esto hay edificios deteriorados, abandonados, o incluso, en riesgo de derrumbe, ya que es más fácil que se pueda construir algo desde cero que remodelar o mejorar lo ya construido.

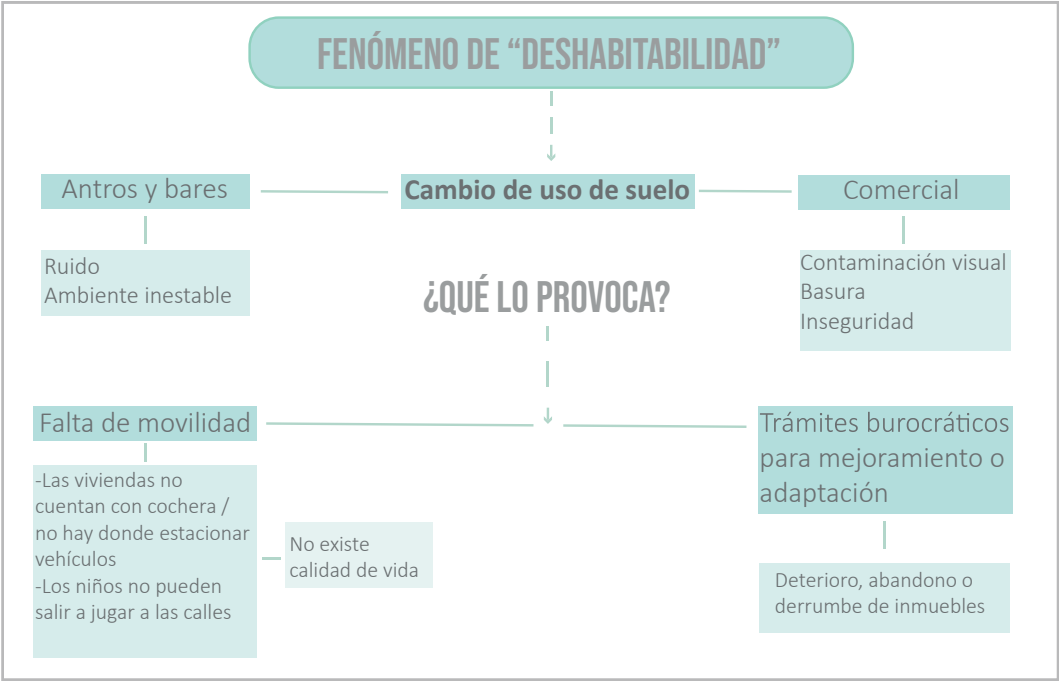


Gráfico 4.- ¿En qué consiste el fenómeno de deshabitabilidad en el Centro Histórico?. Gráfico realizado por Kimberly U. con datos de TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

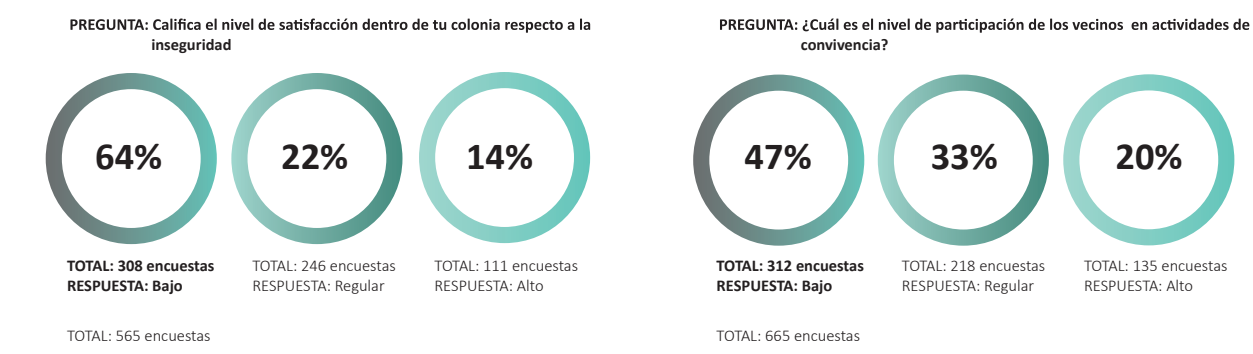
Otro elemento que impacta en el abandono de vivienda en el centro, es la **falta de movilidad**. De 7035 predios levantados, el 68%⁴ no cuentan con cochera o con un lugar seguro para estacionar sus autos; al dejarlos en la calle corren el riesgo de ser hurtados o abiertos para robar sus pertenencias.

La calidad de vida en cuanto a servicios en el sector centro de la ciudad en general es buena de acuerdo a las encuestas realizadas a los habitantes, pero la **convivencia entre vecinos es casi nula**; el 47% de los encuestados respondieron que es bajo el nivel de convivencia entre ellos. Esto no permite que se genere un lazo de confianza entre los habitantes, ya que la mayoría ni si quiera se conoce entre ellos, cosa que también se deriva del **constante cambio de uso de suelo**.

⁴ Datos obtenidos de la base de datos de TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



 **Imagen 13.- Centro Histórico de Morelia**, fotografía tomada del blog: Roaming Around The World, Top 10 Best Things to Do In Morelia Mexico. Editada en ilustrador por KUO. Fuente: <https://www.roamingaroundtheworld.com/top-10-best-things-to-do-in-morelia-mexico/>



 **Gráfico 5.- Resultado de encuestas.** Gráfico realizado por Kimberly U. con datos de TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

El **alto costo** de servicios básicos, de renta y compra de vivienda provocan que las personas prefieran vivir en otra zona ya que muy pocos son los que pueden pagar esto.

Al ser Morelia un lugar con importantes sitios, monumentos, museos, iglesias, conventos, etc., se convierte en un atractivo para los turistas, los cuales se concentran regularmente en esta zona patrimonial, por ello, el desarrollo y comercio en los primeros cuadros de la ciudad es mejor. Debido a esto, se descuidan los límites del centro histórico generando un grado de **marginación en la periferia**, que no permite activar economías locales, y como consecuencia no hay financiamiento para mejorar la imagen urbana fuera de la zona patrimonial.

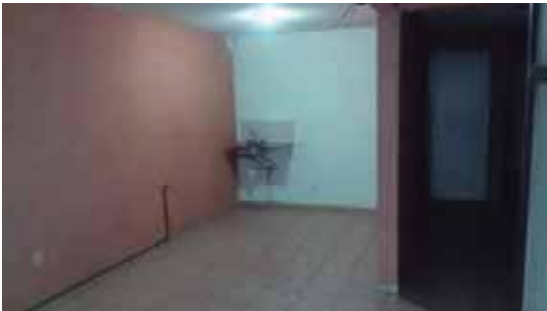
Para fundamentar algunas de las opiniones de este apartado, se revisaron diferentes documentos⁵, los cuales ayudan a constatar que no solo en el centro histórico de Morelia ocurren este tipo de problemáticas o sucesos.

En España, por ejemplo, según el documento de *Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial* de Emilio Martínez, de la Univeridad d’Alacant, “**los centros históricos son, sin duda, barrios residenciales. Sin embargo, esto tiende a olvidarse en muchos casos: los residentes pasan a ser resistentes, ante los turistas, los conciudadanos y la propia administración local que por desinterés o por incapacidad no ha sabido gestionar la especificidad de estos sectores conciliándola con su generalidad: en efecto, los centros históricos son la memoria de la ciudad por entero**”

[5] Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible · Barcelona, 2014. Fuente: https://issuu.com/laboratoriovivienda21/docs/l libre_actas_web, consultado el 21 de abril del 2020 La vivienda en América Latina y el Caribe, 2012. Fuente: https://issuu.com/laboratoriovivienda21/docs/vivienda_en_america_latina Consultado el 21 de abril del 2020

Se eligió el tema de residencia estudiantil debido a que la demanda de vivienda para universitarios en Morelia es muy alta. En un inicio la Universidad Michoacana decidió crear casas de estudiantes como un apoyo para ofrecerles una vivienda a sus alumnos, y esto lo hicieron adaptando casas o edificios antiguos con muchas habitaciones para albergar a la mayor cantidad de personas posibles, sin embargo, conforme la Universidad iba creciendo también lo hacía su número de facultades y por lo tanto de alumnos, hasta llegar a un punto en el que este tipo de viviendas ya no era suficientes a pesar de que también algunos habitantes de Morelia buscando una solución a este problema y con la esperanza de tener un ingreso económico extra comenzaron a adaptar cuartos o espacios en sus hogares para rentar a estudiantes, igualmente ofrecían la renta de departamentos o casas completas, y así es como se resolvía de alguna manera el tema de alojamiento, sin embargo ninguno de estos espacios ha sido pensado desde un inicio como un lugar que además de dar respuesta a esta necesidad básica al mismo tiempo beneficiara al crecimiento académico y social de los estudiantes.

Ahora, gracias a las redes sociales es más fácil encontrar espacios en renta, por lo tanto se buscaron algunos ejemplos de la oferta de vivienda en Morelia que van desde la renta de habitaciones individuales y compartidas hasta la de casas o departamentos completos como a continuación se muestra.



Departamento sin amueblar, con dos habitaciones, un baño y espacio para sala y cocina en renta. Ubicado a 15 minutos caminando de ciudad universitaria, con un costo de \$3,250 que no incluye servicios.



Imagenes 14, 15 y 16.- Departamento en renta en los alrededores de ciudad universitaria. Fotografías e información obtenida a través de los grupos en Facebook de renta y compra de viviendas en Morelia. Fuente: https://www.facebook.com/groups/1600473033587284/?post_id=2394104757557437. Fecha de consulta: 29 de Agosto del 2020



Renta de cuartos en la colonia Obrera con baño y cocina compartidos, a un costo de \$1,000. No incluye el costo de servicios como internet, luz y gas.

Imagenes 17 y 18.- Casa con cuartos en renta en la colonia Obrera. Fotografías e información obtenida a través de los grupos en Facebook de renta y compra de viviendas en Morelia. Fuente: https://www.facebook.com/photo?fbid=3229662787101067&set=pcb.2395167100784536groups/1600473033587284/?post_id=2394104757557437. Fecha de consulta: 29 de Agosto del 2020



Renta de habitación con baño propio y una pequeña cocineta, ubicado en departamento del Fraccionamiento Cosmos, a un costo de \$2,200 con servicios incluidos.

Imagenes 19 y 20.- Habitación en departamento. Fotografías e información obtenida a través de los grupos en Facebook de renta y compra de viviendas en Morelia. Fuente: https://www.facebook.com/groups/1600473033587284/?post_id=2393434464291133. Fecha de consulta: 29 de Agosto del 2020



Habitaciones de la casa de estudiante 2 de Octubre, en donde se observa que a pesar de las dimensiones tan reducidas de los espacios se llegan a compartir con muchas personas y además no están en condiciones adecuadas ni en las más higiénicas.

Imagenes 21 y 22.- Casa de estudiantes. Fotografías obtenidas de ContraLínea. Fuente: <https://www.contralinea.com.mx/archivo-revista/2012/05/30/michoacan-el-embate-contra-los-estudiantes/>. Fecha de consulta: 29 de Agosto del 2020

JUSTIFICACIÓN

Para obtener datos de gran utilidad en la investigación, fue necesario realizar un levantamiento completo del polígono elegido, el cual tiene 338 hectáreas, y en estas, se encontraron 7035 predios. Fueron realizadas 665 encuestas, que representa un muestreo del 9.45%.

Gracias a todo este proceso y a la labor de realizada por todos los que conformamos TARU, se lograron identificar las necesidades y problemáticas del Centro Histórico.

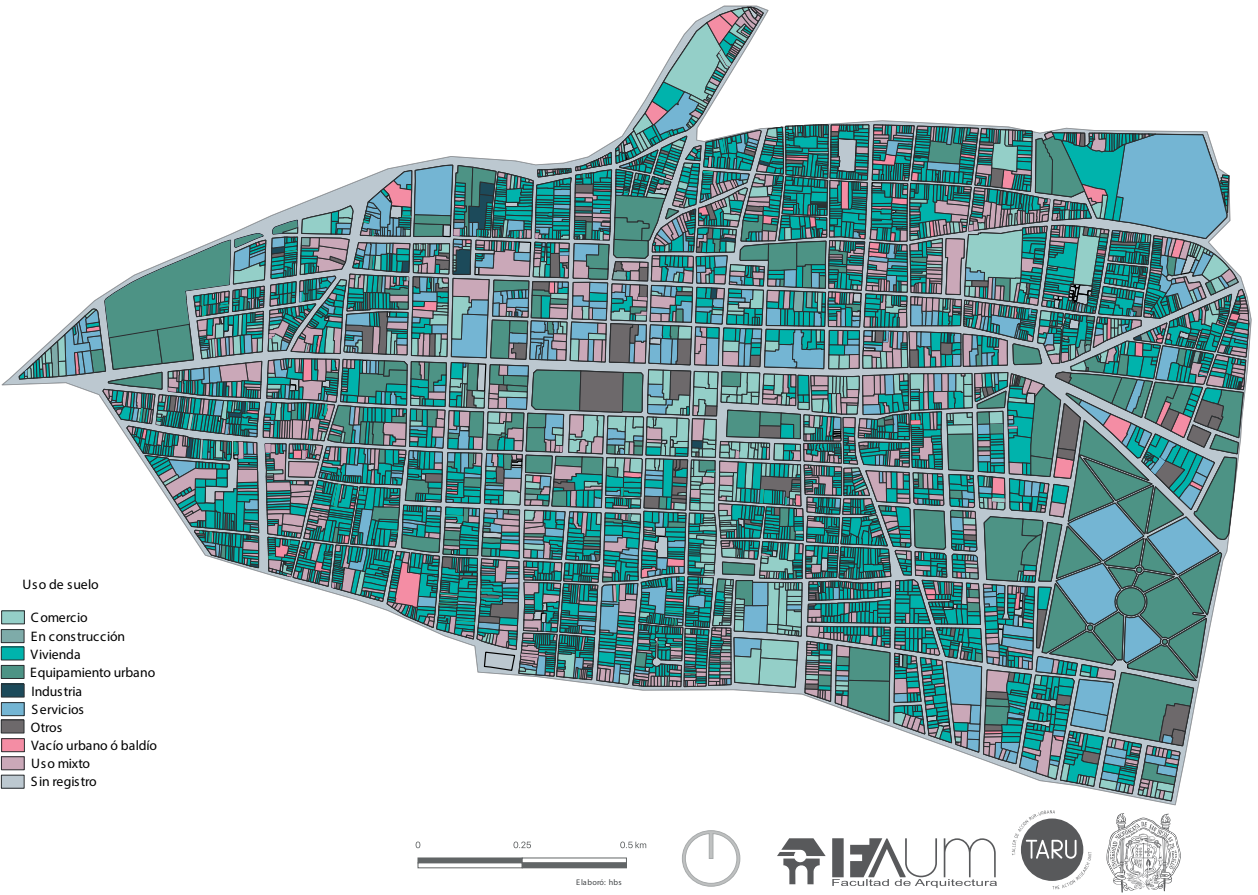


Mapa 2.- Polígono analizado por equipo TARU, colonias Centro y Chapultepec. Gráfico editado por Kimberly U. Datos obtenidos de Taru 2019, fenómenos emergentes en el centro histórico; dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura , Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

El problema principal al que pretende atender este proyecto, es al efecto de “deshabitabilidad” que se ha ido generando con el paso de los años en el centro histórico y con esto, se da solución también la falta de una vivienda adecuada para los estudiantes universitarios —que habitan en la ciudad de Morelia Michoacán—, ofreciéndoles todos los servicios necesarios para su desarrollo, pues **“el acceso a la vivienda, permanente o transitoria, es uno de los principales factores de inclusión social; garantizar condiciones básicas de habitabilidad durante el lapso de construcción de una vivienda” (Fontana, 2014)**

Indirectamente también se logra incidir en las líneas de acción identificadas anteriormente de comercio y uso mixto, orden e imagen urbana e inclusión social.

En el siguiente mapa podemos observar como el primer cuadro de la ciudad se encuentra actualmente con muy poca vivienda. El cambio de uso de suelo, de habitacional a comercial va aumentando y si no se detiene, probablemente en pocos años el abandono de las viviendas será mayor, por esto, se busca la redinsificación del sector centro, que también ayuda a evitar el abandono y descuido de las casas.



Mapa 3.- Uso de suelo del Centro Histórico de Morelia, Mich. Gráfico editado por Kimberly U. Datos obtenidos de Taru 2019, fenómenos emergentes en el centro histórico; dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Los jóvenes estudiantes, a quienes se dirige primordialmente el proyecto se encuentran en un rango de edad entre los 18 y 25 años. Derivado del diagnóstico colaborativo, con las encuestas realizadas y los levantamientos de predios, se obtuvo que el 13% de los habitantes del centro histórico se encuentran entre los 0-17 años de edad, el 10% está entre los 18-25 años de edad y finalmente, con el mayor porcentaje, se encuentra la gente adulta, teniendo un 77% de habitantes, en un rango de edad de 26-99 años⁶

Con este proyecto se pretende ofertar opciones que motiven a los jóvenes a vivir de nuevo en una zona patrimonial, como lo es el centro histórico, y cambiar los porcentajes anteriores, teniendo un incremento en el número de personas de esta edad viviendo en el corazón de la ciudad, disminuyendo la concentración de gente adulta que hay en la actualidad.

Con la realización de encuestas también, se pudo determinar que un 22.6% de las personas, consideran el Bosque Cuauhtémoc como un lugar de conflicto e inseguro. Al ubicarse el predio —en donde se llevará a cabo el proyecto presentado— frente a este espacio de recreación, se pretende mitigar la inseguridad en la zona, reactivando el espacio y la circulación de personas.

Para aumentar la factibilidad de la idea planteada, debido al alto costo del suelo en el centro histórico, el proyecto también considera comercio en el primer nivel, que albergue servicios que complementen la vivienda, así como también espacio para oficinas, y estacionamiento en un nivel subterráneo.

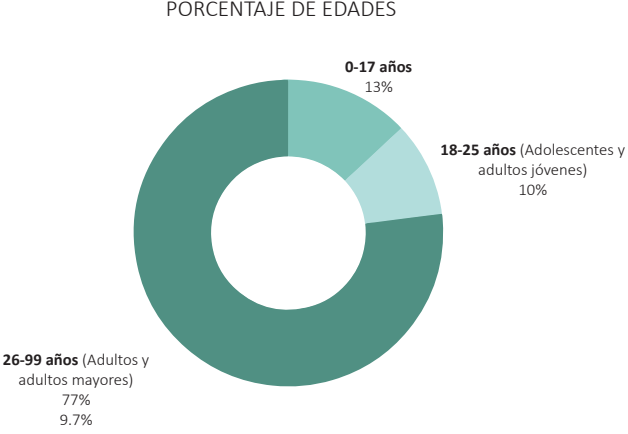


Gráfico 6.- Resultado de los porcentajes de edades obtenidos con la encuesta. Gráfico realizado por Kimberly U. con datos de TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

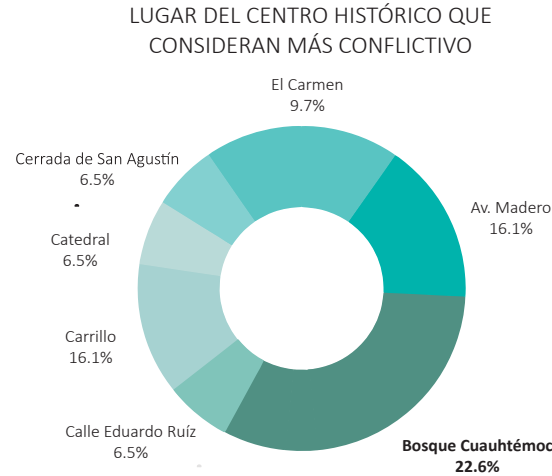


Gráfico 7.- Resultado de encuestas, sobre el lugar que las personas consideran más conflictivo o inseguro en el centro histórico. Gráfico realizado por Kimberly U. con datos de TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

⁶ Datos obtenidos de la base de datos de TARU 2019, Fenómenos emergentes en el centro histórico: dinámicas contemporáneas, Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



Imagen 23.- Morelia, Av. Madero. Autor: Luis Romo. Fotografía tomada de Flickr. Fuente: <https://www.flickr.com/photos/luisgdl/32808199055/sizes/k/>. Fecha de consulta: 12/05/2020

OBJETIVOS



OBJETIVO GENERAL DEL TALLER

Generar proyectos que impacten directamente a las problemáticas prioritarias de la sociedad o comunidad de estudio en base a indicadores de bienestar territorial.



OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Plantear una propuesta arquitectónica de vivienda económica en un contexto histórico, que además atienda varios problemas sociales, como son, la redensificación del centro de Morelia, la mitigación de la inseguridad en la zona aledaña al predio, así como también la reactivación de una parte de el espacio público ubicado frente al terreno y del comercio.



OBJETIVO ARQUITECTÓNICO

Atender y resolver la necesidad de vivienda para jóvenes estudiantes, agregando servicios que faciliten la estadía y comodidad de los residentes, como comercio, coworking y estacionamiento.



OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PROYECTO

- Generar un sentido de pertenencia al lugar
- Dotar de un espacio para el desarrollo personal, académico y social de los universitarios
- Reactivar espacios aledaños al edificio (como el Bosque Cuauhtémoc)
- Complementar la vivienda con servicios pertinentes al tipo de edificio y usuarios
- Crear una comunidad, más que un espacio para habitar



OBJETIVOS AMBIENTALES

Incorporar sistemas que ayuden a la sostenibilidad del edificio.

CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO. Se explicó lo que es TARU, con que objetivo nació y quienes lo integran, así como su metodología y forma de trabajar. Gracias a este taller se pudo elegir el tema que se presenta y que atiende a una problemática real. Se sustentó el tema en base a los datos obtenidos en la labor de campo, se definieron sus alcances y objetivos principales.

¡AVISO IMPORTANTE!

De acuerdo a lo establecido en el inciso “a” del **ACUERDO DE LICENCIA DE USO NO EXCLUSIVA** el presente documento es una versión reducida del original, que debido al volumen del archivo requirió ser adaptado; en caso de requerir la versión completa de este documento, favor de ponerse en contacto con el personal del Repositorio Institucional de Tesis Digitales, al correo dgbrepositorio@umich.mx, al teléfono 443 2 99 41 50 o acudir al segundo piso del edificio de documentación y archivo ubicado al poniente de Ciudad Universitaria en Morelia Mich.

U.M.S.N.H.
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS