

## 18. ¿POR QUÉ VIVIR EN EL CENTRO HISTÓRICO? MOTIVOS DE PERMANENCIA DESDE LA PERCEPCIÓN DE LOS HABITANTES.

**Alejandrina Pérez Ayala**

Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

*arq.alejandrinaperez@gmail.com*

**M<sup>a</sup> del Carmen Mínguez García**

Universidad Complutense de Madrid

*cminguez@ghis.ucm.es*

### RESUMEN

Los núcleos urbanos de los cascos históricos sufren un importante vaciamiento poblacional; una cuestión estudiada desde hace más de dos décadas tanto en Europa como en América. Los trabajos realizados hasta el momento se caracterizan por abordar y tratar la problemática desde el enfoque de la pérdida de habitantes y no de la permanencia de quienes todavía se mantienen. Así, las explicaciones encontradas hasta el momento para este fenómeno se han centrado en aspectos cuantitativos y justificaciones político-administrativas, desde la posición de los especialistas. La investigación que aquí se presenta tiene como objetivo conocer los motivos por los cuales todavía existen residentes en concreto en el centro histórico de la ciudad mexicana de Morelia. Para ello se han realizado encuestas y entrevistas semiestructuradas que reflejan la percepción que los residentes tienen de su barrio y la explicación que ellos dan a su permanencia en el centro histórico, justificada sobre todo en la cercanía y la propiedad de la vivienda. De esta forma no sólo se analizarán las razones, sino también las dimensiones y repercusiones del abandono, para entender qué aspectos se vinculan al problema y así tener una mayor comprensión del mismo.

**Palabras clave:** Despoblamiento, Centros históricos, Residentes, Percepción, Morelia.

---

### EL DESPOBLAMIENTO DE LAS CIUDADES IBEROAMERICANAS

El despoblamiento de las áreas urbanas de carácter histórico no es un fenómeno exclusivo de la ciudad de Morelia, más bien es un problema que se ha presentado en diversas ciudades iberoamericanas, muchas de ellas consideradas Patrimonio Mundial. Precisamente, se ha observado que después de poner en marcha planes de rescate y revalorización, una vez que se les da el nombramiento de bien cultural, en algunos de los centros históricos de América Latina el uso habitacional se debilitó (Delgadillo, 2008). Por ejemplo, entre los años 1990 y 2000, el centro histórico de Quito perdió el 31,4% de sus habitantes, mientras que en Buenos Aires el porcentaje fue del 20% (Delgadillo, 2008). En el caso de la ciudad de México, “sólo en una de las áreas sujetas a programas parciales por el Gobierno del Distrito Federal, el correspondiente al Centro Histórico, perdió 10.536 habitantes y 2.320 unidades de viviendas, entre 1990 y 1995” (Cantú, 2003).

Tales variaciones demográficas no sólo se deben relacionar con los programas de manejo que se implantan una vez que los sitios han recibido el nombramiento de

Patrimonio Cultural de la Humanidad. Autores como René Coulomb, Virginia Cabrera, Fernando Carrión y Joel Audrefoy, entre otros, exponen diferentes factores de diversa índole que se vinculan con tal problemática, entre los que destacan las políticas públicas y las restricciones normativas, el deterioro físico de las viviendas, la inseguridad, la concentración de actividades comerciales y las afectaciones medioambientales.

Referente a las políticas públicas, y en específico sobre la ciudad de México, René Coulomb explica que los recursos públicos se invierten en espacios y usos que ofrecen rentabilidad económica y no en áreas deprimidas o usos poco rentables (Coulomb, 2001). Además, expone que la aplicación de normas estrictas de conservación al patrimonio histórico, ha desalentado la intervención de los propietarios sobre sus propios inmuebles (Coulomb, 2001). En esta misma línea, otros autores como Virginia Cabrera, argumentan 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 una fortísima segregación socio-espacial (Cabrera, 2008).

Así, se pone de manifiesto una fuerte deficiencia de las políticas públicas, que se debe a que los centros históricos de América Latina en general, y de México en particular, son administrados por un complejo institucional disperso; es decir, por diferentes agentes patrimoniales que tienen la facultad de intervenir en el espacio, aun pudiendo negarse entre sí, imposibilitando sus intervenciones, lo que puede llegar a convertir a los centros históricos en lugares de confrontación urbana donde el problema no es solo técnico, sino también político (Carrión, 2004).

A partir de la inclusión en la lista de Patrimonio Mundial del centro histórico de Morelia, ciudad sobre la que se centra esta investigación, se desalentaron las estrategias públicas, generando una mayor inversión privada, lo que conllevó un incremento del precio de las propiedades, y en consecuencia de las rentas, que derivó en importantes operaciones especulativas y en el consecuente abandono por parte de la población residente (Mercado, 2008). El auge de la actividad turística no hizo más que incrementar el proceso anteriormente mencionado (Mercado, 2008), en las zonas más centrales y monumentales de la ciudad.

A nivel local, este fenómeno se ha estudiado por numerosos autores como Mirna Rodríguez, Pedro Alveano, Eugenio Mercado o Carlos Hiriart, lo que les ha permitido abordar la problemática específica de cada uno de los barrios y del centro histórico en su conjunto. Así, por ejemplo, Carlos Hiriart explicó que a partir de la Declaratoria Federal de la Zona de Monumentos Históricos de Morelia en 1990 y de su siguiente inclusión en la Lista de Patrimonio Mundial en 1991, autoridades de los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal), junto con la participación de la sociedad civil, realizaron planes de revitalización “sin una real coordinación y con una marcada tendencia de conservación y esteticista sin considerar a la ciudad como un patrimonio integral” (Hiriart, 2002:239).

En concreto, los estudios llevados a cabo en el barrio de San Juan de la ciudad de Morelia muestran cómo los planes de desarrollo urbano y los proyectos de rescate del centro histórico fueron determinantes en su consolidación, ya que 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 priorizar la cuestión comercial sobre la habitacional (Rodríguez, 2008). Por su parte, en los realizados en el barrio de Capuchinas la actuación de la autoridad ha favorecido la presencia de visitantes, en contra de los habitantes, poniendo de manifiesto la preponderancia económica sobre la social (Alveano, 2011). Así, la actuación de las diferentes instancias normativas ha sido bajo un razonamiento económico, propiciando la transformación paulatina del barrio en un espacio donde domina la centralidad económica del capital a expensas de lo social (Alveano, 2011).

Pero no son sólo las estrategias públicas son las responsables del abandono de los centros históricos. Joel Audefroy menciona que una de las causas relacionadas con la pérdida de habitantes en estos espacios es el deterioro de las construcciones, ya sea por la antigüedad de las viviendas o por la ausencia de mantenimiento (Audefroy, 1998). Por su parte el urbanista mexicano, Víctor Delgadillo expone que dentro de las problemáticas inherentes a los núcleos urbanos latinoamericanos se encuentran precisamente la degradación física de los inmuebles y de sus instalaciones (Delgadillo, 2008). Aunando ambas afirmaciones, se llega a la idea de que parte de la población residente de estas zonas vive en condiciones de pobreza o percibe bajos ingresos como lo expresa Rosendo Mesías, por lo que el problema del desgaste de las viviendas por falta de mantenimiento se agrava aún más (Mesías, 1997).

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 presentaba un importante nivel de deterioro. Esto se debe a la falta de recursos económicos para su mantenimiento o a la poca capacidad que los inmuebles poseen para adaptarse a los nuevos requerimientos de espacio (Mercado, 2008).

A todo ello se une un aspecto especialmente importante, como es la inseguridad en los centros histórico, un tema relevante en el contexto latinoamericano y que ha sido mencionado por autores como Florencia Quesada o Joel Audefroy, entre otros. Todos ellos exponen sobre los peligros que representan los crecientes niveles de delincuencia provocando la expulsión de la población a zonas más seguras de la ciudad. Basta con mencionar el atentado ocurrido en la Plaza Melchor Ocampo en la ciudad de Morelia, en septiembre del 2008, con lo cual la percepción de la zona como un sitio inseguro se afianzó, teniendo esto efectos también en la llegada de turistas al lugar (H. Ayuntamiento de Morelia, 2011).

Otro elemento importante es la terciarización de los espacios patrimoniales. Rosendo Mesías explica que aunado a lo anterior se da la existencia de tráfico vehicular y la producción de actividades no compatibles que llegan a ser el motivo de

contaminación del suelo el agua y la atmosfera (Mesías, 1997). Respecto a 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 (Alveano, 2011). La proliferación de locales comerciales atrae hacia la zona población externa que va en busca de productos y servicios, acrecentándose así el transporte, ya sea de tipo público o privado, que circula por la zona, lo que contribuye a la contaminación atmosférica, visual y auditiva.

Al llegar a este punto 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 de muy variada índole. También se debe apuntar 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.

## **OBJETIVOS Y METODOLOGÍA**

Debido a que, hasta el momento, las aportaciones por parte de los expertos no habían considerado la visión de los habitantes de los centros históricos, se busca en este trabajo aportar nuevos resultados a un fenómeno ya estudiado, precisamente al incluir esta perspectiva. Así, el objetivo principal consiste en conocer los motivos por los cuales todavía existen residentes en el centro histórico de la ciudad mexicana de Morelia. De esta manera no sólo se analizarán las razones que llevan a la permanencia, sino también las repercusiones de este hecho y la valoración que los residentes tienen de su propio espacio.

Para ello se retoman los principios y metodologías usados en los estudios de la geografía de la percepción, muy empleados en la actualidad por urbanistas y arquitectos, que estudia los nexos entre el individuo y su entorno, así como sus aspiraciones básicas. En este sentido, ya en la década de los sesentas del siglo pasado, 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” (Lynch, 1998: 93). Por lo anterior, resulta fundamental entender la forma en que los ciudadanos conciben el lugar que habitan, identificar los elementos a los cuáles les confieren una connotación negativa y cuáles son valiosos para ellos, todo ello permitirá moldear el espacio urbano de forma que se acerque más a la expectativa de sus pobladores.

Se ha tomado como referencia la geografía de la percepción porque explora los lugares dentro de la mente de las personas, en donde influyen factores políticos, demográficos, económicos y culturales (Bosque, 1992). La percepción es un filtro entre el hombre y su entorno, cuyo resultado es una imagen o un concepto, que no van a ser una copia exacta de la realidad. Las personas perciben el medio gracias a los sentidos y lo interpretan de forma personal, sin embargo, existen coincidencias entre los individuos, determinadas por la cultura (Estébanez, 1979). 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 (Estébanez, 1979).

Entre las múltiples técnicas desarrolladas para estudiar el espacio subjetivo urbano y entender cómo los habitantes perciben las condiciones de su vivienda y de su entorno urbano, se recurrió a encuestas y a 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 que organizar la información.

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. Dichos rubros son: las políticas públicas, la movilidad y la accesibilidad, los costos, los problemas ambientales, el deterioro de las edificaciones y la inseguridad. Así, el cuestionario estuvo integrado por las siguientes secciones: 1. Características sociodemográficas; 2. Percepción de valores y atributos del centro histórico de Morelia; 3. Percepción de fortalezas y debilidades; 4. Su vivienda y su entorno y 5. Percepción de los habitantes sobre las acciones de las autoridades.

El número de cuestionarios a realizar en un principio se calculó en relación con el número de habitantes por Áreas Geoestadísticas Básicas del INEGI (en lo sucesivo AGEB), sin embargo tal cantidad (600) no era posible de cubrir dentro del periodo de tiempo con el cual se contaba para realizar el trabajo de campo. Debido a lo anterior y tomando en cuenta el tiempo que se tardaba en realizar cada una de las entrevistas, se optó por aplicar sólo 100 encuestas; 80 en el AGEB más poblado y 20 en el menos. Así, como tal y como apunta Godfrey Gardner, “concentrarse en un número pequeño significa que se le conceda mayor importancia a la calidad de los datos que a su cantidad” (Gardner, 1981:79) Lo anterior brinda la posibilidad de “dedicar más tiempo a cada sujeto; con ello se recaba una información más minuciosa y se ahonda en algunos puntos” (Gardner, 1981:79).

No está de más comentar que en otros estudios relacionados con la geografía de la percepción, la muestra oscila entre los 30 y 80 participantes. En el caso de Boston el tamaño de la muestra fue de 30, en Roma de 47, en Milán de 41 y en Sevilla de 80 (Estébanez, 1979). En estos estudios se obtuvo información, mediante la participación ciudadana y las relaciones del hombre con el medio urbano, con lo cual se favoreció la planificación urbana, priorizando así la calidad sobre la cantidad de la información.

### **El centro histórico de Morelia, variaciones demográficas**

Morelia es la capital de Michoacán y se ubica como la ciudad más importante del estado al ser un polo social, cultural, político y económico. Le corresponde un área de 78 km<sup>2</sup> y según el Censo de Población y Vivienda 2010 del Instituto Nacional Estadística y Geografía (INEGI) cuenta con una población de 797.511 habitantes. La ciudad pertenece a las llamadas “ciudades coloniales” junto con Guanajuato, Puebla,

Querétaro, San Luís Potosí, Ciudad de México y Guadalajara que se ubican en la parte central del país. Se caracterizan por una estructura que concentra los poderes político, religioso y económico, edificaciones de valor patrimonial y una traza urbana que mantiene algunas de sus peculiaridades de la época de su fundación (García, 2005).

Nombrado por la UNESCO en el año de 1991 como Patrimonio Cultural de La Humanidad, el centro histórico de Morelia representa la manifestación del intercambio de valores humanos durante una determinada época en un área específica. Así se manifiesta en su traza reticular que combina las teorías urbanas de la España del renacimiento y la experiencia latinoamericana. La ciudad de Morelia posee diversidad de estilos arquitectónicos construidos entre el siglo XVI y el XX; además de plazas, jardines y fuentes que hacen del conjunto un espacio armonioso y atractivo.

**Figura 1.** Catedral de Morelia. Imagen de las autoras.



**Figura 2.** Plaza de Armas. Imagen de las autoras.



**Figura 3.** Jardín de Villalongín. Imagen de las autoras.

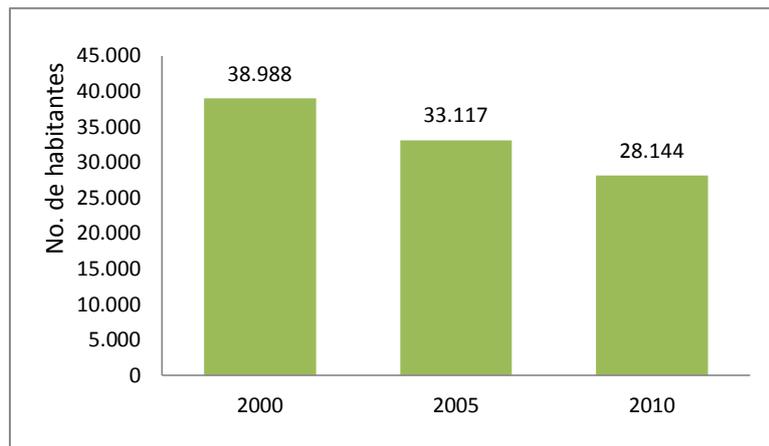


El centro histórico de Morelia ha experimentado en las dos últimas décadas una importante pérdida de habitantes. Una tendencia que lejos de revertirse, se ha agudizado en los últimos años. En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia del 2001, se detectó una importante merma de población pasando de 54.819 ciudadanos en el año 1990 a 47.427 en 1995 (H. Ayuntamiento de Morelia, 2001). Contextualizando estos datos demográficos, para ese mismo año la población total de la ciudad de Morelia era de 512.710 habitantes, por lo que la población del núcleo histórico representaba un 9,25% en relación con la del resto de la ciudad (H. Ayuntamiento de Morelia, 2001). En el mismo programa pero en una edición más reciente y apoyándose en datos del INEGI, se observó que el debilitamiento habitacional continuaba y que en el periodo comprendido entre los años 2000-2010 el éxodo fue de 10.000 habitantes.

Aunque 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. Debido a 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 éstas y si hay diferencias al respecto. Para determinarlas, se recurrió a las estadísticas del INEGI, 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 como un

instrumento que permitió observar la diferencia en cuanto al número de habitantes en cada una de ellas.

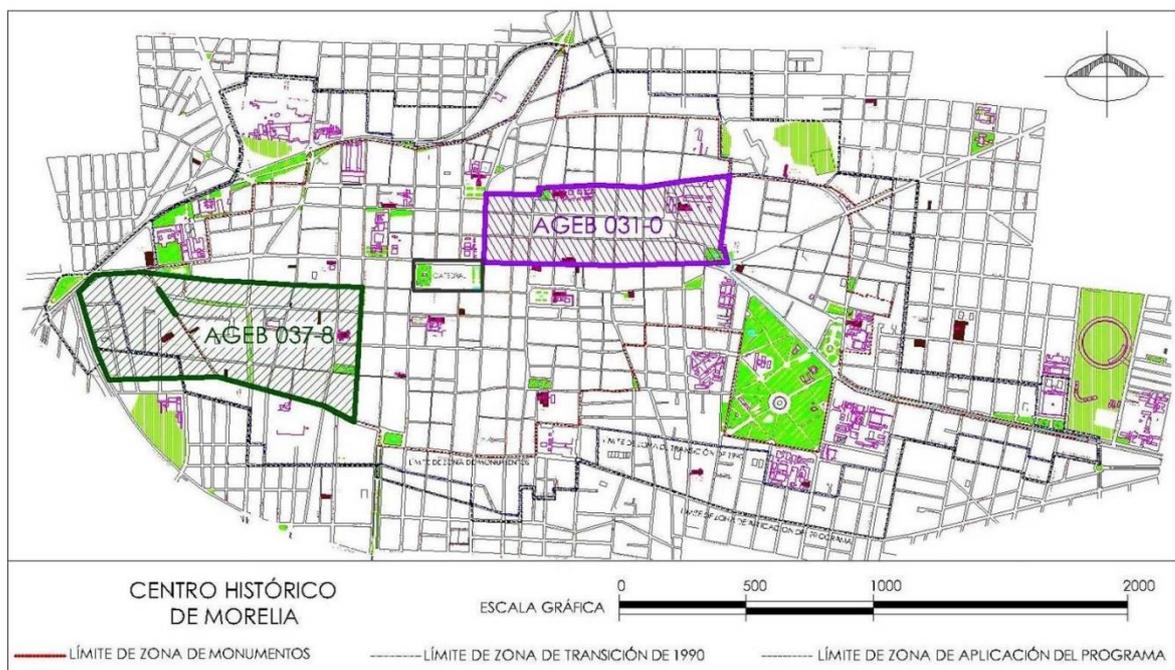
**Figura 4.** Gráfica de disminución del N° de habitantes en el centro histórico de Morelia, según estadísticas del INEGI (2000-2010).



Fuente: elaboración propia con datos extraídos del H. Ayuntamiento de Morelia, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia*, documento para consulta pública, Morelia, IMDUM, 2011, p. 91.

Tomando en cuenta el criterio de selección explicado en el párrafo anterior, se encontró el AGEB 031-0 que contiene el menor número de habitantes, 935 en total; y el de mayor población, el AGEB 037-8 con 4,409 residentes.

**Figura 5.** AGEB 037-8 y 031-0 dentro del centro histórico de la ciudad.



Fuente: planimetría tomada del H. Ayuntamiento de Morelia, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia*, Morelia, IMDUM, 2001, editado por la autora.

## La percepción de los habitantes

### *Datos demográficos*

Los encuestados fueron seleccionados en función de dos aspectos: que fueran residentes de uno de los AGEB seleccionados y que fueran mayor de edad. Los resultados obtenidos, que se analizarán más adelante, no se refieren a toda la población del centro histórico de Morelia, solamente al grupo entrevistado. Con esto, se tuvo una idea de cuáles eran las percepciones más comunes obteniendo conclusiones tan solo de las áreas de interés, sin que se pretenda generalizarlas para una población mayor.

En el AGEB más poblado la media de edad de los habitantes que participaron fue de 51 años, de los cuales 59% eran mujeres y 41% hombres. Predominaron los nacidos en Morelia (69%); frente a los del interior del estado (15%), los procedentes de otros estados (15%) y del extranjero (1%). El promedio de tiempo de residencia en la zona es de 35 años y la variedad de ocupaciones incluye desde amas de casa, empleados, jubilados, estudiantes, autoempleados a desempleados. La situación de los encuestados en su mayoría, 84%, refleja que viven en familia, mientras que el resto (16%) viven solos. El grado de estudios que predominó fue el de licenciatura, le siguieron, preparatoria; luego con estudios básicos de primaria, de secundaria, y por último, nivel de posgrado. De los participantes en las entrevistas 57% usan el transporte público y 43% tienen automóvil propio. Del total de los encuestados el 85% son propietarios de la vivienda en la que residen, ya sea que recibieron su inmueble por herencia o por contrato de compraventa, mientras que 15% restante la alquilan.

En la zona menos poblada la media de edad de los habitantes que participaron fue de 47 años; de los cuales, 55% eran hombres y 45% mujeres. Del total, 70% son de Morelia, 25% de otros estados del país y 5% del propio estado de Michoacán. Los habitantes de esta área han vivido en ella un promedio de 28 años y la ocupación que predomina es la de empleado; seguido de comerciantes, amas de casa, jubilados; luego, autoempleado, desempleado y estudiantes. La situación en la mayoría fue familiar, ya que 90% viven con su familia y 10% habitan solos. En lo referente al nivel de estudios, al igual que en la zona más poblada, la mayoría tiene un grado de licenciatura; pero también se encontraron con estudios de preparatoria, de posgrado y de secundaria. De quienes respondieron al cuestionario, 65% cuentan con automóvil propio y 35% usan transporte público. En esta área el 75% habitan en casa propia y los demás mediante arrendamiento.

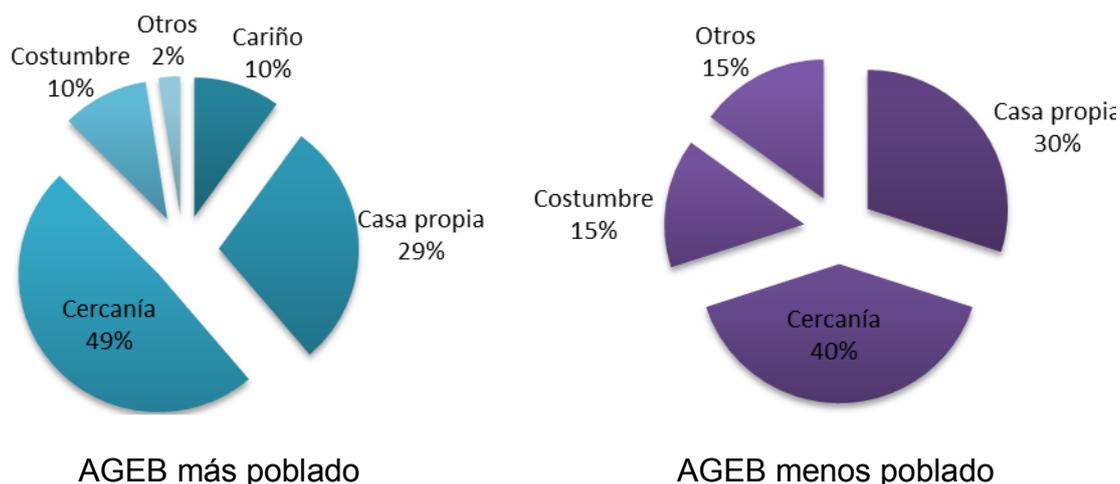
### *Percepción del entorno*

El motivo principal de permanencia de los habitantes encuestados en los dos AGEBS se debe a la cercanía que tienen con diversos tipos de equipamiento y servicios, seguido de que son los propietarios de la vivienda en la que residen. Esa

misma razón predominó, como principal condicionante, cuando se les cuestionó si pensaban abandonar la zona.

El hecho de que los ciudadanos tengan la facilidad de acceder a diferentes tipos de equipamiento, de manera rápida (gracias a las cortas distancias) y económica (debido al uso del transporte público), fue un rasgo que resaltó cuando se les preguntó qué era lo que más les gustaba de vivir en la zona y el porqué de su permanencia; identificando esta cualidad con el término de “cercanía”. Incluso esta particularidad fue la que ellos destacaron en caso de que tuvieran que recomendar a otros vivir en el núcleo histórico.

**Figura 7.** Motivos de permanencia en ambas zonas.



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 estos estaban en función de la situación de vida y familiar. Por ejemplo, para las personas que alquilan (17%) les fue atractiva la vivienda por la cercanía al campus universitario y a diferentes tipos de comercio, mientras que para los que la tenían en propiedad explicaban que la razón de permanencia era que habían heredado la vivienda de sus padres (55%) y en la mayor parte de los casos ésta seguía siendo el punto de reunión familiar y por eso la mantienen.

Los que se encuentran en situación económicamente empleadas y residen con sus familias (85%), independiente de que estuvieran en régimen de alquiler o propiedad, explicaban que no se desharían de la vivienda porque se encuentran cerca de las escuelas de sus hijos y/o de sus lugares de trabajo.

Al cuestionarles sobre qué 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, como la apertura de vanos para cocheras. Referente a esto último, se debe considerar que los centros históricos como espacios

provenientes del pasado no fueron diseñados para el número de automóviles que circulan hoy en día, hecho que desencadena difíciles condiciones de movilidad en el centro de la ciudad; lo que genera tráfico y contaminación que merman la calidad de vida tanto de los residentes como 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.

En cuanto a la movilidad que se relaciona con los medios de transporte colectivo, se tiene que explicar que los residentes ven esto de manera positiva, ya que les brinda la posibilidad de acceder a otros sectores de la ciudad de manera económica. Si se toma en cuenta que en el área más poblada el 57% no cuenta con automóvil propio y en la de menos habitantes 35% están en la misma situación, se entenderá que la percepción por parte de los habitantes en este rubro sea positiva. Incluso algunos de los entrevistados 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 positivamente. Sin embargo, los encuestados explicaron que la calidad del servicio y de los vehículos es pésima.

Los habitantes valoran el inmueble en función de su ubicación. Además, si se considera que disponen de transporte colectivo lo que fortalece su movilidad, entonces se entenderá el por qué vivir en el centro de la ciudad para los residentes resulta cómodo y económico, como ellos lo expresaron. En este proceso intervienen tres factores: 1. el tiempo que usan para desplazarse, 2. el costo de los medios que usan para realizar dichos movimientos y 3. los servicios o bienes 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, espacios para esparcimiento y comercios. Referente a este último, en las entrevistas los residentes explicaban que el vivir en un lugar donde tienen acceso a diferentes tipos de comercio, como mercados, hasta negocios donde comprar zapatos o ropa, son aspectos que los hacen valorar la zona donde se encuentran sus viviendas.

Sin embargo, se debe señalar que al realizar esta investigación se notaron dos cuestiones que afectan la accesibilidad y la movilidad: las manifestaciones y las concentraciones o bloqueos. La mayoría de los encuestados aludieron a estas situaciones como lo más molesto de vivir en el centro de la ciudad. Si bien en el área menos poblada no es la principal, sí está dentro de las primeras tres. Entendiendo que los centros históricos tienen un carácter simbólico, y que además están atravesados por las principales vías de circulación, se comprende que diferentes grupos, ya sea por motivos políticos o sociales, invadan calles o edificios históricos.

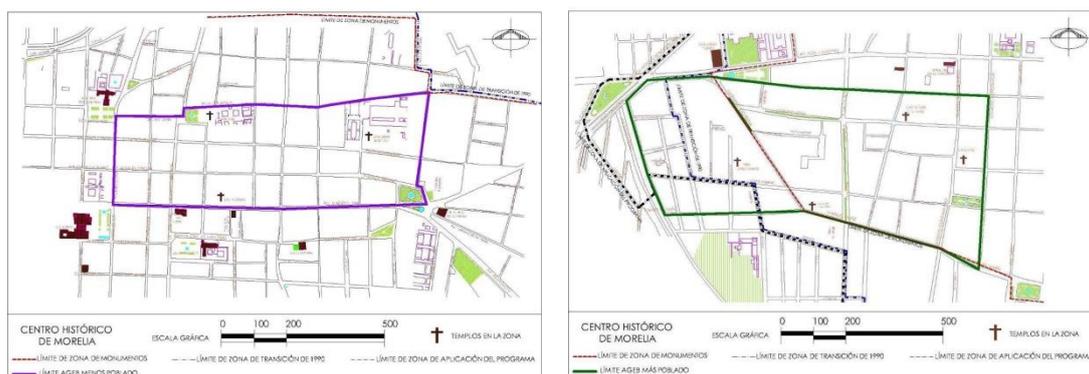
Referente a los servicios de agua, drenaje y luz eléctrica, pese a que los costos fueron evaluados como “altos” o “regulares” por la mayoría de los encuestados, estos explicaron que no tenían ningún problema en este sentido por la eficacia con la cual eran atendidos cuando reportaban algún desperfecto o bien por qué nunca carecían de los servicios.

En cuanto a las condiciones ambientales, la información obtenida giró en torno a la contaminación atmosférica, la visual y la sonora. Lo que respecta al área más poblada, el ruido, fue considerado mayoritariamente como “no molesto” (48%), otro grupo lo calificó de “molesto” (36%) y a un segmento menor les “da igual” (16%). Cuando se les pidió valorar el tema de la contaminación (polvo, basura y grafiti), el término “molesto” aventajó a los demás (85%). Aquí, invariablemente todos hicieron referencia al grafiti. En una medida menor, el tema les resultó “no molesto” (9%) o les dio igual (6%).

### **Percepción de su propio barrio**

La convivencia vecinal es prácticamente inexistente en ambas áreas. Si bien la mayoría de los encuestados califican la relación con sus vecinos como “buena”, esto no implica un contacto con ellos más allá de un simple saludo. En el AGEB más poblado se encuentra el porcentaje más alto de participación en actividades vecinales, explicando que el motivo de esto son las festividades religiosas relacionadas con en el templo de “Cristo Rey” o el “Santo Niño”. No sucede así en la zona con el menor número de habitantes, donde solo el 5% mencionó actividades de este tipo, pese a que en ella también existen edificios de tipo religioso.

**Figura 8.** Templos en el AGEB más poblado. **Figura 9.** Templos en el AGEB menos poblado.

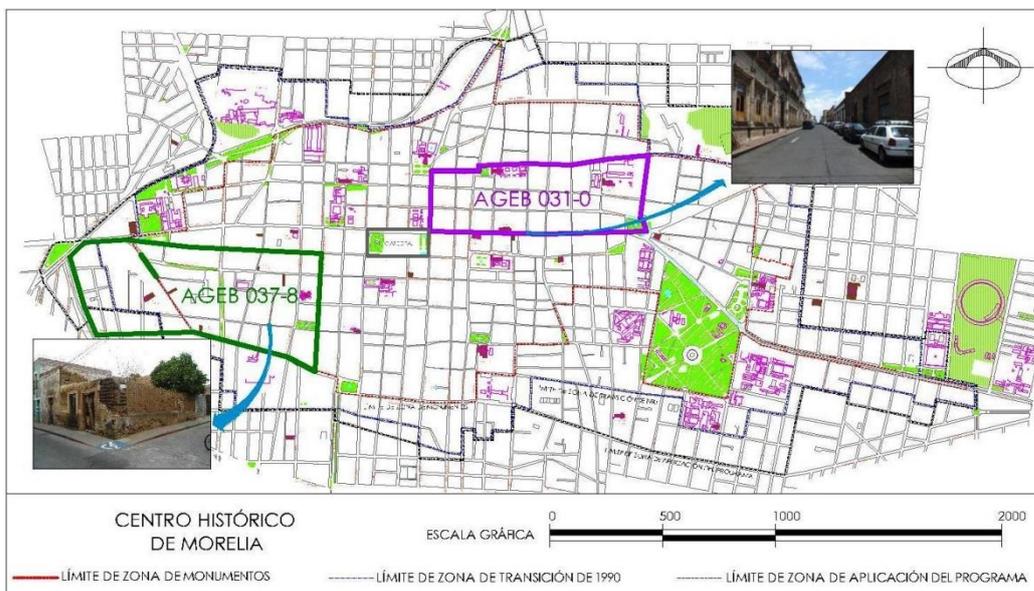


Los encuestados perciben que las autoridades han hecho mejoras en el centro histórico, y en ambas áreas predominó una respuesta positiva. Al cuestionarles si estas mejoras les benefician directamente como habitantes, quienes consideraron que sí lo atribuyeron a cuestiones de imagen, ya que consideran que el centro “se ve mejor”. Sin embargo, 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.

Los residentes que no se sienten beneficiados directamente por las actuación pública, explicaron este hecho debido a que las mejores no han sido en todas las zonas y éstas se han concentrado en el primer cuadro de la ciudad dejando de lado otros sectores. Los habitantes de ambas áreas perciben que las autoridades han enfocado la inversión del gasto público en el arreglo de parques y jardines. 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.

La última sección del cuestionario estuvo orientada a identificar qué aspectos se deberían mejorar y por ende, encauzar la inversión pública. En ambos sectores la respuesta que predominó fue la de “seguridad”. Se tiene que apuntar que fue un tema recurrente y que los residentes piden a las autoridades que sea de las prioridades a atender. El 50% de los encuestados expresaron esta preocupación y el porcentaje restante se repartió entre los que demandaban inversión para vivienda, vialidades e iluminación, esto último debido a que algunos de ellos o sus familiares han sido objeto de asaltos y robos.

**Figura 30.** Ubicación dentro del área de monumentos de inmuebles que contrastan tanto por su ubicación como por el estado en el que se conservan.



Fuente: planimetría tomada del H. Ayuntamiento de Morelia, *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia*, Morelia, IMDUM, 2001, editado por la autora.

## CONCLUSIONES

El presente estudio tiene su origen en el fenómeno de pérdida de habitantes en centros históricos, y si bien se enfocó en 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 como: complicados trámites para realizar modificaciones acorde a las necesidades de los propietarios, desconocimiento por parte de los propietarios de la forma de dar mantenimiento técnicamente adecuado a sus viviendas, pérdida de nexos vecinales, problemas de

movilidad y accesibilidad al equipamiento urbano, causados por dos factores, desde la visión de los entrevistados, la concentración de rutas de transporte público solo en algunas calles y las manifestaciones y bloqueos. También, inexistencia de estrategias integrales que favorezcan el uso habitacional, condiciones de inseguridad pública y prostitución.

Frenar la pérdida de habitantes sólo se logrará si se fortalecen los motivos por los cuales los habitantes se sienten cómodos en el lugar. Entendiendo que el interés de este trabajo se enfoca en la permanencia de habitantes a continuación se enumeran algunas recomendaciones que pueden favorecer el uso habitacional en el centro histórico de Morelia:

1. El desahogo de las rutas de transporte público de las vialidades primarias y secundarias del centro de la ciudad, mediante el diseño de nuevos itinerarios de circulación.
2. Estacionamiento subvencionado por el municipio a los propietarios que no tengan la posibilidad de tener cochera en sus viviendas, ya sea porque las dimensiones del espacio o la normatividad no se los permite.
3. Control de manifestaciones, de bloqueos y racionalización de actos culturales y deportivos.
4. Asesoría por parte de especialistas, contratados por el municipio, a los propietarios para trabajos de mantenimiento y conservación en sus viviendas.
5. Difusión, promoción y asesoría sobre los diferentes beneficios fiscales que tienen los propietarios de inmuebles históricos.
6. Seguimiento, evaluación y mejora de cada una de las medidas implementadas para abatir el despoblamiento habitacional.

Para finalizar, queremos destacar que asegurar mejores condiciones en el centro de la ciudad no solo beneficia a los habitantes, también a los turistas, a los prestadores de servicios, en sí a todos los usuarios del espacio. El centro histórico de Morelia no solo se trata monumentales y bellos edificios, sino de un lugar donde se desarrollan diversos e importantes fenómenos sociales que reflejan la cultura y las condiciones de la ciudad e incluso del estado. Debido a las cuestiones mencionadas, las aspiraciones de los residentes quedan opacadas, pero no se debe olvidar que al terminar una manifestación o un evento, quienes más conocen y viven el espacio son sus habitantes.

## BIBLIOGRAFÍA

- ALVEANO AGURREBERE, P. (2011): *Cambios en el desarrollo local: uso y funciones del espacio intraurbano. Barrio de Capuchinas, Morelia 1990-2001*. Guadalajara, Tesis de Maestría en Desarrollo Local y Territorio, Guadalajara, Universidad de Guadalajara, Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades.
- AUDEFROY, J. (1998): "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>>
- BOSQUE, SENDRA, J et. AL. (1992): "Prácticas de geografía de la percepción y de la actividad cotidiana". Barcelona, Oikos-tau, 7-14.
- CANTÚ, R. (2003): "Impacto del medio ambiente sociourbano del centro histórico de la ciudad de México en la vivienda". *Scripta Nova*, vol. VII, n° 146 (072), [03/04/14], <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146%28072%29.htm>
- CABRERA, V. (2008): "Políticas de renovación en centros históricos de México". *Centro-h*, n° I, 26-39.
- CARRION, F. (2004): "Los centros históricos en la era digital". *Íconos. Revista de ciencias sociales*, n° 020, 35-44.
- COULOMB, R. (2001): "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, 77-98.
- DELGADILLO, V. (2008): "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: El combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva". *Revista INVI*, vol. 23, n° 63, 89-119.
- ESTEBANEZ J. (1979): "Consideraciones sobre la geografía de la percepción". Madrid, Universidad Complutense de Madrid, 5-22.
- GARCÍA, S. (2005): "Centros históricos ¿herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad". *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. IX, n° 194 (39), [12/05/14], <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-39.htm> >
- GARDNER, G. (1981): *Encuestas Sociales*. México, Nueva Editorial Interamericana.
- H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA. (2001): *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia*. Morelia, IMDUM.
- H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA. (2011): *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia*. Documento para consulta pública, Morelia, IMDUM.
- HIRIART, C. (2002): "El centro histórico de Morelia; su revitalización y los retos y estrategias para su conservación integral". En *Estrategias relativas al patrimonio cultural mundial. La salvaguarda en un mundo globalizado. Principios, prácticas y perspectivas*. Madrid, 13th ICOMOS General Assembly and Scientific Symposium. Actas. Comité Nacional Español del ICOMOS, 239-242.
- LYNCH, K. (1998): *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Editorial Gustavo Gili.

- MERCADO, E. (2008): "Políticas públicas en el centro histórico de Morelia: éxito turístico y efectos contradictorios en el patrimonio edificado". *Palapa*, vol. III, 23-31.
- MESÍAS, R. Y SÚAREZ, A. (1997): "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>>
- QUESADA, F. (2006): "Imaginarios urbanos, espacio público y ciudad en América Latina". *Pensar Iberoamérica*, n° 8, [10/12/12], <<http://www.oei.es/pensariberoamerica/ric08a03.htm>>
- RODRIGUEZ, M. (2006): *La transformación de la vivienda y barrio de San Juan en el Centro Histórico de Morelia, durante el siglo XX*. Morelia, Tesis de Maestría en Arquitectura, Investigación y Restauración de Sitios y Monumentos, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Facultad de Arquitectura.