



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
METROPOLITANA**
Unidad Xochimilco

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Maestría en Ciencias y Artes para el Diseño

Área de concentración: **Conservación del patrimonio cultural**

Habitabilidad para los adultos mayores en la arquitectura del siglo XX. Análisis del Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán.

Idónea comunicación de resultados que para obtener el grado de Maestría presenta:

Eduardo Manuel Galindo Juárez

Tutor: Dr. Alejandro Ochoa Vega

Lectora: Dra. Diana Elena Barcelata Eguiarte

Responsable del área: Dr. Luis Fernando Guerrero Baca

Ciudad de México, noviembre 2022

Resumen

Esta investigación realizada dentro del área de Conservación del Patrimonio Cultural de la Maestría en Ciencias y Artes para el Diseño en la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco tiene como objeto de estudio uno de esos grandes complejos de vivienda del movimiento moderno en México, el Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán.

Debido a que sus patrones de diseño y su importancia histórica ya han sido analizados por otros especialistas se optó por enfocar la investigación en conocer las experiencias y necesidades de las personas que lo habitan, de manera más específica los adultos mayores.

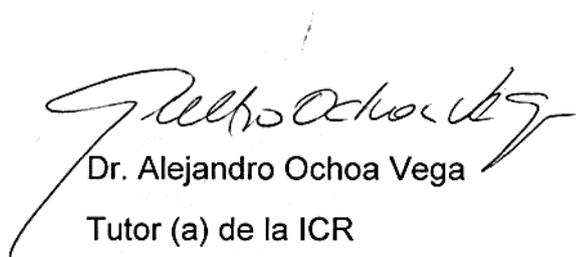
El análisis se hizo en relación con la habitabilidad como una característica de la arquitectura que parte de las experiencias y necesidades de las personas y que sirve como parámetro para medir la vigencia y el uso de un espacio.

La hipótesis de la que se partió fue que el CUPA no era habitable y el objetivo era documentar los factores que dificultan la habitabilidad al interior del conjunto para las personas de la tercera edad, teniendo como parámetros la movilidad, la accesibilidad y el confort.

Al final se pudo comprobar que la hipótesis inicial era parcialmente correcta y también se pudieron visibilizar futuras líneas de investigación como son la vigencia del inmueble como oferta de vivienda, los cambios de uso al interior de los departamentos que ahora son usados para comercio y la necesidad de documentar el patrimonio del siglo XX como medida preventiva ante su posible pérdida.

Palabras clave

Habitabilidad, Vivienda, Patrimonio, Accesibilidad, Modernidad



Dr. Alejandro Ochoa Vega
Tutor (a) de la ICR

Dedicatoria

A mi abuela Francisca Montes

(1939 – 2020)

Gracias por todo, te extraño mucho.

Agradecimientos

A mis padres Laura y Antonio por todo su apoyo

A mi hermana, cómplice y preocupación de toda la vida Karla

A mi gran amor Fanny, por seguir a mi lado impulsando mis sueños

A mi amigo y quasi hermano Jesús.

A mi mentor y amigo el Dr. Pablo Gómez Porter.

A mis amigas Steffy, Analau y Delia

A la Dra. Alejandra Contreras por acercarme a la UAM

A mi tutor el Dr. Alejandro Ochoa, a mi lectora la Dra. Diana Barcelata y al responsable del área el Dr. Luis Guerrero, porque los tres creyeron en mi trabajo.

A la Dra. Juana Martínez y a Margarita Luna por la labor titánica de coordinar durante una pandemia.

A los profesores de la unidad de CyAD que contribuyeron a mi trabajo.

A la comunidad del CUPA, a la señora Guadalupe y al señor Jorge

Introducción

Capítulo 1. El desarrollo de la vivienda moderna en México

- 1.1 La vivienda del movimiento moderno
- 1.2 La vivienda obrera en México
- 1.3 El Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán
- 1.4 La valoración como patrimonio del CUPA

Reflexiones del Capítulo 1

Capítulo 2. La población de la tercera edad, vejez, envejecimiento y problemáticas

- 2.1 Vejez y envejecimiento
- 2.2 Capacidades ligadas al proceso de envejecimiento, instrumentos y dificultades
- 2.3 El envejecimiento en México
- 2.4 Vivienda asistida para la tercera edad

Reflexiones del Capítulo 2

Capítulo 3. El estudio de la habitabilidad dentro de la arquitectura

- 3.1 Hábitat y habitabilidad
- 3.2 Niveles de habitabilidad y confort
- 3.3 Accesibilidad
- 3.4 Barreras arquitectónicas

Capítulo 4. Análisis del Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán, trabajo en campo

- 4.1 Análisis de la habitabilidad del CUPA desde la perspectiva de los adultos mayores
- 4.2 Encuestas realizadas a los adultos mayores del conjunto
- 4.3 Entrevistas a profundidad
 - 4.3.1 Primer entrevista
 - 4.3.2 Segunda entrevista
- 4.4 Visita a departamento y recorrido de la torre A del CUPA
 - 4.4.1 Visita a departamento del CUPA
 - 4.4.2 Recorrido en la torre A del CUPA

Reflexiones del Capítulo 4

Capítulo 5. La habitabilidad del CUPA: vigencia del patrimonio habitado

5.1 La habitabilidad del CUPA, accesibilidad y problemáticas

5.2 La vigencia y el futuro del CUPA como patrimonio habitado

5.2.1 Geriatrizar la vivienda

Conclusiones del Capítulo 5.

Reflexiones finales

Fuentes

Introducción

La vivienda obrera en México pasó por muchas transformaciones hasta llegar al periodo denominado como la modernidad arquitectónica durante el siglo XX, en ese momento se vio representada por grandes conjuntos de departamentos que actualmente son analizados por su importancia histórica y como objetos de diseño. Esta investigación realizada dentro del área de Conservación del Patrimonio Cultural de la Maestría en Ciencias y Artes para el Diseño en la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)¹ Unidad Xochimilco tiene como objeto de estudio uno de esos grandes complejos de vivienda del movimiento moderno en México, el Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán (CUPA)².

La elección del CUPA parte de un interés personal por el inmueble y su calidad como edificio efecto a la categoría de Patrimonio Cultural en la Ciudad de México, por su relevancia histórica y por las condiciones que dieron pie a su construcción. Debido a que sus patrones de diseño y su importancia histórica ya han sido analizados por otros especialistas se optó por enfocar la investigación en conocer las experiencias y necesidades de las personas que lo habitan, de manera más específica los adultos mayores. Esto debido a la experiencia personal de haber habitado con una persona de la tercera edad al interior de una unidad habitacional del mismo periodo que el CUPA.

El análisis se hizo en relación con la habitabilidad, pues es una característica de la arquitectura que parte de las experiencias y necesidades de las personas además de que sirve como parámetro para medir la vigencia y el uso de un espacio.

La hipótesis de la que se partió fue que el CUPA no era habitable debido a que los patrones de diseño en los que se basó al momento de su construcción no contemplaban la accesibilidad o habitabilidad para los adultos mayores.

El objetivo era documentar los factores que dificultan la habitabilidad al interior del conjunto para las personas de la tercera edad, teniendo como parámetros la movilidad, la accesibilidad y el confort.

¹ A partir de este punto se usará el acrónimo UAM para referirse a la Universidad Autónoma Metropolitana.

² A partir de este punto se usará el acrónimo CUPA para referirse al Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán.

Todo esto se realizó tomando como área de muestra la torre A del conjunto, los desplazamientos a algunas de las áreas de uso común y el interior de un departamento, se limitó de esta forma debido a la extensión de más de 40,000 metros cuadrados de desplante de todo el inmueble.

El trabajo en campo consistió en la aplicación de cuestionarios a adultos mayores que viven al interior del conjunto, entrevistas a profundidad y un registro fotográfico acompañado de un levantamiento de lo que comentaban los entrevistados. Los resultados ayudaron a identificar las problemáticas y barreras presentes, las dificultades que suponen y como las perciben los adultos mayores.

Al final se pudo comprobar que la hipótesis inicial era parcialmente correcta, los patrones de diseño del movimiento moderno empleados para la construcción del CUPA si dificultan la habitabilidad de las personas de la tercera edad, pero otro factor importante que ha empeorado todo es el estado de conservación del conjunto, las políticas de manejo y las intervenciones vecinales.

También se pudieron visibilizar futuras líneas de investigación como son la vigencia del inmueble como oferta de vivienda, los cambios de uso al interior de los departamentos que ahora son usados para comercio y la necesidad de documentar el patrimonio del siglo XX como medida preventiva ante su posible pérdida. A continuación, se resumen los puntos más importantes tomados en cuenta para este trabajo:

La arquitectura moderna en México

A partir del siglo XX en México se dio un proceso de desarrollo e industrialización acelerado que cambió el tipo de vivienda que anteriormente se había caracterizado por consistir en casas aisladas, casas vecinales y mesones (Canales, 2020).

Bajo este contexto el gobierno de Miguel Alemán Valdés comenzó a gestionar créditos hipotecarios para construir proyectos de vivienda, con la idea de resolver la necesidad de espacio habitable para la clase trabajadora en la Ciudad de México (Urías, 2017).

Los proyectos resultantes estuvieron fuertemente influenciados por los conceptos de diseño y funcionamiento del movimiento moderno europeo, que consistían en bloques de viviendas multifamiliares en desarrollos verticales de gran escala equipados con amenidades y servicios varios.

El Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán

El Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán es el primer multifamiliar desarrollado bajo las políticas del presidente Miguel Alemán y es un claro exponente del movimiento moderno en la Ciudad de México (Gómez, 2007). Su diseño fue realizado por el arquitecto Mario Pani y su construcción se supervisó por Ingenieros Civiles Asociados (ICA)³-

El Estado dejó de proveer de cuidado y manejo al conjunto a partir de 1989, tras la publicación del decreto que le eximía de toda responsabilidad, pasando a un modelo de administración vecinal (Gómez, 2007). Actualmente, el conjunto se encuentra en un estado obvio de deterioro debido al uso constante y a un mantenimiento deficiente derivado del manejo por parte de los vecinos.

Adultos mayores como población del CUPA

Durante el tiempo en que el CUPA ha estado en funcionamiento muchos de sus habitantes han realizado prácticamente toda su vida al interior de sus espacios. Actualmente es habitado por niños, jóvenes, adultos y adultos mayores en un mismo departamento que forman parte de un núcleo familiar que ve en el conjunto parte de su herencia y cultura.

Los adultos mayores al interior del conjunto han visto todas las transformaciones administrativas, físicas y de uso que ha tenido el multifamiliar; son habitantes con un cúmulo de experiencias importantes y con necesidades específicas de vivienda. Estas necesidades específicas derivan del proceso natural

³ A partir de este punto se usará el acrónimo ICA para referirse a la empresa Ingenieros Civiles Asociados.

de envejecimiento y comprenden aspectos físicos, psicológicos y culturales que aseguran su bienestar, felicidad y salud al interior de los espacios.

Habitabilidad para adultos mayores

La habitabilidad es la capacidad que tiene el espacio para proveer de las condiciones necesarias para el desarrollo de sus actividades a las personas en su interior y puede ser estudiada de manera cultural, física, antropométrica, social y económica, debido a que las necesidades de las personas y la capacidad del espacio para satisfacerlas van cambiando con el paso del tiempo (Rueda, 1997). En el caso de los adultos mayores esas necesidades se modifican debido a las deficiencias y carencias que presentan para realizar sus actividades, debido al proceso natural de envejecimiento.

Esas carencias y necesidades pueden ser variadas, pero destaca el apoyo para el desplazamiento, la comida, el vestido, la compra de productos, las necesidades térmicas y acústicas, o la colocación de apoyos que les ayuden a seguir formando parte activa de la comunidad y que permitan el disfrute y uso de los espacios (García, 2017).

Análisis de la habitabilidad para adultos mayores del CUPA

El análisis de la habitabilidad se enfocó en tres características: movilidad, accesibilidad y confort. Para analizar estas características en relación con los adultos mayores se identificaron los elementos presentes en los espacios que dificulten el desplazamiento y la comodidad al ejecutar sus actividades.

Los elementos que dificultan la habitabilidad en relación con las características mencionadas son conocidos como barreras arquitectónicas y representan el impedimento o limitante de las actividades (Valladares, Chávez y Moreno, 2006) siendo en muchos casos motivo de lesiones o de problemáticas de protección civil.

Capítulo 1. El desarrollo de la vivienda moderna en México

La vivienda moderna en México constituye un referente debido al impacto que tuvo su desarrollo durante el siglo XX. El surgimiento de los grandes complejos que hoy son representativos tiene antecedentes en el extranjero derivados del movimiento moderno europeo que permearían en la arquitectura mexicana junto con el uso de nuevos materiales y de un entendimiento diferente de la ciudad.

Si bien los desarrollos del arquitecto Mario Pani Darqui suelen ser vistos como los primeros en su tipo, antes ya se habían dado modelos de vivienda multifamiliar motivados por las necesidades de espacio para la clase obrera y del trabajo de diversos arquitectos como Juan Legarreta, Juan O’Gorman y Hannes Meyer.

1.1 La vivienda del movimiento moderno

El movimiento moderno es una corriente de diseño arquitectónico a diferentes escalas que se origina en Europa y tiene presencia a lo largo de todo el mundo durante el siglo XX, proponía la experimentación de sistemas estructurales novedosos, diseño de mobiliario, producción industrial, estandarización de los espacios y diseño urbano basado en el orden, las áreas libres y el aprovechamiento del terreno al máximo (Zamudio, 2011).

Asociaciones como el Deutscher Werkbund,⁴ escuelas como la Bauhaus⁵ y asambleas como el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM)⁶ son el referente para entender la propuesta del movimiento moderno en el diseño de los espacios a grandes escalas, desde una visión sistematizada y estandarizada.

⁴ Organización importante para la arquitectura moderna fundada en Múnich por Hermann Mothesius.

⁵ La Staatliche Bauhaus (Casa de la Construcción Estatal) fue una escuela de arquitectura alemana fundada en 1919 por Walter Gropius.

⁶ Congreso de ideas del movimiento moderno, fundado en 1928. A partir de este punto se usará el acrónimo CIAM para referirse a este congreso.

En el caso del Deutscher Werkbund, la exposición Die Wohnung⁷ representó un punto importante para el desarrollo de la vivienda (Nerdinger, 2007), pues bajo la supervisión del arquitecto alemán Mies van der Rohe se hicieron treinta viviendas con la intención de explorar el habitar mínimo y eficiente.

La vivienda se convirtió en un eje importante para el análisis y la propuesta de espacios, pues a partir de su ubicación y desarrollo se podrían usar nuevas técnicas de planificación urbana que pudieran dotar de área libre a la ciudad.

Después del segundo CIAM⁸ y con exponentes como el arquitecto suizo Le Corbusier la vivienda se planificó en relación con un proyecto urbano capaz de contar con complejas infraestructuras y equipamientos. Estos parámetros serían ratificados dentro de la *Carta de Atenas* de 1933, producto del cuarto CIAM⁹ (Winfried, 2007).

La vivienda pasó a ser el espacio organizado en grandes bloques de habitación enfocados a la clase obrera, convirtiéndose en elementos simbólicos a nivel urbano debido a sus dimensiones y a su importancia social que fue agudizada por la Segunda Guerra Mundial, debido a que existía la necesidad de dotar de espacio habitable a la población que ahora encontraba sus ciudades destruidas.

Esto impulsó la construcción industrializada y estandarizada de los grandes bloques, como las *unités d'habitation* de Le Corbusier (Cohen, 2017). Estas unidades de habitación se caracterizaban por ser células de vivienda con varios equipamientos situados dentro del mismo conjunto, rodeados de grandes áreas verdes, y de recorridos lineales.

El equipamiento podía tener comercio, recreación, escuelas y parques, teniendo como finalidad una forma de vida perfecta y sistemática siguiendo los ideales de la máquina perfecta de habitar.

La belleza de estos edificios debía estar basada en la composición estructural y en las formas simples de proporción exacta, carente de los ornamentos innecesarios (Zamudio, 2011) que caracterizaban a las obras del pasado y que no tenían nada que ver con el presente.

⁷ Die Wohnung significa "El apartamento" y fue una exposición de 1927.

⁸ Realizado en Frankfurt en 1929

⁹ Realizado a bordo del Patris en un viaje de Marsella a Atenas en 1933

Para estos conjuntos se usaban sistemas constructivos basados en concreto armado y acero que permitían desplantar sobre pilotes, manteniendo una planta libre que daría libertad compositiva para los espacios y la fachada, enfatizando el uso de ventanas horizontales y de terrazas jardín (Zamudio, 2011).

Para asegurar su buen funcionamiento, las unidades debían estar hechas de materiales que pudieran asegurar su mantenimiento a bajo costo una larga duración y la limpieza fácil de sus superficies.

1.2 La vivienda obrera en México

Para hablar de la vivienda obrera en México este trabajo delimita a partir del porfirismo cuando los trabajadores vivían dentro de las haciendas como mano de obra ligada al campo dentro de cuartos delimitados para varias familias llamados calpanerías,¹⁰ estos cuartos no contaban con servicios y eran vistos como parte de las haciendas o sembradíos (Torre, 1998).

Pasado el periodo revolucionario muchos de los obreros comenzaron a migrar a las ciudades, donde resolvían sus necesidades de vivienda mediante la renta en vecindades; este era un esquema vecinal que se componían de cuartos ordenados alrededor de un patio donde se compartían los baños (Sánchez, 1986).

La vecindad fue el primer acercamiento para la clase obrera a la experiencia de vivienda vecinal, donde comenzaban a crear comunidades que compartían experiencias y actividades de esparcimiento, comercio y convivencia dentro de los patios (Sánchez, 1986).

Este esquema se mantendría vigente durante todo el resto del siglo XX y durante el siglo XXI, pero desde el comienzo presentó problemáticas de hacinamiento y falta de mantenimiento convirtiéndose en un ejemplo de pobreza que trataría de ser corregido en el futuro (Sánchez, 1986).

Con la promulgación de la Constitución de 1917 se reconoció la necesidad de la vivienda obrera, que debía contar con los servicios necesarios para todas las

¹⁰ Calpanería es un término formado por *calli*, casa; *pan*, desinencia toponímica, y por la terminación hispana *eria*, lugar.

actividades. Este gesto dio pie a las políticas que desembocaron en el desarrollo y la construcción de grandes complejos de vivienda.

En 1929 el Departamento del Distrito Federal lanzó el concurso *La casa obrera mínima*, organizado por el arquitecto Carlos Obregón Santacilia, en donde los participantes estudiaban las vecindades junto con las relaciones vecinales que se daban en su interior (López, 2003).

Los ganadores del concurso fueron los arquitectos Juan Legarreta y Justino Fernández, con un proyecto de tres viviendas unifamiliares que iban de los 54 a los 66 metros cuadrados en dos niveles y que reconocían la necesidad de aumentar el espacio habitable para la clase obrera (Zamorano, 2013).

Plantear la necesidad de aumentar la densidad de viviendas en los metros disponibles de terreno es algo que siguió siendo explorado con el paso del tiempo.

En 1931 se lanza el concurso *La vivienda obrera*, donde Juan O'Gorman propuso prototipos de vivienda en departamentos unidos por un esquema de andadores peatonales con planta libre, junto con áreas de cultivo pensadas como futuros espacios de trabajo (Pérez, 2011).

Con la fundación del Banco Nacional Hipotecario, Urbano y de Obras Públicas, en 1933 se decretó la autorización para construir vivienda para trabajadores con proyectos que debían ser gestionados por el Estado (Zamorano, 2013).

Para 1938 la Unión de Arquitectos Socialistas organizó concursos que exploraban la idea de la vivienda social, presentando finalmente el proyecto de La Ciudad Obrera que contemplaba calzadas de circulación, vías de comunicación, espacios de industria, cultivo, equipamiento y habitación (Márquez, 2019).

Fue hasta 1943 que se creó el primer proyecto completo de vivienda a cargo del Hannes Meyer: la Unidad Lomas de Becerra, que consistía en 2,200 viviendas en edificios de 3 y 4 niveles, hechas por encargo de la Sección de Habitación Obrera de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, contaba con escuela, áreas deportivas y espacios comerciales (Leidenberg, 2014).

Debido a la necesidad existente y continua por dotar de espacio habitable a la clase obrera del país, la Dirección de Pensiones Civiles para el Retiro (organismo

antecesor al actual Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado) comenzó a adquirir terrenos con la idea de desarrollar viviendas unifamiliares para los trabajadores.

Las viviendas desarrolladas bajo estas políticas estatales se convertirían en íconos de la arquitectura en ese momento por sus valores de diseño y por formar parte de un proyecto de nación que veía en las obras grandes y modernas un poderoso discurso político donde quedaba patente el avance que tenía México.

En años posteriores estos conjuntos de vivienda adquirieron relevancia histórica debido al periodo en que fueron desarrollados, además de que también pasaron a ser vistos como bienes efectos a la condición patrimonio por su relevancia arquitectónica y cultural.

1.3 El Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán

A diferencia del desarrollo de vivienda que se estaba dando en Europa, durante el siglo XX México era un país en vías de desarrollo que contaba con mucho espacio para llevar a cabo nuevos conceptos arquitectónicos a nivel urbano.

En México la arquitectura del movimiento moderno se convirtió en un poderoso discurso de obras únicas debido a la integración artística con murales, colores y al uso de materiales como la piedra, cerámica y madera (Zamudio, 2011).

Con la llegada al poder de Miguel Alemán se crearon institutos como el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la Dirección General de Actividades Académicas y Difusión Cultural, la Dirección General de Servicios escolares y se promulga el decreto sobre la Fundación y Construcción de la Ciudad Universitaria.

Bajo este contexto, el arquitecto Mario Pani Darqui recibió la encomienda de desarrollar el diseño de 200 viviendas en la Colonia del Valle ubicada al sur de la ciudad, en unos terrenos delimitados por las calles de Mayorazgo, Parroquia, avenida Coyoacán y Félix Cuevas.

Pani propuso la creación de un conjunto habitacional de edificios de grandes alturas, íntimamente relacionados con los postulados de la modernidad arquitectónica de Europa y de Le Corbusier (Gómez, 2007).

[...] este multifamiliar es la aplicación más grande que se ha hecho de las teorías importantísimas de Le Corbusier, que planteaba la nueva ciudad, la ciudad de la máquina, la de la industrialización, la ciudad del automóvil; la tesis es: poca ocupación del espacio, porcentaje alto de espacios abiertos, alturas bastante grandes para que dentro de una ocupación pequeña del espacio hubiera altas densidades (Garay, 2000).

Para que este desarrollo fuera posible se crearon créditos que fueron puestos a disposición de los trabajadores del Estado, con la idea de que les fuera fácil la obtención de viviendas.

El conjunto fue diseñado por Pani en conjunto con Salvador Ortega (arquitecto colaborador de Pani y de Enrique del Moral) y con la asesoría técnica del ingeniero Bernardo Quintana (fundador de la empresa Ingenieros Civiles Asociados y que también participo en el desarrollo de la Ciudad Universitaria) para el estudio de factibilidad de la obra.

El diseño del conjunto optó por una distribución en bloques elevados sobre pilotes, con una estructura de concreto armado y acero, donde se desarrollarían mil ochenta departamentos, comercios, una escuela, biblioteca, lavandería, guardería, alberca y canchas deportivas, todo comunicado a través de andadores y jardines (Gómez, 2007).

Inaugurado el 2 de septiembre de 1949 por el presidente Miguel Alemán, el complejo pasaría a ser llamado Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán y se convirtió en un poderoso discurso político que lo llevarían a ser conocido como el primer multifamiliar moderno, a pesar de todos los proyectos precursores ya mencionados.

El conjunto inicialmente fue manejado por la Dirección General de Pensiones (que en 1959 se convertiría en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado¹¹) y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Estado en

¹¹ A partir de este punto se usará el acrónimo ISSSTE para referirse a este organismo gubernamental.

el Distrito Federal, siendo representados por un administrador en sitio que se encargaba del manejo de recursos y el funcionamiento del conjunto (Gómez, 2007).

Este esquema de manejo que aseguraba el mantenimiento constante del inmueble desapareció en 1982, con la publicación del *Decreto por el que se desincorporan del dominio público los inmuebles donde se encuentran ubicados los Multifamiliares con que cuenta el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y se autoriza a este, para enajenar los departamentos a título oneroso y fuera de subasta en favor de los derechohabientes del propio Instituto*. Con esto se puso en venta los departamentos y locales comerciales, (Gómez, 2007).

Tras el sismo del 19 de septiembre de 1985 los vecinos lograron posponer la venta de los departamentos hasta el 5 de octubre de 1987, pero esta concluyó el 11 de julio de 1988, con la firma de las escrituras que otorgaban la propiedad a los condóminos y que eximía de toda responsabilidad al ISSSTE, teniendo como última acción de mantenimiento la gestión de los refuerzos estructurales para el conjunto, en 1989 (Gómez, 2007).

Con la venta de los departamentos se pasó a un régimen de propiedad en el cual los inquilinos son los propietarios y responsables del mantenimiento de cada uno de los departamentos y de los exteriores que son de uso común.

Entre 1990 y 1992 se intentó gestionar el CUPA mediante la contratación de empresas dedicadas a la administración y el mantenimiento de conjuntos, pero la falta de pago provocó que se adoptara el modelo de administración vecinal donde cada edificio cuenta con un administrador, que es el responsable de gestionar el mantenimiento de los espacios comunes (Gómez, 2007).

Debido a este modelo de administración se han realizado pocas intervenciones en las áreas comunes, siendo las más relevantes el enrejado colocado en 2014 bajo el programa de Presupuesto Participativo y la colocación de juegos infantiles, rehabilitación de jardines, andadores e instalación de luminarias en 2017, realizados por la Delegación (hoy Alcaldía) Benito Juárez. Actualmente el mantenimiento de los departamentos es responsabilidad de cada uno de los propietarios.

1.4 La valoración como patrimonio del CUPA

La arquitectura del movimiento moderno fue concebida como la antítesis del patrimonio. En la *Carta de Atenas* de 1933 se puede ver que los arquitectos modernistas creían que en ese momento se requería de espacio nuevo, higiénico y centrado en los avances tecnológicos.

Con el paso del tiempo la arquitectura moderna ha cambiado su significado, convirtiéndose hitos reconocibles y emblemáticos de un momento histórico centrado en el mecanicismo.

El reconocimiento de esta importancia ha dado pie a la creación de organismos como el Comité Internacional de Documentación y Conservación de Edificios, Sitios y Barrios del Movimiento Moderno (DOCOMOMO por sus siglas en inglés), que ha realizado congresos, registros, catalogación y difusión de la importancia de conocer y conservar esta arquitectura.

Estos esfuerzos han resultado en la inscripción de muchos edificios del movimiento moderno dentro de la Lista del Patrimonio Mundial, por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO por sus siglas en inglés).

Esta lista les da la categoría de *Patrimonio mundial de la humanidad* y reconoce su importancia cultural, histórica y artística que son dignas de ser protegidas y legadas a generaciones futuras.

Actualmente están inscritas obras como la Escuela Bauhaus en Dessau, de Walter Gropius, la Unidad Habitacional en Marsella, de Le Corbusier, o la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, donde colaboraron arquitectos como Mario Pani, José Villagrán, Enrique del Moral, Pedro Ramírez Vázquez y Luis Barragán.

Este reconocimiento a la arquitectura del movimiento moderno tampoco está exento de críticas, pues actualmente la significación y el uso de sus espacios se enfrenta a la obsolescencia, debido a sus patrones de diseño (Calduch, 2009) que actualmente palidecen ante conceptos nuevos como la accesibilidad y el confort.

En el caso del CUPA su importancia ha sido reconocida desde su concepción como obra magna del régimen del presidente Miguel Alemán, pues su construcción representó un momento histórico en cuanto a la expansión de la ciudad y al uso de la corriente modernista como discurso de progreso en materia de vivienda dentro de la Ciudad de México.

Actualmente han pasado 73 años desde la construcción del conjunto y este ha soportado tres sismos importantes sin tener daños graves en su estructura.

A pesar del modelo de administración vecinal el conjunto aun conserva de manera importante sus valores de diseño plasmados en las formas de los edificios, los colores y la mayoría de sus áreas exteriores.

Su importancia ha sido ampliamente documentada en publicaciones como *Vivienda colectiva de la modernidad en México: los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*, *El primer multifamiliar moderno Centro Urbano Presidente Alemán*, *Modernidad habitada: Multifamiliar Miguel Alemán, Ciudad de México, 1949-1999* y en documentales como *Mi multi es mi multi*, donde se da testimonio de las vivencias de los vecinos del conjunto.

Debido a su diseño y relevancia histórica, el conjunto cuenta con todos los elementos necesarios para ser considerado como patrimonio cultural por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, bajo la *Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, que le dotaría de la protección legal necesaria para la conservación de sus espacios.

Desgraciadamente el CUPA solo está catalogado como bien efecto a patrimonio cultural, pero la complejidad legal en torno a la propiedad de cada departamento, de los locales comerciales y de los espacios a resguardo del ISSSTE, junto con el modelo de administración vecinal, hacen prácticamente imposible que se pueda obtener una declaratoria formal.

Reflexiones del capítulo 1

La vivienda para la clase obrera en México es una necesidad que se ha mantenido vigente desde la aparición de esta con las Calpanerías, pero la respuesta que se ha

dado siempre ha partido de la visión que se tiene en cada época de sus necesidades, pero también del discurso político del momento.

Con la llegada de la industrialización y la migración a las ciudades se acentuó la necesidad de encontrar espacio habitable. En este caso los mismos obreros encontraron una solución a sus necesidades en las vecindades, pero los arquitectos nunca dejaron de trabajar este problema.

Proyectos como la Colonia Obrera y la Unidad Lomas de Becerra son muestra de que el CUPA no es precisamente el primer multifamiliar en la Ciudad de México, pero sí es el primero en ser enaltecido por su envergadura y significación, por haber formado parte de un poderoso discurso político y arquitectónico del presidente Miguel Alemán y del arquitecto Mario Pani, quien se apegó a los postulados lecorbusianos de la modernidad arquitectónica.

Ahora se sabe que el CUPA es efecto a la categoría de patrimonio en la ciudad, pero no cuenta con una declaratoria formal o protección legal debido a su complejo esquema de manejo, este esquema y sus características lo convierten en patrimonio habitado que actualmente mantiene su uso original.

Conociendo sus características, esquema de manejo actual y la valoración que tiene el conjunto el siguiente capítulo va a centrarse en las características más importantes de la población que se va a analizar en el CUPA.

Capítulo 2. La población de la tercera edad, vejez, envejecimiento y problemáticas

Cuando se habla de la población de la tercera edad es común el error de pensar que vejez y el envejecimiento son sinónimos que abarcan las mismas dimensiones físicas, psicológicas e interpretativas.

Este apartado desarrolla lo que es la vejez y el envejecimiento, para aportar un punto de partida confiable sobre qué es lo que caracteriza realmente a una persona de la tercera edad, el número de personas que se encuentran dentro de la Ciudad de México en esta categoría y algunas de las problemáticas que enfrentan.

2.1 Vejez y envejecimiento

El proceso natural de envejecimiento se presenta en todos los seres humanos de manera gradual, es producto de las modificaciones morfológicas, filosóficas, bioquímicas y psicológicas del individuo, además de la relación que guarda con su entorno (Anaya, 2020).

Para poder entender a este grupo poblacional se parte nociones médicas, debido a que esta rama estudia de manera más explícita las implicaciones físicas de la edad, acotándolo desde la visión social y cultural, que nos da un rango de tiempo para su categorización (Anaya, 2020).

El envejecimiento es un proceso de decadencia física y mental que abarca la totalidad de la existencia y que no necesariamente constituye la etapa final del ciclo de vida (Soto, 2021).

Entonces, en este caso al hablar de la población de la tercera edad nos referiremos a las personas que se encuentran dentro del proceso de envejecimiento que se presenta durante la vejez, que involucra los cambios morfofuncionales en el cuerpo y los órganos y el deterioro de las capacidades.

Cronológicamente el grupo poblacional que se ubica en la vejez ha sido acotado por dependencias como la Organización Mundial de la Salud a partir de los 60 años.

2.2 Capacidades ligadas al proceso de envejecimiento, instrumentos y dificultades

Las capacidades de las personas son el conjunto de habilidades con las que cuentan para realizar sus actividades, estas actividades son todas las acciones que puede realizar una persona para garantizar su subsistencia, autocuidado, alimentación, vestido, movilidad y continencia (Anaya, 2020).

En el caso de los adultos mayores, la forma en que realizan estas actividades nos sirve para darnos un panorama de cómo es que viven. Así, se puede hablar de adultos mayores capaces de realizar sus actividades de forma independiente o de adultos mayores dependientes que requieren de supervisión, dirección o asistencia (Anaya, 2020).

Es importante aclarar que ambos grupos de adultos mayores pueden llegar a requerir de instrumentos para facilitar sus actividades. Estos instrumentos pueden ser de uso personal y sirven para suplir alguna carencia física (también conocida como discapacidad), por ejemplo, las andaderas, muletas, sillas de ruedas o prótesis: en otros casos estos instrumentos pueden formar parte del espacio, por ejemplo, las rampas, barandales, elevadores o pisos antiderrapantes (Torretera, 2014).

2.3 La población de adultos mayores en la Ciudad de México

En México la población de adultos mayores ha variado según el periodo histórico, el acceso a los servicios de salud y el cambio de formas de vida, junto con la migración de personas entre estados (Martínez, 2022).

A partir de 2010 la población dentro de la ciudad demuestra una disminución considerable en su población joven y una tendencia al aumento de población de adultos jóvenes y adultos mayores, teniendo un crecimiento aproximado del 46 % con respecto a su población total (Martínez, 2022).

La Ciudad de México es de las entidades con mayor número de adultos mayores en relación con su población total teniendo un total de 1,022 millones de

habitantes dentro de este grupo, debido a la presencia de equipamiento en materia de salud y a los cambios en las formas de trabajo y de producción (Martínez, 2022).

Esa relación se entiende con base en la esperanza de vida, es decir, el número de años que en promedio se espera que viva la población a partir de su nacimiento, y según los riesgos de muerte a los que se va a encontrar expuesta durante este tiempo (Martínez, 2022).

En la década de 1990 la esperanza de vida para hombres era de 68 años y para mujeres de 75 años; en el 2000 aumento a 71 y 75 años, respectivamente, manteniéndose relativamente estable para 2020, con un aumento de 1.2 años para hombres y 2.8 años para mujeres (Martínez, 2022).

La alcaldía con mayor población total de ellos es Benito Juárez, con un porcentaje de 83 personas de la tercera edad por cada 100 menores de 15 años, formando junto con las alcaldías de Coyoacán, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza el núcleo urbano de envejecimiento (Martínez, 2022).

La cantidad de adultos mayores en la ciudad va a resultar en la necesidad de resolver problemas como la movilidad, inclusión laboral y acceso a servicios de salud y vivienda.

2.4 Vivienda asistida para la tercera edad

La vivienda, para cualquier usuario, se entiende como el espacio donde se encuentran todos los componentes necesarios para el desarrollo de las actividades de aseo, descanso, esparcimiento, alimentación e higiene.

Para los adultos mayores, se considera que la vivienda debe ser capaz de satisfacer estas necesidades junto con las adaptaciones y adecuaciones en el espacio que promuevan la conservación de la identidad, el sentido de pertenencia, la autoestima y la salud (Salguero, 2018).

La vivienda asistida se refiere a todas las modificaciones necesarias para que los adultos mayores puedan desplazarse y realizar sus actividades al interior de su vivienda. Estas adaptaciones pueden deberse al proceso natural de envejecimiento,

lesiones o enfermedades, y pueden ser temporales o permanentes, según el grado de dependencia de la persona (Rojas-Mora y Sáenz, 2000).

En el caso de adecuaciones para la vivienda, se contempla el uso de rampas, elevadores, cambios de textura, pasamanos o apoyos varios colocados a lo largo del espacio (Rojas-Mora y Sáenz, 2000).

Reflexiones del capítulo 2

El panorama actual para la Ciudad de México es una tendencia al alza de la población de la tercera edad, debido al acceso a los programas de salud, al aumento constante y sostenido de la esperanza de vida en las últimas tres décadas y a los cambios que se han dado en las formas de producción.

Siendo una población en aumento, es importante abordar las problemáticas espaciales que les atañen a las personas de la tercera edad, pues esto podría ayudar a tomar acciones en relación con la población actual y también la población futura.

Para poder realizar cualquier trabajo relacionado con personas de la tercera edad es importante caracterizarlas de la manera más precisa posible, debido a que existen diferentes visiones que podrían hacer difícil su abordaje.

Para este trabajo, y basado en lo desarrollado en este capítulo, se va a entender a una persona de la tercera edad como aquella que se encuentra en el proceso de envejecimiento ubicado dentro de la vejez, cronológicamente situada a partir de los 60 años y que puede o no realizar sus actividades de manera independiente con la ayuda de aditamentos o de modificaciones en el espacio.

Con la caracterización que se va a usar para el análisis de la población de adultos mayores del CUPA el siguiente capítulo va a desarrollar como se estudia la habitabilidad dentro de la arquitectura.

Capítulo 3

El estudio de la habitabilidad dentro de la arquitectura

Para poder abordar el análisis de la habitabilidad para las personas de la tercera edad al interior del CUPA se necesita crear categorías para abordar el entendimiento de los fenómenos que se desarrollan al interior del conjunto, además de dar pie a los métodos que se usarán para el trabajo en campo.

También es necesario conocer cómo es que se da la relación entre el hábitat, la habitabilidad, que a su vez da vigencia a la arquitectura por la relación de uso que se da con las personas.

3.1 Hábitat y habitabilidad

El hábitat es el espacio que cuenta con las características que permiten el desarrollo las actividades (Valladares, Chávez y Moreno, 2006); la habitabilidad se refiere a la capacidad que tiene ese espacio o hábitat para poder satisfacer las necesidades que implican el desarrollo de la vida en su interior.

Esa habitabilidad reúne las condiciones ambientales, los aspectos térmicos, acústicos, visuales, ergonómicos y antropométricos que puedan considerarse como aceptables para los habitantes (Valladares, Chávez y Moreno, 2006). Si las condiciones son buenas, entonces podremos decir que el hábitat es confortable.

Pero el que un espacio sea confortable en algún momento no quiere decir que lo sea siempre debido a que las necesidades de las personas van cambiando a lo largo de su vida, entonces, esa condición de confort puede decrecer y requerir de ajustes o, en su caso, puede hacer que un hábitat deje de ser útil convirtiéndose en un albergue (Heidegger, [1951] s.f.).

El ser humano ha desarrollado la capacidad de modificar su hábitat para mejorar la habitabilidad de este, haciéndolo más confortable mediante adecuaciones o cambios a lo largo del tiempo, hasta el punto de tener entornos completamente artificiales (Haro, 2018). Si ese espacio artificial o espacio arquitectónico es confortable, podremos decir que su valoración es positiva, pues

cuenta con las cualidades necesarias para satisfacer las necesidades humanas (D'Alençon *et al.*, 2008).

Así, los espacios arquitectónicos se han ido diversificando y especializando en relación con su uso y con esa capacidad de ser hábitats plenamente habitables y confortables para las personas (Rueda, 1997).

Como ya se ha hablado en capítulos anteriores, la vivienda es un espacio que se ha modificado a lo largo del tiempo según las necesidades de sus habitantes. Actualmente existen conceptos como el de *vivienda saludable*¹² que se refiere al conjunto de características físicas y de salud que deben tener todos los espacios para ser habitables, confortables y seguros.

Para esto también se han desarrollado instrumentos como normas y reglamentos que ayudan a garantizar muchas de estas características y que también pueden ayudar a realizar una valoración objetiva de estos factores.

3.2 Niveles de habitabilidad y confort

En materia de vivienda, dependiendo de la tipología arquitectónica (vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda en niveles), se puede lidiar con varias escalas para determinar la habitabilidad y el confort (D'Alençon *et al.*, 2008).

Una vivienda unifamiliar de un nivel que no contempla más espacios que los contenidos dentro de su envolvente (sala, comedor, cocina, baño, habitaciones), mientras que un conjunto de vivienda multifamiliar en varios niveles contempla los espacios interiores de los departamentos, pero también las áreas exteriores de circulación vertical y horizontal, espacios exteriores y recorridos.

Además, todos estos espacios pueden ser analizados desde perspectivas físicas, psicológicas y culturales (D'Alençon *et al.*, 2008) que varían y arrojan lecturas distintas, pues, por ejemplo, en el caso de la cultura implica formas de vida y procesos de apropiación del espacio que suelen ser sumamente complejos en grupos grandes, ya que van ligados a los valores, nivel socioeconómico, usos y costumbres de cada persona.

¹² Término creado por la Organización Mundial de la Salud.

Uno de los valores físicos que ha tomado mayor importancia debido a las implicaciones psicológicas y culturales que también tiene es la accesibilidad, que es la cualidad que va a permitir a las personas desplazarse por la vivienda o el inmueble y que suele verse impedida por la presencia de barreras arquitectónicas (Huerta, 2013).

3.3 Accesibilidad

La accesibilidad, desde el modelo social actual, se refiere al conjunto de características que debe tener el entorno para ser usado y habitado en condiciones de confort que abarquen la seguridad e igualdad de todas las personas (Huerta, 2013).

De manera física, esta capacidad de ser confortable se ve disminuida debido a la presencia de barreras físicas que limitan la capacidad de movimiento, restringen la integración, el desarrollo social, la apropiación del espacio y, por ende, el disfrute por parte de las personas con alguna condición como enfermedad, edad avanzada o por sus características físicas (Huerta, 2013).

Para poder tener una accesibilidad universal sería necesario suprimir estas barreras (Huerta, 2013), pero al ser imposible, en muchos casos se puede hablar de una accesibilidad relativa. En el peor de los casos, la accesibilidad será nula debido a la presencia de múltiples barreras que no pueden ser eliminadas; esto último suele ser común en espacios que ya están contruidos.

3.4 Barreras arquitectónicas

Las barreras arquitectónicas son todos aquellos elementos de la arquitectura que se convierten en obstáculos que limitan la capacidad de las personas para desplazarse (Huerta, 2013). Actualmente, para edificios de obra nueva se tienen normas para tratar de suprimirlas, pero en edificaciones del pasado estas pueden formar parte importante de su diseño.

Dependiendo de su escala, esas barreras pueden ser de índole urbana o de edificación y para su erradicación deben de ser identificables para saber si impiden la movilidad motriz, sensorial o psicológica (Valladares, Chávez y Moreno, 2006).

También se debe especificar el grado de la barrera arquitectónica, pues puede que solo dificulte la capacidad para realizar una actividad o que restrinja completamente a las personas (Valladares, Chávez y Moreno, 2006).

Según el grado de la barrera, el impedimento que implique y la relación que tenga con el espacio, se podrá saber si existen opciones para su intervención y eliminación o si es que representan un obstáculo que no se puede aminorar, dañando de manera irreparable la capacidad de un espacio para ser confortable y plenamente habitable.

Reflexiones del capítulo 3

En este caso podemos decir que las categorías mínimas para entender la habitabilidad, dependiendo del modelo de vivienda, abarcan la satisfacción a nivel de escala urbana y a escala residencial, mismas que serán retomadas para este trabajo.

Dependiendo de la escala es posible enfocarse en si es que restringen por completo el movimiento y si es que se puede hacer uso de aditamentos o intervenciones para aminorar esto.

Según el número de barreras, la gravedad de estas y que tanto se pueda hacer para aminorarlas se podrá decir si un espacio es accesible o no, dependiendo de esto se podrá hacer una valoración del confort y de la habitabilidad en relación con las necesidades de las personas de la tercera edad al interior del CUPA.

Hasta este punto hemos podido realizar una categoría para los usuarios y se han desarrollado los conceptos necesarios para analizar las problemáticas al interior del conjunto, los capítulos subsecuentes desarrollan el trabajo en campo y los resultados de la investigación.

Capítulo 4

Análisis del Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán

Al abordar un elemento de la escala del CUPA se requiere del apoyo de la comunidad. En este caso se ha caracterizado a los usuarios de esta investigación como adultos mayores que habitan el conjunto y que pasan de los 60 años.

Esto se abordó mediante cuestionarios y entrevistas para profundizar en puntos importantes; ambos arrojaron datos contrastados en campo mediante un recorrido a la torre A y con la visita a un departamento habitado por una persona de la tercera edad.

4.1 Análisis de la habitabilidad del CUPA desde la perspectiva de los adultos mayores

El análisis de la habitabilidad del CUPA se hace desde la perspectiva de los adultos mayores como habitantes. Para esto, se ha caracterizado a este grupo poblacional como todas aquellas personas de 60 años o más que se encuentran en el proceso de envejecimiento ubicado dentro de la vejez.

La habitabilidad, como la característica del hábitat que lo vuelve apto para el desarrollo de las actividades y que va de la mano del confort de las personas, se abordará a partir de la accesibilidad.

Esta característica de accesibilidad se analizará a partir de la capacidad que puedan tener las personas para desplazarse en el conjunto o al interior de sus viviendas, tomando en cuenta si es que las condiciones actuales les permiten realizar sus actividades y si las barreras arquitectónicas presentes limitan o restringen sus acciones.

El número de cuestionarios que se pudieron aplicar es de 138 en total, encontrando un punto de saturación debido a que la información parecía repetirse. En ese momento se eligió profundizar en algunos datos mediante entrevistas a profundidad, que serán descritas posteriormente.

Como muestra para la valoración y el registro de los datos que se obtengan de este análisis se usará la torre A del CUPA, junto con un registro fotográfico y un levantamiento arquitectónico, al igual que la visita a uno de los departamentos del conjunto.

4.2 Encuestas realizadas a los adultos mayores del conjunto

Para poder entender la percepción que los adultos mayores tienen en cuanto a la habitabilidad del CUPA y de sus viviendas se realizaron encuestas a personas de la tercera edad que habitan el conjunto.

Con base en las respuestas de los cuestionarios y en lo observado durante las visitas se pudieron aislar las categorías que se mencionaban de manera constante, para poder entender las problemáticas que los adultos mayores enfrentan, ya sea por los patrones de diseño o por las dificultades que supone el proceso natural de envejecimiento.

De los entrevistados, 82 % han habitado en el conjunto prácticamente toda su vida, forman parte de la segunda generación en habitar el departamento, son hijos de los propietarios originales y obtuvieron el departamento debido al proceso de compraventa que se dio tras la salida del ISSSTE. El resto llegó posteriormente al conjunto, durante el proceso de compraventa o en años posteriores.

Para los hijos de los habitantes que llegaron al conjunto tras su construcción, el CUPA representa un punto importante debido a que inquilinos no debían pagar el mantenimiento en los exteriores o al interior de las viviendas, los costos eran descontados directamente de los salarios y les garantizaban la limpieza, manejo y uso de las instalaciones, teniendo como única regla acatar la normativa interna y lo que dispusiera el administrador.

En cambio, para quienes son hijos de los habitantes que adquirieron su vivienda cuando el ISSSTE dejó la administración del CUPA, el conjunto representa la seguridad de tener un patrimonio pues algunos habían sido afectados por el sismo de 1985.

A partir de 1990 ambos grupos se encontraron en un punto común, que fue la administración vecinal del CUPA, que es el modelo administrativo que se ha mantenido hasta la actualidad.

Según los entrevistados, este modelo de administración ha significado la ruina del conjunto, pues muchos de los habitantes que llegaron se negaban a pagar el mantenimiento debido a que para ellos los espacios exteriores no formaban parte de su vivienda, mientras que para los que estaban acostumbrados al paternalismo estatal pagar representaba una pérdida monetaria, pues no estaban acostumbrados a tener que hacerse cargo de su vivienda o del conjunto.

De los entrevistados, el 74 % se encuentra en un rango de edad de los 60 a los 70 años, el 21 % se encuentra en un rango de edad de los 71 a los 90 años y solo el 5 % tiene 91 años o más. Este último porcentaje probablemente sea mayor dentro del conjunto, pero haría falta un análisis más profundo para poder saberlo, pues este grupo poblacional puede ser completamente dependiente podría tener dificultad para salir de su vivienda.

Aquí también se comenzó a vislumbrar el hecho de que la experiencia de los familiares y vecinos que ayudan a estas personas de la tercera edad que no pueden abandonar su vivienda sería relevante para el entendimiento de la habitabilidad del conjunto, pero debido a las limitaciones de este trabajo no se pudo profundizar en este aspecto.

El 87 % de los entrevistados habita una vivienda propia, esto significa que ellos actualmente no pagan ningún tipo de renta o dádiva para poder ocupar su departamento; el 13 % restante no es propietario de su vivienda, pero no depende de ellos pagar algún concepto de renta.

Si bien los costos de mantenimiento dentro del conjunto pueden ser vistos como bajos, las rentas de cada departamento sí pueden llegar a ser altas, pues un departamento de dos niveles oscila de los doce mil a los veintidós mil pesos, dependiendo del estado del departamento, de si está amueblado y del nivel en el que esté.

El 73 % de los entrevistados están casados, 14 % se encuentran viudos y el 13 % restante prefirió no decirlo.

El 66 % de los entrevistados es pensionado o cuenta con algún tipo de apoyo económico por parte del gobierno o alguna institución, el 16 % restante solo cuenta con algún apoyo económico por parte del gobierno y el 18 % restante es completamente dependiente de su familia para sus gastos.

En este caso, el 86 % cuenta con acceso a servicios de salud por parte de alguna institución, mientras que el 14 % restante depende de su familia en caso de enfermedad. Como ya se ha mencionado anteriormente, la alcaldía Benito Juárez cuenta con el mayor porcentaje de adultos mayores dentro de la Ciudad de México y se caracteriza por tener buena cantidad de infraestructura en materia de hospitales y clínicas, por lo cual es entendible el alto índice de usuarios que tienen acceso a servicios de salud.

Una vez identificados estos aspectos, junto con los motivos por los cuales los entrevistados llegaron a habitar el conjunto, siguió el reconocimiento de su estado físico para poder establecer el vínculo que tienen actualmente con su vivienda y con las barreras arquitectónicas que puedan existir.

Para esto es relevante hacer una aclaración importante: el proceso natural de envejecimiento (llegado al punto de la vejez) conlleva en sí mismo la pérdida de capacidad motriz, sensorial y neurológica, aun si se trata de un anciano que está viviendo una vejez saludable. Entonces, como punto de partida, se asumirá que todas las personas de la tercera edad comienzan a experimentar problemas para relacionarse con el entorno.

Para ahondar en esto se preguntó a los entrevistados si es que ellos tenían algún impedimento o límite de movilidad, a lo cual el 34 % expresó que no y el 66 % que sí.

En este caso, al cuestionar de manera más específica a las personas que mencionaron no tener problemas, se pudo constatar que en realidad sí los tenían. La cuestión es que ellos mismos no se percibían dentro de este grupo, debido al uso de aditamentos o al hecho de que veían estas dificultades como algo normal de su día a día. Esto implica que estas personas tienen normalizadas estas carencias de movilidad y por eso no son perceptibles o importantes para ellos.

A partir de este punto se optó por enfocarse en si es que usaban aditamentos como andaderas, bastones o algún otro tipo de objeto, al cuestionarlos sobre estos aspectos.

El 69 % de los entrevistados puede alimentarse por sí mismo, mientras que el 31 % requiere de algún tipo de apoyo (generalmente de algún familiar), y eso abarca llevar sus alimentos hasta el lugar donde los consumen o el ayudarles a que los puedan ingerir.

Para asearse y vestirse, el 66 % dice no requerir de apoyo, mientras que el 19 % solo lo requiere parcialmente; el 15 % restante sí requiere apoyo, pero prefirió no especificar de qué tipo. Para desplazarse al interior de la vivienda el 72 % dice no requerir apoyo, el 13 % sí lo requiere y el 15 % dice requerirlo a veces.

Cuestionar a los entrevistados sobre estos problemas del día a día resultó sumamente complejo, pues no todos se sentían realmente cómodos al hablar de la dependencia que pudieran tener para realizar sus actividades.

Especialmente porque al envejecer en el conjunto vieron sus capacidades para realizar sus actividades cotidianas disminuidas poco a poco, muchos refieren que antes les era posible salir, realizar sus actividades, cuidar de su familia y trabajar, desplazarse dentro de su vivienda y dentro del conjunto, pero ahora se enfrentan con la dificultad de realizar estas actividades. Esto les acarrea frustración y molestia en algunos casos, pues les es difícil verse como personas dependientes.

Al interior de su vivienda, el 38 % se apoya mediante un bastón, el 31 % de una andadera y el 4 % usa silla de ruedas; el 22 % restante dice no ocupar ningún tipo de aditamento. Nuevamente se hace el comentario de que el porcentaje dentro del conjunto podría variar enormemente, pues las personas en silla de ruedas suelen ser dependientes de sus familiares y difícilmente se podría acceder a ellos fuera de sus viviendas.

Reconocen que las viviendas son pequeñas al interior, especialmente por el uso de electrodomésticos modernos o para quienes habitan con familiares. Según lo visto en capítulos anteriores podemos considerar que la falta de espacio es una barrera que dificulta la habitabilidad.

El 77 % de los entrevistados refiere haberse accidentado al interior de su vivienda en algún momento, especialmente aquellos que viven en los departamentos que se desarrollan en dos niveles, esto debido a las escaleras, pues con el paso del tiempo se ha vuelto más difícil para ellos poder desplazarse.

Las escaleras serían entonces una barrera arquitectónica que dificulta y que también restringe por completo a algunas de las personas de la tercera edad para el desarrollo de sus actividades.

Al interior, la presencia del mobiliario, el mantenimiento y las modificaciones que cada uno ha realizado con el paso del tiempo también representan una dificultad al envejecer, pues les resulta difícil desplazarse entre los niveles y los espacios, por ejemplo, para ir al baño, pues este se encuentra en el nivel superior o inferior, según el tipo de departamento. Todas estas barreras solo dificultan la actividad, pero no la restringen.

En actividades tan básicas como son el lavar ropa, refieren que desde mucho antes (de envejecer) lo consideraban una dificultad, pues el conjunto no cuenta con espacios de tendido; por lo tanto, resulta común ver tendederos improvisados en los barandales, las ventanas o en los pasillos.

Los exteriores les resultan un poco más problemáticos debido a que estos varían entre torres y por el cuidado y mantenimiento de estos. Según las categorías vistas en capítulos anteriores se tomará los exteriores de cada torre (pasillos, escaleras, vestíbulos) como espacios efectos a barreras de edificación, mientras que los jardines y los caminos a los diferentes servicios serán vistos como espacios efectos a barreras urbanas.

La presencia de grafitis, por ejemplo, acentúa la sensación de inseguridad; lo mismo ocurre con la presencia de grupos de jóvenes en las escaleras que se reúnen para ingerir bebidas alcohólicas o usar drogas. En general, cualquier indicio de inseguridad es relevante, pues les da una sensación de vulnerabilidad importante.

Estas si pudieran ser vistas como barreras arquitectónicas pues, aunque no dependen del espacio si se dan debido al diseño de los edificios, pueden ser vistas como restrictivas o como dificultades según cada persona.

El 84 % de los entrevistados usa el elevador para desplazarse al momento de salir de su vivienda. Quienes no lo usan viven en los niveles inferiores o se encuentran en los modelos de departamento que no tienen elevador en sus torres.

Para los entrevistados, el que el elevador no funcione representa un problema mayúsculo de movilidad al interior del CUPA, pues les resulta cansado, imposible o inseguro usar las escaleras, ya sea por el estado en el que se encuentran, por la presencia de pandillas o por la sensación de inseguridad que estas les provocan.

Los elevadores y su estado o funcionamiento pueden actuar como barreras que dificultan o que restringen por completo la movilidad, demeritando de manera importante la habitabilidad.

Entre las problemáticas de las escaleras, el 89 % menciona los barandales dañados como algo importante, junto con la presencia de orina de animales, pisos en mal estado o simplemente por lo cansado que resulta su uso. Debido a estas características las escaleras se valorarán de la misma forma que los elevadores.

La seguridad al exterior de las viviendas es un punto importante. El 89 % de los entrevistados refiere haber sufrido algún tipo de accidente al desplazarse por el conjunto: en las escaleras se debe a la dificultad al usarlas, mientras que en los pasillos depende del tipo de piso que se tenga y de la presencia de barreras como topes, falta de piso, levantamiento de acabados o el mal estado en general.

Además, el desplazamiento entre cada torre se vuelve aún más difícil si se toma en cuenta que estos pasillos no se desarrollan al mismo nivel, existiendo una diferencia de entre 18 y 36 centímetros entre cada pasillo, siendo resuelta por medio de un escalón que inmediatamente limita o restringe por completo según la capacidad motriz o los aditamentos usados para desplazarse.

Según los entrevistados el modelo de administración vecinal ha empeorado esta experiencia de desplazamiento dentro del conjunto, debido a que muchos de los vecinos han hecho cambios de piso en las entradas de cada edificio con mosaicos, antiderrapantes y resinas que ahora están gastadas, Con las escaleras ocurre exactamente lo mismo: muchas de estas presentan pérdida de materiales o

intervenciones poco acertadas por parte de los administradores, complicando el desplazamiento.

El mantenimiento en este punto demostró ser un factor decisivo que no era contemplado dentro de la hipótesis inicial en cuanto a la habitabilidad del conjunto.

Otra problemática mencionada por el 76 % de los entrevistados es que los pasillos se usan como bodegas o área de estacionamiento, las macetas con vegetación crecida y la presencia de objetos como sillas o bancos colocados por los dueños de los departamentos. Estas también pueden ser vistas como dificultades o como acciones completamente restrictivas según el habitador, al igual que con el modelo de administración esto no era contemplado dentro de la hipótesis inicial.

Al preguntarles sobre las acciones de mantenimiento que suelen realizar al interior de sus viviendas los entrevistados refirieron que las acciones de mantenimiento más comunes que realizaban en su vivienda eran la reparación por filtraciones o humedades, especialmente en los muros de los baños, cocinas y los que dan a los ductos de ventilación.

El 84 % de los entrevistados refiere que el último periodo de reparaciones reales aconteció después del sismo de 1985, coincidiendo con las últimas actividades del ISSSTE al interior del CUPA y con los refuerzos perimetrales colocados en 1988.

Reparaciones como levantamientos de pisos también son comunes debido a que, con el paso del tiempo, el uso y los sismos que han sucedido, se ha presentado un desprendimiento de estos.

Estos cambios de pisos también se han dado debido a mejoras que las familias han querido realizar, junto con el cambio de puertas y de perfiles de ventanas que no coinciden con los que se usaban originalmente.

Las filtraciones de agua en los muros son referidas como problemáticas constantes que se han convertido en reparaciones cíclicas en muchos casos. Algunos otros entrevistados han optado por dejar de realizar acciones, debido a que no ven que sea una problemática que pueda tener solución real, o simplemente porque cambiar el problema real de las instalaciones ahogadas en los muros resulta muy costoso.

En muchos casos el mal estado de los departamentos colindantes, superiores o inferiores puede afectar también la vivienda de los entrevistados, ya que algunos refieren que las filtraciones en sus viviendas son problemas constantes debido a que sus vecinos ya no realizan acciones para evitarlas.

Igualmente, la falta de recursos en algunos casos ha desembocado en que la pérdida de pisos y de acabados en muros ya no se repare, convirtiendo esto en una problemática real para la accesibilidad y la salud de los habitantes.

Aun cuando no forma parte del estudio que se está realizando, resulta pertinente comentar que muchos de los entrevistados que viven solos suelen tener sus viviendas en un estado de deterioro aun mayor, convirtiendo a estos adultos mayores en una población en mayor estado de vulnerabilidad, debido a las malas condiciones de su hogar y al impacto que esto puede llegar a tener en su salud.

Es importante hacer este tipo de anotaciones para visibilizar este problema de magnitud social, pues este sector de la población dentro del CUPA, o que vive en una situación similar, requiere de protección.

En este momento de la investigación se comenzó a ver la tendencia que se estaba teniendo en las respuestas y como es que algunos tópicos como el mantenimiento eran repetidos constantemente.

Finalmente, se preguntó a los entrevistados sobre las relaciones que existen entre vecinos, específicamente sobre el apoyo que existe para personas de la tercera edad y el mantenimiento que se da, debido a que se identificó que este era un factor determinante para las condiciones de accesibilidad al inmueble.

Los entrevistados refieren la salida del ISSSTE como un punto importante para entender la dinámica vecinal actual, pues tras el proceso de compraventa los condóminos tuvieron que organizarse para poder mantener el CUPA.

Se ha documentado que tras la venta de los departamentos muchas de las torres optaron por contratar los servicios de administración y mantenimiento que ofrecían empresas particulares, mismas que terminaron abandonando el conjunto debido a la falta de pago.

Para los entrevistados, a partir de la década de 1990 se comenzaron a dar conflictos vecinales entre los condóminos que habían llegado al conjunto y quienes

lo habitaban desde su inauguración, especialmente al decidir cómo se iba a dar mantenimiento a los espacios comunes y a la sensación de falta de orden.

Es fácil entender esto, pues, como se mencionó en capítulos anteriores, desde la vivienda en vecindad se pudo vislumbrar que la interacción entre vecinos podía ser compleja, esto debido a que se habita en un espacio propio, como lo es el departamento, al mismo tiempo se habita en un espacio público, al tratarse de un conjunto que cuenta con múltiples circulaciones y espacios compartidos.

Antes de la salida del ISSSTE, el encargado era el responsable de velar por el bienestar del CUPA, pero también de impartir el orden y resolver disputas entre vecinos, mismos que debían acatar un reglamento si es que querían seguir habitando ahí.

Estos conflictos vecinales, según los entrevistados, desembocaron en la creación de pequeños grupos de poder entre los mismos administradores y encargados, quienes solo tienen como encomienda dar mantenimiento a los espacios comunes, además de pagar las cuotas de limpieza y de recolección de basura.

Para este punto las relaciones entre vecinos ya no cuentan con un agente externo que pueda intervenir, por lo tanto, se ha dado una ruptura importante en el tejido social. Esta ruptura ha tenido como resultado que muchos vecinos decidan no pagar las cuotas de mantenimiento impuestas, ya sea por problemas con los vecinos, con la administración o por un desinterés en las áreas comunes.

Para muchos de los entrevistados este desinterés por las áreas comunes se dio debido a que el ISSSTE mantuvo el control de algunos espacios (por ejemplo, la alberca), limitando el acceso de los vecinos, quienes vieron esto como una pérdida de algo que antes era suyo y que ahora debía ser pedido a un administrador externo que decidía si se otorgaba el uso o no.

Actualmente, la administración vecinal funciona mediante asambleas donde se elegie a los administradores y se habla de las acciones que se pueden tomar para reparar algunas de las problemáticas en la envolvente mencionadas anteriormente. Por desgracia, los administradores no cuentan con ningún tipo de asesoría técnica por parte de especialistas, realizando los trabajos con conocidos o

recomendados externos que no necesariamente están capacitados para las reparaciones.

En el caso de las reparaciones a gran escala o de algunas intervenciones como la colocación de la reja perimetral o la instalación de los juegos infantiles, los entrevistados mencionan que sí se cuenta con el apoyo de la alcaldía, pero esta es la encargada de manejar los recursos y de decidir quiénes serán los encargados de los trabajos.

Los entrevistados refieren que se colocó la reja debido a la delincuencia e inseguridad que se da al interior del conjunto en espacios como las canchas o las escaleras, que suelen ser usados por personas que no habitan en el CUPA. Mencionaron que esta problemática también se daba en las azoteas, por lo cual estas también se cerraron.

Esta reja tenía la intención de controlar el flujo peatonal, pero debido a su escala ninguno de sus accesos peatonales está cerrado, limitando esto solo a los espacios de los estacionamientos.

En este caso, la reja representa un problema de movilidad, pues restringe el rango de acción de las personas para desplazarse en el conjunto, además de que para los entrevistados no ha tenido un gran impacto en la sensación de seguridad al interior de los edificios, pues es común ver a personas extrañas en los jardines, locales comerciales o en las escaleras.

Para los entrevistados este tipo de administración vecinal solo ha fragmentado el conjunto, provocando su deterioro y mala imagen en muchos de sus espacios. Acusan, en muchos casos, a los administradores de quedarse con las cuotas de mantenimiento y creen que el Estado es quien debería hacerse responsable del manejo y mantenimiento del CUPA.

4.3 Entrevistas a profundidad

Durante las entrevistas se pudo observar lo siguiente:

1. Las respuestas mostraban una clara tendencia en cuanto a las barreras arquitectónicas presentes, si es que eran limitantes o restrictivas y los sitios donde estaban presentes dentro y fuera de los departamentos-
2. El modelo de administración que trajo consigo la falta de mantenimiento y la decadencia del conjunto es un factor importante para las barreras arquitectónicas presentes y también del por que estas no se pueden resolver de manera inmediata.

Para poder ampliar la información de estos puntos se realizaron dos entrevistas a profundidad a dos adultos mayores que actualmente habitan dentro del conjunto.

4.3.1 Entrevista a Guadalupe G



Imagen 1 Guadalupe G, habitadora del CUPA

Una de las entrevistas se realizó a la señora Guadalupe G (ver imagen 1), quien tiene 70 años y forma parte de la segunda generación de su familia en habitar dentro del CUPA.

La señora habita en el conjunto desde el año de 1987, cuando a su madre le fue otorgado un departamento debido a que ella trabajaba como educadora en las guarderías del ISSSTE y su familia había resultado afectada durante el sismo del 19 de septiembre de 1985.

Actualmente, la señora vive sola, su madre ya falleció y su único hijo ya no habita en el conjunto desde hace mucho tiempo.

Cuenta que cuando llegó al conjunto tenía 35 años. En ese momento se llevaban a cabo las reparaciones en la estructura tras el sismo, ya existía la organización vecinal por torres.

La vivienda que se le otorgó a su madre está distribuida en dos plantas y está compuesta por un comedor y una cocina en el nivel de acceso, mientras que en el nivel superior había una estancia, el baño, una alcoba y una habitación.

Esta distribución de los espacios superiores se fue modificando con el paso del tiempo, para terminar subdividido en tres habitaciones que compartían el baño.

Aun cuando ella depende económicamente de su hijo, realiza sus actividades sola, se desplaza al interior de su vivienda sin ayuda y también suele salir a los alrededores del conjunto.

Menciona que anteriormente era capaz de desplazarse a mayores distancias, pero con el paso del tiempo su radio de acción ha disminuido, optando por recluirse por completo durante la emergencia sanitaria del COVID y quedando a cargo de su hijo la responsabilidad de llevarle los insumos que pudiera necesitar.

En este caso, ella tuvo la experiencia de cuidar a su madre cuando llegó a la tercera edad. Comenta que el deterioro físico de su madre no fue tan importante en comparación con el deterioro mental, por lo cual era sumamente importante cuidarla para realizar cualquier actividad al interior de la vivienda (por ejemplo, bajar y subir las escaleras) o al salir a los exteriores del conjunto.

Esto es importante, pues su testimonio habla de la relación y las vivencias de las personas que en algún momento deben apoyar a los adultos mayores dentro del conjunto para desplazarse.

Aun siendo joven, menciona que existían dificultades para realizar actividades cotidianas debido a la falta de espacio al interior de los departamentos, ya que esto dificulta usar electrodomésticos como lavadoras o secadoras, que resultaban necesarias cuando desapareció la lavandería del conjunto.

Los departamentos del CUPA fueron diseñados bajo la premisa de que todas las necesidades que tuvieran los habitantes podrían ser cubiertas mediante los servicios que se incorporaban.

Al desaparecer estos y pasar al régimen de propiedad en condominio, cada propietario tuvo que ver la forma de satisfacer esas necesidades, adquiriendo electrodomésticos nuevos por el paso del tiempo o el uso, y también por los cambios en las formas de habitar de las personas.

Para la señora Guadalupe, el conjunto ha tenido cambios para mal debido a la mala administración. Comenta que se han cambiado los pisos, puertas, accesos

a la azotea, se han colocado algunas rampas en la planta baja y se puso la reja perimetral.

Los elevadores (que son operados por un elevadorista) se descomponen de manera continua, comenta que incluso para una persona joven puede ser cansado subir hasta el último piso por las escaleras, y es por esto que se procura que la mayoría siempre estén en funcionamiento: “Cuando era joven podía andar de arriba a abajo sin problema, pero sí era cansado usar las escaleras. Ahorita no las uso porque me cuesta más trabajo, entonces tengo que esperar al elevador”.

En caso de que el elevador de una torre esté descompuesto, el vecino se ve obligado a buscar el elevador más cercano a su torre aun cuando cada administrador es responsable del funcionamiento de su edificio.

En la torre donde vive el costo del mantenimiento es de 300 pesos (teniendo un pequeño aumento cada navidad y año nuevo), y es precisamente con estos pagos que se cubre el cuidado de las áreas comunes, la recolección de basura, la limpieza y el pago a los elevadoristas.

La señora desconoce cuántos de sus vecinos no cubren este pago, pero comenta que sí son varios quienes desde hace mucho tiempo eligen no hacerlo.

Para ella, la relación con sus vecinos ha cambiado mucho con el paso del tiempo. En su juventud pudo ver a muchos de los miembros del conjunto que, por edad o por alguna discapacidad, se volvían completamente dependientes de sus vecinos, quienes les ayudaban a subir o bajar de los niveles de su vivienda por la mañana y por la noche, quedando confinados a ese espacio por el resto del día.

“Había una señora que estaba en silla de ruedas, ella tenía que esperar a que su vecino fuera en las mañanas a bajarla a la sala y en la noche la subían a su cuarto. Ahí estaba la señora, todo el día encerrada esperando a que le llevaran sus cosas o a que la movieran. Cuando se murió, le dejó el departamento a su vecino en agradecimiento.”

Ahora, como una persona de la tercera edad, ella es completamente dependiente de su hijo y de sus vecinos, quienes le apoyan cuando su vivienda tiene algún desperfecto o si tiene algún problema.

Relata que en una ocasión la tubería de su casa tuvo un desperfecto, teniendo como único apoyo a sus vecinos, quienes le ayudaron a cerrar la fuga para que al día siguiente pudieran repararla, además de que ellos también le ayudan a realizar algunas compras: “Explotó en la noche [refiriéndose a la tubería] y empezó a inundar el departamento, yo no sabía qué hacer y Pablito [su hijo] no estaba conmigo, por suerte Deiv y Rox [sus vecinos] me ayudaron a sacar el agua”.

En las encuestas realizadas anteriormente algunas personas ya habían mencionado que el cuidado de estos vecinos en situación vulnerable recaía en otros vecinos, esto cuando la relación lo permitía, debido al deterioro que existe entre las relaciones vecinales dentro del conjunto.

La inseguridad también es un problema importante dentro del CUPA para la señora Guadalupe, pues el vandalismo y la delincuencia limitan la movilidad que tienen al exterior de su vivienda, debido a la presencia de pequeñas “banditas de drogadictos” que se reúnen en los pasillos y las escaleras.

Al interior de su departamento solo ha podido realizar una remodelación, cuando decidieron subdividir el espacio de las habitaciones; desde entonces no se ha realizado ninguna mejora y los cuartos que ahora están vacíos solo guardan muebles, ropa y artículos varios. Ella reconoce que su vivienda necesita una remodelación, pero no cuenta con los recursos para hacerlo.

Al preguntarle que suele hacer ante una emergencia relata que se encontraba dentro de su departamento durante el sismo del 19 de septiembre de 2017 y menciona que aun cuando era una persona joven le era imposible bajar cuando sonaba la alerta sísmica, ahora ya ni siquiera lo intenta.

Al interior de su vivienda, en la cocina el piso permanece completamente levantado, las alacenas están caídas y el lavabo también está dañado debido al sismo; su vivienda también perdió recubrimientos en muros, pero hasta ahora no ha tenido los recursos para repararlo.

Menciona que el edificio también tuvo muchos problemas, pues se desprendieron los materiales de las fachadas, concreto, recubrimiento del piso y de las escaleras, pero la administración solo pudo pintar algunas zonas que fueron dañadas.

Actualmente la administración de su edificio cuenta con un fondo para emergencias que no se sabe qué uso tiene realmente: “La administradora se queda el fondo y lo usa para hacer negocio, porque nunca he visto que arregle nada con ese dinero”.

Los diferentes administradores suelen tomar acciones que son votadas, pero no necesariamente se acercan a un grupo poblacional específico ni tienen acciones coordinadas para mitigar algún tipo de deficiencia.

Las rampas que existen en el conjunto o en la alberca no están realmente planeadas ni cumplen con los porcentajes mínimos para que sean útiles; muchas han sido colocadas por la alcaldía, pero no cuentan con ningún tipo de planificación o supervisión. Lo mismo ocurre con los cambios propuestos por los vecinos.

Es común ver que los vecinos cambian los pisos, comenta la señora Guadalupe, el piso original está prácticamente perdido, pues cada administración ha realizado cambios, pero muchos de los habitantes optan por poner losetas o vinilos para delimitar la entrada a su vivienda.

Aun cuando ella paga su cuota, no mantiene ningún tipo de relación con la administración y comenta que nunca se ha dado un acercamiento con ella o con las personas de la tercera edad para conocer sus necesidades.

El desinterés que existe por parte de los administradores del conjunto hacia las personas de la tercera edad no es algo nuevo a pesar de que anteriormente existía una asociación de jubilados que antes de la pandemia se reunía en un salón de la planta baja.

La señora Guadalupe cuenta que esta no es una organización gubernamental, nació debido a que varios grupos religiosos hacían actividades dentro del conjunto que involucraban a las personas de la tercera edad y, con el paso del tiempo, uno de los vecinos que era empleado de la delegación organizó algo formal.

En ese momento (sin poder especificar exactamente el año) se gestionó que la alcaldía pudiera pedir el espacio en la planta baja, donde se organizaban visitas a museos, parques o a lugares recreativos, teniendo el apoyo de la alcaldía mediante el préstamo de camiones.

Desgraciadamente, desde que comenzó la pandemia el señor que gestionaba dejó el conjunto y con esto se perdió el espacio.

Entre los elementos que más dificultan su andar, la señora Guadalupe menciona que están el piso de los andadores, las macetas y bicicletas que dejan sus vecinos y también las secciones donde se ha levantado el concreto por las humedades sin que estas sean completamente restrictivas.

La interacción y el apoyo, así como la apertura y la honestidad de la señora Guadalupe, fueron un punto importante para esta investigación. No solo se pudo contar con su experiencia, también se pudo observar cómo es que se desplaza al interior del conjunto y dentro de su vivienda.

Para ella, el conjunto es importante, pero cree que el destino de este es derrumbarse o ser comprado por alguna persona de muchos recursos para hacer un centro comercial, debido al estado de deterioro en el que se encuentra: “El Multi va a seguir así hasta que llegue alguien de billete y nos diga que compra todo con dólares para hacer un centro comercial y sacar a toda la gente que vive aquí”.

4.3.2 Entrevista a Jorge E



Imagen 2 Jorge E, habitador del CUPA

La segunda entrevista se hizo al señor Jorge E (ver imagen 2), él forma parte de la tercera generación de su familia en habitar el CUPA.

El departamento originalmente era de sus abuelos (su abuelo era trabajador del Estado) y llegaron a habitarlo cuando la Dirección General de Pensiones comenzó a hacer las invitaciones a los sindicatos para que se mudaran al conjunto.

En ese momento el departamento solamente era ocupado por sus abuelos, su mamá y dos tíos.

Comenta que en ese entonces no eran muchas las personas que estuvieran dispuestas a mudarse al CUPA, debido a que era visto como un edificio que se encontraba fuera de la ciudad.

Cuando él llegó a habitar al conjunto en 1960, sus abuelos tenían casi una década de habitar en la unidad y todavía era común encontrar muchos terrenos vacíos y granjas en los alrededores.

En ese momento el departamento pasó a ser habitado por sus dos abuelos, su madre, su tío y sus 8 hermanos, llegando a un total de 12 habitantes en el departamento, era obvio que los departamentos carecían de espacio y dice que la situación de su familia era algo muy común en el CUPA, pues casi todas las familias se componían de más de 6 personas.

Para dormir, todos ocupaban el piso, colocando cobertores y cobijas. Para comer, se acomodaban en las escaleras, pues no contaban con un comedor. Aun con estas carencias, comenta que era un orgullo vivir en el conjunto, pues contaban con canchas, albercas y con muchos espacios, además de tener servicios de telégrafo y altavoz con los que se comunicaban entre vecinos.

Cuando sus abuelos fallecieron, su familia siguió ocupando el departamento; al comenzar el proceso de compraventa por parte del ISSSTE, su mamá compró la vivienda.

Para el señor Jorge el estado de descuido del conjunto se debe a que la gente no paga el mantenimiento y no cuida el espacio, debido a que muchos de los habitantes que experimentaron el manejo estatal nunca estuvieron a gusto con la idea de pagar por el cuidado de los espacios y los servicios.

Comenta que muchos de los pisos dañados dentro de los andadores tienen este estado debido a que muchas personas tienen mascotas que orinan ahí, además de que cuando se presenta pérdida de concreto o de material en los andadores solo se realizan arreglos temporales que no solucionan el problema o que, al contrario, lo empeoran.

Cuando su familia llegó al CUPA, la renta que se pagaba, según él, era de 80 pesos y lo que incluía para la vivienda era servicio de electricista, plomero, albañilería, luz, agua, gas y el acceso a todos los espacios, además de la limpieza

del conjunto, recolección de basura, mantenimiento de todos los pasillos, elevadores y escaleras: “Había una administración del ISSSTE, que era quien manejaba todo. Entonces aquí en el Multi teníamos servicio de electricista, plomería, albañilería, ese servicio siempre fue interno al departamento.”

Actualmente, el señor Jorge es elevadorista de la torre C, tras ser contratado por la administración. Tiene 71 años y aun cuando un tiempo vivió fuera del CUPA nunca dejó de visitarlo, pues al morir su mamá dos de sus hermanos se quedaron en el departamento; cuando ellos fallecieron él decidió ocuparlo.

Comenta que cuando se dio el proceso de compraventa del ISSSTE mucha gente salió del conjunto y llegaron otros habitantes. Ahora esto se repitió durante la pandemia, ya que mucha gente decidió poner en venta su vivienda o simplemente abandonó el departamento para ir a vivir con familiares.

Ahora están llegando nuevos habitantes al conjunto que, según él, tienen entre 20 y 30 años. Justamente estos habitantes jóvenes han cambiado el perfil de las familias del CUPA. Ahora no es común encontrar espacios con muchos habitantes, es más común que lleguen parejas jóvenes sin hijos.

Para él, solucionar la problemática de la administración y de la falta de dinero es lo más importante para garantizar la accesibilidad y el confort de las personas, pues de los 11 elevadores que tiene el conjunto actualmente solo funcionan 5. Esto obliga a que los vecinos tengan que desplazarse entre pasillos y torres para poder ir a trabajar o para realizar sus actividades.

En su opinión, la falta de pago de mantenimiento y la apatía de los vecinos para asistir a las juntas es lo que acelera el deterioro del CUPA, especialmente en edificios aislados como el H, donde se han dado momentos en los que se avería el elevador durante largos periodos de tiempo y las personas se ven obligadas a usar las escaleras.

En casos como estos es cuando los adultos mayores y las personas con alguna discapacidad motriz se ven sumamente afectados, pues no tienen más opción que recibir ayuda de sus vecinos o simplemente eligen no salir de su vivienda: “O la bajabas cargando o la subías cargando, y no nomás gente adulta,

también gente parapléjica o en silla de ruedas. Cuando los elevadores no sirven, o se quedan encerrados o alguien los baja cargando”.

En el caso de las torres que están conectadas, algunas veces los vecinos se organizan para llevar a las personas de un extremo a otro para poder usar los elevadores. Elementos como las macetas colocadas en los pasillos o bicicletas estacionadas a la salida de los departamentos dificultan la circulación de las personas, especialmente para aquellos que ya no se pueden desplazar con facilidad.

Esta problemática de apropiación del espacio se dio con la salida del ISSSTE, pues muchos de los vecinos comenzaron a reclamar las áreas del acceso de su departamento como su propiedad.

Debido a su posición como elevadorista, él convive con vecinos de su torre y de otras que transitan por ahí, por lo que ha visto cómo es que muchas generaciones de familias se van al envejecer o simplemente sus departamentos son puestos en venta al morir.

“Pasó un caso del departamento del primer piso, la señora ya estaba muy grande, yo creo andaba por los noventa y tantos, y tenía dos o tres problemillas y el hijo andaba por los setenta y tantos. La cosa es que venden el departamento y en lo que lo desocupaban el hijo mete a la mamá a una casa de asistencia para después poder irse juntos, pero en eso el hijo muere y ya no hubo quien reclamara sus cosas porque se tiraron.”

El caso de los hijos y los padres longevos es común en el CUPA, familias que ha vivido por más de tres o cuatro generaciones en el conjunto y que ahora lo ven como algo completamente propio.

Comenta que con los nuevos habitantes que han llegado se han dado otros usos para los departamentos, pues los usan como oficinas, despachos de arquitectos, lavanderías, talleres o para dar clases de manualidades, danza y actuación.

Estos nuevos habitantes han visto una oportunidad en los costos de renta, de servicios y en los espacios del conjunto, contrastando fuertemente con el uso habitacional. Esto podría ser abordado en investigaciones posteriores.

Actualmente la relación entre los vecinos suele ser cordial, muchos de ellos se conocen de toda la vida y suelen saludarse. Para él, estas relaciones familiares han durado décadas. Comenta que aun con esta cercanía es muy difícil que los vecinos se pongan de acuerdo en las acciones para mantener el conjunto, pues el dinero es un punto de conflicto constante.

Por estos motivos la organización para algunas de las mejoras ha sido deficiente y da como resultado que los habitantes del conjunto hagan arreglos sin la asesoría de especialistas, poniendo como ejemplo las rampas que existen y que, según él, fueron hechas en diferentes momentos por varios administradores, sin ningún tipo de conocimiento o guía.

El señor Jorge también comenta la dificultad que existe para los adultos mayores al momento de desalojar el conjunto ante la presencia de algún sismo, pues varios de los habitantes no alcanzan a salir de sus viviendas debido a que están en los niveles superiores o a que no se pueden desplazar rápido.

Esta problemática de seguridad es completamente comprensible debido a que las seis torres del edificio tienen 12 niveles que solo cuentan con dos escaleras a los costados para evacuar. En este caso ese es un riesgo constante, ya que, según el señor Jorge, el conjunto sí presenta daños después de los sismos, pero no se ha revisado ni reforzado la estructura desde la salida del ISSSTE.

En cuanto al estado de las viviendas, comenta que muchos de los vecinos no han podido reparar los daños del sismo o los deterioros del tiempo. El señor Jorge refiere que los únicos habitantes que él conoce que han realizado mejoras son las personas jóvenes que adquieren un departamento. En su caso, su vivienda no ha tenido grandes cambios en comparación a cómo era cuando él llegó al conjunto, debido a la falta de recursos para repararla.

Reconoce que en ocasiones vivir dentro de este espacio es complicado por la disposición en dos niveles, esto provocó que algunos de sus hermanos tuvieran problemas para desplazarse entre los niveles cuando vivían en el conjunto.

Esta problemática no es exclusiva de su experiencia, comenta que muchos de los vecinos, con el tiempo, han dejado de habitar en el conjunto porque ya no pueden subir y bajar las escaleras de su vivienda; en otros casos, han vendido los departamentos para poder comprar uno tipo B dentro del conjunto, pues este modelo se desarrolla en un solo nivel, pero también se requiere del uso de elevador o escaleras para llegar a los departamentos de los niveles superiores.

Las viviendas tipo B solo se encuentran en seis pequeños edificios de tres niveles cada uno, dispuestos alrededor de las torres más altas y que están completamente aislados. Estos edificios solo interactúan espacialmente con el conjunto por la composición de los exteriores.

Para él, las acciones como la colocación de la reja no han significado una mejora en cuanto a la seguridad o a la calidad de vida, pues lo único que hacen es obligar a las personas a caminar más transitar por el conjunto. Debido a las distancias y a los mismos vecinos las puertas de los accesos peatonales siempre están abiertas; por lo tanto, la reja no sirve para controlar quién entra y quien sale.

Por último, comentó que actualmente se discute la posibilidad de que el conjunto pudiera recibir ayuda de la alcaldía por medio de los presupuestos participativos, y que se ha pensado en que ese apoyo se use para el mantenimiento de los elevadores, pero durante las votaciones muchos vecinos se han opuesto, debido a que prefieren que ese dinero se dé a cada torre y se use en otras cosas.

4.4 Visita a departamento y recorrido de la torre A del CUPA

Con la información obtenida a través de los cuestionarios y entrevistas, se realizó una visita a uno de los departamentos del CUPA que es ocupado por la señora Guadalupe G.

También se realizó un recorrido por la torre A, para poder identificar lo que se comentó durante los cuestionarios y entrevistas aplicados con anterioridad a adultos mayores que habitan el conjunto.

La finalidad, en ambos casos, era poder identificar las barreras arquitectónicas y contrastarlas con las problemáticas más comunes que habían mencionado los entrevistados.

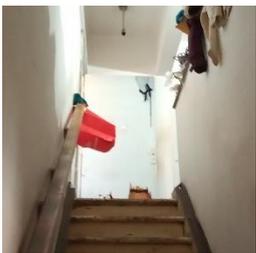
4.4.1 Visita a departamento del CUPA



Imagen 3 Departamento de la señora Guadalupe G al interior del CUPA

El análisis del departamento consiste en identificar las barreras arquitectónicas derivadas del diseño del espacio.

El modelo de departamento es el tipo A, que se desarrolla en dos niveles, y pertenece a la señora Guadalupe G, quien permitió el acceso con la condicionante de que no se tomaran fotografías del interior del segundo nivel.

Barrera arquitectónica	Características	Problemáticas
<p>Sardinell</p> 	<p>El acceso al departamento está delimitado por un sardinell de 10 centímetros que funge como protección para el agua de lluvia.</p>	<p>El sardinell dificulta el acceso y limita por completo a las personas que tienen algún problema de movilidad.</p>
<p>Escaleras</p> 	<p>Las escaleras tienen un ancho de 85 centímetros, con un peralte de 18 centímetros y una huella de 0.25 centímetros.</p>	<p>El ancho y el peralte de las escaleras las vuelven sumamente incómodas para cualquier usuario. En sí mismas, representan un impedimento para los usuarios con problemas de movilidad.</p>
<p>Circulaciones</p> 	<p>Las circulaciones y vestíbulos son de aproximadamente 90 centímetros de ancho.</p>	<p>Las circulaciones tienen dimensiones mínimas que imposibilitan la capacidad de maniobrar para usuarios con problemas de movilidad.</p>

<p>Áreas mínimas</p> 	<p>El área habitable en espacios comunes, como la sala, es de 3.64 metros; en la cocina es de 1.52 metros y en el baño es de 2.50 metros.</p>	<p>Los espacios habitables son mínimos, pues originalmente no consideraban mucho mobiliario, pero en la actualidad son insuficientes para realizar las actividades o contemplar adaptaciones.</p>
--	---	---

Tabla 1 Elaboración propia con información recabada en sitio y mediante cuestionarios y entrevistas.

El diseño mínimo y el planteamiento de la vivienda en dos niveles la vuelve prácticamente inaccesible para muchos usuarios con problemáticas de movilidad. Como la misma señora Guadalupe relata, algunos de sus vecinos en silla de ruedas se veían atrapados en un nivel por el resto del día, dependiendo de la ayuda de sus vecinos en la noche para poder llegar a sus habitaciones.

Estas medidas mínimas no solo dificultan el uso de electrodomésticos modernos, también imposibilitan que se pueda modificar el espacio para mejorar la accesibilidad mediante aditamentos que puedan ayudar al desplazamiento al interior de la vivienda.

4.4.2 Recorrido en la torre A del CUPA

La finalidad de los recorridos en la torre A del CUPA era identificar las barreras arquitectónicas que estaban presentes, ya fuera por el diseño del inmueble, por la acción de los habitantes o por el mantenimiento. Para que la catalogación fuera más sencilla se organizó la información de la siguiente forma:

- 1) Planta baja
- 2) Escaleras
- 3) Pasillos de niveles superiores

Con esto, es posible identificar las barreras por área, reconociendo sus características, con la finalidad de delimitar cómo es que dificultan o restringen la movilidad.

1) Planta baja

El análisis de la planta baja se realizó en los accesos y las circulaciones externas de Avenida Félix Cuevas y Avenida Coyoacán, en las circulaciones internas de la torre y en las circulaciones que comunican a las áreas deportivas, jardineras y a otras torres.

Las barreras arquitectónicas ubicadas son las siguientes:

a. Avenida Félix Cuevas

La avenida Félix Cuevas funge como uno de los accesos principales al conjunto. En el año 2012 se modificó para la creación de los accesos de la línea 12 del STCM; también se instaló una parada de autobús, junto con varias jardineras. Se caracteriza por la fuerte presencia de comercio formal e informal.

Barrera arquitectónica	Características	Problemáticas
Mobiliario y objetos de los locales comerciales 	Los locales comerciales ocupan la banqueta para colocar sillas y mesas, o para estacionar motocicletas y bicicletas.	El mobiliario dificulta la circulación; las motocicletas y bicicletas dificultan la movilidad y la seguridad.
Cambio de piso en la banqueta	Los locales comerciales han cambiado el piso de la banqueta frente a ellos.	Los pisos no son antiderrapantes, es fácil que las personas puedan resbalar.

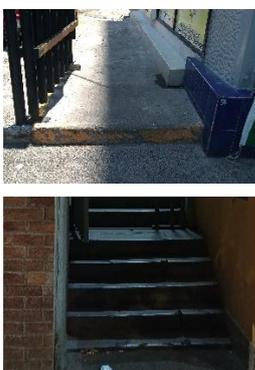
		
<p>Jardineras</p> 	<p>Algunas jardineras fueron colocadas por la delegación y otras por los negocios, para delimitar la banqueta.</p>	<p>Fuerzan al usuario a realizar circulaciones amplias o limitan el acceso de las personas.</p>
<p>Cambios de nivel en las circulaciones</p> 	<p>Para poder acceder de manera lateral al conjunto sobre Avenida Coyoacán, y de manera lateral al interior de los jardines, se presenta un cambio de nivel considerable, además de que la entrada lateral es por escalera.</p>	<p>Impiden o limitan la movilidad de los usuarios con problemas de movilidad.</p>
<p>Rampas</p> 	<p>Rampas de concreto colocadas a un costado del acceso al elevador, que intentan dar continuidad a la planta baja.</p>	<p>No cuentan con el porcentaje reglamentario que permite la movilidad, convirtiéndose en una barrera que limita o impide el acceso.</p>
<p>Escaleras</p> 	<p>Las escaleras de acceso a los negocios y al elevador del conjunto actualmente están cubiertas de azulejo y de pegatinas antiderrapantes.</p>	<p>Las escaleras limitan o impiden el acceso a los usuarios. Las pegatinas se colocaron debido a que el material puesto provoca accidentes.</p>
<p>Cambio de piso en acceso a elevador</p> 	<p>El material original ha sido reemplazado por azulejo, junto con algunas pegatinas antiderrapantes, en el acceso al elevador.</p>	<p>El azulejo usado provoca que los usuarios resbalen, por ese motivo se colocaron algunas pegatinas antiderrapantes, que actualmente están desprendidas.</p>

Tabla 2 Elaboración propia con información recabada en sitio y mediante cuestionarios y entrevistas.

b. Avenida Coyoacán

La torre A también tiene accesos vehiculares y peatonales sobre Avenida Coyoacán. Se caracteriza por la presencia de comercio formal en toda la planta baja y por la presencia de área de estacionamiento.

Barrera arquitectónica	Características	Problemáticas
<p>Cambios de nivel</p> 	<p>Se encuentran a lo largo del recorrido para acceder a los locales comerciales.</p>	<p>Dificultan la movilidad para los usuarios, debido a que los recorridos no se realizan en un solo nivel.</p>
<p>Levantamiento de piso</p> 	<p>Levantamiento del concreto correspondiente a las losas de las circulaciones.</p>	<p>Este desprendimiento dificulta el acceso para todo tipo de usuarios y representa un riesgo.</p>
<p>Ancho de la banqueta</p> 	<p>El ancho de las banquetas es pequeño; además, se reduce más debido a la presencia de los automóviles y al espacio invadido por los locales comerciales.</p>	<p>Las banquetas del acceso lateral no tienen el ancho necesario para ser completamente útiles o accesibles, además de que la presencia del estacionamiento reduce aún más su área.</p>
<p>Reja perimetral</p> 	<p>La reja perimetral fue colocada como control de acceso y para resguardo del estacionamiento.</p>	<p>La reja ha cortado las circulaciones, obligando a los usuarios a ampliar sus recorridos hasta diversos puntos de acceso definido.</p>
<p>Rampas</p> 	<p>Rampas improvisadas de concreto que no tienen ningún tipo de planeación o medida útil.</p>	<p>Estas rampas improvisadas no son útiles por sus dimensiones: no tiene el ancho ni la pendiente necesaria para ser un apoyo a la movilidad.</p>
<p>Escaleras</p>	<p>El acceso a los locales comerciales contempla escaleras y cambios de nivel.</p>	<p>Las escaleras restringen por completo el acceso de las personas con problemas de movilidad.</p>

		
---	--	--

Tabla 3 Elaboración propia con información recabada en sitio y mediante cuestionarios y entrevistas.

c. Circulaciones internas de la torre

Son las circulaciones que rodean a la torre, al interior de la planta baja. Comunican con comercios y son usadas por los vecinos de otras torres, debido a la importancia que tienen en la circulación.

Barrera arquitectónica	Características	Problemáticas
Cambios de nivel 	Existen cambios de nivel en las circulaciones, debido a intervenciones o reparaciones.	Restringen por completo la circulación, porque ya no se realiza de manera continua.
Levantamiento de piso 	Los pisos originales se han perdido en muchas de las circulaciones. Ahora solo queda la capa de concreto, que comienza a presentar carbonatación.	La carbonatación provoca agujeros o disparidades que resultan en puntos inaccesibles y restrictivos, además de peligrosos.
Cambio de materiales en piso 	Los administradores han cambiado los materiales del piso que se ha gastado.	Algunos de los materiales empleados son resbaladizos, representando un riesgo.
Motocicletas y bicicletas 	Algunos de los vecinos ocupan estas circulaciones para estacionar sus vehículos.	La presencia de los vehículos corta la circulación, restringiendo el paso y el uso del espacio
Rampas 	Rampas improvisadas de concreto que no tienen ningún tipo de planeación ni representan una medida útil.	Las rampas restringen por completo el acceso de las personas con problemas de movilidad.
Coladeras 	Las coladeras y registros se encuentran levantadas, están en mal estado o carecen de protecciones.	La falta de rejillas o el levantamiento de registros constituyen un peligro y una limitación para la movilidad.

		
---	--	--

Tabla 4 Elaboración propia con información recabada en sitio y mediante cuestionarios y entrevistas.

d. Circulaciones a las áreas deportivas, jardineras y a otras torres

Son circulaciones secundarias al funcionamiento principal de la torre, pero que la comunican con los espacios de uso común.

Barrera arquitectónica	Características	Problemáticas
Levantamiento de pisos en andadores 	Las losas de concreto, en muchos de los andadores, se han levantado o quebrado.	Restringen por completo la movilidad y representan un riesgo para los usuarios.
Rampas 	Se han improvisado rampas de acceso a espacios como la alberca.	Las rampas no tienen las dimensiones ni la pendiente necesarias para ser útiles.
Coladeras 	Las coladeras y registros se encuentran levantadas o carecen de protecciones.	La falta de rejillas o el levantamiento de registros constituyen un peligro y una limitación para la movilidad.
Mobiliario y objetos de los locales comerciales 	Se ha agregado mobiliario urbano que restringe la circulación, junto con diversos objetos de los locales comerciales.	Obligan a los usuarios a realizar recorridos más largos, debido a que cortan la circulación.
Jardineras 	Las jardineras presentan descuido y falta de poda.	La falta de poda y de cuidado resulta en el levantamiento del piso, dificultando la movilidad.

<p>Cambios de nivel</p> 	<p>Existen cambios de nivel entre espacios y circulaciones, debido al diseño del conjunto.</p>	<p>El diseño del conjunto desde su planeación incluía cambios de nivel, que ahora representan obstáculos para el libre desplazamiento.</p>
<p>Estacionamientos</p>	<p>Los automóviles invaden la banqueta</p>	<p>Los topes y los automóviles impiden la circulación de las áreas exteriores.</p>

Tabla 5 Elaboración propia con información recabada en sitio y mediante cuestionarios y entrevistas.

2) Escaleras

El análisis de las escaleras comprende sus dimensiones, el estado en que se encuentran y la capacidad que tienen para apoyar o limitar la movilidad.

En el caso del CUPA, estas son el único medio para evacuar o desplazarse entre niveles ante cualquier emergencia.

Barrera arquitectónica	Características	Problemáticas
<p>Desprendimiento de concreto</p> 	<p>El concreto de las escaleras se ha desprendido, debido a la presencia de salitre, humedades y orina.</p>	<p>Representa un problema de movilidad, pues la falta de recubrimiento dificulta su uso, además de que supone un riesgo para los usuarios.</p>
<p>Dimensiones en peralte</p> 	<p>Los peraltes de las escaleras son de 18 centímetros.</p>	<p>Los peraltes son demasiado altos y dificultan la movilidad, haciendo el desplazamiento cansado.</p>
<p>Oxidación en barandales</p> 	<p>Los barandales se han oxidado y comienzan a desprenderse de las escaleras.</p>	<p>Debido al mal estado que presentan, no sirven para apoyarse o desplazarse convirtiéndose en un obstáculo, además de que representan un riesgo a la seguridad.</p>

Tabla 6 Elaboración propia con información recabada en sitio y mediante cuestionarios y entrevistas.

3) Pasillos de niveles superiores

Los pasillos de los diferentes niveles de la torre A comunican los departamentos con las circulaciones verticales, además de ser el punto de conexión entre las diferentes torres. El análisis intenta identificar los elementos que impiden o restringen por completo este desplazamiento.

Barrera arquitectónica	Características	Problemáticas
<p>Cambio de pisos fuera de los departamentos</p> 	<p>Muchos de los vecinos han cambiado el piso fuera del acceso a su vivienda por materiales como azulejos o mosaicos.</p>	<p>Los materiales usados suelen ser resbaladizos, especialmente cuando llueve. Esto representa una dificultad para la movilidad.</p>
<p>Levantamiento de concreto</p> 	<p>Los pisos originales se han perdido en muchas de las circulaciones, y especialmente en los accesos al elevador. La capa de concreto que queda comienza a presentar carbonatación.</p>	<p>El levantamiento del concreto es una limitación a la movilidad y una restricción total en muchos casos, pues dificulta el paso de sillas de ruedas o el uso de muletas.</p>
<p>Colocación de macetas y uso del espacio como bodega</p>  	<p>Los pasillos se ven obstaculizados debido a que muchos vecinos colocan jardineras, bicicletas u ocupan el espacio como bodega o tendedero improvisado.</p>	<p>Estos elementos se convierten en barreras que restringen la circulación.</p>
<p>Cambios de nivel</p> 	<p>Las circulaciones entre torres presentan cambios de nivel de aproximadamente 36 centímetros</p>	<p>Este cambio de nivel restringe por completo a usuarios con grandes problemas de movilidad y limita a otros que tienen dificultad al desplazarse.</p>
<p>Oxidación de barandales</p>	<p>Los barandales de los pasillos presentan oxidación y, en algunos casos, comienzan a desprenderse de la estructura.</p>	<p>El estado de los barandales hace que su uso sea riesgoso, convirtiéndolo en una limitante y no en un apoyo para la movilidad.</p>

		
---	--	--

Tabla 7 Elaboración propia con información recabada en sitio y mediante cuestionarios y entrevistas.

Las limitaciones y el alcance de este trabajo no permitieron registrar todas las torres y circulaciones del conjunto, pues con una superficie de desplante de 40,000 metros cuadrados es imposible que una sola persona pueda realizar dicha labor.

Para poder catalogar todo el conjunto haría falta más equipo especializado, acceso a todos los departamentos y también más personas que pudieran realizar labor de registro.

Reflexiones del capítulo 4

Edificios como el CUPA se encuentran en una situación sumamente compleja en cuanto a la habitabilidad para las personas de la tercera edad, debido al tiempo que tienen su construcción y a su diseño, pero como ha arrojado el trabajo en campo el factor determinante actualmente es el modelo de administración.

Parece que el modelo de administración vecinal implementado desde la década de 1990 no ha ayudado realmente a resolver problemas ni a mantener el conjunto en condiciones óptimas para satisfacer las necesidades de las personas de la tercera edad, y quizás sea lo mismo para algunos otros grupos de habitantes vulnerables.

Las necesidades de las personas de la tercera edad no son escuchadas, pues muchos parecieran ser relegados de la toma de decisiones o simplemente ya no están interesados en las juntas vecinales donde se habla de lo que se puede hacer en el conjunto.

Por lo que se pudo observar, el conjunto no es accesible debido a que las barreras limitan o restringen la movilidad, pero las personas parecen no estar al tanto de esta carencia, pues lo ven como algo normal que les pasa a las personas

de la tercera edad. Esta normalización de las carencias del espacio se ha vuelto parte de su día a día. También sería importante preguntarse en qué punto la población joven del conjunto comienza a notar estos problemas.

En el caso de los departamentos, pareciera que son los mismos patrones de diseño empleados los que dificultan la movilidad en su interior junto con el cuidado que de cada dueño a los espacios. Al exterior se repite la problemática, pero se hace más compleja al agregar los factores de mantenimiento, propiedad y también la apropiación del espacio que han realizado muchos condóminos y comerciantes.

Con el análisis realizado podemos ver que los patrones de diseño del movimiento moderno si influyeron en el deterioro de la habitabilidad, la accesibilidad y el confort de las personas de la tercera edad, pero solo de forma parcial.

Si los departamentos y los exteriores estuvieran en buenas condiciones probablemente se podría hablar de algunas intervenciones puntuales que pudieran mitigar un poco la problemática del diseño, pero actualmente es imposible saber si esto seria posible.

Capítulo 5

La habitabilidad del CUPA: vigencia del patrimonio habitado, posibles modificaciones y futuro del conjunto

Este trabajo se hizo para visibilizar las necesidades y experiencias de los adultos mayores al interior del CUPA. Sus resultados no solo han arrojado datos y barreras arquitectónicas, también han dado vivencias y testimonio de las vicisitudes que supone habitar en un departamento o desplazarse por las torres del conjunto, con el paso de los años.

Un factor determinante para el patrimonio es que se mantenga vigente. En este caso, el CUPA nunca ha perdido su vocación de vivienda, pero esto no quiere decir que no sea necesario replantearse si en verdad sus espacios aún son capaces de dotar del confort necesario para que las personas en su interior puedan envejecer con dignidad.

Este capítulo desarrollará las ideas resultantes del análisis, junto con algunas interrogantes necesarias para poder construir y ampliar la discusión sobre la necesidad de analizar espacios como el CUPA para los adultos mayores y para todo tipo de usuarios.

Esto resulta sumamente importante debido a que las ideas del movimiento moderno en arquitectura aún son palpables en muchos de los desarrollos actuales. Contemplar estas necesidades y criticar las carencias de los íconos de la arquitectura no solo dará nuevas respuestas para su desarrollo, también permitirá visibilizar a los grupos que habitan estos espacios y que están desprotegidos en muchos aspectos, como lo son las personas mayores.

5.1 La habitabilidad del CUPA, accesibilidad y problemáticas

Como se mencionó anteriormente, la habitabilidad de la arquitectura va de la mano con la capacidad que tiene para satisfacer las necesidades de sus habitantes, mismas que van cambiando con el paso del tiempo.

En el caso del CUPA, su diseño y funcionamiento corresponden a las ideas y preceptos del movimiento moderno aplicados en el México de 1940, cuando no se tenían nociones sobre la importancia del cuidado de los adultos mayores, y menos sobre la accesibilidad y el confort que esta provee.

Las primeras nociones sobre la accesibilidad como la conocemos actualmente aparecen durante la segunda mitad del siglo XX, con la Reunión del Grupo de Expertos sobre el Diseño Libre de Barreras, celebrada en Nueva York en 1974 y con el trabajo de arquitectos como Ronald L. Mace que en 1989 se empiezan a vislumbrar pautas para un diseño que contemple todo tipo de usuarios.

Por lo tanto, abordar una obra icónica de esta corriente, como lo es el CUPA, y analizarla desde esta perspectiva pareciera ser un ejercicio destinado a arrojar resultados obvios.

La realidad es que el CUPA no es un conjunto plenamente habitable ni accesible debido a sus patrones de diseño y siendo aún más claro al interior de los departamentos, pero este no es el motivo determinante por el que actualmente no puede satisfacer esta característica en los exteriores.

Según la información recabada con los cuestionarios y las entrevistas, resulta obvio que las personas de la tercera edad no pueden desplazarse de manera fácil y segura al interior del conjunto, debido al estado tan grande de deterioro que presenta el CUPA.

Durante las entrevistas se pudo ver que el diseño de los departamentos siempre se vio limitado a espacios mínimos y a nociones de diseño que no contemplaban que los habitantes fueran a envejecer ahí, mucho menos que fueran a tener familias numerosas, ni que se pudieran hacer adaptaciones tecnológicas para sus necesidades futuras.

El partido arquitectónico en dos niveles de los departamentos tipo A, desde su concepción, supuso una limitante para la accesibilidad, debido a la circulación por medio de escaleras. Esto forma parte inherente del funcionamiento del departamento, y las dimensiones mínimas de la escalera hacen prácticamente imposible que se pueda pensar en adaptaciones.

Los departamentos originalmente tenían mobiliario diseñado por Clara Porset, que estaba pensado para funcionar con las dimensiones mínimas que se proponían. Actualmente esta falta de espacio, junto con el mobiliario que se puede tener en casa, dificulta la movilidad y el uso de los espacios para las personas de la tercera edad y según su grado de deterioro puede llegar a ser completamente restrictivo.

En cuanto a los exteriores con los datos obtenidos en los cuestionarios y en los recorridos a la torre A y a algunos de los espacios públicos del conjunto se pudo ver que el conjunto es prácticamente inaccesible para las personas de la tercera edad.

Los elevadores constituyen la circulación primordial al interior del conjunto, pero solo 5 de los 11 existentes están en servicio actualmente, forzando a las personas a realizar recorridos en planta baja y después en los pasillos superiores, para poder llegar a sus viviendas.

Esta situación se vuelve sumamente compleja en cuanto a la accesibilidad y el confort, debido a que en la planta baja existen múltiples barreras arquitectónicas que dificultan y restringen el desplazamiento de los adultos mayores.

Elementos como lo son las motocicletas estacionadas en los pasillos, los cambios de piso en las áreas comerciales, pérdida de concreto en los andadores, falta de tapas en coladeras y levantamiento de losas cercanas a los jardines hacen prácticamente imposible que se pueda considerar accesible al conjunto.

Aun cuando todo lo mencionado pudiera ser reparado o intervenido, la realidad es que el diseño de los corredores tampoco es accesible, pues en sus pasillos y espacios comunes contempla cambios de nivel junto con la construcción de rampas que desgraciadamente no tienen las medidas requeridas, convirtiéndose en sí mismas en otra barrera que limita y restringe a los adultos mayores.

Los andadores de los niveles superiores en los edificios que están unidos en zigzag tienen las mismas desventajas: los pisos originales están prácticamente perdidos y han sido reemplazados por azulejos que resultan resbaladizos ante la presencia de humedad o para algunos calzados.

Los pisos que no han sido intervenidos presentan problemáticas como la pérdida de recubrimiento por humedades, salitre y orines de animales. En los recorridos, y gracias a lo comentado en las entrevistas, se pudo ver que algunos pisos se han intentado reparar con la aplicación de concreto; desgraciadamente, la falta de asesoría hace que estas reparaciones no duren y estén lejos de resolver el problema.

Nuevamente, esta circulación se vuelve sumamente compleja a causa del diseño del edificio, que contempla cambios de nivel resueltos con algunos escalones que actualmente no tienen ningún tipo de rampa y que probablemente no la lleguen a tener, debido a la dificultad que supone que la administración de una torre pueda trabajar en conjunto con la de otra.

El estado de deterioro de los pisos y la presencia de múltiples barreras como jardineras, bicicletas o tendederos improvisados es algo común en todas las torres, la única variante en realidad es la cantidad y el estado que presentan los materiales, según el administrador.

Con los elevadores descompuestos, las escaleras representan la única opción para desplazarse entre niveles, y actualmente presentan un deterioro considerable, debido a la falta de mantenimiento, a la presencia de salitre y además al vandalismo.

Pero aun si las escaleras estuvieran en buenas condiciones, la realidad es que un adulto mayor difícilmente va a poder subir 12 niveles sin algún problema, especialmente si tomamos en cuenta que los peraltes son de 18 centímetros, siendo sumamente altos incluso para los máximos actuales considerados en los reglamentos.

5.2 La vigencia y el futuro del CUPA como patrimonio habitado

La función principal del CUPA es proveer de vivienda, siendo esta la necesidad principal que debe satisfacer siendo habitable y confortable para todos sus usuarios, y que llevó a su creación.

Como se ha podido ver, el conjunto no puede satisfacer esta necesidad, debido al deterioro y a las barreras para las personas de la tercera edad, el deterioro de sus espacios y la poca flexibilidad que tiene su diseño.

Aun con todas estas problemáticas, el CUPA se mantiene como una opción para habitantes viejos y nuevos, debido a la necesidad de vivienda que existe actualmente. Entonces, podríamos decir que mantiene una vigencia relativa ante la falta de una mejor opción, mas no por sus características o su capacidad para dotar de confort a sus usuarios.

La vigencia en arquitectura se refiere a todas las obras que atienden a una problemática en concreto que deben satisfacer, y en la congruencia que tienen para hacerlo. En este caso, se ha mencionado que el CUPA ya no es vigente en cuanto a las deficiencias que presenta, pero mantiene una vigencia como patrimonio, al ser un claro exponente del movimiento moderno en la arquitectura mexicana.

Así, podríamos hablar de tres tipos de vigencia, cada una íntimamente relacionada y que puede mermar a la otra, o que puede cambiar el entendimiento que tenemos del CUPA.

La vigencia en cuanto a la capacidad de ser habitable y de proveer de ese factor de accesibilidad y confort es inexistente para las personas de la tercera edad. Los departamentos están diseñados contemplando espacios mínimos, pensar en intervenirlos para que sean accesibles para las personas de la tercera edad no solo sería algo difícil, también sería muy costoso para los propietarios, que varían en su capacidad adquisitiva.

En los espacios exteriores la situación se vuelve aún más difícil, debido al modelo de administración vecinal que dificulta la obtención de recursos, su manejo y también la participación de los vecinos para que se pueda hablar de intervenir el conjunto para que sea accesible para los adultos mayores.

Actualmente los vecinos del CUPA están inscritos en programas de presupuesto participativo y se tiene considerado que se les dote de recursos para algunas labores de mantenimiento.

Aun si se pudiera proponer algún proyecto de intervención, la realidad es que los patrones de diseño del conjunto solo permitirían hablar de una accesibilidad relativa, debido a su tamaño y a la complejidad de este.

Como se mencionó en las entrevistas, actualmente están llegando otro tipo de habitantes al conjunto, que no le dan el uso de vivienda al espacio; se trata de personas que ocupan los departamentos como oficinas o salones de clase.

Para ahondar un poco en este punto se pudo entrevistar rápidamente a David H, quien forma parte de este grupo de usuarios nuevos del CUPA. Él, junto con su pareja, trabaja al interior de uno de los departamentos, que está siendo usado como despacho de arquitectura.

Con el paso del tiempo David y su pareja decidieron mudarse al interior del conjunto, esto debido a la ubicación del CUPA, a los costos relativamente bajos de renta y por la cercanía que tendrían con su trabajo.

David no tiene la intención de permanecer en el conjunto por el resto de su vida, pero en la actualidad encuentra cómodo rentar al interior del CUPA; sin embargo, reconoce que la vivienda carece de espacio y el mal estado del inmueble.

Debido a que no formaba parte de los objetivos de esta investigación y a las limitantes de tiempo, no se pudo verificar cuántos departamentos del conjunto tienen giro de oficinas o de comercio actualmente, pero es importante hacer ver que esta es una actividad que se está dando y que podría dar una vigencia diferente al uso del CUPA.

Como ya se ha mencionado, el conjunto cuenta con las características para ser considerado como un ícono de la arquitectura del movimiento moderno y se encuentra en el *Catálogo inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano* de la Ciudad de México, pero carece de una declaratoria formal debido a la complejidad que supone el esquema de propietarios.

El CUPA es un edificio de interés patrimonial que sigue habitado y que representa un riesgo para sus habitantes, debido al estado en que se encuentra. Mantenerlo supondría un gran uso de recursos y de voluntad política, pero hasta ahora no se sabe de algún plan para intervenirlo.

Igualmente, si se pudiera lograr una intervención a gran escala, se debería tener cuidado para no demeritar sus valores de diseño, pues esto afectaría su lectura como bien patrimonial y como claro exponente de la arquitectura del movimiento moderno.

Puede que a la larga el CUPA se pierda por completo; por lo tanto, vale la pena que se haga una catalogación extensa del inmueble mientras sea viable hacerlo, para poder legar a futuras generaciones sus valores de diseño y dejar testimonio de su importancia y decadencia como obra arquitectónica del siglo XX.

El conjunto no solo carece de habitabilidad en materia de accesibilidad para los adultos mayores, también tiene situaciones complejas en su interior que merecen ser estudiadas para profundizar en la decadencia del modelo habitacional multifamiliar y las carencias que supone para grupos vulnerables, como las personas de la tercera edad.

El desarrollo de vivienda en la actualidad cuenta con normativas más estrictas en materia de estructuras, pero los grandes complejos de departamentos que aún se desarrollan poco varían de los postulados de funcionamiento de la arquitectura del movimiento moderno.

Es preciso analizar todos estos elementos desde la perspectiva de diferentes usuarios y de un diseño que contemple sus necesidades.

5.3 Geriatrizar los espacios

Como ya se ha mencionado, el CUPA no es plenamente habitable ni accesible para las personas de la tercera edad, y la realidad económica de muchos de sus habitantes hace difícil que se pueda proponer una intervención a gran escala dentro de sus espacios.

Pero como se ha visto, actualmente siguen llegando nuevos habitantes al conjunto y muchos de sus departamentos aún se ofertan en el mercado inmobiliario, por lo cual resulta pertinente plantearse qué tipo de cambios se podrían dar en el conjunto para garantizar la habitabilidad y accesibilidad de los usuarios a futuro.

Las modificaciones en las viviendas pueden ayudar a envejecer en mejores condiciones y de manera segura, aumentando la facilidad, felicidad e independencia para realizar las actividades cotidianas (García, 2019).

Estas intervenciones tienen como punto de partida eliminar los accidentes potenciales en las escaleras, baños y cocinas, que pueden desembocar en una discapacidad e inmovilidad (García 2019). Esto es importante en el CUPA, pues dos de sus modelos de vivienda contemplan el uso de escaleras para poder desplazarse entre los espacios de descanso a los baños y la cocina.

Al momento de plantear todas las modificaciones es necesario conocer las necesidades y características de los adultos mayores. De manera particular, sería pertinente que los diseñadores encargados de realizarlas pudieran entrevistarse con cada habitador, para conocer sus necesidades y así poder realizar un diseño realmente útil y participativo.

A continuación, se van a mencionar algunas de las características más generales a tomar en cuenta, según el trabajo de la doctora Dulce María García Lizárraga en su texto *Geriatrizar nuestras casas*:

- Los ancianos de uno y otro sexo tienden a ser más bajos que los jóvenes, con fragilidad cada vez mayor del esqueleto óseo. Las medidas de extensión son menores, situación que puede empeorar a causa de limitaciones como la artritis o la osteoporosis.
- La pérdida de las facultades físicas y sensoriales es normal e irreversible y se acelera en las siguientes edades: visión, 50 años; oído y tacto, 55 años; olfato, después de los 70 años.
- La memoria y el deterioro cognitivo, la alteración del sueño, así como la incontinencia son características de las personas mayores.
- A partir de esta edad, o al inicio de los 80 años, el deterioro de los sentidos se hace más severo; por otro lado, las limitaciones ambulatorias hacen que su caminar sea más lento e inseguro, requiriendo en muchas ocasiones de ayudas técnicas: bastón, andadera o silla de ruedas.

- Las personas que utilizan silla de ruedas dependen de ella para su movilidad. En el caso de los adultos mayores, es necesario considerar que otra persona auxilia en los traslados (García, 2019).

Estas características contemplan parámetros fuera de lo que se suele hacer en cuanto a diseño arquitectónico, pues involucran factores médicos y técnicos que no son comunes en las escuelas de arquitectura, haciendo evidente la necesidad de que quienes realicen estas modificaciones lo hagan conformando un equipo multi y transdisciplinar que garantice la correcta ejecución de todo lo que se proponga.

Temas como la densidad ósea, pérdida de facultades, pérdida sensorial y deterioro cognitivo solo pueden ser medidos por personal médico, que debería evaluar el impacto que tengan las modificaciones sobre estos factores y si en realidad es que mejoran la calidad de vida (García, 2019).

Esto indica que las modificaciones en los espacios deben realizarse teniendo prospectiva, planteando también la durabilidad de los materiales utilizados y la facilidad para realizar modificaciones que se puedan llegar a solicitar.

Esto es algo que no es común dentro del diseño arquitectónico, pues muchas de las obras realizadas en la actualidad aún repiten patrones correspondientes al movimiento moderno, además de que sus espacios no contemplan la necesidad de adaptarse al paso del tiempo ni al proceso de envejecimiento de sus usuarios.

Es necesario tomar esto en cuenta, pues la mayor vulnerabilidad al envejecer se relaciona con la salud, provocando dependencia y cuidados, de manera temporal o permanente, para realizar actividades, que termina en la dependencia y en la falta de actividad al interior de los espacios (García, 2019).

El rol de cuidador usualmente lo ocupa la familia o alguna persona contratada, pero en el caso del CUPA hemos visto que también los vecinos pueden desempeñar esta labor. En este caso, las modificaciones no solo van a mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, también van a ayudar a la labor de los cuidadores, pues lo que se busca es fomentar la independencia y la comodidad de los adultos mayores (García, 2019).

El baño es un espacio que se debe intervenir debido a que en él suelen haber muchos accidentes a causa de los pisos resbaladizos y las maniobras de manipulación de las llaves, por lo que se recomienda colocar barras de apoyo en los muros, sillas o bancos en la regadera, tapetes antiderrapantes, cancelas, manuales de cruz y asientos para elevar la altura del inodoro, siendo que muchos de estos aditamentos son de fácil acceso (García, 2019).

En el caso de los departamentos como los del CUPA, se debe tomar en cuenta que las dimensiones son mínimas, por lo que las intervenciones y los aditamentos deben hacerse contemplando la falta de espacio y el que este muchas veces se comparte con varias personas.

La cocina, por otro lado, es un espacio que no necesariamente van a ocupar los adultos mayores, especialmente aquellos que son dependientes y requieren de cuidados.

Para el CUPA, se debe tomar en cuenta que las cocinas son de dimensiones mínimas y no cuentan con espacio para muchas modificaciones, además de que muchos de los habitantes son pensionados o dependientes económicamente.

Para las escaleras, las recomendaciones van desde el cambio de pisos hasta la colocación de tapetes antiderrapantes junto con pasamanos adecuados, los cuales pueden variar en forma y diseño, según las necesidades del usuario, también existiendo la opción de los elevadores o salva escaleras (García, 2019).

Los departamentos del CUPA contemplan una sola escalera que conecta cada nivel de los departamentos; estas escaleras son de dimensiones mínimas, por lo cual sería difícil plantear alguna opción como los salvaescaleras, que además tienen un alto costo y que requieren de mantenimiento constante.

Debido a que el CUPA es un conjunto habitacional, todas estas modificaciones serían necesarias en los espacios de uso común, como andadores, pasillos, escaleras y elevadores. Esto es sumamente difícil, debido al esquema de manejo que se tiene y a los costos.

Los pisos de los pasillos, andadores y escaleras deberían contemplar materiales antiderrapantes en todas sus superficies, junto con barandales en buen estado y a la altura correcta, eliminando cualquier barrera que pueda dificultar el

desplazamiento. Por su parte, los elevadores deberían aumentar sus dimensiones para las personas en silla de ruedas, además de contar con apoyos extra.

Conclusiones del capítulo 5

La habitabilidad al interior del CUPA, desde la perspectiva de la accesibilidad y el confort para los adultos mayores es prácticamente nula, pues la presencia de múltiples barreras arquitectónicas en los corredores y áreas comunes dificulta y restringe las actividades.

Esto se da por sus patrones de diseño, pero se agudiza debido a la falta de mantenimiento, pues es común encontrar pisos rotos, losas levantadas, cambios de materiales, objetos obstruyendo el paso y rampas hechas por los vecinos, que no ayudan a mitigar el problema de desplazamiento.

Debido a esto resulta pertinente cuestionar la vigencia que tiene el conjunto como oferta de vivienda en la Ciudad de México. El CUPA como oferta de vivienda para los adultos mayores solo se mantiene por la necesidad que existe de espacio y no porque cumpla con las características necesarias.

Durante la investigación se pudo constatar que esto no es exclusivo de los adultos mayores, ya que también afecta a las personas que viven con algún tipo de discapacidad motriz.

En cambio, se pudo encontrar que la vigencia para grupos jóvenes que ven en el conjunto una oportunidad de vivienda asequible y que también realizan sus actividades laborales en su interior pareciera ir al alza. Esta nueva característica y cambio al interior del CUPA podría ser estudiada en trabajos posteriores.

Analizar la habitabilidad de edificios patrimoniales habitados, como el CUPA, es una necesidad imperante, debido a que usuarios como los adultos mayores se convierten en una población vulnerable con múltiples necesidades.

Entender y cuestionar estas necesidades desde la perspectiva de la accesibilidad, como se hace en este trabajo, da pie a ampliar esta discusión, debido a que estos edificios no pueden dejar de ser habitados y la realidad es que no se cuenta con recursos para intervenirlos.

En el caso del CUPA, su modelo de gestión hace imposible pensar en una intervención a gran escala para poder mejorar los factores de accesibilidad, y aun si se pudiera hacer esta sería relativa a ciertos espacios.

Como se ha mencionado anteriormente, la población de adultos mayores dentro de la Ciudad de México va en aumento y se espera que esto se mantenga. Conocer, cuestionar y visibilizar las necesidades de este grupo es importante, porque a la larga va a ser más evidente que los espacios para estas personas son deficientes.

Esto también amplía la necesidad de valorar el patrimonio construido desde otra perspectiva, pues edificios como el CUPA en algún momento serán completamente obsoletos como vivienda, teniendo que modificar radicalmente su uso, o bien sucumbirá a los daños y deterioros a los que se ve expuesto.

Aquí es importante apuntar también la necesidad de cambiar la percepción occidental sobre la preservación del patrimonio, que contempla mantener al objeto a toda cosa, apuntado a otras visiones como las que se dan en Asia, donde la catalogación, trabajo de archivo y de documentación se anteponen al mantenimiento de inmuebles obsoletos como una opción para que su testimonio sea legado a otras generaciones.

Temáticas como la vigencia del patrimonio habitado y las percepciones que se tienen de él, la vivienda para los adultos mayores dentro de los edificios construidos en la Ciudad de México y la visión del patrimonio desde perspectivas que antepongan el análisis de gabinete podrían ser estudiadas en trabajos posteriores, ampliando la discusión de todos estos tópicos que son relevantes y necesarios en la actualidad.

Reflexiones finales

El Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán y la habitabilidad

La situación al interior del CUPA es sumamente compleja: el conjunto no es habitable, pero esto se tiene completamente normalizado por los adultos mayores y por todos los habitantes en su interior.

Por desgracia, no solo se trata de una situación aislada; como se ha mencionado, la calidad de vida y la seguridad de las personas de la tercera edad (y prácticamente de cualquier persona) están en riesgo si es que no se visibiliza este aspecto.

Se ha visto que actualmente existen opciones para mejorar las condiciones de vida al interior del CUPA en materia de modificaciones y aditamentos, pero la implementación de estos va de la mano de la capacidad económica y asesoría técnica especializada.

Esto hace difícil que se puedan realizar, debido a que se requeriría de recursos públicos en los espacios exteriores, mismos que están a merced de la voluntad vecinal, que no siempre privilegia los intereses y el bienestar de adultos mayores.

Patrimonio, habitabilidad y vigencia

Los valores de diseño y la importancia del CUPA como patrimonio han sido ampliamente documentados y comentados, pero es necesario que el patrimonio habitado, como este, cuente con esta perspectiva tan necesaria para asegurar la calidad de vida de todos los habitantes.

La vigencia del CUPA y de cualquier elemento de patrimonio edificado van a ir de la mano con el uso que tenga ahora y a futuro, en el caso del conjunto los vecinos y los procesos de apropiación del espacio han dado pie a los cambios de uso al interior de los departamentos.

Esta apertura muestra que la posibilidad de contemplar otras actividades que aseguren la vigencia de los espacios es algo factible, pero debe de realizarse de la mano de especialistas que aseguren que estos usos no afecten las condiciones patrimoniales del edificio.

En el caso del CUPA algunos de los usos que se están dando al interior de los departamentos son de oficina, comercio y docencia, algunos como el de comercio representan un riesgo debido al mobiliario y las actividades que difieren mucho y podrían poner en riesgo a la población en caso de alguna emergencia.

Analizar los cambios que se pueden dar en el conjunto podría abrir nuevas líneas de investigación referentes a la vigencia y la habitabilidad dentro del patrimonio construido.

Bibliografía

- ANAYA ESTRADA, Marisol, 2020, *Evaluación de la funcionalidad del adulto mayor por el medico familiar en la clínica de consulta externa de Nicolas Romero* (tesis de especialidad), Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- CALDUCH CERVERA, Juan, 2009, "El declive de la arquitectura moderna: deterioro, obsolescencia, ruina", *Palapa*, 4, 2, julio-diciembre de 2009, Universidad de Colima, Colima, México.
- CANALES, Fernanda, 2020, *Estructuras compartidas, espacios privados. Vivienda en México*, Actar Publishers, Ciudad de México, México.
- COHEN, Jean-Luis, 2017, "Arquitectura, modernidad, modernización", *Revista de Arquitectura*, 21, 2, julio-diciembre de 2019, Universidad Católica de Colombia, Bogotá, Colombia.
- D'ALENÇON, Renato *et al.*, 2008, "Parámetros y estándares de habitabilidad: calidad en la vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional", en *Camino al Bicentenario. Propuesta para Chile*, Gobierno de Chile/Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.
- FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, Adriana Guadalupe, 2016, *Virtualidad en el objeto arquitectónico producido: vigencia a través de la conexión de uso* [tesis doctoral], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- GARAY, Graciela de, 2000, *El arte de hacer ciudad* [documental], Instituto Mora/CONACYT, Ciudad de México, México.
- GARCÍA LIZÁRRAGA, Dulce María, 2019, "Geriatrizar nuestras casas", *Diseño y sociedad*, 46, primavera de 2019, Universidad Autónoma Metropolitana, Ciudad de México, México.
- GÓMEZ PORTER, Pablo Francisco, 2007, *Gestión del patrimonio arquitectónico moderno. El caso del Centro Urbano Alemán* [tesis doctoral], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- HARO VITERI, Marco Antonio, 2018, *La condición del habitar en la arquitectura* [tesis de licenciatura], Universidad Central de Ecuador, Quito, Ecuador.

- HEIDEGGER, Martin, [1951] s.f., *Construir, habitar, pensar* [en línea], consultado: 23-09-2022, <https://www.fadu.edu.uy/estetica-diseno-ii/files/2013/05/Heidegger-Construir-Habitar-Pensar1.pdf>.
- HUERTA PERALTA, Jaime, 2013, *Discapacidad y diseño accesible. Diseño urbano y arquitectónico para personas con discapacidad*, CODIS/Banco de Comercio/Congreso de la República, Lima, Perú.
- LEIDENBERG, Georg, 2014, “La colonia obrera Lomas de Becerra (1942-1943) del arquitecto Hannes Meyer”, en Quiroz Rothe, Héctor (coord.), 2014, *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Una mirada desde México*, Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- LÓPEZ GARCÍA, Juan, 2003, *El arquitecto Carlos Obregón Santacilla. La tradición arquitectónica mexicana (nacimiento, invención y renovación)* [tesis doctoral], Universidad Politécnica de Catalunya Barcelonatech, Barcelona, España.
- MÁRQUEZ SORIANO, Jesús Nazareth, 2019, “La Unión de Arquitectos Socialistas y su Proyecto de Ciudad Obrera”. *Academia XXII: revista semestral de investigación*, 10, 20, diciembre de 2019, Facultad de Arquitectura de la UNAM, Ciudad de México, México.
- MARTÍNEZ REYES, Luis., 2022, *Movilidad cotidiana por trabajo de adultos mayores en el sector informal del perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México* [tesis de licenciatura], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- NERDINGER, Winfried, 2007, *100 años de arquitectura y diseño en Alemania* [en línea], consultado: 24-09-2022, https://museobelasartescoruna.xunta.gal/sites/default/files/old/doc/cuaderno_Werkbund_198.pdf.
- PÉREZ GARCÍA, Luz María, 2011, *La arquitectura de Juan O’Gorman: una interpretación del paisaje mexicano* [tesis de maestría], Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, Ciudad de México, México.
- ROJAS-MORA, Laura y Desirée Sáenz Campos, 2000, “Análisis de la condición funcional de los adultos mayores para el manejo doméstico de los

- medicamentos”, *Acta médica costarricense*, 42, 3, septiembre de 2000, Escuela de Medicina de la Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.
- RUEDA, Salvador, 1997, *Habitabilidad y calidad de vida. Ciudades para un futuro más sostenible* [en línea], consultado: 24-09-2022, <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>.
- SALGUERO CAZARES, Yisel Nataly, 2018, *Rehabilitación de casa de reposo para el adulto mayor en Coyoacán* [tesis de licenciatura], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- SÁNCHEZ AGUILAR, Eduardo Martín, 1986, *Vivienda popular col. Morelos, México D.F.* [tesis de licenciatura], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- SOTO SOTO, Fabian., 2021, *Con la voz de la vejez: historias de vida de un grupo de adultos mayores que habitan en una casa de reposo de la CDMX* [tesis de licenciatura], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- TORRE VILLALPANDO, Guadalupe de la, 1998, *Las calpanerías de las haciendas tlaxcaltecas*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Tlaxcala, México.
- TORRENTERA TORRENTERA, Yazmín, 2014, *Estándares mínimos de habitabilidad para personas con discapacidad motora* [tesis de maestría], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- URÍAS HORCASITAS, Beatriz, 2017, “Luis Chico Goerne y la propuesta de un ‘modernismo reaccionario’ durante el alemanismo (1946-1952)”, *Historia y grafía*, 48, enero-junio de 2017, Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
- VALLADARES ANGUIANO, Reyna, Martha E. Chávez y Silvia Moreno Olmos, 2006, *Cultura y habitabilidad. Elementos de la habitabilidad urbana* [en línea], consultado: 24-09-2022, <https://docplayer.es/5005345-Mesa-cultura-y-habitabilidad-elementos-de-la-habitabilidad-urbana-por-reyna-valladares-anguiano-1-martha-e-chavez-2-y-silvia-moreno-olmos-3.html>.
- WINFRIED REYES, Fernando N., 2007, *Historia, teoría y práctica del urbanismo*, Universidad Veracruzana, Veracruz, México.

ZAMORANO VILLARREAL, Claudia C., 2013, *Vivienda mínima obrera en el México posrevolucionario: apropiaciones de una utopía urbana (1932-2004)*, CIESAS (Publicaciones de la Casa Chata), Ciudad de México, México.

ZAMUDIO ROA, Liliana Margarita, 2011, *La valoración patrimonial del Movimiento Moderno en México: estrategias para la apreciación estética del Campus Central de Ciudad Universitaria* [tesis doctoral], Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.