

ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN EN DOS CIUDADES MEXICANAS, MORELIA Y TOLUCA, ESTUDIO DE CASO: SENIOR COHOUSING

Investigador:

Arq. Adrián Díaz Barrueta.

Tutor Académico:

Dr. Héctor Paulino Serrano Barquín.

1er. Tutor Adjunto:

Dra. Carolina Serrano Barquín.

2do. Tutor Adjunto:

Dr. René L. Sánchez Vértiz Ruiz.

1ra. Lectora:

Dra. Martha Patricia Zarza Delgado.

2da. Lector:

Dra. Sonia Mercedes Fuentes Padilla.



INDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
2. CENTRO HISTÓRICO. COMPARATIVA DE DOS CIUDADES: LA CIUDAD PATRIMONIAL Y LA QUE PUDO SERLO	
2.1 Significados identitarios de los centros históricos.	8
2.2 Gentrificación en los centros históricos	13
2.3 Centralidad de la ciudad: centro turístico renovado o centro comercial abandonado.	19
2.4 Cuidado y protección del patrimonio o prácticas de destrucción y olvido.....	23
2.5 Bases y ejemplos para la reutilización arquitectónica del patrimonio en los centros históricos.	29
2.6 Estrategias y acciones para la revitalización y reutilización de bienes patrimoniales en centros históricos.....	36
3. PARTICIPACIÓN EN LA SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO: ANÁLISIS DIFERENCIADO Y DISEÑO PARTICIPATIVO COMO MODELO METODOLÓGICO	
3.1 Análisis diferenciado: pasado colonial y pasado decimonónico	42
3.2 Diseño participativo	48
3.2.1. Premisas:.....	49
3.2.2 Evaluación: Diagnóstico y muestreo	50
3.2.3. Observación participante: casos de éxito.....	51
3.2.4 Propuesta: lineamientos para un cohousing exitoso.....	52

4. VIVIENDA PARA EL NUEVO ADULTO MAYOR (VIEJENIALS) EN EL CENTRO HISTÓRICO DE DOS CIUDADES CAPITALES ESTATALES: CASO DE ESTUDIO MORELIA, MICHOACÁN (CIUDAD PATRIMONIAL) Y TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO

4.1 El espacio residencial en la ciudad patrimonial	54
4.2 Vivienda y perfil del nuevo adulto mayor (viejenials) mexicano	58
4.3 Políticas públicas de vivienda en el centro histórico.....	68
4.3.1 Ciudades amigables con los adultos mayores	72
4.4 Cohousing para revitalizar el centro histórico de Morelia y Toluca	76
4.5 Morfología urbana de la vivienda en el centro histórico.....	82
4.6 Diagnóstico documental de vivienda, patrimonio y habitantes del centro histórico de dos ciudades: Morelia y Toluca.	88

5. RECONCILIACIÓN ENTRE CIUDADANOS, BIENES PATRIMONIALES Y EL DESARROLLO: COHOUSING COMO MODELO DE REVITALIZACIÓN

5.1 Cohousing: modelo de origen.....	99
5.2 Propuesta: Modelo de aplicación.	103
5.2.1 Cohousing en tiempos del covid-19	104
5.3 Conclusiones	107

6. Bibliografía.....	111
-----------------------------	------------

1. INTRODUCCIÓN

Las ciudades patrimonio de la humanidad en México han sufrido hondas transformaciones en los últimos años, ante estos cambios es necesario revitalizarlas, evitando una transformación radical inducida por procesos sociales contemporáneos que afectaría la calidad de la imagen urbana de dichas ciudades.

La actual forma de la ciudad no es el resultado de un proyecto único, más bien es la respuesta de una reconstrucción permanente de la ciudad sobre sí misma a lo largo de toda su historia, por superposición, acumulación, desaparición y sustitución (Azevedo, 2003). He aquí la importancia de revitalizarla.

La declaración que han recibido las ciudades como patrimonio de la humanidad por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), constituye un honor y un reconocimiento internacional y, al mismo tiempo, supone una gran responsabilidad que se debe asumir de cara a garantizar la protección y conservación de todos esos valores para las generaciones futuras, particularmente en los rasgos arquitectónicos y urbanísticos distintivos.

En este sentido, existen una serie de obligaciones que las ciudades deben abordar, como el adecuado mantenimiento de los centros históricos, la protección medioambiental que en muchos casos ha sido degradada por desafortunadas intervenciones, así como la restauración y rentabilización de gran cantidad de patrimonio edificado de carácter monumental y todos aquellos problemas que produce el hecho de enfrentar una configuración del pasado con la vida actual (UNESCO, 2019).

México es el cuarto país en número de ciudades declaradas por UNESCO como patrimonio mundial, sólo detrás de España, Italia y Francia. La cuarta parte de las ciudades consideradas patrimonio mundial en el continente americano se encuentran en nuestro país, convirtiéndonos en el país número uno de América (CIUDADES PATRIMONIO DE MEXICO), lo que implica una gran responsabilidad

con la humanidad y un gran orgullo para los mexicanos.

Por lo anterior se puede considerar que las 13 ciudades que cuentan con dicha declaratoria son historias de éxito, es decir, la conservación de su patrimonio tangible desde la dominación española a la fecha —en alrededor de cinco siglos— lo que ha sido resultado del esfuerzo y una fuerte actitud identitaria de sus habitantes y autoridades locales durante varias generaciones, logrando con ello la preservación de dicho patrimonio. Sin embargo, otras ciudades no tuvieron la valoración suficiente de sus edificios relevantes, razón por la cual sus centros históricos han sido devastados como es el caso de la ciudad de Toluca.

Esta investigación pretende contrastar la conservación de una ciudad patrimonial como Morelia, poseedora de gran riqueza en arquitectura colonial mediante un análisis comparativo con otra ciudad que tuvo un patrimonio decimonónico, que en la actualidad ha sido destruido en buena parte. Para ambos casos se analizan nuevas opciones para repoblar o incrementar la densidad de población y reactivar o consolidar dichos centros históricos, una de estas opciones es el denominado cohousing, que se explica más adelante.

Se establecen objetivos de alcance para ambas ciudades en cuanto a la revitalización de sus centros históricos, siendo el objetivo general: Uno de ellos es desarrollar adecuaciones al concepto de senior cohousing para que como modelo de vivienda contribuya con la revitalización de los centros históricos de las ciudades de México.

Dicho objetivo haciendo hincapié en que el modelo hipotéticamente se ajustará a replicarse en los centros históricos de ciudades capitales no necesariamente patrimoniales que cuenten con un patrimonio edificado de valor histórico bajo las siguientes premisas u objetivos.

Es evidente que se ha hecho necesario el análisis de las estrategias de salvaguarda aplicables a los centros históricos mediante la propuesta de nuevos modelos habitacionales.

La presente investigación puntualiza en la revitalización como estrategia de salvaguarda de las ciudades patrimonio de la humanidad en México; dicho planteamiento puede ser analizado desde los pilares fundamentales que son: habitabilidad, competitividad y actividad comunitaria, y así como una calidad urbana aceptable.

Para el caso de Toluca y por tales consideraciones sus bienes patrimoniales están disminuidos, pero son dignos de implementar estrategias de salvaguarda, lo que les permitirán rememorar el esplendor de una ciudad con pasado arquitectónico notable. En el otro caso, el de Morelia, la premisa consiste en considerar una estrategia similar, pero en contextos distintos.

Por otra parte, el pilar de habitabilidad marca la pauta para la revitalización de los centros históricos de estas ciudades; para este concepto se analizó el paradigma del cohousing, como estrategia impulsora de una revitalización innovadora y eficiente que repercuta en potenciar exponencialmente la rentabilidad de los mismos.

El cohousing es un neologismo propuesto por los arquitectos Mc Canammant y Durrett (1988) para designar el modelo residencial de viviendas colaborativas, que nacieron simultáneamente en Dinamarca y Holanda a principios de los años de 1970, y que se han ido extendiendo por el resto del mundo.

El cohousing es una alternativa a las opciones residenciales tradicionales, de elevada calidad de vida y enormemente sostenibles (Marcus y Dovey, 1991), el que cada día tiene una mayor aceptación e interés por los adultos mayores, pues una de sus fortalezas se basa en la flexibilidad que resulta de un método de creación

participativo, que permite adaptar cada comunidad a su contexto cultural particular (Liataert, 2009).

El desarrollo del cohousing, desde sus orígenes ha tenido gran éxito y replica en países como: España, Dinamarca, Suecia y Estados Unidos, y cada día tiende a ser implementando en más países.

2. CENTRO HISTÓRICO. COMPARATIVA DE DOS CIUDADES: LA CIUDAD PATRIMONIAL Y LA QUE PUDO SERLO

2.1 Significados identitarios de los centros históricos

Si se trata de definir el concepto de centro histórico se debe hablar de un tiempo y espacio definidos puesto que las interpretaciones de esos conceptos se entienden únicamente como una concentración de monumentos en el corazón de la ciudad. Lo cual no siempre corresponde a una localización geográfica correcta, pero obtiene esta idea ya que concentra los edificios religiosos, gubernamentales y de servicios, los que representan el poder, y más recientemente, aquellas secciones comerciales diferenciadas y modificadas por la creciente demanda turística y el crecimiento natural de las actividades económicas.

Se da entonces una sobre especialización de esta sección de la ciudad de la que quedan fuera de consideración de monumentos a los más pequeños, dando pauta a la consideración de éstos para la realización de proyectos que atienden en la mayoría de los casos las necesidades tanto del turismo como lo comercial y salvo muy contados casos, los proyectos que retoman el uso habitacional.

La concepción de centro de la ciudad y la valoración del patrimonio contenido en ella, se modifican de manera temporal, en el que se trata de recuperar los componentes simbólicos que unifican la identidad de esta sección relevante de la ciudad por las cuales se les considera como elemento central (Kostof, 1985, 1991).

Entendido de manera general el concepto de centro histórico, cabe mencionar que esta área geográfica bien delimitada contiene para sí, un propio orden social; esta condición a una parte de los actores involucrados les permite protagonizar la transformación, motivada por alcanzar un estado de renovación o revitalización que cada vez más se distancia del uso habitacional.

La idea de que el centro histórico es un elemento único en la ciudad, no le otorga autonomía sobre el resto de la ciudad al contrario los actores que determinan o protagonizan su transformación no siempre habitan ahí, sino que también pueden provenir del exterior de este.

El centro histórico en el imaginario social tiende a adoptar diferentes significados por ser el centro de la ciudad desde lo funcional y por ser el origen de la ciudad como tal el que alberga los hechos históricos más relevantes de ella.

Visto desde el carácter de la centralidad, el centro histórico temporalmente albergó prácticamente todas las funciones que caracterizan a una ciudad, fue completamente la ciudad y a partir de ahí se desprende todo el crecimiento periférico al establecido en una serie de tipologías arquitectónicas que la dotaron de singularidades y se han regido por patrones estilísticos de acuerdo a su temporalidad.

La valoración de los monumentos se concreta a lo largo del siglo XIX con una creciente apreciación de los valores de lo antiguo y de valores excepcionalmente estéticos (Choay, 1992); a partir de este momento surge la evolución de esa valoración pasando del elemento aislado hasta llegar a la apreciación del conjunto como un bien patrimonial, privilegiando en esa valoración a zonas urbanas completas.

En la década de 1930, hubo un acercamiento al tema patrimonial relacionado a una élite cultural ligada a los temas históricos, arquitectónicos y de la cultura en general.

Dichas acciones motivaron acción directa a la restauración de construcciones simbólicas, e inclusive sobre determinados espacios urbanos paradigmáticos; generando piezas únicas, indisolubles en su conjunto, canalizando la apropiación nuevamente al centro histórico. Fue necesaria una nueva forma de ver al monumento, verlo como un conjunto indisoluble y como grupos de elementos únicos

para volverse un producto de consumo cultural sensibilizando así a las personas y generando un repunte en la valoración de esta sección de la ciudad como un bien patrimonial.

Es reconocido el hecho de que el centro histórico se ha convertido en el lugar más valioso de la ciudad, pues es él quien contiene el patrimonio físico heredado de gran valor y considerando que su propia ubicación resulta favorable en relación con la ciudad extendida. Se genera entonces un paulatino retorno de intereses hacia esta zona céntrica y en algunas ciudades, aún las conflictivas, se atrae así a nuevos actores quienes definirán el futuro del patrimonio.

En el tema desde una política de protección internacional se reunieron la UNESCO con Icomos e Iccrom, en Nara, Japón en 1994, donde se convocó a expertos en la temática con el fin de discutir y realizar propuestas sobre el tema de la autenticidad en tiempos de reestructuración para analizarla desde una perspectiva espacio-temporal (Harvey, 1990).

El resultado de dicha cumbre dio como resultado el documento de Nara, el que justifica uno de los fenómenos más significativos de la época: la globalización, y sus consecuencias en forma de homogeneización estatal: “en un mundo en que la búsqueda de la identidad cultural se sigue a veces a través del nacionalismo agresivo y la supresión de las culturas de minorías” (punto 4).

Las Directrices Operativas de la Convención del Patrimonio Mundial en 2005 y 2008, retoman lo planteado por el documento de Nara respecto a la vertiente de la autenticidad en la que plantean que el reconocimiento del valor en los bienes patrimoniales se encuentra vinculado a la significación social, y al contexto del que se rodean.

De esta manera el Documento de Nara retoma fuerza con el planteamiento de que el patrimonio es una construcción social, replanteando la forma en que las

instituciones encargadas de su salvaguardia lo catalogaban. Del mismo modo, el contexto cultural se considera un principio que se suma a la evaluación del bien integrando a otros con alto valor respecto a los actores partícipes, pues la sensibilidad de estos añadidos a la evaluación de los aspectos geográficos se concreta en la forma en la que actualmente se valora el patrimonio (Giovine, 2009; González-Varas, 2015).

El espacio ocupado por el centro histórico cobra un dinamismo que encamina la práctica de la valoración del patrimonio, valorando la autenticidad que otorgan grupos sociales, predominando lo histórico-artístico del patrimonio (Smith, 2006, 2008), sobrepasado así al discurso previo que anteponía lo histórico o artístico.

En la creciente consideración del centro histórico como patrimonio se manifiesta un incremento en la apropiación social, visibilizado en la plusvalía que conlleva la aparición de conflictos más particulares en el contexto directo del patrimonio (Silverman, 2011, 2015; Robertson, 2008).

Dentro de la valoración, conceptualizada desde la autenticidad como lo expusiera el documento de Nara y las mencionadas directrices operativas, es que el patrimonio tiende a su explotación económica engendrada por el fenómeno turístico dentro de áreas urbanas históricas (Breglia, 2006; Waitt, 2000; Ashworth y Tunbridge, 2004; Morell, 2010).

Tal fenómeno creciente llega para generar polémica pues con un incremento beneficioso en la valoración del centro histórico también se incrementa esa industria que pareciera amigable y detonante para lograr el objetivo de revaloración por lo auténtico terminaría siendo instrumento de banalización (Choay, 1992).

Poco a poco el proceso de valoración que se disipa y, de esta forma las políticas urbano-culturales y el tejido social formado en su seno, llevan a esta sección de la ciudad a una decadencia en el que solo algunos lograron mantenerse vigentes por

su ubicación geográfica o cercanía a ciudades en auge turístico (Fernández Salinas, 1994; Álvarez Mora, 1995).

Una vez llegada esa decadencia, nuevamente se plantea intervenir los espacios urbanos históricos y como bien lo dice Cervellati “la ciudad del pasado se convierte en centro histórico cuando se interviene en su interior con los criterios de proyección usados en las intervenciones periféricas” (1991, p. 41). Estas acciones previamente se centraban en optimizar los espacios y en proponer una movilidad urbana incluyente.

Como comenta Martínez la renovación urbana significa “la destrucción de la trama antigua con la liberalización de suelo a expropiación, la concentración parcelaria para hacer más rentables las operaciones inmobiliarias y la reordenación de usos” (2001, p. 97), con un notable reemplazo del patrimonio construido por estructuras más moderna, efímeras y de mayor densidad.

Este nuevo fenómeno surgido en el centro histórico conlleva a formular uno nuevo que se conceptualiza como revitalización en el cual se trata de respetar, recuperar las tipologías, morfologías y tramas urbanas degradadas o envejecidas, estableciendo criterios de adaptación a nuevas formas de habitarlo.

Es de esta forma como la revitalización trata de proteger la arquitectura patrimonial, regularmente anónima y surgida durante el desarrollo de la cotidianidad, la cual, con estilos, y tipologías características son una expresión contundente de sus ciudadanos (Sierra, 1989). Esta nueva estrategia de preservación tiene una repercusión a la hora de proponer políticas públicas locales.

La revitalización de los centros históricos, en la intersección entre patrimonio y ciudad, se enmarca en un contexto de progresiva valoración de cuestiones espaciales a otras escalas ayudada por la creciente sensibilidad sobre el territorio, el paisaje o el medio ambiente urbano.

En lo que respecta a la resignificación del centro histórico, se agrava por la constante demolición de la construcción tradicional, así como por el desplazamiento de personas y actividades emergentes que exigen su espacio en este segmento de la ciudad. De este modo se generan efectos negativos en el paisaje urbano, creando graves amenazas al patrimonio urbano reivindicando los roles de este como generador de la identidad en los actores participantes y la ciudad frente al desarrollo.

2.2 Gentrificación en los centros históricos

La gentrificación es un proceso urbano complejo sobre el que existen opiniones diversas, pues involucra una gran cantidad de procesos sociales, desde la perspectiva de la habitabilidad, para quienes ocupan en este caso el centro histórico hasta los intereses económicos detrás del habitarlo.

Son muchas las definiciones que se han planteado desde que se formuló la primera, desarrollada por Ruth Glass en 1964, para referirse al cambio residencial de la población de clase media a las que ocupaban anteriormente las de clase baja.

Si bien el concepto de gentrificación continua en evolución, para esta investigación se entenderá como el “proceso de desplazamiento espacial de una población de menor perfil económico por otra de mayores ingresos y capital cultural” (Lees, 2008, en Hiernaux & González, 2014).

En la definición anterior, no se establece un límite espacial en el cual se desarrolle, pero que por sus características este no se puede efectuar en la totalidad de la ciudad, pero si en secciones que por sus características de accesibilidad, plusvalía o depresión económica cultural tienden a sufrirlo.

Por tanto, para entender aún mejor este fenómeno se retoma la definición que establecieron Casgrain & Janoschka (2013, p. 21):

La gentrificación es un fenómeno de reconquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo.

La teoría de la gentrificación en Latinoamérica se encuentra en proceso de construcción. Se tienen referentes que analizan las posturas de países que lo han definido y que sirven de base para conceptualizar la Latinogentrificación (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014).

En ese sentido, las posturas dominantes latinoamericanas señalan el rol central del Estado y de las clases medias y altas locales, en la estructura social de las principales ciudades de esta región del continente (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015). Dichas posturas conceptualizan dos características fundamentales de este proceso de Latinogentrificación, la primera que se trata de una gentrificación sin expulsión, al menos no desde lo residencial como lo experimentan las ciudades estadounidenses o europeas.

En Latinoamérica existen ciudades mayormente exploradas como la Ciudad de México, Buenos Aires, Santiago de Chile o La Habana, en las que la desigualdad social ya muestra este fenómeno (Carrión, 2007. Casgrain y Janoschka, 2013).

La segunda se trata de una gentrificación que consiste en el cambio de uso de suelo habitacional y comercial a uno comercial y cada día más especializado en la prestación de servicios que satisfacen las necesidades del turismo, y gobierno (Carrión, 2007. Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015).

Ambas propuestas motivan, impulsan y potencializan la turistificación de los barrios tradicionales y patrimoniales generando una especialización en el uso del suelo y modifican su densidad con tal de atender la demanda de los turistas, visitantes y residentes.

Esa turistificación consistente en una dominación temporal y espacial que modifica el orden sociocultural y económico de un barrio tradicional en la gran industria turística marca el camino a seguir, este fenómeno en algunos casos es liderada por el estado sin una política pública efectiva que los dirija.

A partir de ese avance conceptual de la Latinogentrificación cuyos postulados generales son válidos para contextos metropolitanos, queda pendiente ponerlos a prueba en ciudades medias y pequeñas que a lo largo de Latinoamérica acusan procesos de gentrificación y turistificación.

En ciudades medianas como Morelia y Toluca empiezan a mostrar los efectos de este fenómeno a causa de una mayor presencia de residentes foráneos y un mercado inmobiliario agresivo que cada día toman ventaja y motivan los desplazamientos socioespaciales.

Otro aspecto que no se ha llegado a considerar es la escala de la ciudad y el papel de esta respecto al patrimonio urbano-arquitectónico en decadencia o abandonado, por una parte, en Morelia, se presenta relativamente conservado mientras que en Toluca ha estado en proceso de destrucción, situación que ha desencadenado un grave deterioro en el patrimonio (Delgadillo, 2015).

Estudios realizados de las ciudades pequeñas y medias de Latinoamérica comprueban que muchas de ellas presentan en un periodo de letargo económico con lo que sus centros se quedan estancados, pero relativamente conservados, (Ferro, 2003). Situación que los ha posicionado como bienes de consumo cultural y centros patrimoniales dominados por la clase media (Carrión, 2007).

Si concebimos el patrimonio construido como el elemento clave para que la gentrificación se presente en centro histórico es también el que los hace adaptarse al contexto socioeconómico, pues sin su existencia no se activaría. La gentrificación

ligada a los bienes culturales en países desarrollados se detona a partir de que este bien se posiciona como un objeto de deseo por las clases media y alta (Smith, 2012).

Resulta evidente entonces que la presencia en las ciudades patrimoniales y los centros históricos de clases medias y altas, mezcladas con sociedades extranjeras son quienes detonan su gentrificación y el componente histórico de este segmento de ciudad acusa una fuerte turistificación en el patrimonio arquitectónico, esto en cuanto al caso de Morelia.

Asimismo, la gentrificación como fenómeno no sólo se distingue por un cambio de población por nivel socio económico, en el que por lógica interviene un cambio significativo de actividades socioeconómicas, lo que se puede definir como gentrificación simbólica. pues la especialización de dicha actividad resulta notoria (Delgadillo, 2015).

Si bien la gentrificación presenta variaciones de una ciudad a otra, la relación que tiene con el patrimonio construido, sus particularidades se especifican por la población, usos de suelo, el costo de este y sus cambios en el tiempo, así como por los cambios en su morfología.

Desde los orígenes del término hasta la actualidad, los centros históricos o barrios tradicionales protegidos son los que demuestran sus existencias, pues al contar con bienes culturales deseados por sus actuales residentes les brindan un valor agregado. no solo a su entorno urbano si no que atraen el desarrollo inmobiliario y las miradas para proyectos integrales de regeneración urbana que desencadenan exponencialmente este fenómeno.

Visibilizando un desplazamiento desde el centro a la periferia de la ciudad resulta una alteración de la vida cotidiana, así se desalienta el uso habitacional en el centro y se deriva a la periferia que en muy pocas ocasiones cuentan con políticas urbanas que controlen o regulen su crecimiento.

La multifuncionalidad de un centro histórico es la parte inquietante por la cual existen variaciones de uso del suelo, mientras que en los barrios más tradicionales existe una alta densidad habitacional en el extremo opuesto existe una especialización de uso mixto entablando una desigualdad que no muchas veces se expresa a la hora de hacer los planteamientos para lograr minimizar los efectos de la gentrificación.

A partir de las propuestas planteadas en los diversos proyectos de recuperación o rescate del patrimonio histórico, se concibe principalmente como un producto, con el único objetivo de ser más atractivo para el turismo y la inversión privada y extranjera (Salinas, 2015, p. 197), esto ilustra que las medidas tomadas han tenido impacto directo en el cambio del uso de suelo de los ciudadanos que transitan y moran en el centro histórico.

Por ello, la gentrificación ocasionada por satisfacer las necesidades del turismo concibe un cambio significativo en las actividades y en los actores que deciden sobre el patrimonio, produciendo de un conjunto neófito que tiende a mediar las interacciones entre turistas y residentes permanentes (Hiernaux & González, 2014, p. 58).

Esas alteraciones simbólicas son las que obligan al centro urbano a una compleja convivencia, la cual muchas veces termina por minar la posibilidad de lograr una mezcla entre grupos heterogéneos, generando un ambiente idóneo para el desarrollo de la gentrificación en el centro histórico.

Por lo tanto, no sólo el cambio de usos de suelo genera modificaciones a niveles económicos, sino que también trasforma la composición sociodemográfica, llevando al centro histórico a una precariedad diversificada.

Para resolver la interrogante sobre si el centro histórico de una ciudad latinoamericana es un potencial espacio de gentrificación, es crucial reflexionar,

partiendo del hecho de que los centros históricos en América Latina se encuentran anclados en una realidad social compleja, donde no sólo hay un patrimonio urbano en degradación, sino que los habitantes del centro histórico suelen ser una población de escasos recursos.

Argumentar que un centro histórico es un potencial espacio de gentrificación positiva puede ser demasiado aventurado, puesto que los países latinoamericanos ciertamente se encuentran un contexto de proyección económica a partir de ciertas mejoras o déficits de sus economías nacionales.

El interés por la conservación del patrimonio, su revitalización y el turismo urbano-cultural, son los aspectos fundamentales que particularizan el fenómeno de gentrificación. La conservación del patrimonio requiere de grandes inversiones, inversiones que en muchas ocasiones los gobiernos locales con ayuda de instancias nacionales e internacionales asumen, justificando esas erogaciones con el incremento en el turismo para dichas acciones de revitalización (García *et al.*, 2007).

En ese sentido, el turismo ha tomado un rol muy relevante en la rehabilitación de los espacios centrales de carácter patrimonial; la gestión del turismo como mecanismo de desarrollo, en algunos casos de éxito, ha logrado ciertas mejoras a las economías locales.

La industria del turismo promueve el desarrollo de este fenómeno bajo la promesa de un desarrollo sustentable que tiene como objetivo central la recuperación y funcionalidad del patrimonio (González, 2007).

Delgadillo (2008) comenta que la población de nivel socioeconómico medio a bajo queda excluida en los programas de rehabilitación de los centros históricos jugando un papel crucial de la mano de una declaratoria patrimonial por la UNESCO que incrementan los efectos de la gentrificación.

Las políticas públicas que producen una alianza entre las iniciativas públicas y privadas vician el objetivo de los programas de rehabilitación que se han centrado en volver más atractiva a la ciudad para el turista modificando su estructura social, urbana y detonando la gentrificación (Borja, 2013).

La gentrificación que se desarrolla en los centros históricos latinoamericanos depende estrictamente de su contexto en el que resulta evidente la inserción de agentes ajenos para lograr un impacto en el uso de suelo y sus políticas de mejoramiento, así como un turismo urbano agresivo que cada día exige mayor especialización motivado por políticas públicas que lo justifican y que lejos de rescatar lo que se encuentra rezagado, lo deprime aún más.

2.3 Centralidad de la ciudad: centro turístico renovado o centro comercial abandonado

Los grandes procesos incentivados por un sector inmobiliario cuyo interés radica en volver más rentable un espacio, mismo que incrementa su valor por la ubicación privilegiada respecto al centro, es por lo que se inicia un proceso de expulsión de la población. Este fenómeno se conoce como gentrificación y da inicio a la transformación y, en muchas ocasiones, a la destrucción del patrimonio, dando lugar a un paisaje urbano con menores valores estéticos y patrimoniales al componerse de edificaciones de poco valor arquitectónico.

La relación que guarda un centro histórico con la centralidad urbana se vincula directamente al patrimonio arquitectónico que le dota de identidad, su protección y el uso de suelo privilegiado, así como el impacto ambiental que tiene este último, además de su delimitación existente en el constructo social de sus residentes que generalmente configura una identidad local determinada.

Con el objetivo de diseñar una mirada integrada y sustentable sobre la conservación patrimonial, la UNESCO ha propuesto el concepto de paisaje urbano histórico que

se entiende como la sección de la ciudad que contiene el conjunto urbano histórico sobresaliente que por su carácter de único y excepcional se le atribuyen valores de identidad histórica (UNESCO, 2012).

Este concepto de paisaje urbano histórico apunta a dejar de ver a los centros históricos como islas, separadas de su entorno y reconocer su carácter dinámico y adaptable planteando qué su grado de conservación, restauración respetando su autenticidad concretan una utopía más no así un reciclaje efectivo en todos los aspectos técnicos urbano-arquitectónicos.

Influidos por este enfoque, Navarrete y De la Torre (2015) proponen dos tendencias urbanísticas del centro histórico latinoamericano contemporáneo: el turístico renovado y el comercial abandonado. El primero conlleva la multiplicación de hoteles, servicios y equipamientos para visitantes, preeminencia de la función turístico-comercial, así como la generación de contextos urbanos “limpios” donde la imagen urbana adquiere superioridad al resto de las áreas colindantes, generando con ello la exclusión social por nivel socioeconómico, ya que a los pertenecientes a las capas sociales más bajas les resultan inaccesibles los nuevos usos o servicios.

Claro ejemplo de la tendencia turístico renovado, es la museificación, que se define como el proceso por el cual los monumentos y sitios históricos son excluidos de la dinámica cotidiana, al ser catalogados con un grado de pieza excepcional enlistándolos como bien de consumo cultural (Déotte, 1993). Otros autores le denominan tematización, en alusión a los parques temáticos comerciales como una clara tendencia contemporánea para plusvalizar centro históricos en proceso de degradación.

En el segundo modelo, el comercial abandonado, los centros históricos que albergaron anteriormente la mayor densidad de actividades económicas ocasionaron la destrucción del patrimonio y la pérdida de residentes que fueron sustituidos por usos rentables económicamente. Entre ellos las bodegas

comerciales, locales de poca relevancia para la ciudad y algunos tipos de estacionamientos.

Uno de los primeros desafíos que presenta el estudio de las áreas urbanas centrales, es la definición de los atributos que caracterizan el centro, es decir, la centralidad y lo céntrico de una ciudad, pues estos conceptos que en apariencia parecen designar un mismo lugar y no son sinónimos. Coulomb (2006) señala que, en la tarea de delimitar la centralidad de la ciudad, hay al menos tres enfoques disciplinarios, no necesariamente excluyentes entre sí.

El primero, es el enfoque antropológico aporta la visión que los habitantes — residentes y visitantes— tienen y delimitan conceptualmente como el centro o la centralidad. El segundo enfoque histórico se usa para definir una centralidad tradicional en función del desarrollo y expansión urbana hasta determinado momento de la historia. Ejemplo de ello es el crecimiento o expansión física de algunas ciudades mediante anillos concéntricos. Así mismo, la ocurrencia de eventos centrales o importantes del pasado, son producidos socialmente o bien de manera individual, lo que ha determinado una significación especial para un grupo o comunidad, derivado de los hechos históricos relevantes.

Tercero, el enfoque funcional o de las variadas funciones de centralidad, que se refiere a las funciones simbólicas, de gobierno, intercambio, y las manifestaciones culturales y políticas (Coulomb, 2006), y finalmente, un cuarto enfoque, no considerado por Coulomb, es el físico utilizado por muchos defensores del patrimonio edificado, entre ellos arquitectos, restauradores y algunos urbanistas, quienes conciben el centro de una ciudad en función de la concentración de edificios, viviendas y monumentos antiguos.

La centralidad en sus distintas concepciones no preexiste, sino que es una construcción social y económica cambiante en el tiempo y en las distintas visiones que ve al acervo material como vestigios históricos y artísticos descontextualizándolos de los problemas, crecimiento y las dinámicas propias de la

ciudad. Los nuevos derroteros en la dirección de las expansiones urbanas, además de las existentes o nuevas vialidad redireccionan tal expansión o bien responden a los accidentes topográficos aledaños a los centros históricos y buscan nuevas áreas para el crecimiento urbano.

La centralidad urbana es un concepto que alude a la concentración de funciones urbanas y relaciones sociales. Se trata entonces de funciones que sirven a las colectividades y desempeños sociales y simbólicos que se destinan para el uso y consumo de todos los habitantes de una ciudad.

Las funciones centrales por excelencia son los espacios de encuentro e intercambio social, las actividades sociales, civiles, comerciales, culturales y de gobierno, la vivienda o la industria; otro componente relevante es la carga simbólica que deriva de dichos usos y actividades. Por sí mismas no son funciones centrales porque sólo sirven a quien hace uso de ellas. Lo que realmente define la centralidad de una ciudad son sus funciones y la actividad propia que por contener funciones de gobierno y servicios incrementa una concentración de usuarios, intensificando la densidad de dichas actividades.

Así, el centro de una ciudad es diferente al resto de la urbe, pues aloja funciones, usos, símbolos y prácticas que la ciudad y los ciudadanos en conjunto le asignan, y de esta manera se concreta un espacio público de uso colectivo no sólo para residentes, sino también para visitantes temporales. Dependiendo de la actividad turística se dará mayor presencia de visitantes temporales con demandas y consumos culturales específicos.

Las diversas formas de apropiación de ese espacio y esas funciones urbanas implican una serie de intereses, a menudo encontrados, por parte de diversos actores sociales, privados y públicos, quienes generan conflicto y complejidad en la dinámica del centro urbano estableciendo cambios sociales y urbanos que impactan en las políticas regulatorias. En estas negociaciones o demostraciones de poder,

los valores comerciales predominan a menos que la autoridad funja como árbitro imparcial en la toma de decisiones.

El uso habitacional en la centralidad motiva uno de los mayores conflictos, al ser el uso más dinámico y de cambio morfológico, que incluso se mueve en la temporalidad, que interesa a la mayoría de los actores esenciales y se vuelve una actividad económica con implicaciones en la forma que se gestiona el uso de suelo urbano.

La promoción de actividades vinculadas al ocio y la cultura en los centros históricos son percibidas como soluciones para tratar de revertir los males sociales, económicos y urbanos, sin atender aspectos relevantes como el tejido social o el equilibrio entre diversas actividades económicas; generalmente no se hace relevante el desplazamiento de los habitantes de viviendas de escaso recursos. Esta parcialidad agrava antiguos problemas urbanos como la pérdida de atractivo residencial, exclusión de actividades y usuarios, inseguridad y segregación espacial (Navarrete y De la Torre, 2015: 45).

La pérdida del atractivo residencial en el centro histórico se relaciona con diversas crisis económicas y nuevos estilos de vida, pues con los constantes cambios de usos de suelo el capital y residentes tienden a mirar a nuevas secciones de la centralidad, dejando modificaciones urbanas que son resultado de alternativas agresivas que intentan contener el impacto económico, pero que por una sobrespecialización del uso del suelo, lo único que generan es agravar la crisis existente (Navarrete y De la Torre, 2015).

Esta ventaja de rentabilidad, derivada de la centralidad, se va perdiendo paulatinamente al competir con las modificaciones urbanas que genera la metropolización constituida por los centros comerciales periféricos, lo que termina generando abandono y deterioro de las antiguas áreas centrales.

2.4 Cuidado y protección del patrimonio o prácticas de destrucción y olvido

Si bien las consideraciones anteriores en lo que respecta a la conformación de los centros históricos en general, así como la gentrificación, museificación, procesos de ocupación de las áreas centrales y criterios de conservación operan para el estudio de los centros históricos de Morelia y Toluca, éstos presentan fuertes diferencias estructurales.



Imagen 1: "La gota de Leche"
Toluca 1920. Fuente: Facebook
Toluca en el tiempo.

Para el caso de Toluca, dada la reducida importancia económica y política durante su periodo colonial, su centro histórico cuenta o contaba con un mayor patrimonio edificado correspondiente a la segunda mitad del siglo XIX y principios de XX, es decir, no pertenece al periodo de la dominación española y, por consiguiente, ha tenido una menor valoración que históricamente se ha presentado en la capital michoacana.

Es evidente que Morelia ha presentado procesos de turistificación de mayor intensidad que lo observado en Toluca. Previa a su denominación como Patrimonio del Humanidad por la UNESCO, Morelia, desde el cardenismo, tuvo impulso turístico, así como toda la región central y de los lagos del estado de Michoacán.

En diversas ciudades en las que se cuenta con patrimonio tangible es frecuente observar "movimientos pendulares" entre valoraciones y desvalorizaciones, es decir, tanto habitantes como visitantes aprecian con distintos criterios dicho patrimonio.

Como ya se ha referido, el paisaje urbano de la ciudad de Toluca fue sumamente homogéneo y armónico, no obstante que, a diferencia de Morelia, predominaban en la primera de ellas las edificaciones pertenecientes al siglo XIX y muy pocas del periodo de la dominación española.

Dos de los factores que más influyeron en dicha homogeneidad fueron por un lado, la consolidación de la capital mexiquense con gran cantidad de edificios públicos, administrativos, de salud, como: el antiguo Hospital General de Toluca, la “Gota de leche” (beneficencia para la infancia), La Normal de Profesores, el Palacio de Justicia (diseñado por el reconocido arquitecto Ramón Rodríguez Arangoiti), al igual que los palacios del ejecutivo y la presidencia municipal, la remodelada Capilla Exenta del anterior convento franciscano del siglo XVI y reciclada como parte de la anterior Cámara de Diputados, todas estas edificaciones decimonónicas. A lo anterior se suman docenas de casonas toluqueñas construidas en dicho periodo decimonónico.

Por otra parte, una gran diferencia entre Morelia y Toluca es que la primera, cuenta con innumerables instrumentos jurídicos para la adecuada conservación de su imagen urbana, mientras que el Estado de México, incluida su capital, es una de las cinco entidades que carecen de leyes sobre patrimonio cultural edificado e intangible (Castañeda, 2016), sumándose también la Ciudad de México, en tanto entidades como Chiapas, cuentan con este tipo de leyes desde los años 30.



Imagen 2: Escuela Normal de Profesores. Fuente: Facebook Toluca en el tiempo.

Razón fundamental por la cual el Estado de México y en especial, la ciudad de Toluca han perdido gran parte de su patrimonio, es la legalmente disminuida facultad para la participación del INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia)

misma que ha sido nula respecto a los inmuebles patrimoniales posteriores al año 1900, ya que por la carencia de una normatividad de protección, dicha institución tiene funciones limitadas en su aspiración esencial que es proteger el patrimonio edificado (Castañeda, 2016: p. 7)¹.

Para el caso de Toluca, una de las grandes intervenciones urbanísticas que alteró gran parte de su centro histórico, es la que se consolida durante el periodo del gobernador Juan Fernández Albarrán (1963-1969), a partir de la que se eliminaron masivamente las edificaciones decimonónicas de Toluca.

En esos años fue cuando se vinieron abajo docenas de casas porfirianas con el pretexto de ampliar los callejones antiguos y mejorar la circulación en dicho centro, transición que se aprecia en el caminar de sus calles y en un análisis superficial de los planos de desarrollo urbano de la época y los contemporáneos.

La desvaloración de este centro histórico tiene su origen en la modernización que los políticos en funciones querían imprimirle a la creciente capital que consolidaba su zona industrial y su crecimiento poblacional. Ello a raíz de su posición como centro comercial de la región y también por las crecientes actividades administrativas del gobierno estatal.

No se debe olvidar que algunos discursos de gobernantes mexiquenses iniciando con el gobernador Juan Fernández Albarrán (1963-1969) planteaban que la imagen urbana porfiriana era sinónimo de la dictadura de Díaz, así como un centro histórico anacrónico, vetusto que no merecía ser conservado por carecer de grandes edificios novohispanos ni tampoco de vanguardia arquitectónica, por lo que se impostó un desfasado estilo neocolonial.

¹ El Estado de México, según varios especialistas, registra alarmantes pérdidas de patrimonio arquitectónico, ya que en algunos casos como el de Toluca, se conserva menos del 10% de sus edificios históricos, según afirmaciones del Arq. Javier Villalobos Jaramillo, expresidente del Comité Científico de Arquitectura del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, ICOMOS, organismo dependiente de la UNESCO que reúne a cerca de 200 países (Castañeda, 2016).

Discursos que impactan en la implementación y desarrollo de políticas encaminadas a la protección del patrimonio urbano-arquitectónico, así mismo en el desarrollo de entidades gubernamentales especializadas en este fin.

Desde la perspectiva del patrimonio desvalorado Puig (2009), señala que hay ciudades con un rico patrimonio cultural dormido, que tal vez está relativamente conservado o al borde de la decadencia, pero lo peor es que no se aprovecha; que hay ciudades con un patrimonio cultural desafortunado, porque éste ha sido transformado con un gusto dudoso y para usos discutibles mediante prácticas cuestionables, como ha sido el caso de Toluca.

Del mismo modo, hay ciudades con un patrimonio cultural urbano poco alterado como el caso de Morelia, que, aunque es muy bello y por deterioro o intervenciones desafortunadas no motiva el habitarlo más intensamente. Puig (2009) por su parte propone que ciudades con estas características se rediseñen a partir de su patrimonio cultural urbano, motivando una puesta en valor para residentes permanentes y temporales con inclusión de actividades como el turismo urbano atendiendo gran parte de sus demandantes necesidades.

La propuesta de intervenir el patrimonio construido revirtiendo el proceso de desvaloración invita a verlo no como una obligación, una inversión sin retorno o un aspecto circunstancial de la ciudad y en especial de su agenda urbana; sino más bien como un potencial para el desarrollo de este, y un beneficio fundamental de la identidad de la ciudad o la permanencia de ella para las generaciones subsecuentes.



Imagen 3: Hotel Misión Catedral, Morelia. Fuente: Instagram, @artearquitecturaehistoria

En contraparte, Morelia una ciudad poseedora de una declaratoria de patrimonio mundial, cuenta con los organismos gubernamentales encargados de la protección y valoración del patrimonio urbano-arquitectónico, adicional a instancias privadas y sociales que convergen en el tema de la protección del mismo. Otra diferencia entre ambas ciudades es que, el gobierno estatal del Estado de México requiere grandes inversiones para las áreas metropolitanas conurbadas con la Ciudad de México, mientras que Morelia observa una gran centralidad dentro de su territorio estatal al ser la ciudad de mayor importancia en Michoacán.

Las diferentes instancias encargadas de la protección del patrimonio construido del centro histórico de Morelia lo hacen con directrices muy claras, una intervención audaz desde lo técnico hasta lo social, resultado de esas propuestas es la intervención visible en el Hotel Misión, el cual en los últimos años se adaptó eficientemente a las necesidades del turismo urbano desdoblado su ocupación con el desarrollo de un restaurante en la terraza.

Situación que en la ciudad de Toluca ocurre con prácticas cuestionables y que bien se lee en su Plan de Desarrollo Urbano (2019), la imagen se ha modificado irremediabilmente dificultando la identificación de una imagen urbana característica que motive el valor de identidad para sus residentes. El turismo es reducido y por ejemplo, los *sky bars* o terrazas para fumadores se dan más en Metepec que en Toluca, donde la temperatura tampoco favorece estas actividades.

Si bien toda intervención en el patrimonio arquitectónico es debatible, generar condiciones de destrucción y/o deterioro acelerado del mismo con fines económicos

se vuelve una actividad tan controversial, que ha motivado debates entre los intelectuales, los residentes y visitantes de la ciudad de Toluca.

Estos debates han desencadenado investigaciones a fin de revertir dichas actividades que desde una perspectiva de salvaguardia del patrimonio que pudiera ser meditada desde la legalidad, y que lejos de aterrizar en políticas proteccionistas y en pro de la conservación del patrimonio terminan en trabajos meramente académicos, sin obligatoriedad alguna.

2.5 Bases y ejemplos para la reutilización arquitectónica del patrimonio en los centros históricos.

La mayoría de las urbanizaciones que existen actualmente, son en gran parte el resultado del crecimiento extensivo en torno a antiguos asentamientos, para ocupar áreas que fueron agrícolas, desde esta perspectiva como origen de la ciudad el centro histórico inicia a ser valorado, delimitado, en constante cambio y adaptándose a sus diversos contextos desarrollando un entorno complejo.

La revitalización urbana por su parte pretende preservar y mantener en uso, dicho asentamiento, esta actividad está muy ligada a la rehabilitación y/o restauración de monumentos arquitectónicos, para usos más contemporáneos que eleven la densidad de ocupación del suelo urbano.

Una renovación urbana tiende a incentivar una transformación que contraviene los principios de conservación del elemento histórico de la ciudad. En el siglo XX la reutilización del patrimonio urbano se convierte en una herramienta para preservar las fuentes objetivas del conocimiento histórico. Tal es el caso de la ciudad de Morelia donde una buena cantidad de casonas han sido transformadas en hoteles boutique y comercios especializados.

En el último siglo, instituciones internacionales se han esforzado por definir conceptos, desarrollar políticas y diversos elementos normativos que implementen la salvaguardia del patrimonio.

Ese esfuerzo internacional tiene importantes repercusiones en los años 60's y 70's pues se establece la carta de Quito del año 1967 y se divulga en el coloquio de dicha ciudad en 1977, marcando un antes y un después para la salvaguardia del patrimonio.

El primer esfuerzo establece un proyecto de conservación y utilización de monumentos históricos, da como resultado un documento normativo con una visión latinoamericana, visión que para la Organización de Estados Americano (OEA) resulta revolucionario en el cuidado protección y utilización del patrimonio.

Por otra parte, el mencionado coloquio de Quito de 1977, bajo la temática de preservación del centro histórico en el desarrollo de las ciudades contemporáneas, con importante participación de países latinos. Por lo que se concluyó que las prácticas de conservación de los centros históricos incluyen a sus habitantes y que dicha práctica tiene que velar por ofrecer una mejor forma de habitar el centro y su patrimonio.

Sustentada de manera formal la manera inicial para la salvaguarda del patrimonio, los esfuerzos internacionales continúan, ejemplo de ello el memorándum de Viena de 2005, estableciendo conceptos como el de paisaje urbano histórico.

En el entendido de que, en una ciudad histórica, su arquitectura es la parte neurálgica de su imagen, una manera de diferenciarla y reconocerla, dotando de iconos a una sección particular de la misma.

Los centros históricos pueden y deben ser territorios de innovación y sólo en un planteamiento utópico estos se podrán recuperar integralmente, de este modo la

innovación como mejora se vuelve un elemento que sin alteraciones sustanciales resulta difícil de concebir, fabricando así una oportunidad para su reutilización.

La innovación en la recuperación del centro histórico y del patrimonio arquitectónico recae en la mejora de este, sea parcial o tal a modo que las adecuaciones no sean sustanciales, casos de éxito tenemos el de la revitalización del distrito Déco del viejo Miami, Florida.

A comienzos del siglo XX, Miami era un lugar casi perdido entre el mar y los pantanos, una ciudad de pioneros, atractivo en el verano de los Estados Unidos de Norte América. El sitio inició por recibir importantes inversiones debido al turismo de playa, que pronto lo volvieron un destino apetecible y conforme avanza el tiempo más codiciado.



Imagen 4: Hotel Marlín Art deco district Miami Fuente: blog viajes y fotografías

La incursión en sectores específicos del turismo referentes a la clasificación de playa con operaciones especializadas favorecidas por su ubicación geográfica para instalar agencias de cruceros que circulan el caribe, si bien la ciudad no destaca por ningún hecho histórico, una sección de esta se caracterizó por un estilo arquitectónico originado en Europa, es decir, el Art Déco.

La revitalización de la ciudad encaminada por la construcción de hoteles de lujo, centros comerciales y el ocio, así como de restaurantes sin impactar en los pocos edificios históricos del sitio, los cuales fueron conservados.

En particular el *Art Deco District* pese a toda esta revitalización que se lleva a cabo en la ciudad mantiene aún esa imagen de su época dorada de las décadas de 1920

a 1940, siendo una de las pocas manzanas en la que se concentran la mayor cantidad de edificios correspondientes a el estilo arquitectónico al cual le debe su nombre.



Imagen 5: Lirio 7, santa maría la rivera, CDMX Fuente: Luis Gallardo/LGM STUDIO

La revitalización de esta zona concreta tiene su origen en la Gran Depresión de 1929, en la cual la política del “*New Deal*” que se encaminaba a promover una imagen de renovado dinamismo económico, vivacidad y nuevas iniciativas favorecidas por la arquitectura.

Es así en la que esta área geográfica encontró una oportunidad, favorecida por un clima codiciado, su ubicación geográfica, beneficiada por la clase media y alta que optaba para vacacionar en lugares con estas características.



Imagen 6: Hotel Emporio, Zacatecas. Fuente: Hoteles Emporio.

Estas características duraron hasta la década de los 60’s en la cual inició un declive irreversible, hasta que se decidió recuperar de nuevo la zona y esto solo se logró con una declaración de sitio histórico en 1979, retornando así importantes actividades económicas y turísticas. En los años 80 importantes figuras de la música, moda y cine empezaron a recuperar los viejos hoteles, impulsando de nuevo esa imagen que perdura hasta este año.

En México la revitalización de centros o colonias históricas se ha dado mediante diferentes planes de revitalización, en cambio, como se observa en este ejemplo,

es importante una participación de la iniciativa privada, la cual aporta mucho valor a esta revitalización de edificios patrimoniales, ejemplo de ello es el Hotel Emporio en la ciudad patrimonial de Zacatecas.

Un caso más de éxito de una revitalización efectiva es en la Ciudad de México, el renacimiento urbano como lo llaman en el sector inmobiliario en el 2018, se recuperó un edificio del estilo Art Déco construido en los años 20 en la colonia Santa María La Ribera, en donde el día de hoy existen 12 departamento en una superficie de mil 100 metros cuadrados. En este edificio se vio el valor en la reutilización y el aprovechamiento de una estructura valiosa que se enriqueció con una visión contemporánea pero respetuosa de la historia.

Bajo este arquetipo se puede interpretar que la innovación en la esfera del urbanismo aplicada como proceso de desarrollo de la ciudad o de parte de ella, genera sinergias de manera sistemática creando externalidades positivas y espacios de oportunidad.

Para actuar responsablemente en la recuperación de los centros históricos se hace necesario el abordaje a partir de nuevas prácticas, es decir, que ha de establecerse un salto cualitativo y cuantitativo que redunde en la aceleración de la recuperación integral.

Ello implica el desarrollo de mecanismos que faciliten de manera integrada la presencia de diferentes dimensiones, destacando la cultural, la económica y la social; la participación de múltiples actores representantes de los diversos intereses presentes en tan multifacético territorio (técnicos, políticos, inversionistas, residentes y usuarios) en los procesos de toma de decisión y por último, un enfoque que contemple todas las escalas implicadas en la planificación del desarrollo, desde la nacional hasta la local (Rodríguez, 2008).

Sólo con la debida articulación de estos aspectos se estará en capacidad de generar un nuevo paradigma de acción transdisciplinaria que enfrente los grandes retos que

supone una recuperación consciente y sensata de tan estratégicas zonas de la ciudad (Rodríguez, 2008).

Los avances que se advierten en estos últimos documentos internacionales del Consejo de Europa y del Icomos siguen la línea de la apertura conceptual y democratización del patrimonio, una cuestión que también es clave en los Principios de La Valeta para la Salvaguardia y Gestión de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas, adoptados por el Icomos en 2011.

De hecho, los principios se fundamentan en las dos declaraciones precedentes y en las cartas previas de Nairobi y Washington. En cambio, no se hace ninguna referencia a la Declaración de Viena, evidenciando las diferencias de criterio entre la Unesco y los expertos de la organización que la asesora en materia de centros históricos.

En este sentido, los Principios de La Valeta admiten la construcción de nuevas arquitecturas en centros históricos, siempre que se respete la escala y los contextos generales y particulares (Artículos. 3.f.; 4.c), tanto que la nueva arquitectura debe ser coherente con la organización espacial del área histórica y respetuosa con su morfología tradicional; deberá evitar los efectos negativos de contrastes drásticos o excesivos, las fragmentaciones y las interrupciones en la continuidad del entramado urbano” (Artículo. 2.b). La regla general, por tanto, no son los cambios en la estructura de la ciudad que establecía la Declaración de Viena; sino el respeto a la trama urbana, a las tipologías edificatorias, a las actividades tradicionales y, de forma novedosa, a la población tradicional. De hecho, se habla de que en los centros históricos:

... se corre el riesgo de abocar a las poblaciones a su desplazamiento y a la desaparición de sus prácticas culturales, lo que tendría como consecuencia la pérdida de la identidad y carácter de los lugares abandonados. Esto podría transformar las poblaciones históricas en zonas monofuncionales consagradas al turismo y al ocio e inadecuadas para la vida cotidiana (art. 2.c).

Bajo una mirada más reciente, la de Esteban Fernando Cáceres (2017), plantea nuevas orientaciones para la conservación y revitalización de centros históricos a través del reciclaje arquitectónico de bienes patrimoniales. Sus conceptos sobre la intervención a estos bienes van desde la idea de “añadir capas a la arquitectura” hasta el concepto de “re-vivir” las áreas históricas de las ciudades con valores culturales y artísticos; para ello Cáceres (2017), propone “re-mirar, re-pensar, re-diseñar”.

Por otra parte, este autor se refiere a dos planteamientos que se están aplicando a las intervenciones dentro de centros históricos de ciudades patrimoniales, definiendo como “suprareciclaje” al incremento del valor existente de los bienes, mediante la restauración y nuevos usos implementados dentro de edificios con estas características. En sentido contrario, Cáceres (2017), define como “infrareciclaje” a una intervención inservible o de poco valor.

Se debe considerar como un reto el reciclaje que se aplique a bienes patrimoniales, ya que ciertos criterios recomiendan que la conservación ante nuevos usos incluso tome en cuenta los materiales constructivos originales, lo que plantea una disyuntiva entre el suprareciclaje que implica nuevas áreas construidas en los edificios y, por otra parte, seguir utilizando materiales de épocas pasadas:

.... cuando se trata de incorporarse a la historia existente, aquello que algún día ya formó parte de la misma, juega con ventaja, con ello nos referimos a los propios materiales que, una vez recuperados, tienen la capacidad de reciclarse, con su misma función o con otra que le confiera mayor valor, véase suprareciclaje e incorporarse con ello al nuevo ciclo de vida (Navarro, p. 235).

En cuanto al reciclaje en el centro histórico de Toluca, dado el grado de destrucción de su patrimonio edificado², se propone en distintos apartados de esta tesis la

² Dos momentos de destrucción significativa han tenido los bienes inmuebles de Toluca, la referida de los 1965-1967 por el propio Gobierno del Estado de México y otra paulatina, durante todo el siglo

utilización de herramientas tecnológicas para recrear y fortalecer la memoria histórica mediante el reciclaje de fotografías históricas para “añadir capas” de información adicional a las imágenes bidimensionales, tratando de divulgar ese patrimonio demolido, destruido o subestimado que permiten clasificarlo como un patrimonio perdido.

Dichas herramientas que se están aplicando en la vinculación de esta investigación a través de distintas actividades para la *Casa Museo 1920*, de la Secretaría de Cultura del Estado de México, las que permitirán ampliar, incluso impactar, a quienes visiten cuando sea posible las instalaciones del museo o consulten la página electrónica de este museo.

2.6 Estrategias y acciones para la revitalización y reutilización de bienes patrimoniales en centros históricos.

La protección de los centros históricos ha sido un tema debatible a la hora de hacer los planteamientos necesarios para el desarrollo de las políticas públicas necesarias para lograr concretar las estrategias o acciones que permitan una revitalización efectiva.

En América Latina es evidente que representa un gran reto, pues en las diversas ciudades, sus legislaciones vigentes y las variantes para la protección, restauración o reciclaje del patrimonio construido, desde el punto de vista académico resultan debatibles, pero sobre todo perfectibles sin llegar a hacer propuestas utópicas.

Las problemáticas que impactan directamente a la hora de proponer las estrategias para revitalizar el centro histórico son: el deterioro del patrimonio, aspectos socio-económicos, con una muy estrecha relación a lograr sobre una especialización, a

XX y el actual, instalándose toda una metodología para lograr dicho cometido, proceso visible a lo largo de todo el centro histórico.

fin de atender las necesidades que por consumo turístico se requieren en esta sección de la ciudad.

En las últimas dos décadas la revitalización y/o regeneración urbana de los centros históricos tomaron impulso desde la política internacional en la que Schteingart (2007) comprueba que los gobiernos dieron el voto de confianza a las inversiones privadas para que formen parte de los actores esenciales de la revitalización, tomando gran fuerza y que en estos días controlan gran parte del capital inmobiliario.

Como bien expone Valencia (2020), en las ciudades mexicanas la renovación urbana se hace notoria a partir de las últimas dos décadas y en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano de 2014 en donde se cimientan las estrategias para lograr este cometido; motivando a los gobiernos locales y municipales a generar proyectos de revitalización, protección y conservación de los centros históricos.

Es así como una propuesta de carácter nacional plasmada en un instrumento de planeación repercute en investigaciones académicas con propuestas para lograr una revitalización efectiva con estudios particulares por ciudad e incluso solamente en los centros históricos, con premisas para generar una regulación que motiva la conservación y reutilización de los bienes inmuebles históricos.

La traza urbana de una ciudad o en su caso más particular del centro histórico de dos ciudades, una patrimonial (Morelia) y una ciudad mediana del centro del país (Toluca) puede ser visto, y estudiado desde diferentes perspectivas, pero bajo la premisa del análisis de su morfología urbana desde la configuración de la vivienda.

Es así como Azevedo (2003) visualiza dos perspectivas de análisis: estructura urbana vista desde el espacio-tiempo históricamente constituido y el actual, desde lo físico y lo social, puntualizando que el centro histórico es una entidad viva en el cual el tema de la vivienda se vuelve una premisa fundamental para su revitalización.

Con los estudios similares al que retoma Azevedo (2003), el investigador Jorge Enrique Hardoy trata de establecer el concepto de urbanismo patrimonial en el que el estudio de la morfología de la ciudad se estudia únicamente las secciones históricas desde puntos centrales como: centro histórico, ciudad histórica o conjuntos históricos (Hardoy en Tojo, 2000).

Estudiar la ciudad desde su forma urbana así como desde una perspectiva tan particular como lo es la vivienda en sus diferentes enfoques resulta fundamental para concretar las políticas de conservación; pues la falta de estos estudios o el sesgo en los mismos llegan a terminar en descuidos complejos en intervenciones desde lo urbano a lo arquitectónico en el patrimonio, llegando a soluciones esquemáticas e incompletas, haciendo aún más cuestionable si la ciudad o el patrimonio había logrado significar la conservación patrimonial.

Llegar a un punto de cuestionar la significación del patrimonio lleva a producir una ruptura entre identidad y esa significación consagrada por el tiempo, terminando en un conglomerado de patrimonios aislados en un espacio cada día más amorfo que termina por disipar esos valores que le llegan a dar relevancia a un centro histórico.

Para el planteamiento de reutilización del patrimonio construido que la presente investigación propone, la implementación de nuevas modalidades de habitar el centro histórico, se estudia asimismo, la ciudad desde el gabinete de manera superficial de la tipología de la vivienda de los centros históricos de las ciudades de Morelia y Toluca.

Los edificios pequeños (regularmente viviendas) de valor histórico, como elementos más básicos de la forma urbana, en el caso de la ciudad de Morelia, cuentan con estudios de identificación y clasificación, en el cual se destacan los patios centrales y fachadas en diferentes etapas niveles y características típicas arquitectónicas uniformadas en altura, contrastando con un análisis simple de su similar en la ciudad de Toluca, el cual consta de un catálogo informativo.

Aunque ambas ciudades distan temporalmente una de otra, los edificios patrimoniales pequeños son los que sufren una notoria evolución pues en el caso de Morelia cambian de uso materiales colores y texturas, pero en contra parte, en Toluca envejecen de forma acelerada limitando las oportunidades para su intervención y reutilización. La vivienda como el elemento más básico de la trama urbana en la sección histórica de la ciudad, repercute de manera esencial en la mutación o conservación de la forma urbana de esta sección.

Plantear estrategias y acciones de revitalización que impactan positivamente en la reutilización de un patrimonio clasificado como pequeño, no debe concluir en mantener una imagen intacta del centro histórico, en lo que si puede y debe concluir es en motivar una alteración controlada sin impactar en la esencia del sitio.

Por consiguiente, tratar de establecer estrategias y acciones para la revitalización que impacten en la reutilización del patrimonio construido, desde un impacto positivo en el retorno de la vivienda a esta sección de la ciudad, incluye proyectos estratégicos en los tres niveles de gobiernos (federal, local y municipal); sin olvidar el nuevo actor esencial en una revitalización, la iniciativa privada e instancias internacionales.

Concretar proyectos de esta índole coartará negociaciones desde lo económico con un riesgo si bien significativo, pero que con el compromiso de los involucrados se minimizará marcando el camino a seguir para lograr un éxito aceptable.

Las estrategias y acciones fundamentales a seguir como eje rector al proyecto estratégico integral para lograr una revitalización del centro histórico se retoman de la propuesta de Silvia Valencia (2020) en las que dependiendo del objetivo y las estrategias físicas y funcionales de los proyectos urbanos, retoma tres objetivos propuestos por Gil Scheuren que son los siguientes:

- a) **Conservar.** Restauración de áreas, espacios, lugares y

edificaciones pertenecientes al tejido de la ciudad, mantenimiento de la apariencia visual conservando su trazado, uso, tamaño y estructura actual.

b) **Modificar.** Dar modos nuevos de existencia que implican cambios físicos en un espacio, lugar o en edificaciones existentes aprovechando sus componentes sociales y materiales, entre condiciones nuevas y las existentes.

c) **Crear.** Acción que propicia modos nuevos de existencia.

Concluyendo la propuesta de una nueva forma de habitar el centro histórico que se propone en esta investigación, el siguiente cuadro explica los tres objetivos y el resultado final de cada uno, en el que finalmente se crea algo no existente.

Cuadro 1: objetivos para intervención urbanística en centros históricos

	Concepto	Definición	Ejemplo
Conservar	Restauración	Protección, mantenimiento y conservación total o parcial del patrimonio construido, infraestructura y servicios públicos ya existentes preservando elementos constructivos y decorativos	Mejora estética de obras arquitectónicas, fachadas históricas, casonas, estatuas, calles, iluminación, etc.
Modifican	Rehabilitación	Mejora de condiciones físico espacial del medio construido para su funcionamiento o refuncionalización	Mejora de un barrio, paseo o área determinada, poniendo énfasis en el uso.
	Recuperación	Proceso de acciones que busca revitalización física, económica y social, con base a lo que ya existe (implica restauración y rehabilitación).	Recuperación del centro económico, de negocio, centro histórico, estaciones de ferrocarril, etc.
Crean	Reordenamiento	Nueva propuesta de organización física y social a base de estrategias cuyo fin es el uso de la zona	Instrumentos de reglamentación y normatividad
	Construcción	Crear algo nuevo, algo que no existe	Obra

Fuente: Silvia Valencia Flores, 2020.

Como ejes rectores específicos a implementar en el proyecto para revitalizar el centro histórico de dos ciudades con el objetivo de: retornar la vivienda al seno de la ciudad y con una toma de decisiones encaminadas en la protección del valor histórico de su patrimonio.

El centro histórico como segmento neurálgico de la ciudad y con la implementación de proyectos de revitalización atraerá la mirada del sector inmobiliario el cual deberá tener un impacto positivo y real en la salvaguarda del patrimonio y en la sociedad residente del mismo, facilitando la multicitada revitalización socioeconómica.

3 PARTICIPACIÓN EN LA SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO: ANÁLISIS DIFERENCIADO Y DISEÑO PARTICIPATIVO COMO MODELO METODOLÓGICO

3.1 Análisis diferenciado: pasado colonial y pasado decimonónico

La metodología empleada para la presente investigación se sustenta en la realización de un trabajo de gabinete, acción emprendida por la situación sanitaria que enfrenta el país al momento del desarrollo de la investigación, esta acción resulta ser la manera más eficiente de conocer las características más relevantes de dos ciudades del centro del país y poder hacer un análisis diferenciado.

El análisis diferenciado parte de realizar una evaluación para su elegibilidad delimitada al centro del país. Los aspectos considerados para realizar la evaluación son: cantidad de patrimonio edificado en su centro histórico, si se tiene o no, una legislación vigente referente a la protección del patrimonio, análisis generalizado de su población tanto fija como la flotante.

Una premisa relevante para la evaluación es elegir una ciudad que ostente el título de ciudad patrimonio mundial de la humanidad, reconocimiento que otorga la UNESCO por la calidad excepcional en la protección del patrimonio construido, y la segunda ciudad deberá ser al menos una ciudad mediana que sea altamente diferenciada la primera que fue elegida.

Se realiza una matriz de evaluación para elegir la primera ciudad (ciudad patrimonial) evaluando aspectos como cantidad de bienes patrimoniales catalogados, y la relación con el segmento de población, que en este caso serán los adultos mayores, con parámetros de evaluación como es el índice de envejecimiento y su forma de vivir en el centro histórico.

Obtenida la primera ciudad finalista, se elige una ciudad muy diferenciada para realizar la comparativa en los aspectos de cuidado y protecciones de los bienes patrimoniales en el centro de cada una.

De esta manera, ya seleccionadas las ciudades de Morelia, como ciudad patrimonial y Toluca diferenciada respecto a la primera; se partió de la delimitación geográfica y se realizó un análisis planimétrico de gabinete con los aspectos más específicos como son: usos de suelo, cantidad y ubicación de inmuebles con potencial para una intervención, un barrido rápido de la existencia o no de corazones de manzana, un espacio residual que se puede aprovechar para la implementación de servicios de uso común (lo cual, es la premisa esencial del modelo de vivienda cohousing).

El estudio de gabinete se soporta en los planes de desarrollo urbano vigentes, pues es la herramienta disponible de estudio con la información urbana más actualizada y avalada por las autoridades competentes actualmente en funciones.

El barrido rápido de los planes de desarrollo urbano de cada una de las ciudades da como resultado el siguiente cuadro planteando el análisis diferenciado de dichas ciudades.

Cuadro 2: Esquema de análisis diferenciado



Fuente: Elaboración propia con base en el estudio de los planes de Desarrollo urbano vigente de las ciudades de Morelia y Toluca.

En el Cuadro 2 se evalúa la existencia de edificios patrimoniales que sean susceptibles para implementar una nueva modalidad de vivienda, además de las similitudes y diferencias en los centros históricos de ambas ciudades se destacan el origen del patrimonio, su conservación y si existen o no políticas públicas que motiven o desalienten la propuesta de insertar el cohousing en un edificio patrimonial.

Con el inicio de la pandemia que llega en pleno desarrollo de la investigación situación que limitó la investigación de campo y siendo el sujeto de estudio las personas de la tercera edad, los más afectados por la COVID-19 se plantea la tabla: 1 metodológica para el desarrollo del estudio diferenciado de las dos ciudades.

En la tabla 1 se resalta las actividades que se presentaron en el desarrollo de la investigación para cada ciudad quedando de la siguiente manera: lo resaltado en color naranja tendrá mayor referencia a la ciudad de Morelia (primera ciudad seleccionada), lo resaltado en color azul, se enfocará a la ciudad de Toluca y lo resaltado en color amarillo se desarrolla a la par en ambas ciudades.

Tabla 1: Tabla metodología guía del estudio diferenciado de las dos ciudades caso de estudio.

CAPÍTULO	OBJETIVOS ESPECIFICOS	SUBFASES	TÉCNICA DE INVESTIGACIÓN A UTILIZAR	ACTIVIDAD A DESARROLLAR: ESTUDIO Y ANÁLISIS DIFERENCIADO	TEORICOS	META
1- CENTRO HISTÓRICO: LA CIUDAD PATRIMONIAL Y LA QUE PUDO SERLO, COMPARATIVA DE DOS CIUDADES	1.- DIFERENCIAR LOS CENTROS HISTÓRICOS ENTRE DOS CIUDADES APTAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE RETONO DEL HUSO HABITACIONAL	RECONOCER LAS POSIBILIDADES QUE TIENE CADA CIUDAD PARA DEVOLVER EL USO HABITACIONAL A SU CENTRO HISTÓRICO	DOCUMENTAL	EXPLORACIÓN DOCUMENTAL, CONSULTA DE INVESTIGACION EN TEMA DE CENTRO HISTÓRICO DE AMBAS CIUDADES	DELGADILLO	SELECCIONAR LA CIUDAD Y EVALUAR LAS POSIBILIDADES DE ÉXITO DE IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA DE RETORNO DE USO HABITACIONAL (EN UNA NUEVA MODALIDAD) EN INMUEBLES CATALOGADOS AL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD SELECCIONADA
	2.- JUSTIFICAR LA SELECCIÓN DE LA CIUDAD PARA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTO DE RESCATE	ELEGIR LA CIUDAD QUE SERÁ INVESTIGADA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA NUEVA MODALIDAD DE VIVIENDA EN MEXICO	DOCUMENTAL	EXPLORACIÓN DOCUMENTAL, CONSULTA DE INVESTIGACION EN TEMA DE CENTRO HISTÓRICO DE AMBAS CIUDADES	CARRION	

	3.- REALIZAR EVALUACIÓN DEL CUIDADO Y PROTECCION DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN DOS CIUDADES (SALVAGUARDA)	IDENTIFICAR EL MONTAJE DE TECNOLOGIA DE DESTRUCCIÓN DEL PATRIMONIO	DOCUMENTAL Y FISICO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	REVISIÓN DE MATERIAL FOTOGRÁFICO Y RECORRIDO EN CENTRO HISTÓRICO DE TOLUCA A FIN DE EVIDENCIAR EL MONTAJE DE ESTA TECNOLOGIA DE DESTRUCCIÓN DEL PATRIMONIO.	MARGARITA GARCIA LUNA, GERARDO NOVO, ISRAEL KATZMAN, ALFONSO SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ, ALFONSO SÁNCHEZ ARTECHE, MIGUEL SALINAS, EMILIO RUÍZ SERRANO	
		IDENTIFICAR ESTRATEGIAS DE SALVAGUARDA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO QUE REALIZA UNA CIUDAD CON DECLARATORIA DE PATRIMONIO MUNDIAL	DOCUMENTAL	IDENTIFICACIÓN DE ESTRATEGIAS QUE HAN SIDO EFECTIVAS EN LA SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO	DEPENDENCIAS OFICIALES,	
		RECONOCER LAS POSIBILIDADES DE IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDA EN INMUEBLES HISTORICOS DE ACUERDO AL CUIDADO QUE LA CIUDAD PROCURA	DOCUMENTAL	CONSULTA DE NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE EN MATERIA EN AMBAS CIUDADES.	NAVARRETE Y DE LA TORRE, MCCANT, MARTIN TORRES VEGA	
3.-VIVIENDA PARA EL NUEVO ADULTO MAYOR (VIEJENIALS) EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD PATRIMONIAL DE MÉXICO: CASO DE ESTUDIO MORELIA, MICHOACAN.	1.- CATEGORIZAR LA POBLACIÓN DE NUEVOS ADULTOS MAYORES, RESPECTO A LA FORMA EN QUE VIVEN	AGRUPADA LA POBLACIÓN ESTUDIDA PARA CREAR UNA TABLA PARA CONOCER EL COMO VIVEN ACTUALMENTE	DOCUMENTAL	ELABORACIÓN DE UNA MATRIZ CON DATOS RECOGIDOS DEL INEGI RESPECTO A COMO VIVEN LOS ADULTOS MAYORES EN MEXICO	INEGI	DE LOS DATOS OBTENIDOS DE CÓMO VIVEN LOS ADULTOS MAYORES EN MEXICO, HACER UNA PROPUESTA INICIAL DE UNA NUEVA MODALIDAD DE VIVIENDA (COHOUSING) QUE ATIENDA A SUS NECESIDADES DE VIVIENDA Y DE INTEGRACION SOCIAL, IMPACTANDO DIRECTAMENTE EN LA REVITALIZACION DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD
	2.- RECOMENDAR UNA NUEVA MODALIDAD DE VIVIENDA PARA ADULTOS MAYORES AGRUPADOS PARA LOGRAR UN INTEGRACIÓN SOCIAL EN UNA COMUNIDAD DIRIGIDA	ESTABLECER RECOMENDACIONES PARA EL DESARROLLO DE UNA NUEVA MODALIDAD DE VIVIENDA	ENTREVISTA, DOCUMENTAL EN BIBLIOGRAFIA RECOMENDADA POR ESPECIALISTAS GERIATRIA, GERONTOLOGIA Y VIVIENDA PARA ADULTOS MAYORES	EXPLORACIÓN INICIAL CON ESPECIALISTAS EN ADULTOS MAYORES PARA CONOCER LOS REQUERIMIENTOS ESPACIALES PARA UN CORRECTO DESARROLLO	OMS, MCCAMANT, DURRENT	

	3.- INSPECCIONAR COMO SE HA DESARROLLADO LA VIVIENDA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD SELECCIONADA.	INSPECCIONAR EN NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE Y TEXTO ESPECIALIDADES EN LA MATERIA	DOCUMENTAL	CONSULTA DE NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE	COULOMB	
4.- RECONCILIACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA DE LOS CIUDADANOS, BIENES PATRIMONIALES Y EL DESARROLLO: COHOUSING COMO ESTRATEGIA DE CONSERVACIÓN. (REVALORAR Y REVITALIZAR)	1.- ADAPTAR EL MODELO ORIGINAL DE COHOUSING A UN ENTORNO SOCIAL MEXICANO	ESTUDIAR EL MODELO DE COHOUSING Y SU ADAPTACIÓN A MEXICO	ESTUDIO DE CASO	COMPARAR LOS COHOUSING DESARROLLADOS EN LOS PAISES EUROPEOS Y EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON ALGUNOS CASOS DE ÉXITO EN MÉXICO Y AMERICA LATINA	MCCAMANT, DURRENT	ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO QUE SE DEBEN CUMPLIR PARA DESARROLLAR COHOUSING EN CIUDADES PATRIMONIALES PARA ADULTOS MAYORES
	2.- DISEÑAR COHOUSING EN EDIFICIOS PATRIMONIALES	ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS ESPACIALES PARA EL DESARROLLO DE UN COHOUSING EN UN EDIFICIO PATRIMONIAL	DISEÑO PARTICIPATIVO	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PARA EL COHOUSING EN UN EDIFICIO PATRIMONIAL	MCCAMANT, DURRENT	
	3.-HIPOTETIZAR EL MARGEN DE ÉXITO DE ESTA NUEVA MODALIDAD DE VIVIENDA	REALIZAR UN ANALISIS DEL IMPACTO EN LA REVITALIZACIÓN QUE TENDRA LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTA NUEVA MODALIDAD DE VIVIENDA EN UN CENTRO HISTÓRICO CON DECLARATORIA DE PATRIMONIO MUNDIAL	DISEÑO PARTICIPATIVO	EXPLICACIÓN DEL IMPACTO EN LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO		
		REALIZAR UN ANALISIS DEL IMPACTO EN LA REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO EN UNA CIUDAD COMO TOLUCA	DISEÑO PARTICIPATIVO	EXPLICACIÓN DEL IMPACTO EN LA REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO PARA SU REUTILIZACIÓN		

Fuente: elaboración propia, base metodológica de análisis diferenciado planteada para el desarrollo de la investigación.

Cabe destacar que el hecho de que sea referente a una ciudad u otra obedece a la disponibilidad de información documental a la que se tuvo acceso y que permitió la construcción de una propuesta que, como premisa, deberá atender a la integración de un modelo de diseño participativo en el que el usuario juega un papel central en consonancia con el reciclaje del patrimonio arquitectónico.

3.2 Diseño participativo

La presente investigación continuó su desarrollo con una metodología mixta, analizando parámetros cualitativos y cuantitativos desde una perspectiva del diseño participativo, el cual toma como base la experiencia de los agentes para quienes se realiza la investigación en este caso, los adultos mayores; a quienes se pretende dar solución de uno de los problemas de sus vidas cotidianas, motivando así su participación en el desarrollo de esta.

El proceso que rige al diseño participativo no necesariamente tendrá una similitud con algún otro tipo de diseño, pues tiende a tomar rutas que depende de la aportación de los actores involucrados, incluso en los planteamientos de un cohousing a otro, pueden tener soluciones alternas sin importar que se encuentren en la misma ciudad.

Por su parte, Ehn (2008), establece una serie de planteamientos en los que se describe la evolución que esta metodología puede presentar y hace mención contundente en las variantes que se pueden presentar, pues la dirección la establecen los usuarios para quienes se diseña.

El objetivo de trabajar con base en el diseño participativo ha presentado un cambio significativo pues pasó de centralizar el producto al usuario incluyéndolos como la parte esencial, volviendo así el esquema en una variante que tiene una estrecha relación con la vida cotidiana y la forma en la que se habita o co-habita para el caso que ocupa a la presente investigación.

Es así que la metodología de investigación a desarrollar en un ambiente sano como el que se presentaba previo a la pandemia provocada por el SARS-CoV-2 (COVID 19), se plantea en cuatro etapas como se enlistan a continuación: 1. Premisas, 2. Evaluación: Diagnóstico y muestreo, 3. Observación participativa: casos de éxito, en México y América Latina, 4. Propuesta: construcción de la propuesta.

3.2.1. Premisas:

No se puede establecer el inicio de la investigación sin realizar una reflexión sobre lo que se conoce y marca el punto de partida motivada por intereses propios que guían gran parte del proceso participativo y delimitar los actores esenciales para quien se va a diseñar.

Se continuo con la recopilación de referentes bibliográficos que en su quehacer aborden directamente las premisas resultantes de la reflexión previa para este caso serán tres variables, la primera: que engloba las temáticas de patrimonio arquitectónico, declaratorias patrimoniales, centros históricos y reciclaje arquitectónico en la que los autores (Kostof, Delgadillo, Carrion, Smith, entre otros) tienen aportes e investigación actual que destacan en los temas generales.

La segunda, versa sobre el cohousing (vivienda, vivienda en el centro histórico) con autores (Mc Camant y Durrett, Vestbro, ente otros) que acuñaron el término y quienes le dan seguimiento actualmente, así como desarrolladores o sociedades de cohousing establecidas en el seno original (Europa), su adaptación (Estados Unidos) y las emergentes (América Latina) que formarían parte esencial, para la propuesta final de esta investigación.

La tercera premisa corresponde a los adultos mayores con los aportes de perfiles, estadísticas e investigación por dependencias internacionales (OMS) y nacionales (INEGI), pues son estas dependencias, las encargadas de estudiar las tendencias del envejecimiento activo, ciudades amigables con los adultos mayores o de cuantificar su forma de agruparse vivir e incluso contabilizarlos.

Según Sanders & Stappers (2008), cuando se emplea una metodología de diseño participativo centrada en el usuario, los actores brindan la información esencial para poder establecer el rumbo que seguirá el codiseño; aclarando que estos usuarios deberán formar parte desde el inicio hasta la concepción propia del producto final.

3.2.2 Evaluación: Diagnóstico y muestreo

Conseguidos los textos necesarios que traten las variables de investigación se procedió a realizar la evaluación de las ciudades candidatas a fin de seleccionarlas, para el desarrollo propio de la investigación y el supuesto para la implementación de los resultados a obtener en la presente investigación.

En este punto se realiza una matriz de evaluación de las ciudades, a fin de elaborar una delimitación geográfica, evaluando: los índices de envejecimiento, modalidad de adquisición de la vivienda por parte del usuario senior (auto construida, se mandó construir o se compró hecha), así como la cantidad de inmuebles históricos en su centro histórico.

Delimitada la ciudad, se evalúa el centro histórico de manera documental, mediante el plan vigente de desarrollo urbano para el acotamiento del área geográfica de aplicación del proyecto a fin de realizar una localización que particularice sobre los edificios aptos de ser intervenidos.

Adicional a la evaluación documental urbanística, se trabajó con la investigación que existe de la ciudad por parte de investigadores de la universidad autónoma local, nacionales e internacionales, que aborden los temas del crecimiento histórico del uso habitacional en el centro histórico, y demás fenómenos sociales y urbanos (gentrificación) que se desenvuelven en esta área delimitada.

Conocida y procesada esta literatura, se continuó con el aspecto físico y geográfico, en el cual se tuvieron que realizar recorridos físicos en la AGEB (Área Geo Estadística Básica), evaluada de manera documental a fin de verificar si el sitio es apto para la implementación del proyecto, que oportunidad o valor añade al producto o las amenazas que deben estar contempladas en la propuesta.

Los recorridos físicos aportaran la actualización que se requiere del AGEB, en muchas ocasiones la información urbanística oficial vigente, no se encuentra actualizada y esto constituye un gran riesgo para el diseño del producto resultante.

3.2.3. Observación participante: casos de éxito

Procesados los datos y literatura de los antecedentes, marco teórico y conceptual verificados de manera documental y física del sitio delimitado geográficamente y temporal, se procedió a una observación participante a fin de recoger datos de las comunidades de cohousing que han tenido éxito, desde el origen, la versión americana y las emergentes que puedan tener una similitud con México, en este caso Latinoamérica.

La observación participante se utilizó como técnica de recolección de datos desde la perspectiva de la etnografía estudiando las instituciones, las costumbres, los códigos de culturas referidas a estas comunidades de cohousing, en los que este modelo ha proliferado con éxito.

La observación participante resulta un recurso útil para el investigador pues regularmente existen expresiones no verbales que pueden llegar a ser determinantes en el curso del diseño participativo para diseñar el producto final, pues a partir de esta comunicación corporal se establecen situaciones de empatía o desagrado entre los actores y que si no se observan correctamente, el omitirlos podría repercutir el producto final y en tiempo para la realización de la investigación afectando directamente el ánimo en los usuarios participantes (Schmuck, 1997). Es evidente que la pandemia no permitió concluir estos procesos relativos a la apreciación de la población objeto estudio.

La observación participante ayuda a que las dudas no tengan cabida, pues ayuda a que toda la terminología empleada sea claramente entendida por los participantes al momento de realizar las entrevistas además de que hace notorio el sí están

dispuestos o no a compartir sus experiencias, situación determinante en que el producto final sea un caso de éxito y de este modo advertirles sobre distorsiones o imprecisiones en la descripción proporcionada por estos informantes (Marshall & Rossman 1995).

Por su parte, Dewalt y Dewalt (2002) creen que:

... la meta para el diseño de la investigación usando la observación participante como un método es desarrollar una comprensión holística de los fenómenos en estudio que sea tan objetiva y precisa como sea posible, teniendo en cuenta las limitaciones del método (p.92).

Sugieren asimismo, que la observación participante sea usada como una forma de incrementar la veracidad de la información obtenida que pueda ayudar al investigador a tener una mejor comprensión de la información recabada entendiendo que el contexto y los diferentes fenómenos sociales pueden o no afectar el estudio.

Las limitantes que ocasionalmente se presentan al recolectar los datos mediante esta técnica es que se realiza mediante herramientas tecnológicas lo cual representa un sesgo, pues lo ideal sería una visita física, la cual por cuestiones de financiamiento se emplean las herramientas disponibles como son los portales de internet de los diferentes cohousing en los cuales existen relatos de la experiencia de vivir en esta innovadora forma de habitar.

3.2.4 Propuesta: lineamientos para un cohousing exitoso

Recogida la información por el método de observación participativa, se procede a realizar una interpretación de los resultados, en este punto el procesamiento de datos se dirige a la creación de un modelo que funcione para los usos y costumbres de las ciudades seleccionadas, dejando únicamente propuestos los espacios mínimos necesarios para que el cohousing sea un caso de éxito.

El perfil de las personas adultas es más exigente actualmente, aseguran Vélez y Pérez (2021), en cuanto a su capacidad de decisión sobre el estilo de vida que quieren tener. Esto ha generado la búsqueda de mejores alternativas y algunos lineamientos, como crear un ambiente propio que llene sus expectativas, a través del modelo de vivienda colaborativa, que da respuesta a los diferentes problemas de hacinamiento, contaminación, elevados costos del suelo, sentimientos de soledad y falta de asistencia a la población adulta. Es también relevante la forma de convivencia entre personas con los mismos estilos de vida, cultura, capacidad adquisitiva y con el anhelo de una vejez tranquila; además, dentro de sus características, estas viviendas son una opción que les revitaliza. Esto dado que se fomenta la integración social, la cooperación, la creatividad, la solidaridad y el entretenimiento, también propicia un espacio de pertenencia, dinámico y de participación, lo cual es importante para la salud y el bienestar del ser humano. Aunado a ello, se enfatiza la importancia del aspecto ecológico, que hace parte de los espacios comunes, como zonas verdes arboladas, senderos, jardines; comprendiendo que es parte fundamental en el bienestar tanto físico como emocional.

4 VIVIENDA PARA EL NUEVO ADULTO MAYOR (VIEJENIALS) EN EL CENTRO HISTÓRICO DE DOS CIUDADES CAPITALES ESTATALES: CASO DE ESTUDIO MORELIA, MICHOACÁN (CIUDAD PATRIMONIAL) Y TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

4.1 El espacio residencial en la ciudad patrimonial

Las constantes intervenciones que se realizan en los centros históricos de las ciudades patrimoniales han dejado una gran enseñanza, que radica en que estos procesos en elementos centrales deben abocarse y promover nuevamente a la vivienda y la actividad residencial en general. En ese sentido, las antiguas edificaciones de vivienda no han sido las más importantes; más bien han sido un tema poco trabajado, investigado, reflexionado y relegado en las agendas públicas, al menos no en la misma proporción a la importancia estructural que tienen.

Las 13 ciudades patrimoniales de México, han sido galardonadas con tal distinción por la calidad en su estructura y sus aportaciones estáticas, por la entidad internacional UNESCO, lo que ha incentivado a la creación de diferentes organizaciones que se preocupan por el cuidado y rescate de estas ciudades, claro ejemplo es la Red de Centros Históricos. Dicha red tiene como objetivo, promover la adopción de un enfoque interdisciplinario de académicos del cual surjan nuevos conocimientos para la elaboración y ejecución de propuestas integrales que apoyen el diseño y la gestión de políticas públicas para la conservación y la promoción del desarrollo económico y social de estos espacios centrales de nuestras ciudades (Red Centros Históricos de Ciudades Mexicanas, 2019).

La importancia que el espacio habitacional tiene en cada centro histórico, no ha sido tratada con la relevancia que a este le corresponde, pues es una parte esencial de la estructura urbana desde la creación y concepción de la ciudad.

El estudio del espacio destinado a la vivienda se ve opacado por estudios vinculados a la temática económica desde la perspectiva turística, con la entrada y salida, su posicionamiento con respecto a otras ciudades, actividades que tienen una gran repercusión en que la superficie residencial en estos polígonos bien definidos, venga a disminución conforme se atienden necesidades particulares.

La vivienda es muy relevante para los centros históricos, como lo es para la ciudad, porque ciudad sin residentes es un despropósito (Carrión, 2017). De este modo una ciudad patrimonial sin habitantes permanentes, se convierte únicamente en un sitio histórico, con patrimonio material que se enfrenta a un deterioro inminente. Según el arquitecto Carrión (2017) si el espacio residencial se pierde en el entramado del centro histórico existe una pérdida de valor, cuestión esencial para que sean centros vivíos.

Si se pierde este uso, y no existen actores residentes, entonces se encuentra en peligro la democratización del patrimonio, permitiendo que la turistificación, museificación y comercialización, toman el control del pasado, se destemporaliza el patrimonio y se pierde su noción de antigüedad y sin esta noción no hay memoria y sin memoria no hay historia (Carrión, 2017).

Se afirma que la sobreexplotación turística de los centros urbanos puede afectar el importante carácter residencial volviendo imposible la prosecución o estabilización de la gentrificación (Melé, 2010). La ausencia de elementos disuasivos (guardianes) que acrecienta la turistificación y la especialización comercial del centro histórico tiene efectos negativos.

En una ciudad histórica como cualquiera otra, su vitalidad y actividad económica depende en gran parte de sus residentes permanentes, pues independientemente si cuenta con una carga turística significativa u ocupación durante el día, estas actividades no son suficientes para mantenerla activa.

Hablar del espacio habitacional en el seno del centro histórico, no se satisface como se pensaría con los múltiples edificios reutilizados para la construcción de hoteles, pues como se ha hecho hincapié, el habitante permanente tiene una función primaria para la revitalización y preservación de estas ciudades.

Es claro que el turismo cultural aporta divisas en el marco de una economía globalizada, lo que incita a patrimonializar diversos tipos de objetos y expresiones culturales, el riesgo de mercantilizar el valor de los lugares radica en reemplazar sus características únicas o desplazar a sus antiguos pobladores.

La función residencial va más allá de sí misma para integrar a la sociedad y al espacio, porque se trata del lugar donde la población reside, reproduce y habita, y porque es el uso del suelo dominante en términos de su extensión física y simbólica. Si esta función se menoscaba se disminuye la riqueza de la heterogeneidad propia de los centros históricos y se restringe su condición ciudadana; es decir, se deteriora irremediablemente (Carrión, 2017).

Conforme las actividades al interior del polígono del centro histórico se especializan, esto no debería llevar a la desaparición del espacio habitacional, más bien debe haber una homogenización de usos que esta acción permita realizar. Pero con el desconocimiento de la importancia de la vivienda y lo residencial en los centros históricos, según Carrión (2017) hay una pérdida de valor de cinco cuestiones esenciales para su vida; esto es, para que sean “centros vivos”:

- La pérdida de vivienda lleva aparejada una pérdida de sociedad, de ciudadanía y de sentido de pertenencia que impiden la democratización del patrimonio. ... sin sujetos patrimoniales no hay patrimonio, así como sin poder, tampoco hay patrimonio.
- Si se restringe la vivienda y la función residencial se restringe la heterogeneidad de funciones, que es propia de los lugares con alta densidad de patrimonio.
- Si se disipa la función residencial se disipa el tiempo y el espacio

del centro histórico y por lo tanto también de la ciudad en la cual se inscribe, porque el horario de funcionamiento está vinculado al horario laboral comercial y administrativo, principalmente y no al residencial.

- Si desaparece la vivienda también desaparece la articulación del conjunto de las funciones urbanas y más particularmente con las funciones centrales, que son las que finalmente califican o definen a la zona como centralidad urbana
- Con la ausencia de vivienda se genera la ausencia de la problemática social de los centros históricos, la cual genera el mito de lo monumental o, más correctamente, el fetichismo en el que se asienta lo patrimonial.

Entonces, si recordamos que los centros históricos desde su origen, eran la totalidad de la ciudad y la gran mayoría de los edificios pequeños que hoy son catalogados como patrimonio, fueron construidos para el uso residencial no son los monumentos los que definen este polígono urbano, sino las funciones centrales históricamente preconfiguradas.

Reiterando que el uso habitacional es el único que permite la ocupación de la ciudad las veinticuatro horas del día, y todos los días de la semana, siendo motivo de que se generen para los habitantes, políticas sociales, económicas y culturales que mantendrán a la ciudad en actividad, evitando de este modo una pérdida de patrimonio.

Una preocupación creciente es la eventual crisis de los centros urbanos debido a los impactos de la especialización comercial y la peatonalización. La escala de aglomeración, sobreexplotación y saturación puede afectar su importante carácter residencial.

La oferta residencial se tiende a dirigir hacia ciertos sectores de la población, ejemplo: jóvenes solteros, estudiantes y familias nucleares sin hijos, que no solo buscan los ambientes específicos tanto como la historicidad, y cercanía de servicios, guiando a algunos barrios o secciones del polígono a una nueva fase de declinación y deterioro (Melé, 2010).

En este contexto, abordar el problema de la conservación de la población en los centros históricos implica definir el equilibrio y resolver la tensión entre la función habitacional y otras funciones, centralización *versus* descentralización, vivienda *versus* actividad económica.

Abordar esta problemática desde la perspectiva de la vivienda lleva a definir conceptos clave en términos operativos como redensificar, así como definir estrategias e instrumentos adecuados, factibles, eficientes y sostenibles en el largo plazo (Coulomb, 2009) que permitan y motiven una innovación en el retorno de la vivienda al centro histórico.

4.2 Vivienda y perfil del nuevo adulto mayor (viejenials) mexicano

El hogar es el espacio social de la reproducción cotidiana y generacional de la población, en su interior ocurren los hechos vitales y las situaciones familiares que gestan la dinámica demográfica. En éste, las personas se agrupan y organizan para realizar actividades de la vida cotidiana; y constituye un punto de unión en el que comparten sus recursos y solucionan necesidades y conflictos, a la vez que se actualiza y se transmite un conjunto de valores y creencias.

Cada cierto tiempo aparece un nombre que define a un grupo de consumidores y que se empieza a usar para comprender mejor cómo son y qué quieren. Es lo que ocurrió en su momento con los millennials, que tuvieron su gran pico de interés hace

unos años, aunque nunca han llegado a realmente decaer, y lo que pasa ahora con los miembros de la Generación Z.

El término de viejenials, no es más que un nuevo nombre para meter en un cierto nicho al grupo demográfico de mayor edad, grupo con características muy particulares reduciendo significativamente el universo de adulto mayor.

¿De dónde sale el término? Básicamente es una conversión en etiqueta de algo que los analistas y los expertos en marketing ya llevan cierto tiempo apuntando en todos los mercados. Los jubilados o quienes están a punto de serlo no son como lo eran en el pasado y no aplican los mismos criterios que se aplicaban antes.

Es así, que se trata definir el perfil del viejenial, en el que destaca que sus expectativas de vida son mejores, su calidad de vida también y sus hábitos de consumo están marcados por el gasto y por hacer cosas que no son exactamente lo que las marcas promoventes esperaban.

Si a eso se suma que son una parte muy importante de la población en términos de peso demográfico (y creciendo), se puede comprender el interés de las marcas y prestadores de servicios que convierte así a los viejenials en el nuevo punto de interés para diversos sectores, dependencias e inversores.

Estos consumidores tienen más de 50 años y buscan continuar con ciertas pautas de consumo. Para empresas como las de cruceros o casinos, ya son sus principales consumidores, pero podrían serlos para el sector inmobiliario presentándoles una nueva modalidad de habitar “el cohousing” desarrollado no en una zona relajada y relativamente aislada, sino en el corazón de ciudad.

Y es en este punto en donde ofertarles una nueva experiencia en el modo de habitar el centro histórico de una ciudad con reconocimiento de patrimonio mundial, o

ciudades tradicionales de una época específica encuentra una oportunidad de mercado.

Los viejenials son quienes dedican más tiempo a hacer compras (para algunos es su único acto de socialización en el día) y quienes esperan además ciertos servicios y atenciones en el consumo.

Además, en sus preferencias de compra, tienen bastante en común, sorprendentemente con los millennials. Ellos también quieren que las cosas estén accesibles y que el etiquetado sea lo más claro posible.

En general, cada vez se cuidan más y prestan más atención a lo que consumen y a la forma de integrarse en la sociedad, incluyendo la forma en que se vive o agrupan a co-habitar.

Los llamados viejenials son una generación completamente adaptada a los tiempos actuales: tienen una salud aceptable, siguen siendo autónomos e independientes y buscan encontrar un sitio donde residir, alejados de los modelos tradicionales.

Con el objetivo fundamental de buscar una forma satisfactoria para seguir manteniendo su ritmo de vida, hace algunos años surgió en países de Europa, así como en Estados Unidos, el senior cohousing, un régimen de comunidad autogestionado y formado por viviendas independientes, en el que conviven personas mayores y donde se comparten las zonas y servicios comunes.

Los viejenials como un nuevo fenómeno demográfico sobre el que sobrevuelan conceptos como *midleescense*, *babyboomers*, *madurescencia*, que en definitiva vienen a señalar a una generación que ya no encaja en antiguas formas de envejecer.

Hablar de este fenómeno es sumar también un nuevo grupo de conceptos que están por acuñarse o conceptualizarse y de este modo enriquecer este nuevo paradigma ya que a la par se están trabajando sobre envejecimiento activo, envejecimiento alternativo, envejecimiento 2.0, madurescencia, entre muchos otros.

En el Censo de Población y Vivienda 2010, se aplicó el concepto de hogar censal, que se refiere a la unidad formada por una o más personas, vinculadas o no por lazos de parentesco, que residen habitualmente en la misma vivienda particular (INEGI, 2014). Es decir, se considera a todas las personas que habitan en una vivienda como miembros de un mismo hogar.

En el año 2010 a nivel nacional 110.6 millones de personas convivían, en 28.2 millones de hogares censales. De la misma manera, la población en hogares censales donde reside al menos un adulto mayor, suma 26.9 millones de personas que viven en 7.4 millones de hogares censales.

El Censo de Población y Vivienda 2010, contabilizó 10.1 millones de adultos mayores en hogares censales. Analizando por entidad federativa, el Estado de México concentra la proporción más alta de personas de 60 y más años en dichos hogares con un 11.3%, seguido por la Ciudad de México con 9.9% que es la segunda entidad con mayor monto de este segmento de población, seguido de Veracruz con 7.9%, Jalisco con 6.7%, Puebla 5.1%, Guanajuato 4.7% y Michoacán 4.4% (INEGI, 2014). Concentrando entre las siete entidades mencionadas, la mitad de la población de adultos mayores en hogares censales del país.

El tamaño promedio del hogar censal es un indicador que resume la información sobre el número de integrantes del grupo de residentes. En el año 2010, los hogares del país se conforman por 3.9 integrantes en promedio, sin embargo, el tamaño promedio de los hogares con al menos un integrante de 60 y más años de edad es más pequeño contando con un promedio de 3.6 personas, en estos hogares hay 1.4 adultos mayores en promedio.

Estos datos si bien son estadísticos dan un panorama de que los hogares en donde habita al menos un adulto mayor tiende a una ocupación menor, que se traduce directamente en que ellos inician a vivir solos o en viviendas compartidas, tendencia que en nuestro contexto es cada vez más común.

En 2010, del total de hogares censales del país, casi 2.5 millones de ellos son unipersonales, lo que representa 8.8%, en el que 1.1 millones de adultos mayores viven solos, es decir, 43.4% de adultos mayores vive en hogares unipersonales comprobando de este modo la anterior afirmación, en la que se destaca que del total de adultos mayores casi 1 de cada 10 viven solos, de ellos 4 son hombres mientras que 6 son mujeres.

En México la vivienda suele ser la mayor inversión y el principal patrimonio de las familias, por ello, es concebida como una necesidad básica y su provisión se considera factor de bienestar social, es también un derecho constitucional. Además, en nuestra sociedad su producción y/o construcción es esencial dentro de la actividad económica y se constituye como un importante indicador del nivel de desarrollo social, así como del crecimiento económico.

En la vivienda se resumen muchas características físicas que determinan el nivel de salud y bienestar de los ocupantes, adicionalmente, la vivienda en las últimas décadas ha sido objeto de estudio, interés y preocupación para diversos sectores sociales.

Para satisfacer sus necesidades, la población requiere de una vivienda que le facilite una adecuada protección del medio ambiente y a la vez, los servicios básicos que le permitan alcanzar condiciones favorables para su desarrollo personal, familiar, social y económico, particularmente .

En 2010, en números absolutos la población de 60 y más años de edad alcanza 10 millones de personas, valor que representa 9.1% de la población total residente en viviendas particulares habitadas, una década antes el monto fue de 7.2 millones de adultos mayores, es decir, el 7.6% de la población en el país.

Con la estadística obtenida del censo de población del 2010 realizado por el INEGI³ se realiza la siguiente matriz (Tabla 1) de evaluación a fin de delimitar el caso más óptimo para el estudio de la presente investigación; considerando datos relevantes como es la esperanza de vida, índice de envejecimiento, porcentaje de viviendas particulares habitadas por adultos mayores y su tipología respecto a si la vivienda es propia rentada, y si su construcción se realizó bajo las siguientes esquemas: autoconstrucción, se mandó diseñar o si se compró hecha.

Estos datos cruzados con los porcentajes representados en las 13 ciudades patrimoniales de México, permitirá elegir la ciudad caso de estudio pues se considerará como punto favorable aquel porcentaje que se encuentren sobre la media nacional.

Tabla 2: Viviendas de adultos mayores

Vivienda/ adultos mayores	Esperanza de vida	Índice de envejecimiento	Porcentaje de viviendas particulares	Vivienda rentada	Vivienda según forma de adquisición			Evaluación final
					La compra hecha	La mando construir	Autoconstrucción	
Ciudades patrimoniales								
Media Nacional	75.2 años	21.3	26.1	9.9	19.6	28.5	28.7	
Ciudad de México	76.2 años	35.5	30.7	15.8	35.0	19.3	14.9	4
Campeche	75.8 años	19.7	23.7	7.6	15.4	43.7	22.3	4
Guanajuato	75.6 años	19.4	26.2	8.5	16.2	28.1	32.7	4
Morelia	74.9 años	24.2	29.2	8.3	13.5	28.5	33.3	5
Oaxaca	73.2 años	24.9	31.6	4.9	5.3	41	39.3	5
Puebla	75 años	20.2	27.5	8.3	11.9	37.2	28.9	4
Querétaro	75.5 años	17.1	21.9	10.0	20.1	28.6	33.3	2
San Miguel de Allende	75.6 años	19.4	26.2	8.5	16.2	28.1	32.7	4
Tlacotalpan	74.2 años	21.2	29.9	7.7	12.5	41.2	14.8	5
Xochimilco	76.2 años	35.5	30.7	15.8	35.0	19.3	14.9	4
Zacatecas	75.5 años	24.4	28.6	7.1	11.0	14.6	50.3	5
San Luis Potosí	74.9 años	23.5	29.1	8.1	17.3	26.1	37.7	4
San Juan del Río	75.5 años	17.1	21.9	10.0	20.1	28.6	33.3	2

³ Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI.

*Tabla de elaboración propia con información obtenida del perfil sociodemográfico del adulto mayor publicado por el INEGI de 2014, referencia al censo de población de 2010.

*El índice de envejecimiento expresa la relación entre personas adultas mayores, es decir, la población mayor de 65 años y las personas menores de 15 años.

Como resultado de la evaluación de las ciudades patrimoniales, respecto al perfil sociodemográfico de sus adultos mayores, las ciudades que obtuvieron mejor evaluación fueron: Morelia, Oaxaca, Tlacotalpan, y Zacatecas

Tabla 3: ciudades patrimoniales, respecto al perfil sociodemográfico

Vivienda/ adultos mayores	Esperanza de vida	Índice de envejecimiento	Porcentaje de viviendas particulares	Vivienda rentada	Vivienda según forma de adquisición			Evaluación final
					La compro hecha	La mando construir	Autoconstrucción	
Media Nacional	75.2 años	21.3	26.1	9.9	19.6	28.5	28.7	
Morelia	74.9 años	24.2	29.2	8.3	13.5	28.5	33.3	5
Oaxaca	73.2 años	24.9	31.6	4.9	5.3	41	39.3	5
Tlacotalpan	74.2 años	21.2	29.9	7.7	12.5	41.2	14.8	5
Zacatecas	75.5 años	24.4	28.6	7.1	11.0	14.6	50.3	5

Fuente: Elaboración propia

Se decide elegir la ciudad de Morelia, pues de las cuatro ciudades, en los puntos evaluados respecto al perfil de los adultos mayores, es la que se encuentra más cercana a la media nacional, y en este punto de evaluación la media nacional es el criterio principal, pues de demostrar que esta modalidad de vivienda tiene éxito, lo ideal sería que fuese replicado en las 12 ciudades restantes con las adecuaciones necesarias.

Una vez elegida la ciudad patrimonial, esta debe ser comparada con una ciudad mediana, en rango similar a capital con cierta historicidad y que resulte altamente diferenciada en cuestiones de protección de patrimonio para que se pueda realizar una evaluación cruzada del margen de éxito del cohousing en dos diferentes centros histórico.

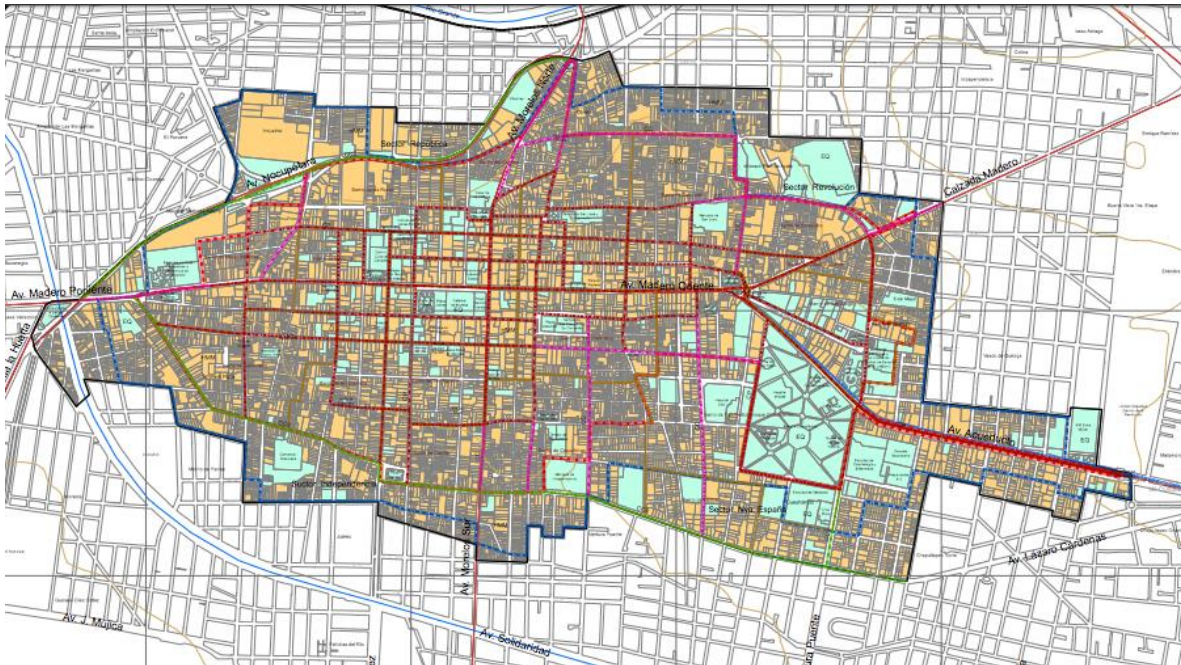
Se opta por una evaluación en comparativa de dos ciudades opuestas en cuanto a la conservación del patrimonio edificado, pues durante el proceso de esta investigación se desarrolla la pandemia mundial ocasionado por el Sar-Cov 2 y de este modo se elige a la ciudad de Toluca, en el Estado de México pues cumple con la diferenciación mencionada.

El 12 de diciembre de 1991, la UNESCO inscribió a Morelia en la lista del Patrimonio, siendo esta el Centro Histórico es la ciudad mexicana con más edificios catalogados como monumentos arquitectónicos.

En su declaración, la UNESCO consideró que algunas de las perspectivas urbanas del Centro Histórico de Morelia constituyen “un modelo único en América”. La arquitectura monumental de la ciudad se caracteriza por su estilo calificado como “barroco moreliano”, por la originalidad de sus expresiones locales que se plasman en el Acueducto, la Catedral Metropolitana, en el conjunto de la iglesia de la Compañía y el ex Colegio Jesuita, así como en las fachadas y las arcadas de los corredores y patios de las casas Vallisoletanas.

La Zona de Monumentos Históricos, materia básica de este estudio, cuya superficie real es de 271.46 Has. como ya quedó estipulado en la declaración de 1991, está formada por 219 manzanas, en donde se ubican: 1,113 obras civiles relevantes, 20 edificios religiosos, y 14 plazas, jardines y fuentes, construidos en los siglos XVII al XIX, que por determinación de la Ley son Monumentos Históricos, y tiene los siguientes linderos (H. Ayuntamiento de Morelia, 2001):

Imagen 7: Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos de Morelia



Fuente: programa parcial de desarrollo urbano del centro histórico de Morelia 2001

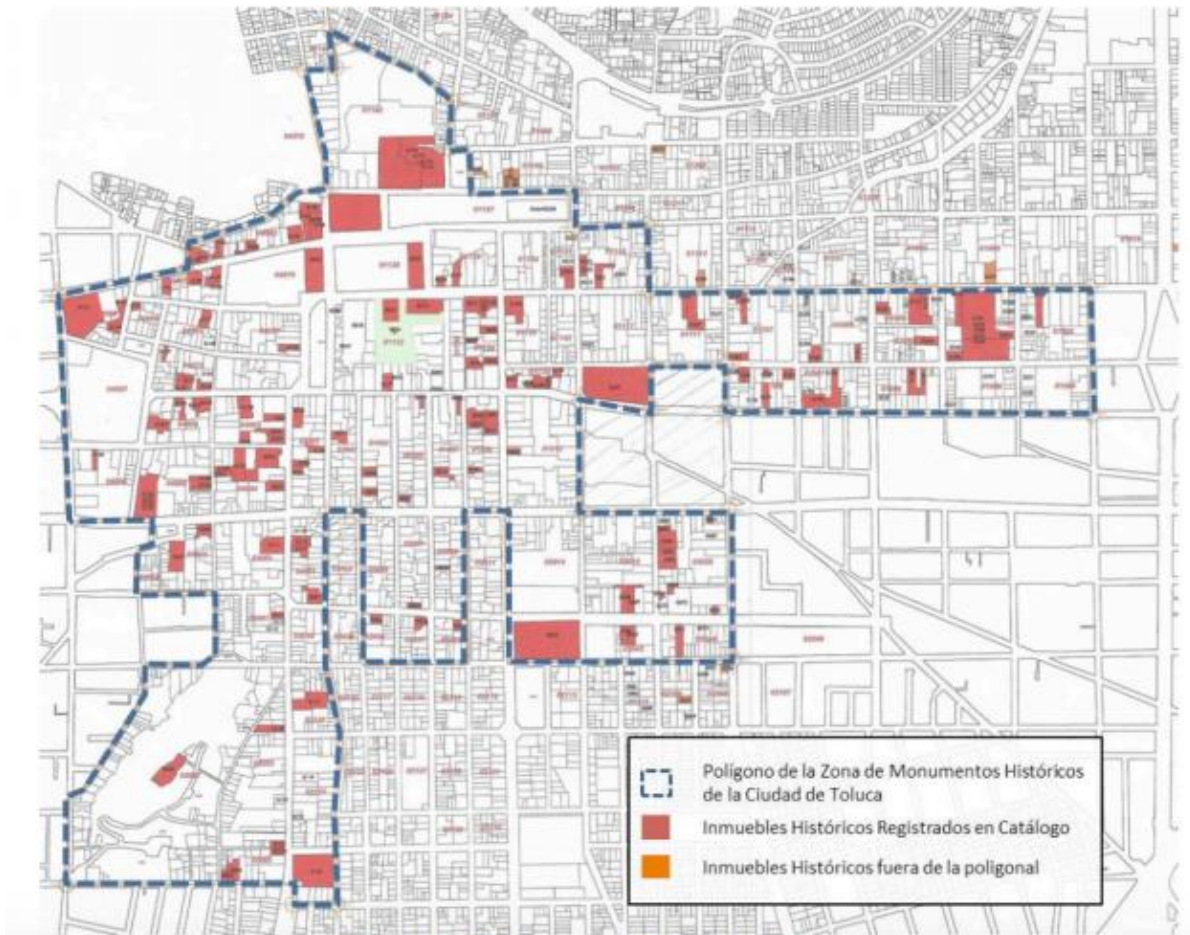
El conjunto urbano arquitectónico que conforma el centro histórico, es el resultado de un proceso histórico que se inicia en el siglo XVI y se prolonga hasta nuestros días. La traza histórica de Morelia reúne características singulares que le dan un alto valor arquitectónico y urbano; es de retícula que acompaña la topografía, sus inmuebles considerados relevantes y sus casas de carácter doméstico se enlazan formando manzanas que en su totalidad conforman un conjunto armónico en consecuencia con el trazado de la ciudad.

La relación consonante entre el entramado urbano, las edificaciones, las plazas y calles con el sitio natural donde se ubica, le otorgan a la ciudad peculiaridades que se agregan a los valores formales de la arquitectura. Esta relación permite la conformación de remates visuales del paisaje y de edificaciones monumentales.

En contraparte la ciudad de Toluca presenta un patrimonio histórico y cultural importante para el Estado de México, pues cuenta con 399 inmuebles catalogados con algún valor histórico o cultural. El Instituto Nacional de Antropología e Historia

(INAH), definió el centro histórico de la ciudad de Toluca en un polígono de 145 hectáreas y 76 manzanas (Plan de Desarrollo Urbano Toluca 2019-2021).

Imagen 8: Delimitación del centro histórico de Toluca. plan de desarrollo urbano



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano, Toluca, 2019-2021.

Una comparativa rápida en que la existencia de políticas de protección se hace evidente al ver el número de inmuebles patrimoniales pues mientras el centro histórico de Morelia es el doble de grande que el de Toluca la cantidad de patrimonio construido se ve diezmado en la ciudad de Toluca.

4.3 Políticas públicas de vivienda en el centro histórico

El deterioro físico que en estos días presenta el patrimonio en el centro histórico, está estrechamente ligado a que las políticas públicas que se ejecutan actualmente, están enfocadas en hacer éste un espacio rentable, propiciando la concentración de actividades comerciales principalmente.

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).

Demostrando con esto, que las políticas públicas tienen una deficiencia, de efectividad tal, que inicia desde la organización de entidades encargadas de realizar o encaminar dichas acciones, pues en México existe diversas organizaciones encargadas del diseño, implementación y evaluación de las intervenciones que en estos polígonos se realizan, mostrando que uno de los problemas no solo es la organización, sino también el esquema político que rige a todas estas gestiones.

A partir de la inclusión en la lista de Patrimonio Mundial, el centro histórico de Morelia, 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).

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), 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).

En contra parte, en la ciudad de Toluca los planes de desarrollo urbano han tenido un impacto en la adquisición suelo urbano para sectores como la vivienda motivando la especulación inmobiliaria que eleva los costos de esto.

Una supuesta estrategia de renovación dejó en Toluca un centro histórico con usos de suelo diversificados con un impacto en el patrimonio desde una perspectiva económica y de uso, en el que el sector privado se vuelve un actor esencial en la reapropiación del centro urbano e histórico.

En Toluca, las políticas públicas urbanas el gobierno municipal ha emprendido acciones de rehabilitación de inmuebles patrimoniales volviéndolos atractivos para la iniciativa privada enfocados en mantener un balance en función de la salvaguarda del patrimonio construido

Como lo estudió Valencia bajo la administración Juan Carlos Núñez Armas (2000 – 2003), se programaron proyectos de modernización de la ciudad a través de la mejora paisajística, con un especial énfasis en la imagen urbana de la ciudad (Valencia, 2020).

Partiendo de esta administración las políticas públicas se enfocaron en una preservación del poco patrimonio arquitectónico que permanece en pie, motivando su reciclaje, reutilización e implementación de servicios especializados en su interior.

En 2003 - 2006 Armando Enríquez Flores como alcalde mantuvo la política de Núñez Armas, con objetivos más claros direccionados al turismo, en el que se rehabilitaron edificios históricos, pero en especial el proyecto de peatonalización en los portales de cinco de febrero buscando hacer una ciudad atractiva para el turismo

(valencia, 2020).

Mejoras urbanas que si bien compaginaban con el rescate de la imagen histórica y cultural del centro histórico y un ordenamiento de uso de suelo para uso comercial combatiendo significativamente el ambulante.

Las políticas de revitalización del centro histórico de Toluca continúan sin llegar a un impacto en tema de vivienda pues por el momento se centran en la recuperación de espacio público esperando que se continúe en esta línea y pronto ver un enfoque en temas de vivienda y patrimonio arquitectónico.

Con lo anterior queda claro que no son sólo las estrategias públicas son las responsables del abandono de los centros históricos, 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).

Con esta afirmación se entiende que los actuales residentes no cuentan con la solvencia económica para actuar ante el deterioro de los inmuebles, por lo cual la propuesta de hacer de estos edificios de usos mixtos ha prosperado, pero ¿qué ocurría si el espacio construido en su totalidad, se utiliza en el modelo de vivienda cohousing?, ¿existiría la posibilidad de que estos gastos puedan ser solventados y de este modo incrementar la vivienda en el centro histórico?

Se demuestra nuevamente en un estudio realizado 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) en especial para lo comercial pues la propuesta de adaptarse a nuevos modelos de vivienda es incipiente aún.

Con estas observaciones se avala que éstas construcciones tuvieron desde su origen el uso habitacional, y que por tanto éstas características distintivas dan pauta a poder desarrollar proyectos de vivienda que se adapten a su estructura, generando el menor daño y obteniendo el mayor beneficio, justificando nuevamente que el uso compartido de éstas obras, permitirán mantenerlos en condiciones óptimas con su uso original.

Una política de regeneración urbana requiere analizar los aspectos demográficos y socioeconómicos, los efectos de la modernización urbana, la dinámica del mercado inmobiliario respecto de la propiedad y renta de vivienda, los aspectos culturales y políticos, entre otros, que permitan revertir las tendencias al despoblamiento y no sólo el rescate y conservación del patrimonio.

Los centros históricos son espacios muy frágiles y complejos debido a que en ellos coexisten los más altos valores de identidad cultural y serios problemas de deterioro físico. En ellos coexiste la riqueza patrimonial y la actual pobreza social y es importante incorporar políticas de equidad social que eviten la exclusión y la gentrificación, y que motiven así el mejoramiento de vivienda y espacios públicos (González Reynoso, 2014).

En este ámbito, es fundamental reducir la brecha entre los bajos ingresos de la población y los altos costos de la rehabilitación de vivienda en inmuebles antiguos, de manera que se posibilite la permanencia de la población residente mejorando sus condiciones de habitabilidad (Delgadillo, 2012:).

Lamentablemente, los proyectos de atención a la vivienda popular aún no han podido resolver esta problemática histórica y se requiere un cambio radical en la política de vivienda que impulse la vivienda social y evite el desplazamiento de la población de menores ingresos de los últimos reductos con vivienda accesible para ellos en los centros históricos (Delgadillo, 2012; Suárez Pareyón, 2013).

Esta situación promueve el desarrollo de una modalidad de vivienda colectiva asequible que redensifique el suelo urbano del centro de la ciudad, salvaguardando el patrimonio construido y una revitalización de la zona geográfica en que se logre establecer esta nueva forma de habitar.

4.3.1 Ciudades amigables con los adultos mayores

El envejecimiento y la urbanización de la población son el resultado de un desarrollo humano exitoso durante el siglo pasado, constituyendo desafíos importantes para el siglo actual.

La prolongación del promedio de vida es el fruto de avances críticos en la salud pública y las condiciones de vida, tal como se indicará en la declaración sobre envejecimiento de la OMS de Brasilia en 1996, “las personas mayores saludables constituyen un recurso para sus familias, sus comunidades y la economía”.

El crecimiento urbano está asociado al desarrollo tecnológico y económico de un país. Las ciudades vibrantes contribuyen al mejoramiento de las condiciones de vida toda la población de un país tanto urbana como rural. Dado que las ciudades son el centro de la actividad cultural, social y política, son un semillero de nuevas ideas, productos y servicios que influyen sobre otras comunidades y, por ende, sobre el mundo.

Sin embargo, para ser sustentables, las ciudades deben proveer estructuras y servicios que sostengan el bienestar y la productividad de sus residentes. Las personas mayores, en particular, requieren entornos de vida facilitadores y de apoyo para compensar los cambios físicos y sociales asociados al envejecimiento.

Esta necesidad fue reconocida como una de las tres directivas prioritarias del Plan Internacional de Acción sobre Envejecimiento de Madrid, avalado por las Naciones

Unidas en el 2002. Lograr que las ciudades sean más amigables con los mayores constituye una respuesta necesaria y lógica para promover el bienestar y el aporte de los residentes urbanos de mayor edad y mantener ciudades prósperas.

Dado que el envejecimiento activo es un proceso que dura toda la vida, una ciudad amigable con los mayores es una ciudad para todas las edades. El envejecimiento activo es el proceso de optimizar las oportunidades de salud, participación y seguridad, con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen.

En una ciudad amigable con los mayores, las políticas, los servicios, los entornos y las estructuras proveen sostén y facilitan el envejecimiento activo de las personas, mediante: El reconocimiento de la amplia gama de capacidades y recursos existentes entre las personas mayores; La previsión de y respuesta flexible a las necesidades y preferencias relacionadas con el envejecimiento; El respeto por sus decisiones y elecciones de estilo de vida; La protección de las personas más vulnerables; y La promoción de su inclusión en todas las áreas de la vida comunitaria y de su aporte a las mismas.

El envejecimiento activo depende de una variedad de factores influyentes o determinantes que rodean a los individuos, las familias y las naciones. Estos incluyen condiciones materiales, así como también factores sociales que afectan a los tipos de conducta y sentimientos individuales.

Todos estos factores, y su interacción, influyen de manera significativa sobre la calidad del envejecimiento de los individuos. Muchos de los aspectos de los entornos y servicios urbanos reflejan a estos factores determinantes y han sido incluidos en las características de una ciudad amigable con los mayores.

Los factores determinantes a los que se hace referencia deben ser considerados desde la perspectiva del ciclo vital, que reconoce que las personas mayores no

constituyen un grupo homogéneo y que la diversidad individual aumenta con la edad.

Desde una perspectiva individual y social, es importante recordar que las medidas individuales y políticas públicas, como la promoción de un entorno de vida amigable con la edad, pueden influir sobre la velocidad de esta declinación y pueden incluso revertirla en cualquier momento.

Dado que el envejecimiento activo es un proceso que dura toda la vida, una ciudad amigable con los mayores no sólo es “amigable con las personas de edad”. Los edificios y las calles libres de barreras mejoran la movilidad e independencia de personas con discapacidad, tanto jóvenes como mayores.

Un entorno de barrios seguros permitirá a niños, mujeres jóvenes y personas mayores salir al exterior con confianza para participar activamente en actividades de recreación física y social. Las familias soportan menos presión cuando sus integrantes de mayor edad cuentan con el apoyo comunitario y los servicios de salud que necesitan. Los recuerdos de las personas mayores asociados a los entornos históricos que proveen los centros históricos fortalecen identidad y la tranquilidad de esta comunidad.

La comunidad entera se beneficia por la participación de las personas mayores en el trabajo voluntario o remunerado. Por último, la economía local se favorece por el patrocinio de los adultos mayores como consumidores. La palabra determinante en entornos urbanos físicos y sociales amigables con los mayores es facilitación.

En diferentes investigaciones realizadas con grupos focales se exploró un total de ocho temas para proveer un panorama integral del nivel de amigabilidad con la edad de las estructuras, el entorno, los servicios y las políticas de la ciudad que reflejan los factores determinantes del envejecimiento activo.

Los tres primeros temas se refirieron a espacios al aire libre y edificios, transporte y vivienda. Como características clave del entorno físico de una ciudad, éstos influyen fuertemente sobre la movilidad personal, la seguridad contra lesiones y contra el crimen, la conducta hacia la salud y la participación social.

Otros tres temas reflejan distintos aspectos del entorno social y de la cultura que afectan la participación y el bienestar mental. El respeto y la inclusión social se refieren a las actitudes, el comportamiento y los mensajes de otras personas y de la comunidad en su conjunto hacia las personas mayores.

La participación social hace referencia a la participación de las personas mayores en actividades de recreación, socialización, culturales, educativas y espirituales. La participación cívica y el empleo se refiere a las oportunidades de ciudadanía, trabajo remunerado y no remunerado; está asociada tanto al entorno social como a los determinantes económicos del envejecimiento activo.

Las dos últimas áreas temáticas: comunicación e información y servicios de apoyo comunitario y de salud, involucran tanto a los entornos sociales como a los determinantes de salud y servicios sociales. Los determinantes transversales del envejecimiento activo relativos a cultura y género sólo fueron incluidos en este proyecto en forma indirecta, ya que su impacto sobre el envejecimiento activo trasciende la vida urbana.

En vista de su influencia dominante, estos determinantes merecen abordarse con un enfoque especial. Al igual que con los determinantes del envejecimiento activo, estos aspectos de la vida en la ciudad se superponen e interactúan entre sí. El respeto y la inclusión social se ven reflejados en la accesibilidad de los edificios y espacios, y en la gama de oportunidades de participación social, entretenimiento o empleo que ofrece la ciudad a las personas mayores. La participación social, a su vez, influye sobre la inclusión social y el acceso a la información.

La vivienda afecta la necesidad de servicios de apoyo comunitario, mientras que la participación social, cívica y económica depende en parte de la accesibilidad y la seguridad de los espacios al aire libre y también en los edificios públicos. Los transportes, así como la comunicación e información interactúan de manera particular con las otras áreas: sin transporte o medios adecuados para obtener información que permita el encuentro y la conexión de las personas, se tornan inaccesibles otros servicios e instalaciones urbanas que podrían sustentar el envejecimiento activo.

En el documento denominado *Ciudades Globales Amigables con las Personas Mayores: Una Guía*, publicado en 2007, se establece que esas urbes deben tener espacios al aire libre y edificios accesibles; vivienda que facilite la autonomía e independencia de los adultos mayores; servicio de transporte seguro, respetuoso y accesible; capacitación y opciones de empleo; oferta de servicios de salud, planificación y cuidado para emergencias; y estrategias de comunicación que consideren a este sector de la población.

De acuerdo con estudios citados en el libro *Cumplir años sin hacerse viejo*, del médico e investigador Rudi Westendorp (2016), experto en envejecimiento y catedrático de medicina geriátrica en Copenhague, asegura que los ancianos que suelen recibir visitas y hacer contactos con amigos o familiares tienen una mejor calidad de vida, se sienten más vitales y satisfechos lo que repercute directamente en su salud.

En la investigación de González Torres (2001): *Cambios en la vejez y calidad de vida: la satisfacción de necesidades psicológicas básicas y el desarrollo de competencias*, recomienda que, si un anciano decide quedarse a vivir en su casa, pero totalmente aislado, lo mejor que pueden hacer los hijos es sugerirle vincularse a un club de jubilados o participar de actividades con otros. Pero, si esto no es posible, lo mejor entonces es procurar que viva en lugares donde pueda compartir con otras personas.

4.4 Cohousing para revitalizar el centro histórico de Morelia y Toluca

Así como la ciudad ha evolucionado hasta la actualidad, los estilos de vida, actividades económicas y sociales, lo han hecho de una manera más acelerada; motivando que el espacio disponible para uso habitacional sea reducido de manera contrastante respecto a la prosperidad de otros usos, esto hablando únicamente del centro histórico.

La demanda actual de vivienda en la ciudad patrimonial y en particular en los centros históricos de Morelia y Toluca, ha llevado a la sociedad mexicana a iniciar a adoptar nuevos estilos de cohabitar, pues por disposición de recursos (espaciales, económicos, entre otras), resulta más rentable compartir el espacio y las responsabilidades.

Ante estas nuevas tendencias sociales de la ocupación del espacio disponible de uso habitacional, cada día es más común que las personas se agrupen para poder cubrir los gastos de un espacio habitable tanto en la periferia como en el centro histórico.

Situación que cada día es más cotidiana en el país, y que en otros países se desarrolla con éxito bajo el nombre o neologismo del multicitado cohousing; actividad que propiamente se desarrolla en la periferia de la ciudades, pues los conjuntos son creados desde cero brindando una oportunidad de éxito, dicha característica no es una premisa pues también se desarrollan en edificaciones susceptibles para remodelar y adaptar, encontrando aquí una oportunidad para el patrimonio construido del centro histórico de las ciudades seleccionadas.

La vivienda se destaca entre los elementos construidos, ya que conforma en porcentaje la mayoría de las tipologías edificadas, y es a través de ella que se

organizan los diferentes espacios identificables y con formas propias: la calle, la plaza, las manzanas, el barrio, el sector y la ciudad en su totalidad. También la vivienda es uno de los elementos que más refleja el proceso de cambio que va teniendo una sociedad.

Claro ejemplo es el confinamiento que la pandemia mundial en curso por la Covid-19 ha transformado significativamente, las necesidades al interior de una vivienda, modificándola de manera irremediable, pero en un buen sentido, pues el hecho de llevar las actividades cotidianas que se realizan fuera de esta al interior repercuten en su estructura.

Oportunidad que acrecienta el margen de éxito de la implementación del cohousing que es un neologismo inventado por los arquitectos McCanammant y Durrett (1988) para designar el modelo residencial de viviendas colaborativas, que nacieron simultáneamente en Dinamarca y Holanda a principios de los años de 1970, y que se han ido extendiendo por el resto del mundo.

El cohousing es una alternativa a las opciones residenciales tradicionales, de elevada calidad de vida y enormemente sostenibles (Marcus & Dovey, 1991) el que cada día tiene una mayor aceptación e interés por los adultos mayores, pues una de sus fortalezas se basa en la flexibilidad que resulta de un método de creación participativo, que permite adaptar cada comunidad a su contexto cultural particular (Lietaert, 2010).

En la vivienda colaborativa prevalecen diferencias fundamentales con respecto a otras alternativas residenciales similares como podrían ser los asilos, o casas de retiro, sobrepasando lo arquitectónico y encaminados a lo social, ya que se trata de un diseño participativo que busca un equilibrio entre la vida privada y la vida comunitaria.

Después realizar un análisis de las principales características distintivas de los cohousing podría resumirlas, según lo que apuntan diversos autores como McCamant & Durrett (1994; 2009) Vestbro (2012; 1982; 1997) y Bandford (2005) entre algunas otras aportaciones, las siguientes:

- Combinación de espacios privados y públicos: siempre existiendo espacios de ámbito privado, combinados con áreas espaciales compartidas, en las que el tamaño, proporción y uso de los mismos varía dependiendo de la organización de la comunidad.
- Adaptabilidad a tipos sociales diferentes y contextos diferentes: Esto hace referencia a que no solo se dirigen a tipos de personas específicos y buscan soluciones pragmáticas mayoritarias, si bien cada comunidad puede establecer criterios propios para seleccionar el perfil de las personas.

Esto permite que alrededor del mundo se puedan encontrar viviendas colaborativas intergeneracionales, senior, sólo de mujeres, o pertenecientes a alguna corriente ideológica, o incluso espirituales, también hay casos que no se identifican con ningún rasgo ni ideología en concreto siendo únicamente un grupo de personas diversas que comparten un espacio.

Dentro de las facilidades que este modelo de vivienda tiene, es que no es exclusivo para personas con capacidad económica para acceder a la propiedad privada, sino que de igual modo es asequible para sectores sociales diversos.

- Interdependencia de las necesidades doméstica: Aunque en este aspecto se gradúa en función de las necesidades particulares de la comunidad y sus deseos, en general, la colectivización de determinados trabajos domésticos suele estar en el centro de las razones de compartir espacios.

- Aprovechamiento de recursos materiales: La idea básica de la colectivización de los recursos parte de una economía material que permite la optimización en el uso y la propiedad colectiva de los mismos.

Estas características generales del cohousing son las que permiten la compacidad de las viviendas y los equipamientos compartidos ahorra suelo, materiales, energía y residuos. Así, también las personas pueden tener acceso a más recursos con menor inversión.

Entonces al ser una modalidad de cohabitar en un espacio compartido, pero sin perder la privacidad de cada habitante, se encuentra una oportunidad en la que encaja su desarrollo en edificios construidos, para esta investigación los edificios patrimoniales, los cuales, por sus características arquitectónicas de distribución, tienen la capacidad de poder albergar comunidades de cohousing.

Desarrollar comunidades de cohousing en el centro histórico, además de motivar el retorno de la vivienda al centro, de ser una vivienda compacta y atender la demanda de vivienda de grupos en específicos, permite que los actuales residentes puedan generar nuevas relaciones sociales, y una actividad diaria en la ciudad de una mayor cantidad de residentes e incide en mayores niveles de socialización en general.

Cuando se habla de una intervención de edificios patrimoniales para generar mayor densidad de vivienda, se tiene la idea de un desplazamiento, pues cosa contraria, con esta modalidad de vivienda lo que se busca es utilizar el espacio disponible para vivienda al máximo y así atraer a nuevos residentes; los cuales requerirán de nuevos servicios y que demandarán el desarrollo de políticas públicas, sociales y culturales principalmente, para que logren el retorno de la vitalidad al centro de la ciudad nuevamente.

Dentro de las características específicas del cohousing se hace hincapié en que se trata de comunidades que cohabitan bajo una tendencia, o ideología; en ésta

investigación el grupo de personas a las que se dirige esta modalidad son los adultos mayores.

Las viviendas colaborativas de adultos mayores son una opción que sintoniza con propuestas que en muchos casos las personas se habían planteado sin utilizar este nombre como irse a vivir con amigas(os) a una casa conjunta.

Aunque el fenómeno es muy incipiente en México, cada día el término ha recibido una gran atención por parte de los medios de comunicación, en prensa y de diversos centros de investigación.

En México el término inicia a ser difundido entre los jóvenes y adultos, y es quizá el alcance de la difusión de este modelo de vivienda que el laboratorio de vivienda de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) recientemente abordó el tema en un boletín publicado por la misma institución.

En la publicación destaca el arquitecto Alejandro Suárez Pareyón (2013), coordinador del laboratorio de investigación; donde la vivienda colaborativa funciona en países con economías desarrolladas, con sistemas de seguridad social y de pensión bien fundados y administrados (UNAM, 2018).

Por tales consideraciones se reitera que el desarrollo de viviendas colaborativas o cohousing es poco viable en países de América Latina, especialmente en México. Ello, debido a que el sistema de seguridad social impide a los adultos mayores vivir con independencia y en condiciones óptimas de salud.

Sin embargo, no excluye la idea de que las viviendas colaborativas no tengan una oportunidad, pues a manera de conclusión reitera que "...tal vez la población con ingresos altos podría acceder a ellas, pero hasta ahora residen en estancias donde tienen apoyo y cuidados óptimos de salud, con la posibilidad de socializar y llevar

un estilo de vida colectivo...” (Suárez Pareyón, 2013, p. 13), siendo esta una oportunidad para la viabilidad de la implementación de este modelo de vivienda en el centro históricos de la ciudad patrimonial de Morelia.

Entre las políticas que se efectúan a manera local para tratar el tema de retornar la vivienda al centro histórico, es el plan de revitalización del centro histórico, que es un plan de acción para revertir el deterioro de la ciudad y su patrimonio.

Algo en común que tienen los planes de revitalización de las ciudades patrimoniales de México es que las políticas para regresar la vivienda a los centros históricos, son limitadas y con pocos o nulos incentivos que motiven la mejora y rehabilitación, limitando el desarrollo de proyectos que por determinados puntos los vuelve inaccesibles.

4.5 Morfología urbana de la vivienda en el centro histórico

Sobre las tipologías de viviendas, Esperanza Ramírez Romero (1985) identifica cinco categorías y las relaciona al nivel social de la población, de las cuales solo las primeras tres por sus características resultan relevantes para la presente investigación.

Las primeras son las viviendas de dos niveles ubicadas en el primer cuadro, las cuales tenían en planta baja un portal particular, propio para las actividades comerciales que se llevaban a cabo en las accesorias ubicadas al frente del inmueble;

En la parte posterior se localizaban las bodegas y despensas, así como locales destinados a la servidumbre, todos alrededor del patio principal, en el segundo patio los espacios destinados para los animales de carga y sus arreos, estando al final del solar el espacio destinado para la huerta. En planta alta la sala cuyas ventanas

con balcones se abrían hacia la fachada principal, el comedor en el lado opuesto y a los lados las habitaciones y el adoratorio.

El segundo tipo identificado corresponde a las viviendas de un solo nivel, con la fachada aplanada y portada ricamente ornamentada, contando con el patio limitado por cuatro, tres o dos corredores. En lo que se refiere a la distribución, ésta consta de una sala al lado del zaguán con sus ventanas hacia la calle, al lado opuesto el comedor y a los lados las habitaciones. En el segundo patio estaban las habitaciones de la servidumbre y por último los pesebres de los animales.

El tercer tipo corresponde a las viviendas de un solo nivel, con fachada aplanada y los enmarcamientos de los vanos (jambas y dinteles) lisos. El patio principal limitado por tres, dos o un solo corredor; la sala ubicada al frente, la cocina en el lado opuesto y a los lados del patio las habitaciones. En el segundo patio estaban la cocina y habitación de la servidumbre y en el tercer patio el espacio correspondiente a los animales.

Durante el siglo XIX, no se registran un gran porcentaje de viviendas nuevas en el centro histórico de Morelia, la actividad común fue la adecuación de las construcciones edificadas en la etapa virreinal, en las cuales se operaron modificaciones necesarias para adecuarse a las nuevas formas de habitabilidad y en las fachadas se observan las modificaciones acordes a las corrientes arquitectónicas del momento (Tapia. 2001).

La transformación de las viviendas fue un hecho permanente y constante, que van desde el cambio y reposición de materiales en los exteriores, la apertura y/o ordenación de vanos o el cambio total de la fachada, se reddecoraron los espacios y en la gran mayoría de los casos se conserva la disposición de la época virreinal, en donde el patio sigue siendo el elemento rector de la tipología edificatoria, referentes de la corriente arquitectónica que se desarrollaba en el siglo XIX.

HASTA Aquí

El crecimiento urbano de la ciudad, los cambios de uso de suelo, la concentración vehicular, la creciente demanda de servicios de infraestructura, entre otros aspectos, han afectado la estructura del centro histórico y promovido el deterioro de la imagen urbana en general.

El centro histórico ocupa 482.32 has. de las cuales 271.46 has. corresponden a la zona de monumentos y 210.86 has. a la zona de transición. La distribución de los usos del suelo en la zona de estudio presenta en general un porcentaje mayoritario de uso habitacional con un 32 por ciento;

El 20 por ciento se refiere a usos mixtos o con presencia de comercio y de oficinas incluyendo estacionamientos; el equipamiento, los espacios abiertos y edificios religiosos representan casi el 18 por ciento, la vialidad el 24 por ciento y el resto corresponde a usos industriales, talleres y baldíos.

La vivienda sigue siendo el uso preponderante del área de estudio; sin embargo, se ha observado su disminución ya que en 1990 se estimaba un total de 11,683 viviendas, para 1995 se identificaron 11,003 viviendas, lo que representa la pérdida de 136 viviendas. Por otro lado, la mayoría requieren mejoras y mantenimiento, algunas se encuentran en estado crítico (Morelia, 2001).

Si bien la normatividad que se encuentra vigente en el Centro Histórico de Morelia no es la más actual, (lo cual resulta lamentable por el simple título que ostenta la ciudad ante la UNESCO), los datos que se encuentran disponibles demuestran que de 1995 ya se tenía identificado el problema de pérdida del espacio habitacional en la ciudad.

Si bien se ha ahondado en que la pérdida de vivienda en el centro se debe a los constantes cambios de adaptabilidad a las necesidades contemporáneas existen inmuebles que se han resistido a estos tentadores cambios y conservan aún su uso original, el residencial.

La clasificación del patrimonio edificado del Centro Histórico, que se registra en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia se ha realizado con base en las siguientes categorías:

- **MONUMENTAL:** que se refiere a edificaciones con características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto. Por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad destacan en el conjunto urbano constituyendo puntos de referencia o hitos visuales.
- **RELEVANTE:** término con el que se denominan las edificaciones con una gran calidad arquitectónica y en algunos casos con antecedentes históricos y características estilísticas de gran valor. En términos generales corresponde a las edificaciones ubicadas en torno de la arquitectura monumental.
- **TRADICIONAL:** Esta arquitectura conserva algunos elementos decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante, pero con características más modestas. Complementa el contexto edificado constituyendo una edificación de transición entre la arquitectura relevante y la vernácula o popular.
- **POPULAR:** Este grupo está formado por inmuebles de características modestas, su importancia radica en constituir testimonios de la arquitectura vernácula de la ciudad y en servir de acompañamiento en el conjunto urbano.
- **SIGLO XX:** Se ha determinado con esta clasificación a los inmuebles que han sido construidos durante el siglo pasado y que destacan por sus rasgos o características relevantes.

De acuerdo a lo presentado por el programa parcial de desarrollo urbano del Centro Histórico de Morelia, el inventario del Patrimonio Edificado se realizó predio por predio, de donde se obtuvo el resultado que se muestra en la Tabla 4.

Tabla 4: Cuantificación del Patrimonio Edificado en Morelia.

PATRIMONIO EDIFICADO	ZONA DE MONUMENTOS	ZONA DE TRANSICION	TOTAL EN EL CENTRO HISTORICO
MONUMENTAL	31	3	34
RELEVANTE	69	1	70
TRADICIONAL	793	6	799
POPULAR	490	30	520
SIGLO XX	46	3	49
TOTAL DE INMUEBLES	1,429	43	1,472

ELEMENTOS PATRIMONIALES			
ESPACIOS ABIERTOS	25	11	36
PILAS	4	0	4
FUENTES	20	0	20

Fuente: Tabla No 24: Cuantificación del Patrimonio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia 2001.

Una vez que se tiene la clasificación y el conteo de los inmuebles patrimoniales, por características actuales de uso para la presente investigación se considerarán como caso de estudio aquellos clasificados como tradicionales y populares, que en conjunto representan más del 50% del patrimonio edificado en la zona de monumentos.

En lo que respecta a las características de la vivienda en la tabla 4, se observa un comparativo de viviendas de acuerdo con datos de 1990 y 1995, así como los porcentajes referentes a los servicios con que cuentan las viviendas dentro de la Zona de Monumentos y del Área de Transición propuesta por este Programa Parcial.

Tabla 5: Características y comparativo de vivienda 1990 y 1995

1990	ZONA DE MONUMENTOS		AREA DE TRANSICION		CENTRO HISTORICO	
		%		%	Total	%
CONCEPTO						
VIVIENDAS PART. HABITADAS	6,308	100.00	5,375	100.00	11,683	100.00
PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDA PARTICULAR	4.4		5.0		4.7	
CON AGUA ENTUBADA EN LA VIVIENDA	5,530	87.67	4,764	88.63	10,294	88.11
CON AGUA ENTUBADA EN EL PREDIO	388	6.15	284	5.29	672	5.75
CON AGUA ENTUBADA DE LLAVE PUBLICA O HIDRATANTE	25	0.39	6	0.11	31	0.26
CON DRENAJE CONECTADO A LA RED PUBLICA	5,857	92.86	4,998	92.98	10,855	92.92
CON DRENAJE CONECTADO A LA FOSA SEPTICA	51	0.80	43	0.79	93	0.80
QUE DISPONE DE ENERGIA ELECTRICA	5,974	94.70	5,090	94.68	11,063	94.69

1995	ZONA DE MONUMENTOS		AREA DE TRANSICION		CENTRO HISTORICO	
		%		%	total	%
CONCEPTO						
VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	5,587	100.00	5,416	100	11,003	100.00
PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDA PARTICULAR	4.2		4.3		4.3	
CON AGUA ENTUBADA EN LA VIV.	5,359	95.93	5,209	96.18	10,568	96.10
CON AGUA ENTUBADA EN EL PREDIO	214	3.83	195	3.60	409	3.72
CON AGUA ENTUBADA DE LLAVE PUBLICA O HIDRATANTE	0	0.00	0	0.00	0	0.00
CON DRENAJE CONECTADO A LA RED PUBLICA	5,547	99.28	5,382	99.38	10,929	99.32
CON DRENAJE CONECTADO A LA FOSA SEPTICA	5	0.09	2	0.04	7	0.06
QUE DISPONE DE ENERGIA ELECTRICA	5,284	94.57	5,407	99.83	10,690	97.15

Fuente: Cuadro No. 9: vivienda y servicios en la vivienda 1990 y 1995, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia 2001.

Como se mencionó anteriormente es notorio en cinco años de análisis el decremento de las viviendas en la zona de monumentos, esto debido a la especialización de esta zona para atender las necesidades de su crecimiento, y ante esta disminución, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano hace una afirmación que en esta zona en específico que, debido al crecimiento de la ciudad, esta demanda anualmente es de 4, 388 viviendas.

Contextualizando que estos datos fueron obtenidos en los estudios realizados en 1995, ahora a más de 20 años la demanda real de vivienda alcanza niveles alarmantes pues según lo publicado en marzo por la Sociedad Hipotecaria Federal para el 2019 la demanda de vivienda para el estado de Michoacán es de 14,247 viviendas.

La demanda se ve afectada por las políticas públicas implementadas en años anteriores como la liberación del precio tope para adquisición de vivienda del Infonavit y la disminución del presupuesto del subsidio.

4.6 Diagnóstico documental de vivienda, patrimonio y habitantes del centro histórico de dos ciudades: Morelia y Toluca.

Para la realización del diagnóstico de vivienda patrimonio y habitantes del centro Histórico de Morelia se utilizó la plataforma del Instituto Municipal de Planeación de Morelia (IMPLAN), que junto con el Sistema de Información Geográfica y Estadística de Morelia (SIGEM) pone a disposición un mapa interactivo.

El diagnóstico a realizar ayuda a puntualizar de manera documental el punto exacto en el que el cohousing tiene una oportunidad de éxito, información que debe ser actualizada con respecto a datos estadísticos más recientes y en campos, así como con las más recientes políticas públicas que las instituciones reguladoras tengan a bien implementar durante el desarrollo de la investigación.

El mapa interactivo del IMPLAN y el SIGEM realiza el análisis del Centro Histórico por AGEB que se define como una Área Geoestadística Básica (AGEB), a la extensión territorial que corresponde a la subdivisión de las Áreas Geoestadísticas Municipales (límites municipales) y dependiendo de sus características se clasifican en urbana o rural.

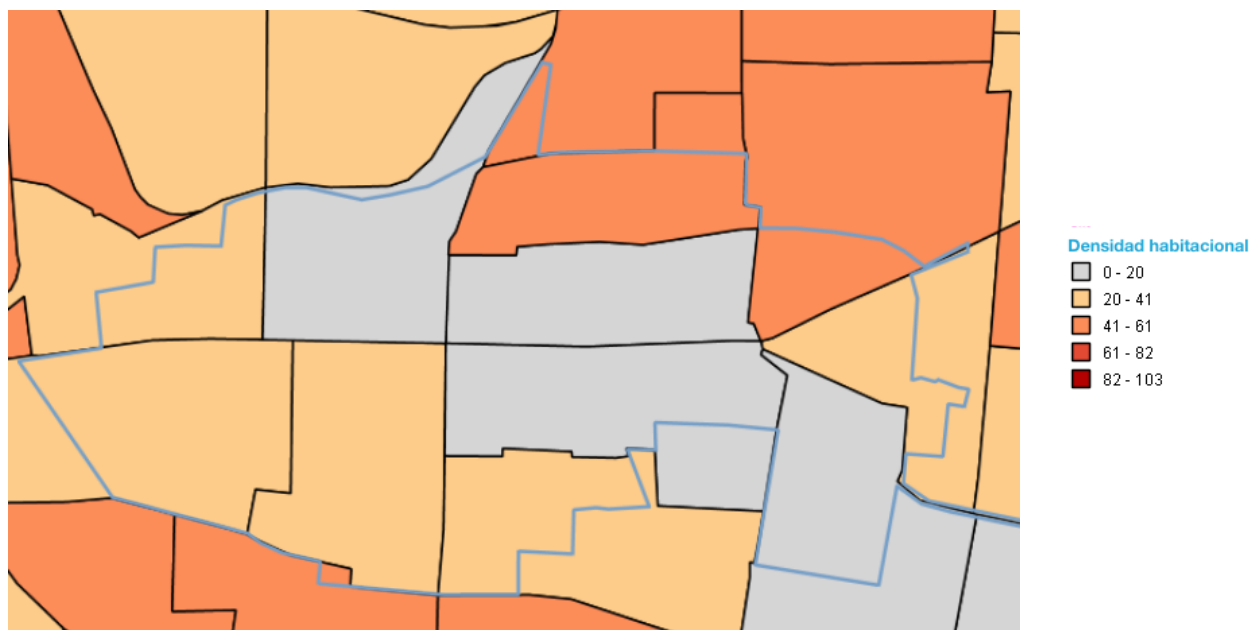
En este caso se trabaja con AGEB´s urbanas las cuales se define como la extensión territorial ocupada por un conjunto de manzanas que generalmente son de 1 a 50, perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo sea principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etc. Este tipo de AGEB se asigna en áreas geográficas de localidades que tengan una población igual o mayor a 2,500

habitantes, o bien que sea cabecera municipal independientemente del número de habitantes de acuerdo al X Censo General o Censo Nacional de Población y Vivienda.

En la Imagen 2 se observa la subdivisión por AGEB's del Centro Histórico, así como resaltadas por color la densidad de viviendas que se encuentra en cada una, verificando que la mayor densidad habitacional en el municipio se encuentra fuera de la Delimitación de Centro Histórico comprobando con esto que la vivienda se ha desplazado a la periferia y que cuanto más al centro se encuentra la densidad habitacional se encuentra en el rango de 0 a 20.

Reduciendo así a casi un 50% de superficie del centro para realizar el estudio de investigación, en el que el caso puntual de estudio se ubica en donde existe un rango de ocupación habitación tan solo del 20 al 61.

Imagen 9: Densidad Habitacional en el Centro Histórico de Morelia



Fuente: Portal Oficial del Mapa interactivo del IMPLAN y SIGEM disponible en: <https://www.sigemorelia.mx/> con datos obtenidos de INEGI del censo de población 2010

Analizada la ocupación de suelo por vivienda, ahora se aplica el filtro de viviendas ocupadas como se muestra en la figura 3 en donde resulta contrastante la información obtenida pues la zona que tiene mayor densidad de vivienda, también es una de las zonas menos habitadas, pues cuenta con una ocupación de vivienda del 0 al 50%.

Una apreciación más que se puede realizar al revisar la imagen es que más del 50% de superficie del Centro Histórico cuenta con una ocupación de viviendas de máximo 50% dato alarmante que comprueba el despoblamiento de éste, que si bien aún cuenta con una zona de densidad de vivienda media aun así la ocupación no es la que se espera.

De este modo se acota para caso de estudio la que cuenta con más viviendas pero que de igual modo son las menos ocupadas, uno de los tantos motivos como se ha expresado anteriormente que es un detonante para la pérdida del patrimonio relevante y tradicional.

Imagen 10: Porcentaje de viviendas habitadas en el Centro Histórico de Morelia



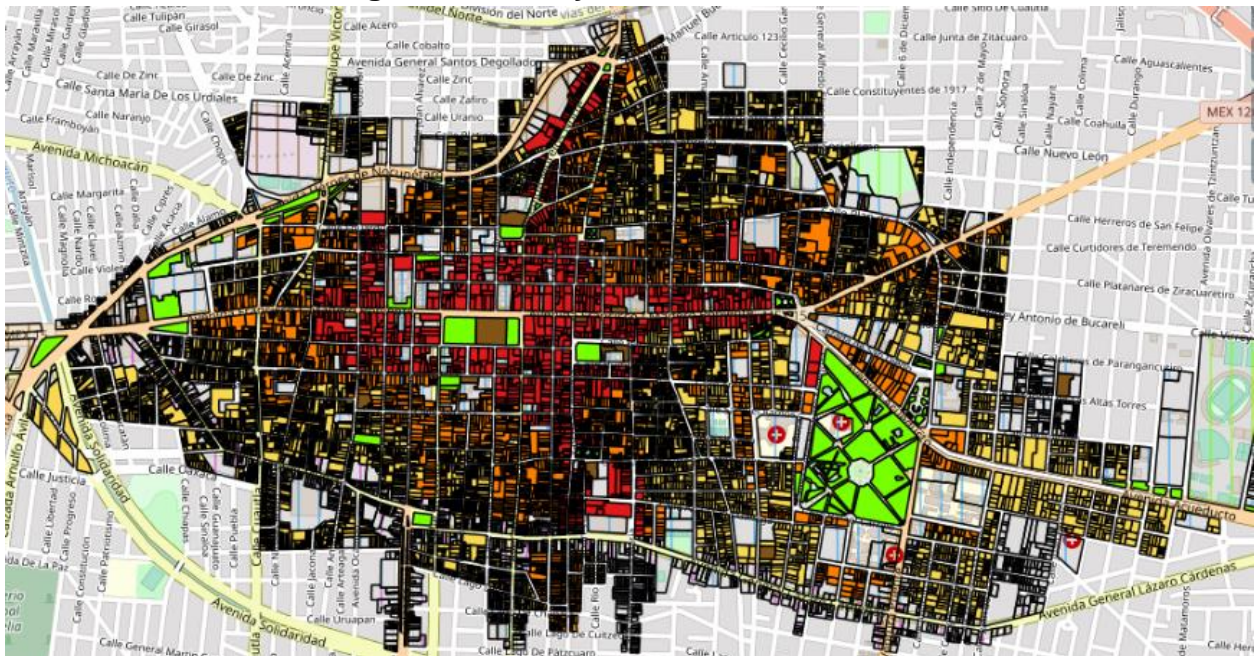
Fuente: Portal Oficial del Mapa interactivo del IMPLAN y SIGEM disponible en: <https://www.sigemorelia.mx/> con datos obtenidos de INEGI del Censo de Población 2010

Los datos de vivienda y ocupación de la mismas no son más que el resultado de las políticas de ordenamiento urbano y territorial, pues como se ha hecho mención a lo largo de la investigación la tendencia del uso de suelo desde la perspectiva del desarrollo urbano es la que de cierto modo ha motivado que se obtengan estos datos, y como se parecía en la figura 4, los usos urbanos de suelo dan respuesta a los datos presentados anteriormente.

La especialización del uso urbano de suelo que motiva la ocupación para usos distintos o combinados con el habitacional es el detonante para que la vivienda cada día sea desplazada del centro, y si bien la vivienda no es un eje de centralidad, una ciudad patrimonial que solo se usa de día por los servicios ofertados también es un despropósito.

Si bien la investigación no se enfoca en el manejo del uso del suelo, en la Figura 4 se observa que el uso habitacional ya sea mixto o con comercio básico, nuevamente se centra en la parte norte, oriente y poniente del Centro Histórico, como se puede apreciar.

Imagen 11: Usos y destinos del suelo



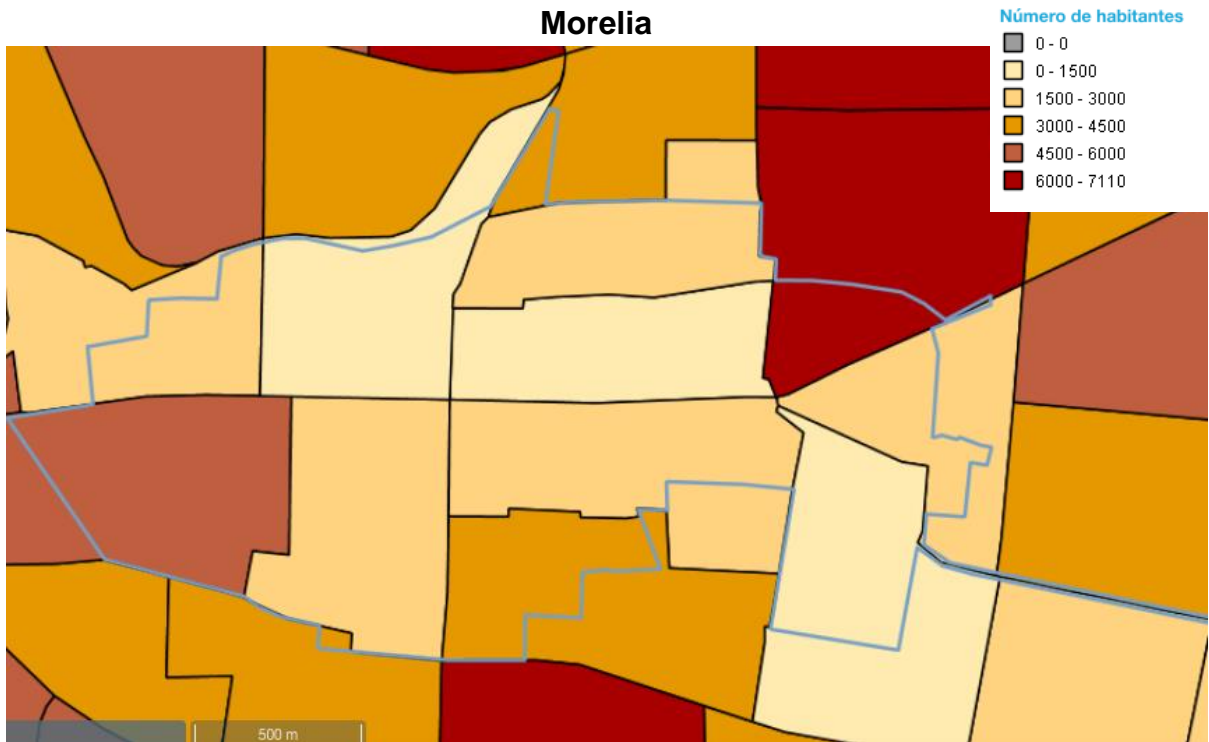
- Usos y destinos del suelo**
- Habitacional con comercio básico
 - Habitacional mixto
 - Comercial mixto
 - Corredor distrital mixto
 - Corredor comercial mixto
 - Espacios abiertos
 - Equipamiento básico/regional
 - Deportivo
 - Iglesias y templos
 - Lotes

Fuente: Portal Oficial del Mapa interactivo del IMPLAN y SIGEM disponible en: <https://www.sigmorelia.mx/> con datos obtenidos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del 2001

En el entendido de que la vivienda, su densidad ocupación y su normatividad de uso de suelo ya arrojan datos hacia la zona a la que tendrá que centrarse el caso particular de estudio de esta investigación, la población no puede quedar exenta de análisis gráfico como estos.

Como se muestra en la figura 5 en número de habitantes por AGEB corresponde proporcionalmente a la densidad de viviendas y su ocupación.

Imagen 12: Número de habitantes por AGEB en el Centro Histórico de Morelia



Fuente: Portal Oficial del Mapa interactivo del IMPLAN y SIGEM disponible en: <https://www.sigemorelia.mx/> con datos obtenidos de INEGI del Censo de Población 2010

Para la presente investigación el segmento de población al que está dirigido es para los adultos mayores, pero no solo para los de ese grupo etario que ya habitan dicho centro histórico, sino más bien se trata de preparar a la ciudad para que tenga la capacidad de ofertar vivienda a los futuros adultos mayores.

Es por eso que la población en este caso se segmentará en dos grupos los jóvenes y los adultos mayores actuales a modo de que como proyección el cohousing como estrategia de revitalización del Centro Histórico tenga éxito no solo en un periodo corto sino garantizar su implementación a largo plazo y que sea un modelo a implementar en el resto de las ciudades patrimoniales.

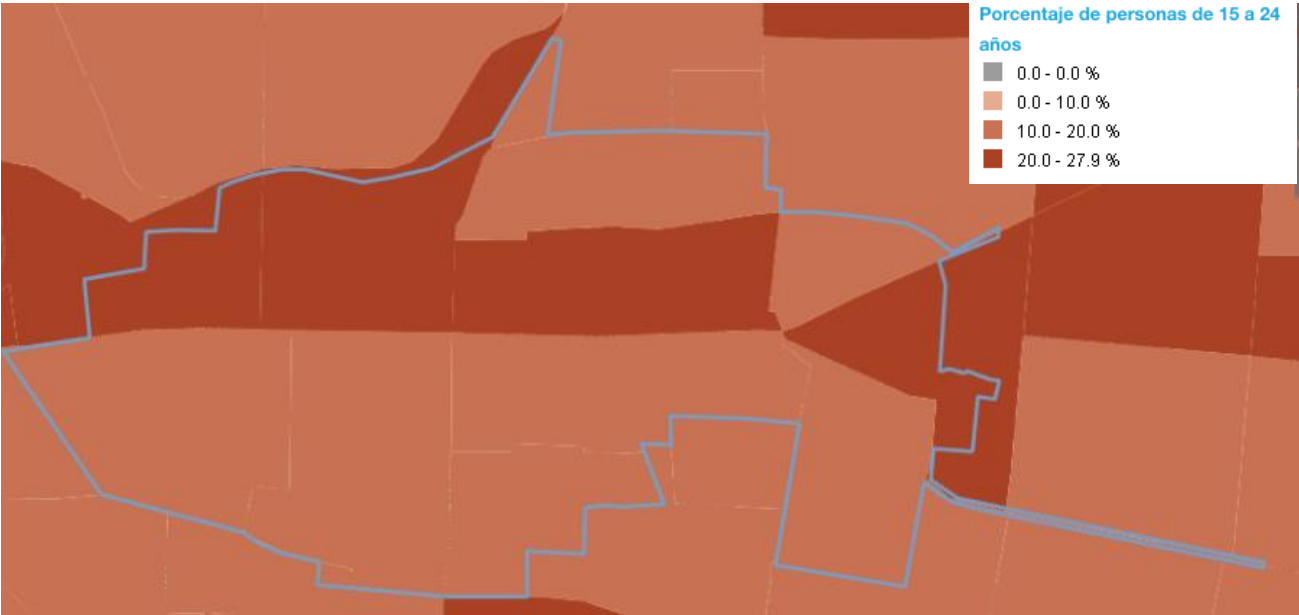
El primer grupo que son los jóvenes según la estadística del censo de población del INEGI del 2010 se agrupan como se muestra en la figura 6, las zonas en las que se concentra el mayor porcentaje de jóvenes en edad de 15 a 24 años responde

directamente a la especialización del centro histórico, desde la perspectiva urbana por usos de suelo comerciales y por los servicios que el centro oferta.

Por tanto, se encuentran fuera de donde se tienen los registros de mayor densidad de viviendas puesto que la modalidad en la que estos grupos residen se están adaptando a lo ofertado por el mercado inmobiliario y las tendencias del compartir o vivir con un grupo de amigos en un departamento, lo que ahora se conoce como co-living.

Esta tendencia de habitar en espacios compartidos es la que del mismo modo le da una gran oportunidad de éxito a que el cohousing pueda ser una realidad en México, es evidente que este modelo de vivienda no exclusivo para las ciudades patrimoniales, pues de tener éxito en ellas con estas características específicas puede tener buenos resultados en cualquier otra.

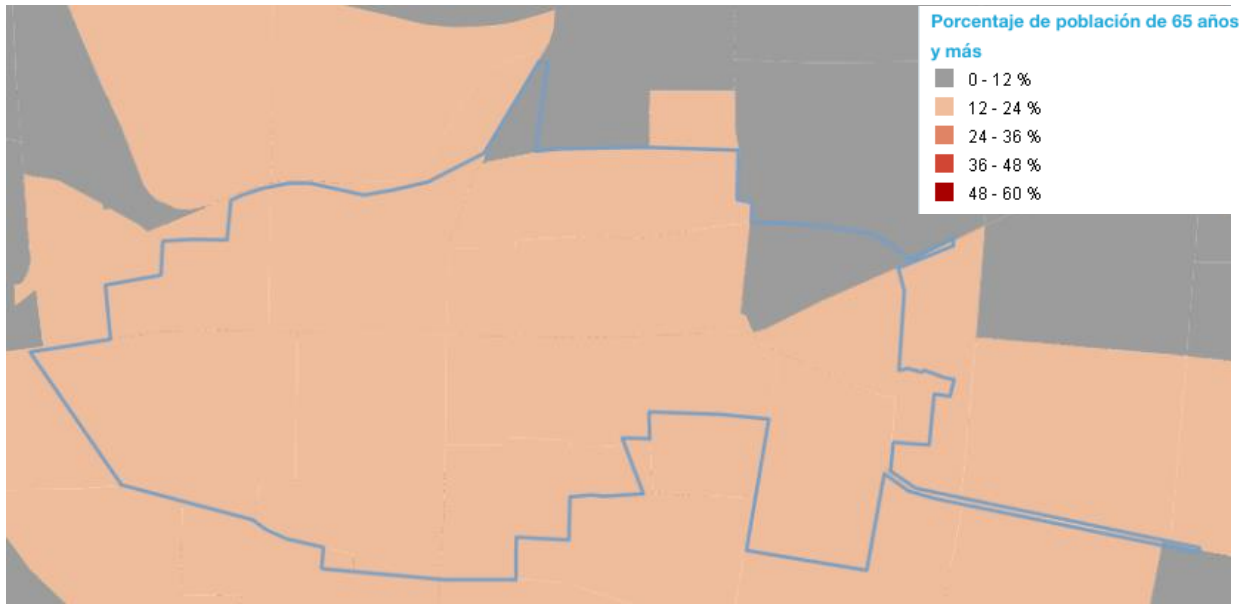
Imagen 13: Porcentaje de personas de 15 a 24 años



Fuente: Portal Oficial del Mapa interactivo del IMPLAN y SIGEM disponible en: <https://www.sigemorelia.mx/> con datos obtenidos de INEGI del censo de población 2010

En lo que respecta a los adultos mayores, su presencia en el Centro Histórico es menor pero más homogénea, pues como se muestra en la figura 7 su presencia es del 12 al 24% de la población en todo el Centro Histórico

Imagen 14: Porcentaje de población de 65 años y más

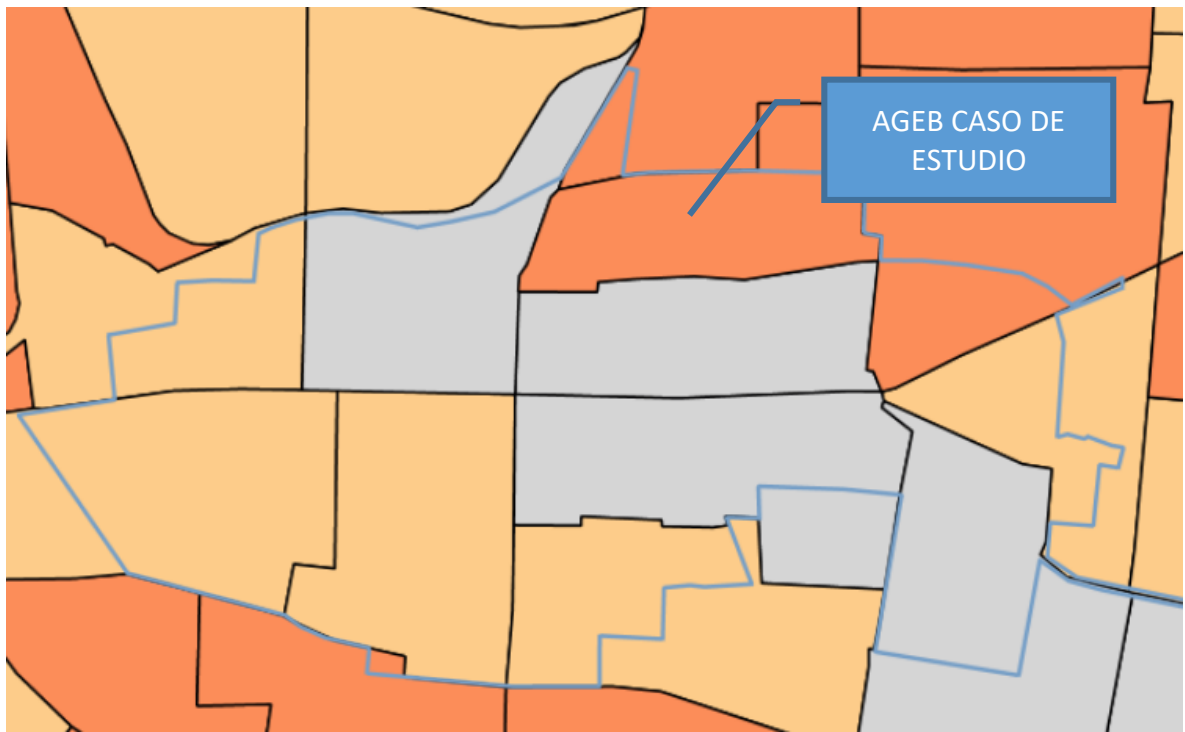


Fuente: Portal Oficial del Mapa interactivo del IMPLAN y SIGEM disponible en: <https://www.sigemorelia.mx/> con datos obtenidos de INEGI del censo de población 2010

Si bien se ha hecho un análisis documental de las variables que pueden influir en el éxito del cohousing como modelo de vivienda a implementar en el Centro Histórico estas variables llevan a definir a la AGEB que se muestra en la figura 8 como la zona específica, para continuar con la investigación.

La zona elegida se evaluará con la presencia de patrimonio del tipo relevante y tradicional, dicha evaluación se ejecuta de manera presencial en el sitio, con el cruce de nueva información obtenida durante este proceso.

Imagen 15: AGEB elegida para estudio específico



5. RECONCILIACIÓN ENTRE CIUDADANOS, BIENES PATRIMONIALES Y EL DESARROLLO: COHOUSING COMO MODELO DE REVITALIZACIÓN.

El año 2020 ha traído una situación excepcional, para la que no se conocían referentes directos por ninguna persona, poniéndonos a prueba como individuos y como sociedad, ante la pandemia mundial del Covid-19 y para la presente investigación ha tenido un gran impacto en la forma en la que ésta se pudo desarrollar.

La pandemia ha venido a desordenar el *estatus quo*, en el que ingenuamente solíamos sentirnos a salvo y seguros, por encima de las diferentes adversidades que pudieran presentarse, desde lo social, ambiental y físico propios de nuestra sociedad y la ciudad histórica.

El grupo de enfoque que nos ocupa es el más expuesto y por tanto, el acceso directo a ellos se encuentra restringido por ser uno de los sectores más vulnerables en esta pandemia que el día de hoy nos hace entender de una manera cruda la unión de las personas, entendiendo así el verdadero valor del sentido de lo colectivo, de lo compartido y de cómo se pueden replantear estas nuevas formas de habitar y de vivir la vida.

El modelo de senior cohousing es un ejemplo claro de que la unión de las personas para contrarrestar el reto de vivir de una manera distinta a la que se está acostumbrado, con un vínculo de convivencia y de evitar o huir de la soledad no deseada, con un modelo de auto proporción de los cuidados sanitarios que se requieren, de decidir cómo entes sociales en conjunto, el cómo darnos una mejor calidad de vida.

5.1 Cohousing: modelo de origen

El primer registro de cohousing que se tiene como tal, se desarrolla en Dinamarca en 1972, con el solo sentido formar una comunidad, desarrollando de esta manera un nuevo enfoque para la vivienda colectiva (Mc Camant y Durrett, 1988). Con principios específicos de una comunidad y cooperación este cohousing logró sentar las bases físicas y sociales en estructura que se han replicado a lo largo del mundo, iniciando así un movimiento de vivienda colectiva moderno.

El cohousing como modelo se basa en las personas que son sus protagonistas principales, a través de la autogestión, se mantiene el control del residencial frente a los modelos tradicionales que transfieren la toma de cesiones a la empresa que administra o bien a la administración pública.

Desde una perspectiva arquitectónica los espacios comunes como la cocina, áreas de juego o esparcimiento (jardines y patios) juegan un papel importante pues son el vínculo para la interacción de los residentes. Una responsabilidad compartida comprometida en lograr un funcionamiento y mantenimiento correcto propicia un compromiso social de comunidad cuyo objetivo es lograr el éxito en seguir funcionando.

Esta forma de hacer y de gestionar, otorga al cohousing la flexibilidad necesaria para hacer frente a la adaptación que en cada momento se requiere sin supeditarlas al mercado y la dirección de administración.

Como resultado de esta forma de gestionar y administrar la vivienda colectiva se conforma un vecindario más unido sin dejar de lado que se puede cohabitar teniendo un espacio privado para hacerlo (Bamford, 2005). Para el usuario senior significó mantenerse en comunidad y no aislado como se pensaría que sería la vejez en algún punto de tanta modernidad y cambios en su estilo de habitar.

El cohabitar para los adultos mayores es una adaptación de ese movimiento original, que por características propias tiene esa tendencia, un modelo que se adapta a diferentes situaciones y que permite su éxito.

La primera comunidad de cohousing de carácter senior se estableció en Dinamarca en 1978 (Durrett, 2009) iniciada por un grupo de mujeres que defendieron y promovieron la vivienda colectiva para adultos mayores.

Los senior cohousing, además de anticiparse desde el diseño a satisfacer o resolver los problemas que envejecer trae consigo, promueve que el proceso de envejecer no tiene por qué ser aislado, promoviendo un proceso compartido y motivando un envejecimiento activo, lo que de cierta manera les brinda seguridad y una sensación de pertenencia a un grupo que comparte la misma tendencia.

Las comunidades de vivienda compartida o colaborativa tienden a tener bases sólidas en valores de convivir base esencial para residentes de este estilo de vivienda; Cummings y Kropf (2020) identificaron seis valores o principios esenciales en el cohousing los cuales son:

- Proceso participativo: Una comunidad que vivirá bajo el esquema de cohousing se inicia teniendo clara la visión de este. Los habitantes deben comprometerse con esta y desarrollarla en comunidad.
- Diseño del cohousing: el diseño del conjunto se realiza en comunidad con un objetivo, conexión y generar un ambiente de comunidad.
- Instalaciones: referente a los espacios específicamente compartidos y privados, los compartidos o públicos como cocina y áreas de esparcimiento y espacios más específicos como lavanderías bibliotecas y demás según sea el enfoque que como comunidad decidan tener.
- Gestión de residentes: El trabajo que se realizara al interior de igual manera debe ser repartido entre los integrantes de la comunidad. Sin olvidar que

cada uno se hace cargo de su espacio privado decisiones como comité y la atención de áreas comunes debe ser bien establecida entre los residentes.

- Estructura no jerárquica y toma de decisiones: La mayoría de los cohousing senior emplean un modelo de toma de decisiones por consenso con un voto por igual entre todos los integrantes.
- No hay economía comunitaria compartida: La comunidad no existe para temas económicos pues su fin no es generar ingresos para los residentes, motivo por el cual cada uno de los co-habitantes tiene autonomía en su economía.

La esencia de una vivienda colaborativa en Estados Unidos y Europa se cimientan en este grupo de valores que las han provisto de éxito, popularizándola y llegando a más países.

La idea de creación de un senior cohousing en este punto suena romántica e incluso utópica, pero la realidad es que se tiene que trabajar con gestores, patrocinadores arquitectos y demás situaciones que a algunos adultos mayores les puede parecer compleja, para eso en 1995 Henry Nielsen, desarrolla un modelo guía para resolver esa tarea en el proceso de creación de un cohousing (Durrett, 2015).

Nielsen logró desarrollar este modelo por su trabajo en la organización sin fines de lucro *Quality of Living in Focus* abordando cuestiones relacionada con el diseño, tamaño de la comunidad, el envejecimiento en el lugar y la participación de los miembros (Cummings, 2020).

Dentro de ese modelo estableció roles y responsabilidades específicas en el que el proceso de diseño participativo juega un papel esencial para la creación de la comunidad, identificando diferentes grupos: residentes, grupo esencial pues es para quien se direcciona el proyecto, asesor de proyecto, guía y es quien trabaja con todos los actores, representante de gobierno local, para temas de trámites y comunicación gobierno comunidad, aliados (asociaciones, inversionistas, entre

otros), grupo que en algún momento puede promocionar y patrocinar la creación de estas comunidades y arquitecto encargado de diseño y ejecución de obra y/o mejoras al edificio a intervenir (Durrett, 2015), así como los actores necesarios y esenciales involucrados en el diseño y construcción del cohousing.

El modelo de Nielsen describe el proceso a seguir paso a paso, el cual consta de dos fases y tres grupos de estudio, con el fin de crear una comunidad fuerte y vibrante.

La fase uno es la fase de viabilidad, en esta se procede a identificar y evaluar la posibilidad de un cohousing para adultos mayores en un área determinada, delimitar el sitio con estudios urbanos y explorar una manera inicial de financiamiento de acuerdo a la zona en la que este se plantea.

La fase dos es la fase de información, aquí se identifican a personas que cumplan con el perfil con que sea continuar el cohousing interesadas en vivir en una vivienda colaborativa con tales características y de esta manera hacer específica la “ideología”, tendencia y valores que se tendrá al interior.

Concluidas estas fases existe una serie de grupos de estudio en los que se deberán cubrir temas particulares como: envejecimiento exitoso, envejecimiento activo, diseño participativo y las políticas fundamentando las normas de convivencia en que en las que las personas se preparan para habitar una vivienda colectiva (Durrett, 2009).

Si bien, esta metodología de proceso para la creación de una vivienda colectiva se parece demasiado al modelo en cuestión, ya que simplifica la compleja tarea de desarrollar un proyecto de este tipo para adultos mayores, es el modelo que popularizó el cohousing en Estados Unidos de Norte América y que pronto podría serlo en México y el resto de América Latina.

5.2 Propuesta: Modelo de aplicación.

La propuesta para desarrollar senior cohousing en el seno de la ciudad, implementados en edificios patrimoniales de uso original como vivienda unifamiliar, se contempla a partir de la progresiva descomposición del término de vivienda y su expulsión a la periferia de la ciudad desde una perspectiva arquitectónica frente a usos de suelo urbano más diversos en el centro histórico, una cambiante morfología urbana y salvo contadas excepciones, una protección del patrimonio edificado.

El reciclaje arquitectónico amaestra su tendencia en cómo la ciudad y lo construido, se reconstruyen en capas superpuestas dejando entre dicho la validez de su implementación, así como su nuevo valor del bien inmueble con intervenciones cuestionables y que salvo contados casos, el edificio desde origen tenía la ventaja de adaptarse con naturalidad a tal cambio.

Desde una perspectiva de implementar una innovación de vivienda en centros históricos mexicanos en edificios de valor patrimonial cuyo origen fue una vivienda, debe aprovechar esa morfología pre-existente y que estructuralmente provee de oportunidades para un retorno de este uso urbano, así como una compacidad del mismo con una densidad de ocupación elevada significativamente, e incrementa fácilmente la factibilidad del proyecto.

Resulta que los nuevos adultos mayores en este caso particular, clasificados como *viejenials* son personas que tienen mayor claridad a la hora de hacer una petición, específicamente hablado del lugar que van a habitar, respecto a sus predecesores; pues tienen nivel educativo aceptable, suelen ser muy asertivos y tienen una comunicación clara acerca de sus necesidades.

Por tanto, como consumidores son exigentes con expectativas y percepciones que los llevan a buscar servicios de alta calidad, pues cada vez son más quienes tienen una vida acomodada y gozan de buena salud, lo cual influye directamente en la

manera de concebir su manera de habitar y recibir cuidados lo cual debe estar en constante innovación haciéndola más atractiva para este sector poblacional específico.

De esta manera, las innovaciones en la forma de habitar o modelos de vivienda para este sector poblacional en auge, deberán considerar las costumbres las cuales radican desde la independencia, diseño de calidad y no se sienten cómodos encajando en modelos preconcebidos como las casas de retiro, de asistencia o jubilados lo cual ya se consideran obsoletos.

En casos tan específicos como estos, se convoca al especialista en este caso a un arquitecto quien tendrá la ardua tarea de establecer el programa arquitectónico esencial a medida de los viejenials, lo que tendrá como premisa que se necesitarán cambios en elementos significativos, pero que a lo largo del tiempo no pierda esa esencia, que evolucione con forme ellos envejecen y se adapte día a día a sus completas necesidades.

Diseñar o rediseñar una vivienda capaz de acoger múltiples características que se pueden tornar tan específicas como el cliente lo solicite, no será una tarea sencilla, sin embargo, proponer una vivienda resiliente, flexible y planteando una relación de comunidad entre sus ocupantes será el objetivo, con la reutilización de lo existente arraigando así valores preestablecidos por la comunidad.

Como menciona Jeremy Porteus, es su propuesta de la nueva era de la vivienda para el adulto mayor un kit de propuestas y herramientas para vivienda asistida 24/7 de Housing LIN, quien después de plantear estudios de caso definió en 2008 características de esta modalidad de vivienda (Porteus, 2012) que bien, algunos pueden adaptarse al modelo a desarrollar en las ciudades mexicanas las cuales son:

- Vivir en casa, no en una casa.

- Disponer de cuidados flexibles, dependiendo de las necesidades individuales.
- Oportunidad de preservar o reconstruir incluso recuperar capacidad de una vida independiente.
- Edificios que sean accesibles con tecnología inteligente que promueva la vida independiente.
- Construir una verdadera comunidad en la que deben estar incluidas formas mixtas de propiedad-tenencia (alojamiento en alquiler o compra).

La cantidad de apartamentos y tamaño del proyecto se delimitará con el modelo de Nielsen que, si bien dio éxito a estas comunidades en Estados Unidos de Norteamérica, Europa y algunos casos aislados en Asia, Australia y América Latina, constituye el camino a seguir aquí en México, en donde indudablemente el patrimonio construido jugará un papel esencial al delimitar el tamaño del proyecto.

Si bien el modelo deberá superar barreras interpuestas por ser una completa innovación en el país y más en el centro histórico, este provee de una metodología concreta a seguir para lograr establecer un senior cohousing en una ciudad como las seleccionadas para su implementación inicial.

5.2.1 Cohousing en tiempos del covid-19

Si bien, envejecer es un proceso de deterioro físico del cuerpo humano y si bien, a medida que este proceso avanza, se requieren espacios arquitectónicos adaptados específicamente para las nuevas necesidades y de esta manera si la vivienda no es capaz de adaptarse a situaciones extraordinarias que el proceso mismo, o el entorno presenten, en este caso una pandemia, mudarse o adaptarse a una nueva manera de habitar, puede resultar en algo caótico o traumático para los adultos mayores.

En estos días del desarrollo de covid-19, un debate se ha abierto criticando esta modalidad de vivienda de tipo senior, para lo que en consiguiente se realizarán propuestas a mediano plazo para que los usuarios de vivienda colaborativa eviten situaciones complejas como inseguridad, olvido, agresión, entre otros. Propiciada por el distanciamiento social que por esta pandemia se ha instalado en el actuar social.

La incidencia del coronavirus en las residencias de asistencia ha afectado gravemente a todos los países de nuestro entorno, como Francia, Italia, Canadá y Estados Unidos; los casos más severos se cifran en 13 centros en la comunidad de Madrid (Habitat, 2020), ante lo cual, suenan críticas duras y crueles al modelo de vivienda.

El senior cohousing como un modelo transparente, participativo y autogestionado, si bien, esto no es ninguna garantía de inmunidad frente a las amenazas epidémicas como la que en estos días vivimos, es seguro que permite afrontar las amenazas con la absoluta garantía de que, por encima de cualquier consideración, se actúa centrando la prioridad en atender de la mejor manera a las personas que lo integran, y con todos los recursos disponibles con que se cuentan.

Es cierto que la pandemia está llevando a la sociedad a sus límites, mostrando cómo es que las personas están llegando al fondo del individualismo, comprobando que no es un problema cultural de algún país en específico, ejemplo de esto, es el acaparamiento de recursos y el aislamiento o distanciamiento social, sugerido por la OMS (Organización Mundial de la Salud), situación que se agrava por la cantidad significativa de vivienda única, exponiendo aún más a este sector vulnerable, los adultos mayores.

Si se piensa en cómo hemos vivido la cuarentena en un espacio mínimo, sin un contacto físico externo, con una iluminación natural reducida y después de una semana de confinamiento empezamos a extrañar la rutina de convivencia; vivir en

una comunidad en la que se cuenta con áreas comunes, abiertas, sin pasar por alto el espacio privado, parecería que vivir en un cohousing hoy en día es una de las mejores opciones para vivir este aislamiento inducido.

Para quienes viven actualmente en cohousing o comunidades, las principales preocupaciones giran en torno a la salud de los residentes y cómo crear un ambiente seguro. “Una comunidad en Hong Kong..... y otra en Los Ángeles, solicitaron a los residentes que pusieran alarmas a sus teléfonos para recordarles el lavado de mano cada dos horas, entre algunas otras ingeniosas medidas” (COVID-19, 2020).

En el caso de que uno de los residentes fuera diagnosticado con Covid-19, muchas comunidades han reservado unidades vacías como zonas designadas de cuarentena donde los residentes pueden recibir un tratamiento médico leve (COVID-19, 2020), estas serán algunas medidas que deberán replicarse en el modelo a proponer por la presente investigación a fin de garantizar un espacio seguro.

Los residentes de una comunidad cohousing, ocupados por sus actividades, han aprovechado este confinamiento para ingeniar nuevas formas de interactuar no solo con su comunidad sino con demás personas que muestran los mismos intereses haciendo que de manera global se comprenda el verdadero valor de ser una comunidad.

El tiempo que ha durado la pandemia hasta la fecha y con el retorno escalonado a la normalidad, parece ser que los adultos mayores seguirán en este confinamiento al menos por unos cuantos meses más, vivir en un cohousing parece hoy en día que es una opción para vivir en la normalidad. Aunque los nuevos residentes de cohousing están lidiando con la realidad de vivir en comunidad, por algunos testimonios en redes sociales, están agradecidos de que al menos tienen una convivencia con otras personas.

De esta manera y con la finalidad de mantener vínculos sociales y ante esta pandemia en curso, la vivienda colectiva en cuanto a el espacio construido deberá adaptarse a instalar los filtros necesarios recomendados por las instituciones de salud nacional e internacional, proveyendo principalmente, de seguridad a todos los residentes.

5.3 Conclusiones

El centro histórico es una entidad urbana propia; sin embargo, sus dinámicas están en estrecha relación con los procesos económicos y territoriales de su entorno, por lo que las políticas (por ejemplo, sobre el mercado de vivienda) han de ejecutarse con una perspectiva territorial integrada.

La fijación de capital en el espacio en el llamado circuito secundario del capital provoca, por un lado, el aumento del valor del suelo y el precio de las viviendas, lo que por otro lado se traduce en el ascenso de los intereses crediticios, fomentando el endeudamiento y produciendo nuevas plusvalías (Harvey, 1982).

La conversión de la vivienda en bien de consumo, el negocio de su construcción y comercialización, provoca la concentración de propiedades por las élites, que a la par asegura al Estado beneficios y apoyo en la reproducción de su proyecto hegemónico; mientras que la ciudad se convierte en una mercancía y la especulación en una realidad en el proceso de producción espacial.

La vivienda colectiva es un modelo de vivienda que se configura de manera distinta a los sistemas habitacionales tradicionales existentes en México, siendo una nueva forma de alojarse y sentirse seguro en comunidad, específicamente para adultos mayores.

Desde el urbanismo y la morfología urbana del centro histórico el senior cohousing puede responder a demandas locales de vivienda especializada para adultos mayores liberando viviendas unifamiliares, verticales u horizontales para familias en crecimiento de población económicamente activa y de esta manera se estimula la industria de la construcción especializada en edificios patrimoniales.

Desde la perspectiva del diseño algunas viviendas colectivas alrededor del mundo han condenado su éxito, por realizar un diseño muy institucional lo cual se ha visto que condena inmediatamente su existencia, si los especialistas en diseño de vivienda colectiva, pretendemos implementar esta modalidad en edificios patrimoniales y lograr una simbiosis entre el pasado y las necesidades de los residentes, se tendrían que diseñar viviendas y no imágenes institucionales, con múltiples soluciones particularizadas a cada caso.

Nuevamente y retomando las premisas del diseño que plantea Porteus (2012), para la vivienda asistida 24/7, se consideran las mejores, ya que se adaptan para el diseño de una vivienda colectiva atractiva, exitosa y segura, principalmente, las cuales serán:

- Espaciosa y flexible
- Uso de luz natural, tanto en espacios individuales como en espacios comunes
- Diseño adaptable y preparado para cualquier situación extraordinaria (pandemias, cuidados médicos, entre otros)
- Espacios generosos para circular
- Instalaciones de uso común y puntos de encuentro cómodas para adultos mayores
- Eficiencia energética y diseño sostenible
- Espacios para almacenamiento de objetos personales
- Diseño personalizado en zonas privadas

- Acceso al conjunto adaptable a instalación de filtros sanitarios en caso de pandemias y situaciones extraordinarias por la geografía particular del cohousing.

Atendiendo a estas premisas de diseño, se podrán hacer los planteamientos de una vivienda colectiva que satisfaga la demanda de vivienda en las principales ciudades del país, iniciando por las ciudades patrimoniales y luego las ciudades medianas que por su patrimonio construido sean susceptibles a una intervención.

La apuesta por la recuperación de un edificio patrimonial no es solo una propuesta, es una actividad que ya se ha realizado en Europa del norte teniendo una aceptación, un margen de éxito rotundo, pues la colectividad sumada con la revaloración de ese patrimonio construido genera un ambiente colectivo de pertenencia, no solo en los residentes sino también en la ciudad.

Si bien, el efecto tomará un tiempo en desarrollarse y aceptarse en México y se prevé un margen de éxito importante, si los estudios de viabilidad y la selección del edificio a intervenir se adaptan perfectamente a las necesidades de los exigentes residentes.

A partir del diseño y de la innovación en modalidades tradicionales de habitar se tiene que ser capaz de adaptarse a la evolución en que la sociedad de adultos mayores pretende vivir su vejez, abriendo un abanico de oportunidades que se adapte a sus necesidades y peticiones particulares, que por su estilo de vida requieran.

Finalmente, la situación actual que vive el mundo al enfrentar una pandemia por un virus que cada día es más incierto, que no es muy efectiva su contención y que los estudios de éste arrojan resultados poco alentadores, hacia una nueva enfermedad que no sabemos cuándo será contenida y cuándo seremos inmunizados a partir de esquemas de vacunación realizados en tiempo record, no nos queda más que

diversificar, replantear, innovar o modificar la forma en que habitamos y diseñamos viviendas que sean más versátiles para adaptarse a la instalación de las medidas sanitarias necesarias.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Audefroy, J. (1998): El deterioro de la vivienda en los centros históricos y la expulsión de los habitantes pobres. *Habitat International Coalition*, 10(12). Disponible en: <http://www.hicnet.org/articles.php?pid=1758>
- Azevedo Salomao, E. M. (2003). La Vivienda en la Morfología Urbana del Centro Histórico de Morelia. *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, VII, 146(071). Disponible en: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(071\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(071).htm)
- Banford, G. (2005). Cohousing for older people: Housing innovation in the Netherlands and Denmark. *Australasian Journal on Ageing*, 24 no1: 44-46.
- Cáceres Guerrero, E. (2017). Estrategias de Reciclaje Arquitectónico: La Transformación de la Vivienda Colectiva en Edificaciones Preexistentes. Disponible en: https://m.riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/113664/memoria_P060425452.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Carrión, F. (2017). Centros Históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? *Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad*, 1. México: Librunam.
- Ciudades patrimonio de México. Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial A.C. México. Disponible en: <https://ciudadespatrimonio.mx/ancmpm-info/>
- 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.
- Coulomb, R. (coord.) (2006). *Proyectos estratégicos para las áreas urbanas centrales de las ciudades mexicanas, guía metodológica*. SEDESOL-UAM Azcapotzalco, México D.F.
- Coulomb, R. (2009). *Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en ciudad de México*. San Salvador, s. p. i.
- Choay, F. (1992). *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gustavo Gili.

- Delgadillo, V. (2012). Centro Histórico: riqueza patrimonial y pobreza social. *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 2, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 133-145.
- Delgadillo, V. (2015). Oriente y Occidente. La patrimonialización de la herencia colonial, en Niglio, O. (ed.), *Historic Towns between East and West. Ciudades históricas entre Oriente y Occidente*. Ariccia: Ermes, pp. 29-41.
- Delgadillo, V. (2016). *Patrimonio urbano de la Ciudad de México: la herencia disputada*. México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- Dèotte, J. I. (1993), *Le musée, l'origin de l'esthétique*. París: L'Harmattan.
- Durrett, C. (2009). *Senior cohousing handbook: A community approach to independent living* (2nd ed.). Gabriola Island, BC, Canada: New Society Publishers.
- Ehn, P. (2008). Participation in design things. In Proceedings of the 10th Anniversary. *Conference on Participatory Design*. New York: ACM.
- González Reynoso, A. (2014). Aspectos demográficos y socioeconómicos de los centros históricos, en Cortés Rocha, X. (ed.). *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 85-96.
- González Torres, M. C. (2001). Cambios en la vejez y calidad de vida: la satisfacción de necesidades psicológicas básicas y el desarrollo de competencias. Disponible en: <http://hdl.handle.net/11162/45378>
- Harvey, D. (1982). *Limits to capital*. Londres: Verso.
- Hiriart, C. (2002): El centro histórico de Morelia; su revitalización y los retos y estrategias para su conservación integral. *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.
- Kostof, S. (1985). *Historia de la arquitectura*. Madrid: Alianza.
- Kostof, S. (1991). *The city shaped. Urban patterns and meanings through history*.

- Londres: Thames & Hudson.
- Lefebvre, H. (1976). *Espacio y política*. Barcelona: Ediciones península.
- Lietaert, M. (2010). Cohousing's relevance to degrowth theories. *Journal of Cleaner Production* (18), 576–580.
- Marcus, C., & Dovey, k. (1991). Cohousing an option for the 1990s. *Progressive Architecture* (6), 112-113.
- Mc Camant, Kathryn M., y Durrett, Ch. (2009). *The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living*. Gabriola Island, B.C.: New Society Publishers.
- Mc Camant, Kathryn M., y Durrett, Ch. (1994). *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. Berkeley, Calif: Ten Speed Press.
- Melé, P. (2010). Dimensiones conflictivas del patrimonio, en Nivón Bolán, E. y Rosas Mantecón, A. (eds.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de la globalización*, México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa/Juan Pablos Editor, pp. 123-159.
- 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.
- Navarrete, D. y De la Torre, M. I. (2015). Centros históricos, turismo e inseguridad en el Bajío, en De la Torre, M. I. (ed.), *Violencia, sociedad y territorio*. México: Universidad de Guanajuato/Miguel Ángel Porrúa, pp. 41-69.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). (2019). Ciudades patrimonio de la Humanidad España. Disponible en: <http://ciudadespatrimonio.org/presentaciondelgrupo/index.php>
- Porteus, J. (2012). El juego de las generaciones: una nueva era de la vivienda para personas mayores. En Rodríguez Pilar (Coordinadora y Editora) *Innovaciones en residencias para personas en situación de dependencia, diseño arquitectónico y modelo de atención*. Disponible en: <https://www.fundacionpilares.org/publicacion/innovaciones-en-residencias-para-personas-en-situacion-de-dependencia-diseno-arquitectonico-y-modelo-de-atencion/>
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia. Michoacán,

- H. Ayuntamiento de Morelia, 1999-2001.
- Puig, T. (2009). *Marca Ciudad, cómo rediseñarla para asegurar un futuro espléndido para todos*. Buenos Aires: Paidós.
- Ramírez Romero, E. (1985). *Morelia en el espacio y en el tiempo. Defensa del patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad*. Morelia: Gobierno del Estado de Michoacán, pp.42-51.
- Red Centros Históricos de Ciudades Mexicanas (2019). Red Temática Conacyt Centros Históricos de Ciudades Mexicanas. (UNAM, Productor). Disponible en: <http://www.red-centros-hist.unam.mx/index.html>
- Rodríguez Alomá, P. (2008). *El centro histórico: del concepto a la acción integral*. Centro-h, (1), 51-64. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=115112534005>
- Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo-Gil.
- Sanders, E. & Stappers, P. J. (2008). Co-creation and the new landscapes of design. *CoDesign*, 4(1), 5-18.
- Suárez Pareyón, A. (2013). La función habitacional del centro histórico y el desafío de su regeneración, *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 1, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 35-52.
- Tapia Chávez, A. (2001). Morelia 1880-1950, permanencias y transformaciones de su espacio construido, hacia una valoración del urbanismo y la arquitectura del pasado reciente. *Tesis de maestría en Arquitectura, Investigación y Restauración de Sitios y Monumentos*, Morelia, Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.
- UNESCO. (2012). Actas de la Conferencia General 36a. reunión, París, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
- Universidad Nacional Autónoma de México (2018). *Ciudad Universitaria. La vivienda colaborativa para adultos mayores es inviable en México*. http://www.dgcs.unam.mx/boletin/bdboletin/2018_389.html
- Valencia Flores, S. (2020). Proceso de renovación urbana en el centro histórico de la ciudad de Toluca de Lerdo 2000 – 2018. Disponible en:

<http://ri.uaemex.mx/handle/20.500.11799/109660>

Varios Autores (2012). *Construyendo el Buen Vivir*, Cuenca (EC): PYDLOS.

Vélez Correa, Ch. M. y Pérez Blandón, J. D. (2021). *Desarrollo modelo viviendas colaborativas cohousing*. Valle del Cauca: Universidad del Valle.

Vestbro, D. U. (1982). From Central kitchen to community co-operation—Development of Collective Housing in Sweden. *Open House International*, 17 (2), 30-38.

Vestbro, D. U. (1997). Collective Housing in Scandinavia – How Feminism Revised a Modernist Experiment. *Journal of Architectural and Planning Research*. 14(4), 329-42.

Vestbro, D. U. y Horelli, L. (2012). Design for Gender Equality: The History of Cohousing Ideas and Realities. *Built Environment*, 38 (3): 315-35.

Westendorp, R. (2016), *Cumplir años sin hacerse viejo. Sobre la vitalidad y el envejecimiento*. México: Semana libros.