

881203

8

2ej'

UNIVERSIDAD ANAHUAC
ESCUELA DE ARQUITECTURA
Con Estudios Incorporados a la U. N. A. M.

Regeneración Urbana de una Ciudad Perdida

"La Marranera - El Polvorín"

T E S I S

Que para obtener el Título de:

A R Q U I T E C T O

Presenta:

DIANA LUQUE AGRAZ

TESIS CON
FALLA FE ORIGEN

MEXICO, D. F., 1989



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

S U M A R I O

- * INTRODUCCION.
- I ASPECTOS GENERALES DE LA VIVIENDA DE BAJOS INGRESOS EN LOS PAISES DEL TERCER MUNDO.
- II ANTECEDENTES DEL ESTUDIO.
- III EL AREA DE ESTUDIO.
- IV ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA MAGDALENA MIXHUCA.
- V ANALISIS DESCRIPTIVO DEL PUEBLO Y COLONIA DE LA MAGDALENA MIXHUCA.
- VI DESCRIPCION FISICO-SOCIO-ECONOMICA DE LA CIUDAD PERDIDA "LA MARRANERA-EL POLVORIN".
- Lineamientos para un cambio de habitat.
- VII CONCEPTOS DEL PROYECTO.
- VIII CRITERIOS ARQUITECTONICOS.
- IX PROYECTO ARQUITECTONICO.
- X "LA REALIDAD" EN 1989.
- XI CONCLUSIONES.

I N T R O D U C C I O N

La República Mexicana, así como los países en vías de desarrollo, afrontan una serie de problemas que amenazan continuamente su relativa estabilidad social. Desde elevadas tasas de crecimiento demográfico, que tan solo en México, en 1970 tenía 3.5% una de las más altas del mundo. (según las estadísticas, para 1980, descendió a 2.5%); hasta una descontrolada urbanización que no ha sido acompañada de una cabal industrialización, -- (solía pensarse que la urbanización era consecuencia de la industrialización), sino que es la dramática expresión del torrencial rural que está siendo desplazado de esos sitios donde las relaciones capitalistas de producción se están tornando dominantes.

La ciudad de México, que desde tiempos prehispánicos ocupa un lugar hegemónico tanto -- político, como económico, administrativo y cultural, dentro del contexto nacional, se -- ha convertido en un auténtico vertedero de lo que el sistema descompone, reflejandose -- en parte, en la continua aparición de invasiones urbanas, ciudades perdidas o zonas de tugurios. Esta situación lleva hasta sus puntos más severos de la demanda de tierra y -- vivienda, especialmente por los grupos de bajos ingresos.

Teóricamente dentro de un sistema económico que favoreciera a la mayoría de la población los tugurios jamás alcanzarían su existencia, ya que son el resultado de desequilibrios estructurales del modo de producción vigente en el país.

Aún cuando los orígenes de las regeneraciones urbanas oscilan dentro de un amplio rango de especificidad, siendo algunas de ellas realmente positivas, aquellas que se refieren -- a los tugurios vienen a ser ni más ni menos que paliativos, que solo alivian temporalmente el mal. Si no hay un cambio estructural de fondo, los tugurios seguirán siendo el

pan de cada día y ya no habrá forma de transformarlos en hermosos nichos de la comunidad.

Sin embargo, los esfuerzos que se están llevando a cabo por otorgar un medio ambiente -vivable a los pobres urbanos, no carecen de valor. Por lo contrario, al tratar con estos grupos se reciben buenas lecciones e incentivos para profundizar en su verdadera -- problemática. Graves errores se han cometido, desde arbitrarias erradicaciones masivas, hasta la creación de "ghettos de miseria" rodeados por una barda de bello color ocre de acuerdo al "estilo moderno mexicano".

Mucha gente inconforme con estas soluciones, estimulados por la decisión de estos gru-- pos, han seguido indagando. Es aquí cuando los intelectuales actúan, cuestionando anali-- zando y proponiendo.

El arquitecto debe salir de su ostracismo de artista medieval, para adquirir un carac-- ter netamente de servicio a la comunidad, a las verdaderas necesidades de la mayoría de la población, siendo una de ellas la edificación de la vivienda, que en su más amplia -definición, es una de las necesidades básicas del hombre.

El siguiente trabajo trata específicamente el problema de la vivienda de una "ciudad -- perdida", llamada "La Marranera-El Polvorín". Para poder llegar a la solución particular de esta comunidad, se hace un análisis de la manera en que éste fenómeno urbano está -- articulado no solamente con sus alrededores más próximos, sino con su colonia, sus ---- raíces históricas, la Delegación Venustiano Carranza, la Cd. de México y lo más trascen-- dente, su articulación con el modo de producción nacional e internacional.

Comenzando con un análisis general de la problemática de la vivienda en los países del Tercer Mundo, reduciendo el campo de estudio, se llega al nivel del núcleo familiar, -

habiendo pasado por los niveles de la Delegación, el pueblo y la ciudad perdida.

Ya que esta propuesta se realizó en el año de 1980, el último capítulo es una comparación entre lo que era la colonia y pueblo de la Magdalena Mixhuca, en 1980, la propuesta de la regeneración urbana y finalmente lo que sucedió hasta el año de 1989.

I. ASPECTOS GENERALES DE LA PROBLEMATICA DE VIVIENDA DE BAJOS INGRESOS EN LOS PAISES DEL TERCER MUNDO.

La impresionante urbanización que actualmente está transformando el mundo en "Vías de desarrollo", es muy difícil de comprender. En 1974, la población urbana de los países en vías de desarrollo era de aproximadamente 770 millones de personas; para el año -- 2000, 1 000 millones de habitantes adicionales poblarán las ciudades de estos países-- (O.N.U.).

Acompañado este tremendo crecimiento de la población urbana, está la reafirmación de las ciudades que ocupan un lugar hegemónico desproporcionado dentro de la jerarquía -- de un sistema urbano, siendo llamadas ciudades de tipo "preeminente " (vgr. Bangkok, -- Guatemala, Cd. de México). Estos tipos de ciudades, son expresiones espaciales de la -- concentración de medios de producción, de unidades de gestión y de medios de reproducción de la fuerza de trabajo necesaria. (Castells, 1974).

Las aglomeraciones espaciales resultan en una buena parte del proceso de descomposi-- ción de la estructura productiva, en particular la agraria y artesanal. Por otra parte, los individuos más afectados por esta descomposición son fuertemente atraídos por estas ciudades, debido a su percepción de un mejoramiento económico, buscando empleo, educación, salud, etc., lo cual no siempre se encuentra, explicandonos las grandes -- dificultades que experimentan dichos centros urbanos para sobrellevar los problemas -- de la urbanización, incluyendo las políticas de la tierra y vivienda.

Probablemente, el más visible e impresionante de los resultados de la rápida urbaniza-- ción de los países en vías de desarrollo en décadas recientes, son las condiciones en que las familias de bajos ingresos subsisten.

Concentrados en ciudades perdidas, asentamientos espontaneos, invasiones de tierra, -- subdivisiones clandestinas, colonias proletarias, (o como le quieran llamar), que en términos generales son conocidas como "tugurios", proliferan por todos los rincones -- de las ciudades. Dichos asentamientos carecen de servicios básicos, aún así albergan -- un creciente porcentaje de pobres urbanos, que van desde un 20% a más de 50% de la po -- blación total de muchas ciudades. (vgr. Bogotá). No solo albergan un porcentaje signi--

ficante de vivienda, sino que en muchos casos estas áreas están creciendo aún más rápido que las mismas ciudades, (vgr. Manila). (Magaven, 1974).

Generalmente, los tugurios son el refugio del gran ejército de desempleados, explicando la no-necesidad del sistema de reproducir su fuerza de trabajo, su no-rentabilidad como mercado para el consumo de mercancías y por tanto la falta de producción de servicios urbanos específicamente para este extracto social. (Castells, 1974). Recurriendo así a cualquier medio disponible que los provea de una habitación. El resultado: - Los tugurios.

Tipicamente los ocupantes de estos asentamientos construyen su propia casa de cualquier material disponible, generalmente de segunda mano o de desecho, a veces sin los -- servicios básicos o los adquieren usualmente a precios más altos que los que pagan en colonias de ingreso medio que son servidas por el gobierno. Ya que la mayoría de estos asentamientos son ilegales, es decir que los ocupantes no pagan o no tienen legalmente al corriente sus pagos, ya sea de renta o de propiedad, las autoridades tradicionalmente se han rehusado a proveerlos de servicios públicos por temor a fomentar este tipo de fenómenos y por ir en contra de los intereses particulares de la clase -- en el poder.

Sosteniendo la proliferación de tugurios, está la fundamental crisis de sueldo urbano provocado por la dominación del mercado de tierra y de los patrones de uso del suelo por el sector privado; falta de planeación urbana efectiva; énfasis de la industria -- de la construcción en vivienda con tecnología y diseños costosos y de alta ganancia, -- controles de subdivisión y zonificación que no reflejan las necesidades de la población entera; escasez de tierra urbana; que junto con las características anteriores -- conducen a una rampante especulación de tierra y vivienda, que entre otros factores, -- guiado a un mercado que necesariamente excluye a los pobres y los fuerza a habitar en tugurios. (Downs, 1980).

Las consecuencias de esta crisis de suelo urbano se extienden más allá de la afectación a las necesidades de los grupos de bajos ingresos. Problemas relacionados con las

amplias implicaciones que conlleven, incluyen los ineficientes patrones de uso del suelo para la ciudad que funciona como un sistema interrelacionado y la carga adicional al gobierno local para adquirir tierra con propósitos públicos a precios razonables.

Las tradicionales respuestas de las autoridades públicas en los países en vías de desarrollo, en cuanto a la vivienda de los pobres urbanos, varían mucho, desde ser completamente ignorados, hasta programas de vivienda altamente subsidiados. Generalmente, los proyectos han sido más bien para mejorar estéticamente el paisaje de los grupos de altos ingresos.

Casi siempre los "Tugurios" han sido vistos como un problema que puede ser remediado mediante la erradicación del área y recolocando o no a sus habitantes en cualquier parte. El resultado de esta acción es agravar el ya agudo problema de la vivienda, pues estas personas irán a construir un nuevo tugurio en donde puedan, y en muchos casos el área desalojada vuelve a ser habitada por otros grupos de bajos ingresos.

Problemas similares han sucedido en proyectos que han sido subsidiados en demasía. Aún así, la construcción de vivienda por el sector público no ha tenido un significativo impacto sobre la demanda de los grupos de bajos ingresos, debido a varias razones: la mayoría de los gobiernos, no tienen los suficientes recursos financieros, organización -- y/o interés para proveer de vivienda que cubra la creciente demanda.

Los intentos que se han hecho, han tratado de edificar una "Vivienda convencional y estandarizada", basada en rígidos controles de diseño y construcción provenientes de países industrializados, teniendo una situación socio-económica diferente a la de los países en tema. Además de que esa vivienda responde más a los "gustos" de la clase media y alta, o a una agradable apariencia física dentro del contexto urbano que a las verdaderas necesidades de los futuros usuarios.

La no participación del usuario en el diseño y edificación de su vivienda, ha sido otro factor del fracaso de los programas de vivienda. (Tuner, 1977).

Estos mal concebidos esfuerzos del gobierno han producido efectos que han caído muy lejos de lo que se esperaba o necesitaba. En muchos casos, más que aliviar la escasez de vivienda o hacer un progreso significativo, ha sucedido lo contrario.

Los principales beneficiarios de vivienda con altos estándares de diseño y que son públicamente subsidiados, han sido los grupos de ingreso medio, que tienen contactos oficiales o militares, mientras que los grupos de bajos ingresos continúan habitando asentamientos con estándares mucho más bajos que los mínimos señalados por los reglamentos en cuestión. (Vgr. En la Cd. de México, 40% de la población no puede pagar la vivienda más barata que provee el gobierno).

Otra razón del fracaso de las políticas gubernamentales es la tendencia a tratar las necesidades de vivienda en estrictos términos de la casa-habitación, y esto es demostrado en la demolición masiva de tugurios en las partes centrales de la ciudad. Las prioridades para los nuevos inmigrantes de bajos ingresos realmente varían del resto de la sociedad, prefiriendo principalmente la cercanía a fuentes de trabajo, educación, salud y transporte, en lugar de una casa-habitación más lujosa en las orillas de la ciudad. (Mohan, 1977).

En muchos casos en que se intentaba mejorar la situación de los pobres urbanos, el efecto ha sido contrario resultando en una mayor pauperización, mediante las políticas de la erradicación y remodelación de ciertos sitios de la ciudad.

Las compañías de construcción privadas tienden a concentrarse en vivienda para grupos de más altos ingresos, pues deja mayor ganancia segura, debido a su mayor solvencia económica, así los grupos bajos todavía son más afectados por los altos estándares de construcción que están lejos de sus medios económicos.

La disparidad entre las necesidades de los pobres urbanos de un medio ambiente viable y la vivienda que es proveída por las autoridades ayuda a entender algunos de los negativos aspectos de esta tradicional manera de tratar el problema.

Es decir, la falta del estudio profundo de los grupos de bajos ingresos, sus características económicas y culturales y la forma en que están articulados al sistema vigente, es el origen de este fracaso.

Desde los últimos 10 o 15 años, las políticas vivendistas de bajos ingresos han dado un giro completo. El problema de la vivienda se ha redefinido, en lugar de la imagen tradicional que se tenía de los tugurios como una horrible mancha en el paisaje urbano, la cual debía de eliminarse cuanto antes posible, o si no de ocultarla, actualmente se enfatizan los tributos de estas comunidades que benefician a sus residentes y apoyan al enorme potencial de la iniciativa constructiva individual. Las autoridades están comenzando a reconocer que los ocupantes de tugurios han sido capaces de dar solución a su vivienda a niveles muy rudimentarios cuando ha existido organización y decisión aún bajo grandes presiones que los políticos y la sociedad en general han puesto sobre ellos.

El problema ahora es desarrollar instrumentos políticos que puedan apoyar el potencial del sector popular.

En lugar de las políticas de vivienda basadas en subsidios gubernamentales, el énfasis ha cambiado a programas de "lotés y servicios" y "regeneración y tugurios". "Lotés y servicios" es una frase que cubre una variedad de aplicaciones a un concepto general: Las autoridades públicas proveen de tierra con servicios e infraestructura básicos, que son capaces de ser majorado o crecer con el tiempo, además de la ayuda técnica para sus usuarios en la construcción de su casa-habitación. En la práctica, este programa ha sido aplicado en una serie de diversos proyectos, desde casos en que las autoridades han proveído únicamente la tierra, hasta casos en que se ha dado la tierra, infraestructura con un pié de casa para cada núcleo familiar. Cayendo en este concepto una infinidad de diferentes proyectos dependiendo de la especificidad de cada uno de ellos. (World Bank. Sites and Services, 1974).

Los programas de "regeneración urbana" de los asentamientos de bajos ingresos, tienen como finalidad mejorar la ya existente. Este tipo de programas provee de diferentes niveles de infraestructura dependiendo de las necesidades locales y de la capacidad financiera, otorgando también cierto grado de seguridad en la tenencia de la tierra.

El cambio de política es claro: En lugar de destruir la vivienda ya existente bajo el pretexto de "renovación urbana", se trata de legitimizar y expandir el papel del sector informal cuanto trata de resolver sus propias necesidades de vivienda. El objetivo es elevar los niveles de bienestar hasta los mínimos requeridos y dejar que los propios habitantes regeneren su vivienda según los medios que tengan al alcance. Es decir, vá en función del existente nivel de servicios, los recursos financieros -- tanto de los habitantes como de las autoridades públicas y de las prioridades de los residentes.

La más importante premisa de este principio es que la construcción de la casa es un proceso dinámico que refleja la etapa del ciclo socio-económico en que cada familia se encuentre, es decir, el cambio de prioridades e ingreso de los residentes. Esto -- puede resultar en viviendas con muy bajo nivel de calidad en las primeras etapas, pero según el tiempo lo ha demostrado, ésto tiende a mejorar, hasta lograr comunidades-consolidadas con valiosos niveles de servicios.

En sudamerica, en especial en Colombia se han comenzado programas de "normas mínimas" que asiste en darle flexibilidad a los reglamentos de construcción, para poder adaptarse a las necesidades y los recursos reales de cada caso. Con respecto a las invasiones urbanas se ha dado un giro, organizando las llamadas "invasiones dirigidas", las autoridades se ponen en contacto con los lideres que estan por invadir, y en lugar de caer en manos de "coyotes", subdivisiones ilegales, y en terrenos difíciles de llevar -- inhaestructura, las autoridades tratan de proveerlos con tierra y darles propiedad legal y poner en marcha programas para ayuda técnica, vivienda y servicio. (Cardona, -- 1980).

Un componente crucial, en la efectividad de este tipo de programas en el acceso a las oportunidades económicas dentro del mismo proyecto. En muchos casos se ha utilizado -- la mano de obra de los mismos residentes, mejor conocido como "autoconstrucción", o -- se ha dado facilidades de dedicar algunos espacios para rentar o para comercio. En -- algunos casos hasta se ha introducido pequeñas industrias.

De gran importancia para el éxito de los programas de "lotes y servicios" y de "regeneración urbana", es la seguridad en la tendencia del suelo y casa-habitación, puesto que un aliciente fundamental para los residentes en la mejora de su vivienda dándole un carácter permanente. La incertidumbre de la tenencia, puede echar a perder largos períodos de inversión o puede dejar estancados los proyectos desde su origen.

Los patrones de uso del suelo urbano en una "economía mixta" son función de tres factores que están interrelacionados: Fuerzas del mercado privado, el grado y efectividad de la regulación y control ejercidos por el estado, y las relaciones de la tenencia de la tierra. (Downs, 1980).

Regulados ineffectivamente, el sector privado ha dominado los patrones del uso del suelo, y que evidentemente, en los países del tercer mundo, son responsables en gran medida de la negación sistemática de las necesidades de espacio y vivienda por grupos - ingresos bajos.

La pasada década ha presenciado un cambio radical entre los políticos. El movimiento-HABITAT, que ha tenido un gran impacto a escala mundial y que sus principios son seguidos muy cerca por los gobiernos, como por las instituciones mundiales crediticias, representa una redefinición del papel del gobierno y del sector privado en materia de vivienda. Los gobiernos se están dando cuenta que su principal papel radica en proveer organización y que en algunos casos también subsidiados en lo referente a tierra, servicios, al mismo tiempo dejando la mayoría de la construcción de la casa-habita---

ción a los residentes. Pero no se debe olvidar, que para que cualquier política de vivienda tenga éxito verdadero, debe haber en primer lugar un marco legal que otorgue suficiente poder al estado para asegurar un ordenado desarrollo urbano que esté de acuerdo con las necesidades de la sociedad en su conjunto.

II.- ANTECEDENTES DEL ESTUDIO.

En 1976 el Instituto Nacional para el desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular (INDECO), emprendió un proyecto de investigación de tipologías de vivienda, que incluía - el estudio general del contexto urbano de más de 50 ciudes del país, señaladas como prioritarias. El principal objetivo, de este estudio, era detectar a la población no asalariada, su número, ubicación y características, debido a que este es el sector de la población al que INDECO atendía. El proyecto incluía también, la investigación de la distribución de diferentes grupos socioeconómicos y su relación con la vivienda e ingreso, y el grado el cual estos grupos estaban concentrados en homogeneas localidades, determinables geográficamente.

El Distrito Federal, que es una area política que relativamente corresponde al area urbana de la Cd. de México, esta dividido administrativamente en 16 delegaciones políticas, - siendo una de ellas la Delegación Venustiano Carranza, que en el año 1978 solicitó a --- INDECO fuera incluido en el Estudio de Tipología de Vivienda. (1)

(1) Nota: Debido a la complejidad de la metodología del estudio, solo señalan los aspectos básicos del mismo. En caso de interés referirse a: Metodología para Tipología de Vivienda, INDECO, 1979.

III.- EL AREA DE ESTUDIO

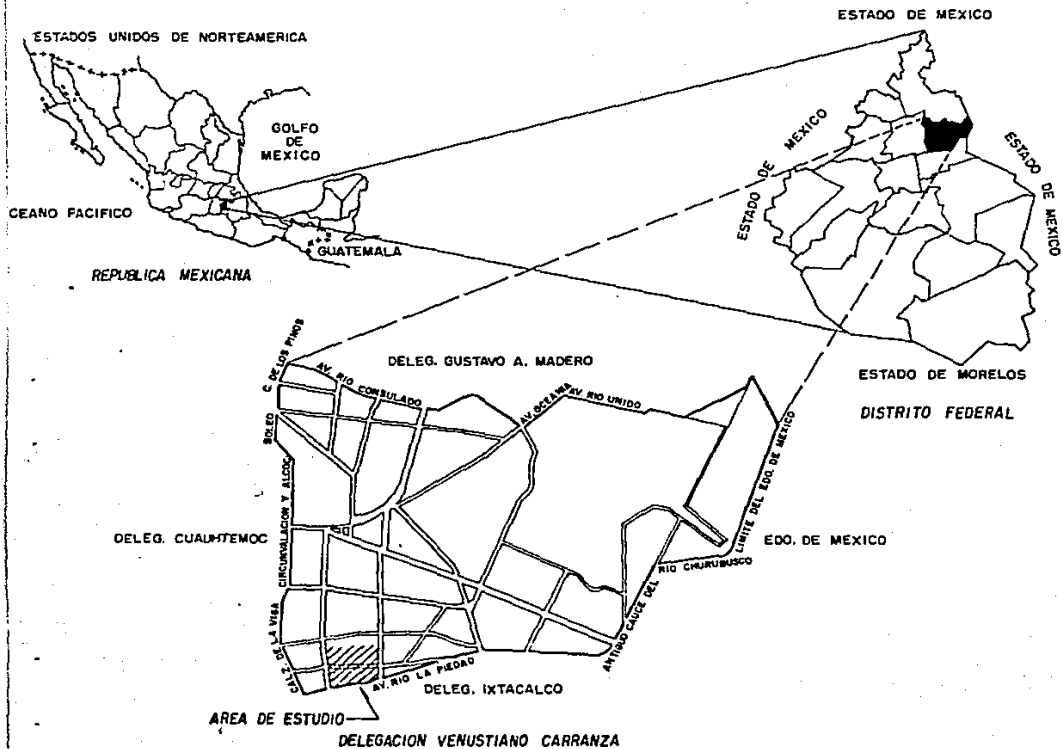
La Delegación Venustiano Carranza, se localiza al Noreste del Distrito Federal, colindando al Norte con la Delegación Gustavo A. Madero, al Noreste con el vaso del ex-lago de -- Texcoco, ciudad Netzahualcoyotl y la Delegación Iztacalco, al sur nuevamente con la Delegación Iztacalco y al Poniente con la Delegación Cuauhtémoc. Toda la Delegación Venustiano Carranza (DVC) está considerada como área urbana, rodeada de áreas urbanas por igual. (Mapa No. 1).

En 1970 la DVC tenía una población de 635 908 habitantes, que con una tasa de crecimiento de 5.2% para 1978 alcanzó la cifra de 953 938 habitantes (Unikel, 1978), se extiende sobre un área de 34.08 Km², con una densidad relativamente alta, que en 1970 era de 230 --- hab/ha, mientras que algunas de sus localidades presentaban una densidad de 750 hab/ha.

Casi toda la DVC está situada en una superficie de topografía plana, excepto por una pequeña colina cerca del aeropuerto. No hay ningún río corriendo a cielo abierto, pues los que había han sido entubados a se han secado.

Para explicarse porque este sitio es tan atractivo para los pobres urbanos, es importante señalar que en la DVC se encuentran elementos que son vitales en el funcionamiento de la ciudad: El Aeropuerto Internacional Benito Juárez; la cárcel preventiva; los mercados de abastos de la Merced y Jamaica, siendo los más grandes de la ciudad; la estación terminal de FFCC de San Lázaro; la terminal oriente de autobuses foraneos para pasajeros; - parte de la Ciudad Deportiva de la Magdalena Mixhuca; algunas zonas industriales y centros comerciales de autoservicio. Lo anterior nos dá una idea de porqué esta zona se convierte en una mina de fuente de ingresos para el personal no-calificado en especial.

NORTE

LOCALIZACION DEL
AREA DE ESTUDIOMAPA
1COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA
DIANA LUQUE

80

Los datos anteriores forman parte de la primera etapa del Estudio de Tipología de Vivienda, que consiste en la recopilación sistemática de datos físicos y sociales generales, - así como históricos, culturales y políticos. De esta manera se procede a la clasificación del área de estudio, en zonas determinables geográficamente, que tengan características homogéneas especialmente en lo referente a ingreso y vivienda.

Una de las zonas que fué clasificada dentro del sistema Vivienda-Tierra A, es decir, la agrupación de aquellas colonias en donde en relación con el resto de la DVC, albergaban los grupos de más bajos ingresos, y que se encontraba el mayor número relativo de "jacales" (vivienda de materiales perecederos), fué la Colonia y Pueblo Magdalena Mixhuca. (Mapa No. 1).

Esta localidad se convirtió de gran interés debido a sus características culturales y -- porque contiene un excelente ejemplo del tan mencionado fenómeno de las "ciudades perdidas".

Debido a mis intereses personales, el proceso de análisis que se debía efectuar en esta zona, a partir de éste punto, ya no coincidía con el de la metodología de Tipología de - vivienda. Por lo que mi estudio tomó otro rumbo. Aún así, el estudio efectuado por INDECO fué concluido exitosamente.

IV.- ANTECEDENTES HISTORICOS.

La historia de la Magdalena Mixhuca es un caso muy controvertido. Según la crónica de Fray Andrés de Olmos, escrita alrededor del año 1533, el actual pueblo de la Magdalena Mixhuca tiene su origen desde tiempos prehispánicos siendo uno de los sitios en los que estuvieron los Mexhicas en su peregrinar hasta Tenochtitlán. Se supone también que la esposa de Moctezuma parió en este lugar, (de ahí el nombre Mixhucan, paridero) a su hija que más tarde sería bautizada con el nombre de María pasando a formar parte del séquito de Hernán Cortez. María le pidió al conquistador que cediese estas tierras a los indios naturales del lugar, los tequitletos, por lo que el conquistador les concedió siete caballerías de tierra.

Desde aquellos tiempos los naturales del lugar han estado luchando por la posesión legal de sus tierras. Poco tiempo después el Marquez de Terranova reclamó el territorio como suyo, llevando el caso hasta la corte. Escuchaba la narración el virrey Antonio de Mendoza, ampara estas tierras para que no se puedan vender, trocar o enagenar, igualmente lo hizo el virrey Don Luis de Velasco.

En 1708 los naturales recurren a un juicio debido a que el señor Manuel Copado ha poseído extrajudicialmente en arrendamiento estas tierras, les paga a los naturales 15 pesos para la fiesta de la ermita en cambio no les deja siquiera cortar el sacate que necesitan para el culto, además de insultarles. Algunos viejos testifican como desde tiempos inmemoriales han poseído los terrenos. Acuden a un mapa que ellos tienen en el que se marcan los linderos, así como un códice en el que aparece Cortez y Chimalpopoca, también está la ermita de Santa María Magdalena Mixhuca, por lo que se manda investigar el asunto. Se cita a los del barrio Resurrección como testigos, los cuales no presentan qucja

alguna. El notario atestigua en 1729 y el juzgado manda al ministro ejecutor amparar a los naturales. Se muestra el código, se dá constancia en 1736 y por fin se falla en Acta con sello imperial de Carlos III.

En 1845, los naturales junto con algunas autoridades públicas piden que les devuelvan los títulos originales, ya que el juicio anterior quedó sin terminar. Así se dá constancia de los ejidos del barrio.

Sin embargo, los naturales no pudieron resistir las llamadas amortizaciones o expropiación de tierras comunales durante el gobierno de Juárez, perdiendo nuevamente sus tierras (de lo cuál no se tiene constancia). Por lo que nuevamente, el 22 de Marzo de 1915 habiendo cambiado la situación política con la revolución, se deciden por el reclamo de sus tierras.

Representados por Juan Napomuceno Pardavé, exigen les devuelvan sus tierras, las cuales aparecen como propiedad del Sr. Félix Cuevas, quien a su vez presenta un estudio ante la Comisión Nacional Agraria para defender su propiedad, el cual fué elaborado por el historiador Francisco Fernández del Castillo en 1917, con el fin de comprobar la validez de los documentos históricos que presentan como prueba de propiedad los naturales de la Magdalena Mixhuca.

En este estudio, después de un arduo análisis de los documentos, se comprueba su falsedad, e incoherencia, al grado de subrayar que el pueblo de la Magdalena mixhuca no existía en tiempos prehispánicos, pues todo éste sitio estaba cubierto por las aguas del lago de Texcoco, y que las historias acerca del parto y demás, son leyendas y mitificaciones que en muchos casos se confundieron con la realidad por los conquistadores, así el historiador concluye que: "Por lo que a este asunto se refiere, creo que estos terrenos pertenecieron a la Ciudad como ejidos, pero como por su situación y lejanía están des--

viados de los centros principales y por lo mismo no estaban debidamente atendidos por el Ayuntamiento, y es probable que los cuidaban, tanto para impedir que fueran ocupados, - como para evitar que se ensolvieran los apantles al ver que nadie hacía caso de ellos, empezaron a disfrutarlos; como nadie los reclamara y sin duda ayudados por algún naguato - hicieron la mistificación y para ello recurrieron a un sistema muy común y que siempre - les ha dado muy buenos resultados; simulaban un arrendamiento y por algún motivo demanda- ban al arrendatario, éste confesaba que realmente era inquilino y que le constaba que -- las tierras pertenecían al que llamaban como pueblo; venía la información de testigos de los mismos usurpadores y como en los juzgados no les importaban si lo que decían con res- pecto a la propiedad era o no cierto, y como por otra parte había la confesión de la par- te contraria y no era el juzgado el que debería dictaminar de la propiedad sobre la que no era el litigio, se fallaba ordenando el lanzamiento, poniendo en posesión a los fal- sos dueños como si realmente lo fueran y quedaba el antecedente de la propiedad. "Creo que en el caso de la Magdalena. Los vecinos no presentan sino cédulas falsas y documen- tos con burdas falsedades".

Aún así, el dictamen favoreció a los naturales, aprobándolo el presidente Alvaro Obregón en 1921.

Sin embargo, no les duró mucho el disfrute de su ejido. Hacia 1960 fueron expropiados de sus tierras para formar lo que actualmente es la Ciudad Deportiva, donde hasta entonces estaban los restos del cementerio del pueblo. A los vecinos del pueblo les dieron cual- quier cantidad de dinero, así como un lotecito en colonias cercanas como El Rodeo, o en la zona urbana ejidal comprendida por la Col. Obregón, en el triangulo formado por la - calzada de la Magdalena, Roa Barcenas y Cucurpe. Actualmente Corett esta nuevamente tra- mitando la expropiación de dicha zona y la desaparición total del ejido.

Según entrevistas con los actuales moradores, hacia 1950 había canales y chinampas, ya -

que abastecían de verduras y flores la cadena de mercados Jamaica-Sonora-La Merced. Se podía ir en chalupas, navegando por los canales de la Viga, Río Churubusco, Río Piedad, hasta llegar a Xochimilco a comerciar. Por estas fechas se entubó el Río Piedad y se perforaron 17 pozos artesianos para abastecer de agua potable a la Ciudad de México, trayendo como consecuencia que se secaran las chinampas, a pesar de que se perforó un pozo para ellas. Las tierras quedaron estériles convirtiéndose en llanos polvorientos. La Delegación Venustiano Carranza, da la versión de que ante este hecho los pobladores fueron vendiendo sus lotes para establecerse en otros sitios. Los actuales nativos, en cambio se vinculan a la larga tradición para exigir los derechos sobre sus tierras.

Cuando sucedió el decaimiento económico del lugar, fueron llegando los actuales pobladores de las ciudades perdidas, La Marranera y El Polvorín. Hace unos 30 años que empezaron a conformarse dichos asentamientos, siendo habitadas por personas producto de desalojos que se hicieron en zonas cercanas, de otras ciudades perdidas que sufrieron las llamadas "Regeneraciones Urbanas". Estos ciudadanos sin tener ningún sitio donde guarecerse, recurrieron a donde pudieran afectar lo menos posible sus contactos de ingresos así como sociales y aprovechándose de la situación económica por la que pasaban sus arrendatarios, esto es, los naturales, decidieron ocupar los baldíos.

De esta forma los naturales vieron relativamente resuelto el problema, al rentar sus propiedades a los que eran desalojados así como un sin número de nuevos inmigrantes que comenzaron a poblar las ciudades perdidas.

Actualmente el pueblo de la Magdalena Mixhuca sigue luchando por sobrevivir, cada día -- con mayores dificultades. Primeramente por encontrarse completamente desorganizados, debido en parte a su no-credibilidad del sistema, esto es, a su completa marginación, y -- por otra parte por estar conformados por tres grupos sociales cuyos intereses supuestamente se oponen: Los naturales, que son los arrendatarios, los de las ciudades perdidas,

los inquilinos, y los de zonas aldeañas que consideran este sitio como foco de crimen, y desagradable a su vista.

Las "Regeneraciones Urbanas" que han realizado las autoridades, han consistido en colocar una barda alta y "bonita", alrededor de las ciudades perdidas, con el único fin de tranquilizar a los residentes de las colonias vecinas y sin tener ningún beneficio para sus ocupantes.

Debido al incremento del valor del suelo en esta zona, cercana al Zocalo y al Viaducto, y rodeada de importantes ejes viales como la Av. Morelos, Av. Francisco del Paso y Troncoso, Av. Francisco Morazán y de la línea del metro, día a día se presiona por desalojar a todos sus habitantes, sin importar realmente a cuál de los tres grupos pertenecen.

V.- ANALISIS DESCRIPTIVO DEL PUEBLO Y COLONIA MAGDALENA MIXHUCA.

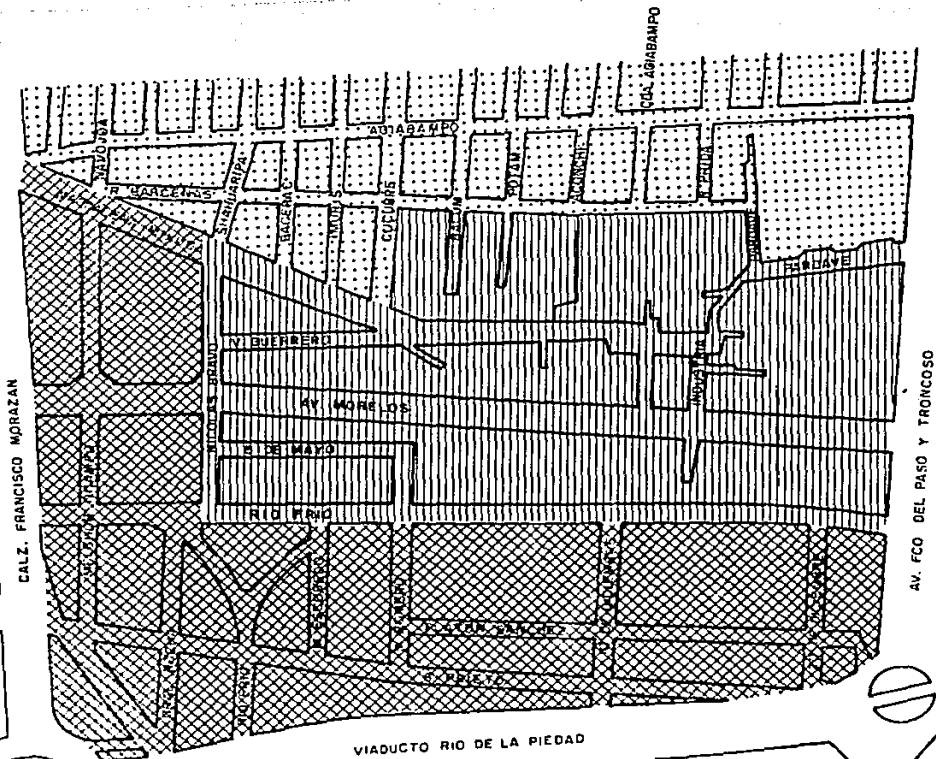
Según información obtenida de las oficinas de la Delegación Venustiano Carranza, la colonia y pueblo Magdalena Mixhuca, están ubicados al suroeste de la Delegación, teniendo como colindantes al Norte la Calle de Agiabampo, al Este Av. Francisco del Paso y Troncoso; al Sur el Viaducto Rio de la Piedad y al Oeste, la Calz. Francisco Morazán. (Mapa 1), quedando en el Norte de este cuadro, La Colonia y al Sur el Pueblo.

Los habitantes del lugar subdividen la zona de una forma distinta. Dentro de las mismas colindancias, al Norte está la Zona urbana Ejidal (Mapa 2), al Centro del Pueblo y al Sur la Colonia. Los moradores hacen esta distinción, ya que es en el Pueblo donde viven los antiguos indios originarios del lugar, teniendo como centro de la zona, la Iglesia de la Magdalena Mixhuca. Se observa que la traza urbana no es nada regular, esto obedece a que en años anteriores la zona estaba conformada por chinampas, siendo transitadas por los canales en canoas. El único acceso peatonal que existía era la calle Magdalena Mixhuca, que lleva directamente a la iglesia. El resto de las calles aparecieron conforme las chinampas se secaron y diversos intereses aparecieron.




El Pueblo y Colonia Magdalena Mixhuca, esta rodeada por vías vehiculares de flujo muy alto (Mapa 3), como lo son la Av. Francisco del Paso y Troncoso, Viaducto Rio de la Piedad y Calz. Francisco Morazán, lo que las aísla de cierta manera de las colonias vecinas. Desde que la Av. Morelos se convirtió en Eje vial, hubo mucho descontento, pues se convirtió en vía de alta velocidad y partió a la zona en dos partes. El resto de las calles tienen flujo moderado, encontrando alrededor de la iglesia varias vías de uso peatonal. El patrón de vialidad nos muestra que la Magdalena Mixhuca, funciona como un pequeño sistema urbano con cierta independencia de las zonas aledañas, donde la iglesia funciona como centro de la comunidad.

En cuanto a infraestructura: Toda la zona cuenta con los servicios de electricidad, Agua y drenaje entubados y en buen estado. Sin embargo, no todas las viviendas tienen toma do-

NORTE

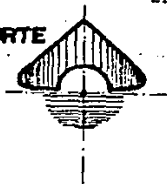


SIMBOLOGIA






-  PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA
-  COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
-  ZONA URBANA EJIDAL

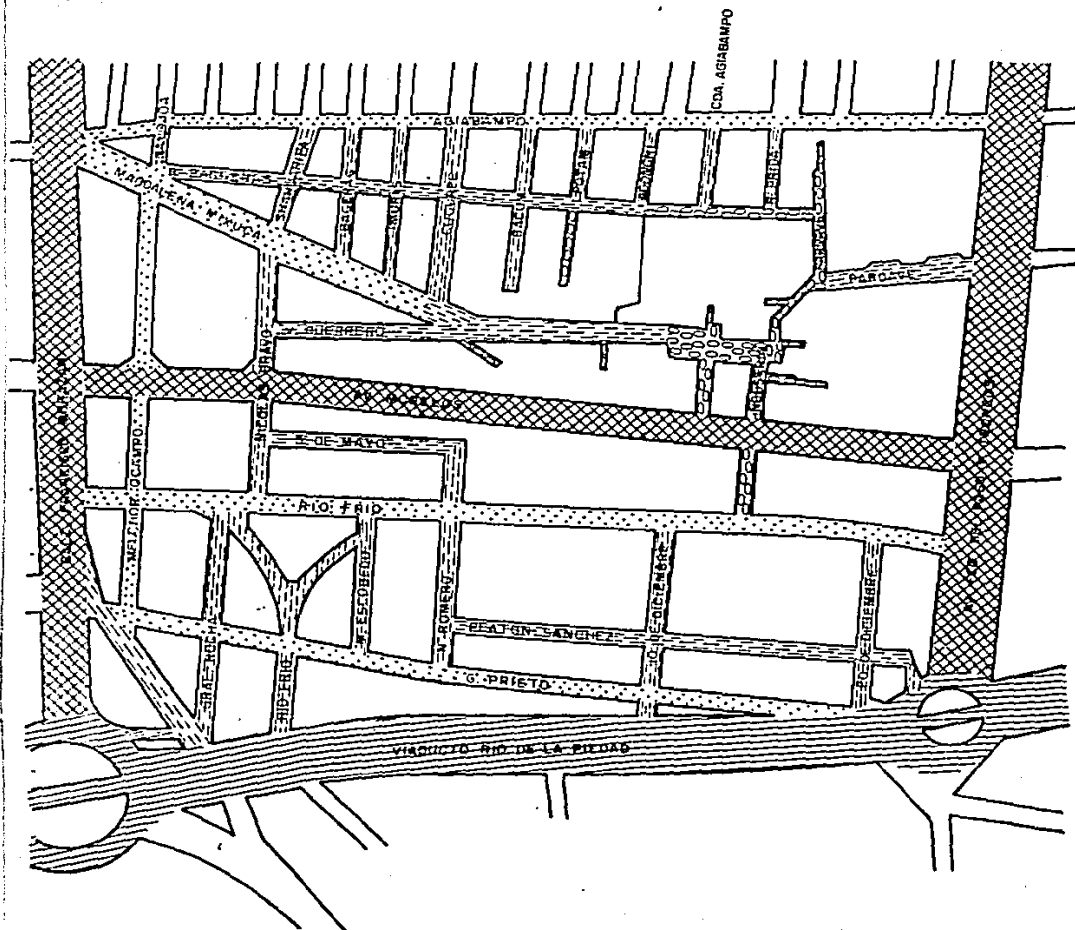
ZONIFICACION DEL AREA DE		MAPA
LA MAGDALENA MIXHUCA		2
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA		
DIANA LUQUE		80

NORTE



SIMBOLOGIA

-  PEATONAL
-  VEHICULAR BAJA
-  VEHICULAR MEDIA
-  VEHICULAR ALTA
-  VEHICULAR MUY ALTA



USO DEL SUELO
VIALIDAD

MAPA
3

COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA
DIANA LUQUE

80

miciliaria de agua, especialmente las ciudades perdidas y algunos cuartos redondos. En lo referente a equipamiento urbano, (Mapa 4) la zona está bien dotada, esto se debe en parte, a que su ubicación con respecto a la Ciudad como totalidad, es bastante céntrica encontrando un uso de suelo mixto de comercio y vivienda. La zona tiene a distancias caminables enseñanza preescolar, primaria y secundaria; comercio al mayoreo y menudeo; bodegas, talleres mecánicos, industria ligera; y una iglesia católica. Aunque esta cerca del Centro Deportivo de la Magdalena Mixhuca, la zona realmente carece de áreas verdes.

El estudio de Tipología de INDECO clasificaba la vivienda en 4 rubros:

- 1.- Jacal: Habitación de 1 o 2 cuartos, materiales perecederos y baño fuera de la casa.
- 2.- Cuarto redondo: 1 solo cuarto de materiales durables, baño fuera de la casa.
- 3.- Departamento: 2 o más cuartos, baño dentro de la casa, materiales durables. Comparten acceso o circulaciones con otras viviendas en el mismo lote.
- 4.- Casa Unifamiliar: 1 vivienda de 2 o más cuartos en 1 lote. Materiales durables con infraestructura y baño dentro de la casa.

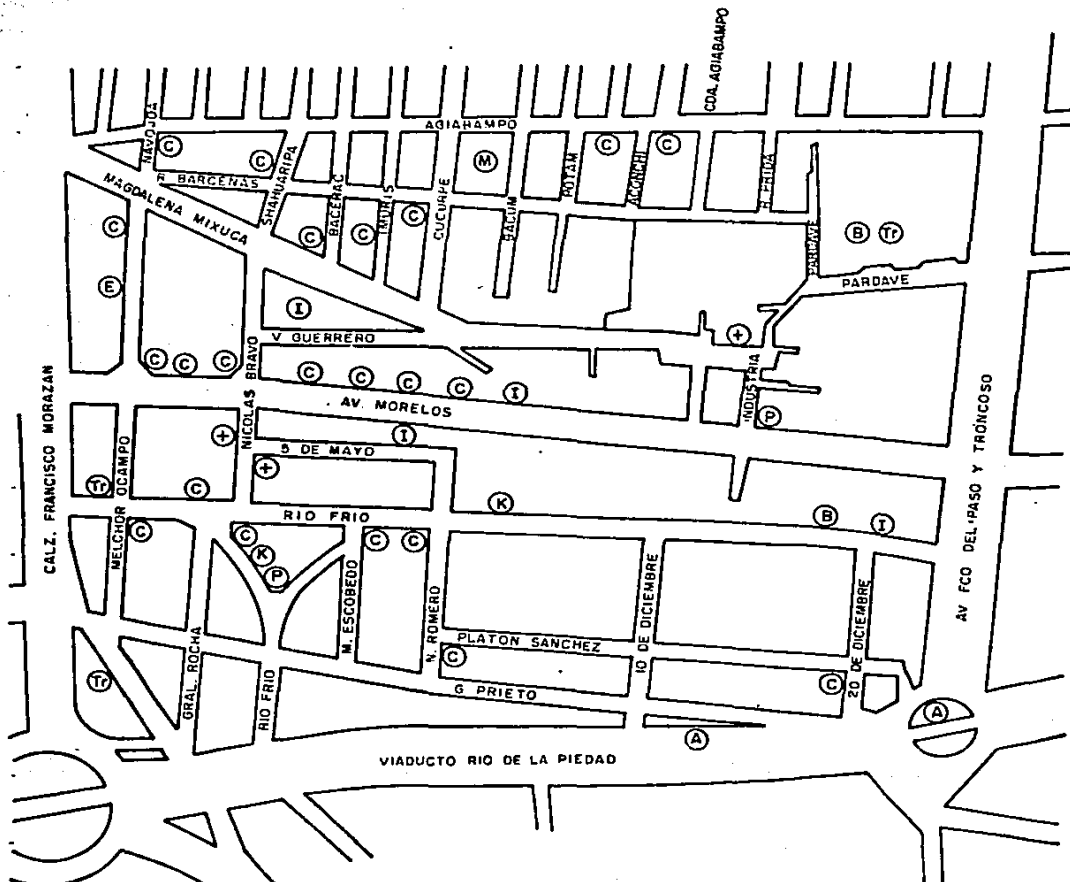
El uso del suelo de la Colonia y Pueblo Magdalena Mixhuca está muy mezclado (Mapa 5). Tanto vivienda y equipamiento urbano como las distintas clasificaciones de la vivienda. Se encuentran zonas de "Jacal" muy definidas formando la Ciudad Perdida de "La Marranera-El Polvorín", al NE del Pueblo, alrededor de la iglesia y otra al Sur que es la Ciudad perdida de Río Frio. Pero también se encuentran jacales dispersos, mezclados con otros tipos de vivienda.

Los "cuartos redondos" generalmente se agrupan en vecindades, ubicándose algunos de ellos al N del Pueblo y otros francamente mezclados con las casas unifamiliares. La mayoría de los "Departamentos" están sobre la Av. Morelos, pero existen otros más al Sur de la Colonia, aún así no son de mucha importancia dentro del contexto habitacional.

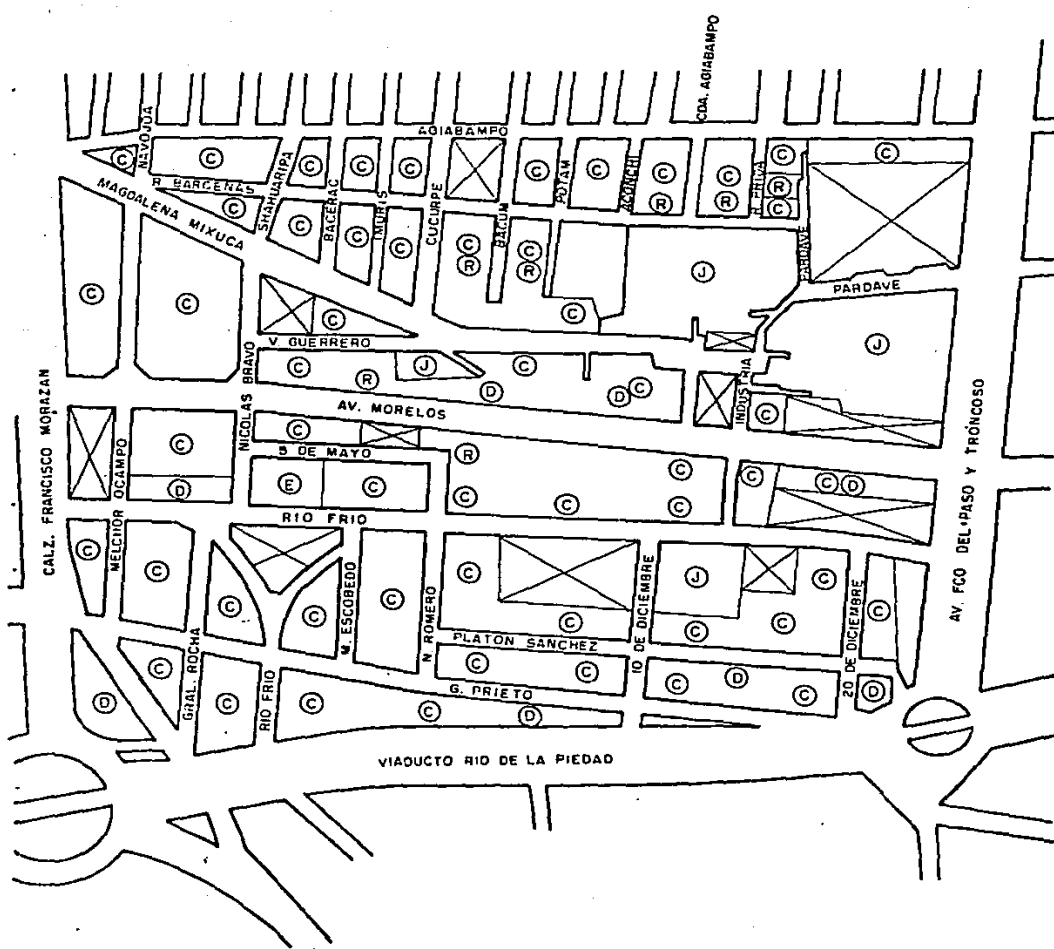


SIMBOLOGIA

- (K) ENSEÑANZA PREESCOLAR
- (P) ENSEÑANZA PRIMARIA
- (S) ENSEÑANZA SECUNDARIA
- (C) COMERCIO DE BARRIO
- (M) MERCADO
- (B) BODEGA
- (T) TALLER
- (I) INDUSTRIA
- (E) ESTABLO
- (+) IGLESIA
- (A) AREA VERDE



USO DEL SUELO EQUIPAMIENTO URBANO	MAPA 4
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA DIANA LUQUE	
80	



SIMBOLOGIA

- (J) JACAL (vivienda de materiales perecederos)
- (C) CASA FAMILIAR
- (D) DEPARTAMENTO
- (R) CUARTO

USO DEL SUELO	MAPA
VIVIENDA	5
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA	
DIANA LUQUE	80

La "Casa Unifamiliar" tiene gran preponderancia aunque su calidad y dimensión varia mucho al NW y al S encontramos casas de buena calidad y en otros sitios se podrían confundir - con los "Cuartos redondos".

VI.- ANALISIS FISICO-SOCIOECONOMICO DE LA CIUDAD PERDIDA "LA MARRANERA-EL POLVORIN".
LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO.

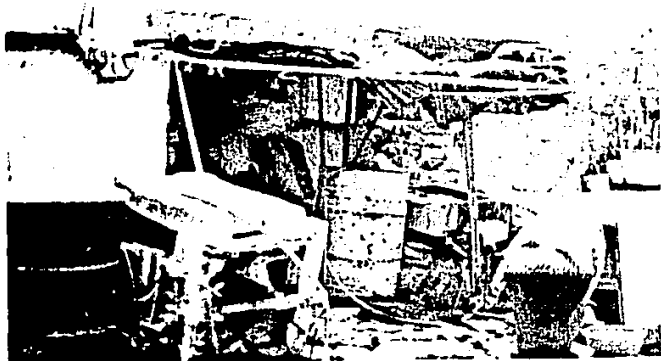
En este capítulo se analizan las condiciones físicas y sicio-económicas específicas de la Ciudad perdida "La Marranera-El Polvorin", que junto con el estudio de la infraestructura, vialidad, equipamiento urbano de la colonia Magdalena Mixhuca y visitas de campo se detecta la problemática concreta de la zona derivandose así el programa de necesidades del proyecto arquitectónico.

El análisis físico socio-económico de la ciudad perdida está basado en un documento inédito hecho por INDECO en 1978, que posteriormente se integro al estudio de Tipología de Vivienda. Dicho documento es una encuesta realizada a las 314 familias que habitan "La Marranera-El Polvorin", y a 125 familias que viven en los alrededores de la ciudad perdida. La encuesta fué elaborada para tener una base sobre la cual los organismos públicos podrían trabajar en ese lugar y con fines comparativos de ambas zonas, concluyendo que -- las condiciones económicas, sociales, educacionales, habitacionales y de salubridad eran deplorables en la ciudad perdida y que en los alrededores eran mejores sin llegar a ser -- las óptimas.

El análisis se divide en dos partes: A) aspectos físicos, B) aspectos socio-económicos, y conjuntamente se irá mencionando de que forma afectan al proyecto arquitectónico.

A) Aspectos Físicos.

A.1.- Vivienda.

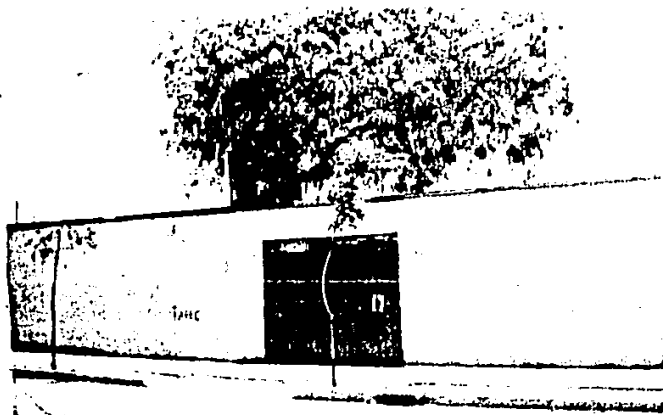


Vivienda de "El Polvorín"



Servicio de agua potable.

1 9 8 0

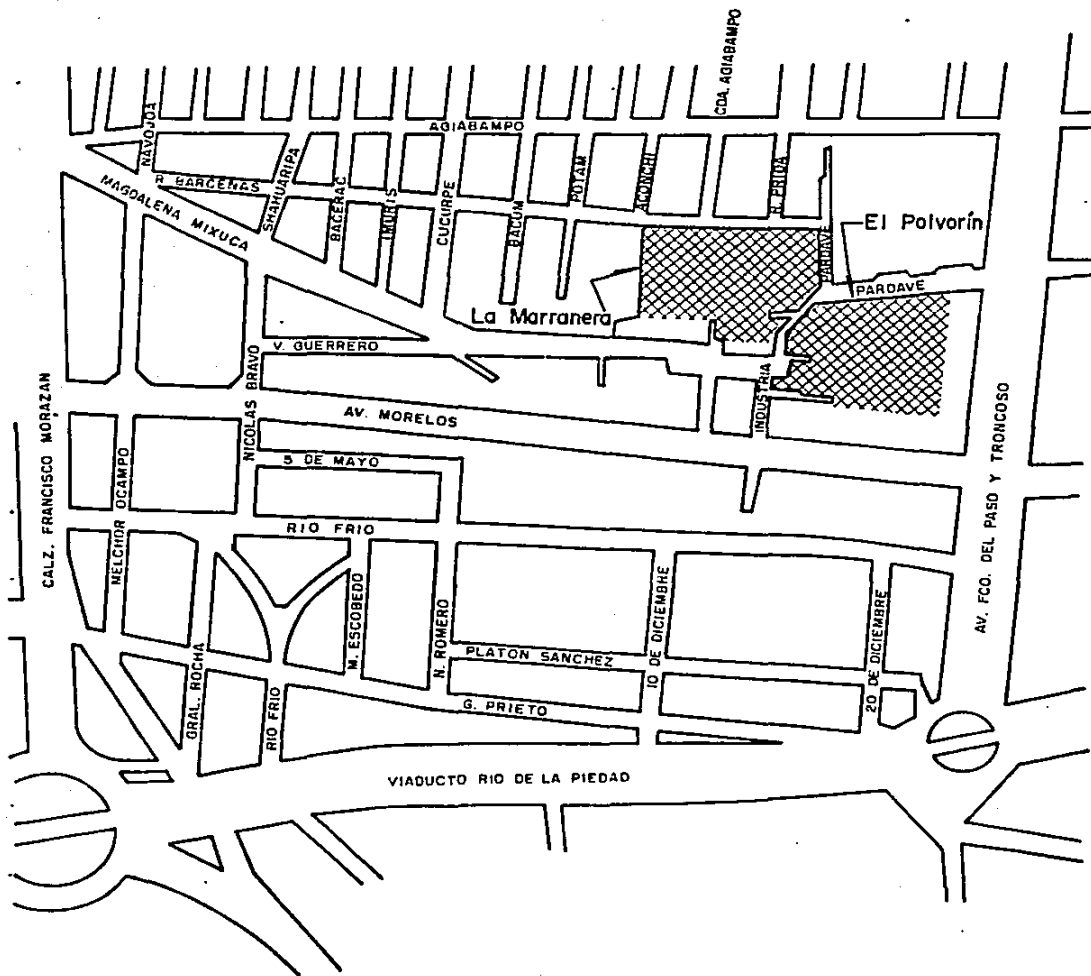


Fachada "La Marranera"



Acceso al tugurio.

NORTE



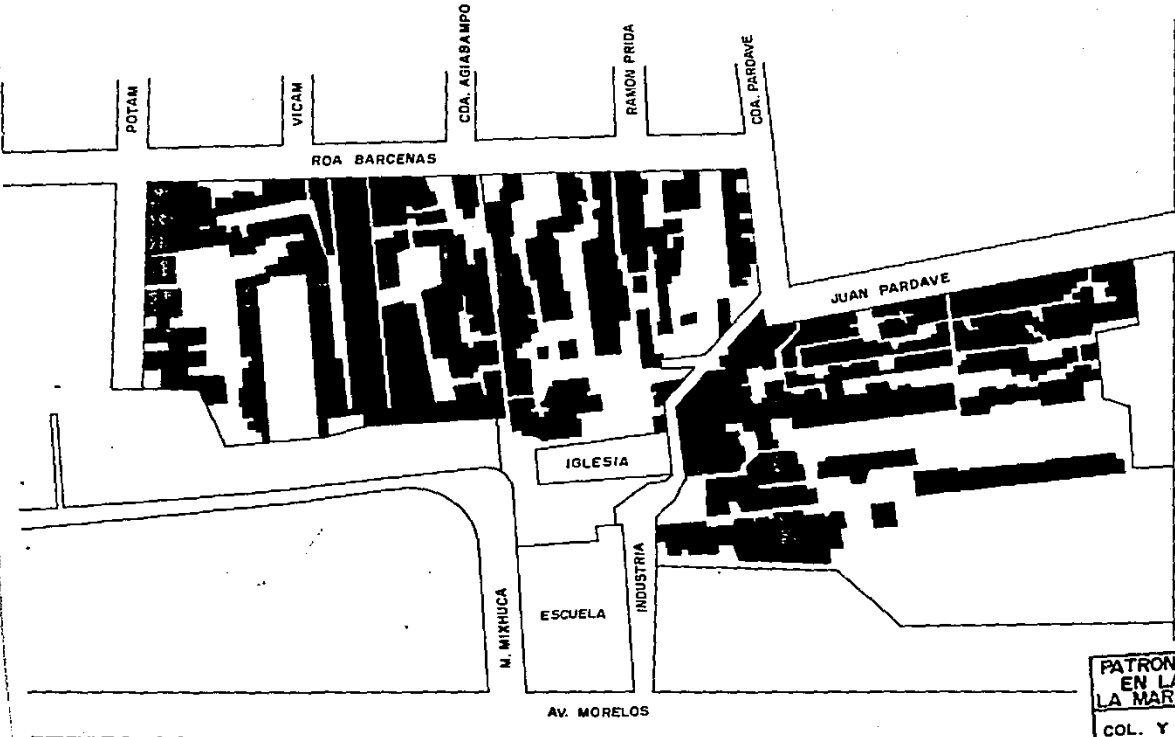
SIMBOLOGIA



CIDADES PERDIDAS

USO DEL SUELO	MAPA
AREA DE ESTUDIO	7
CDS. PERDIDAS (JACAL)	
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA	
DIANA LUQUE	80

NORTE



PATRON DE ASENTAMIENTOS EN LAS CDS. PERDIDAS LA MARRANERA-EL POLVORIN		MAPA 6
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA DIANA LUQUE		80

CUADRO # 1

	LA MARRANERA	
	No.	%
1 Tabique o block	157	50.00
2 Adobe	19	6.05
3 Piedra	2	0.64
4 Madera	93	29.62
5 Material de deshecho	29	9.23
6 Otros	<u>14</u>	<u>4.46</u>
	314	100.00

CUADRO # 2

MATERIALES DE TECHOS		
1 Losas de concreto	15	4.79
2 Bóveda de ladrillo	3	0.96
3 Madera sobre vigas	1	0.32
4 Tejas	4	1.28
5 Lámina de caratón	267	85.30
6 Lámina de asbesto	7	2.24
7 Lámina galvanizada	15	4.79
8 Materiales de deshecho	0	
9 Otros	<u>1</u>	<u>0.32</u>
	313	100.00

CUADRO # 3

	LA MARRANERA	
	No.	%
1 Mosaico	9	2.87
2 Madera	5	1.60
3 Ladrillo	0	
4 Cemento	166	53.04
5 Tierra	130	41.53
6 Otros	<u>3</u>	<u>0.96</u>
	313	100.00

CUADRO # 4

	LA MARRANERA	
	No.	%
1 Cuarto redondo	109	34.83
2 Cuarto redondo y cocina	133	42.50
3 Cuarto redondo y baño	0	0
4 Cuarto redondo, cocina y baño	0	0
5 Dos cuartos	0	0
6 Dos cuartos y cocina	53	16.93
7 Dos cuartos y baño	0	0
8 Dos cuartos, cocina y baño	2	0.63
9 Tres o más cuartos	0	0
10 Tres o más cuartos y cocina	13	4.15
11 Tres o más cuartos y baño	0	0
12 Tres o más cuartos, cocina y baño	<u>3</u>	<u>0.95</u>
	313	100.00

CUADRO # 5

A. 2.- SERVICIOS.

	LA MARRANERA	
	No.	%
1 Entubada y dentro de la casa	7	2.24
2 Hidrante dentro del terreno	5	1.59
3 La toman de un hidrante público	295	94.25
4 Se las lleva una pipa	0	0
5 La compran a aguadores	4	1.28
6 Otros	<u>2</u>	<u>0.64</u>
	313	100.00

CUADRO # 6

	LA MARRANERA	
	No.	%
1 Electr. instalado por la Cía. de luz	160	51.45
2 " " por el propietario con medidor	79	25.41
3 Electr. instalado por el propietario, sin medidor.	0	0
4 Gasolina	7	2.25
5 De petróleo	28	9.00
6 Velas	28	9.00
7 No tienen	<u>9</u>	<u>2.89</u>
	311	100.00

CUADRO # 7

	LA MARRANERA	
	No.	%
1 No en la casa	9	2.91
2 No común	18	5.81
3 Fosa séptica común	212	68.38
4 Letrina sanitaria común	51	16.45
5 Al aire libre	<u>20</u>	<u>6.45</u>
	310	100.00

CUADRO # 8

	LA MARRANERA	
	No.	%
1 En baño propio (tina, re gadera)	25	8.05
2 En baño colectivo	6	1.93
3 En baño público	69	22.18
4 En baño acondicionado dentro de la casa.	187	60.12
5 En baño acondicionado en el patio.	<u>24</u>	<u>7.72</u>
	311	100.00

CUADRO # 9

	DRENAJE		LA MARRANERA	
		No.	%	
1 No entubado al de la calle		47	15.12	
2 Sin entubar		12	3.86	
3 No hay		<u>252</u>	<u>81.02</u>	
		311	100.00	

CUADRO # 10

	BASURA		LA MARRANERA	
		No.	%	
1 Se arroja en cualquier sitio		11	3.37	
2 Un basurero común		18	5.49	
3 La queman		18	5.49	
4 Pasa camión		<u>281</u>	<u>85.66</u>	
		328	100.00	

CUADRO # 11

	ASISTENCIA MEDICA		LA MARRANERA	
		No.	%	
1 Al Seguro Social		53	16.93	
2 Al ISSSTE		6	1.93	
3 Al Centro de Salud SSA		69	22.04	
4 Médico Particular		90	28.75	
5 Dispensario		90	28.75	
6 Otro		<u>5</u>	<u>1.60</u>	
		313	100.00	

CUADRO # 12

	COMPRA DE ALIMENTOS		LA MARRANERA	
		No.	%	
1 En los comercios de la zona	201		64.63	
2 Fuera de la zona		<u>110</u>	<u>35.37</u>	
		311	100.00	

CUADRO # 13

	PRINCIPAL PROBLEMA		LA MARRANERA	
		No.	%	
1 Agua		44	14.29	
2 Drenaje		43	13.96	
3 Agua y Drenaje		183	59.41	
4 Otros		<u>38</u>	<u>12.34</u>	
		308	100.00	

Al observar los datos arrojados por la encuesta es evidente como primera conclusión del análisis, la urgencia de una regeneración urbana en la ciudad perdida "La Marranera-El Polvorín", ya que las condiciones en que viven estas personas son realmente vergonzosas. La primera cuestión en un proyecto de regeneración urbana es premonizar con certeza quienes serán los verdaderos beneficiados del proyecto. Esta es una pregunta central, pues en experiencias anteriores en cuanto a regeneraciones urbanas, los pocos proyectos que de antemano no se proponían erradicar a sus habitantes, han terminado haciendolo, al construir vivienda de costo muy alto que los habitantes no pueden pagar, viendose obligados a desalojar el sitio e ir a crear otro tugurio en peores condiciones.

CUADRO # 14

	EN DONDE VIVIAN ANTES		LA MARRANERA	
	No.	%	No.	%
1 Zona similar en el D.F.	209	67.64		
2 En una vecindad en el D.F.	56	18.12		
3 Otro Estado, en el medio urbano.	17	5.50		
4 Otro Estado, medio Rural.	<u>27</u>	<u>8.74</u>		
	309	100.00		

Este cuadro es muy significativo, pues nos demuestra que casi el 70% vivía en iguales o peores condiciones que las actuales. En visitas de campo salió a la luz que éstas personas son producto de desalojos resultantes de otras "regeneraciones urbanas". Los habitantes de "La Marranera-El Polvorín", manifestaron la urgente necesidad de mejorar su habitat y su deseo de seguir viviendo en ese sitio. En capítulos anteriores se dijo que las ciudades perdidas en el centro de la ciudad, ocupan sitios estratégicos para sus pobladores, pues se encuentran cerca de fuentes de ingreso del personal no-calificado y que si sus moradores son trasladados hacia otro sitio lejos de ahí, se rompen por completo todas sus redes sociales (compadres, familiares) y económicas (gastos en transporte vivienda nueva), terminando en una mayor pauperrización de los mismos. Importante es recordar el gran arraigo de los nativos del pueblo de la Magdalena mixhuca, o sea los habitantes de los alrededores de la ciudad perdida, y que si se pensará en un proyecto de oficinas o edificación de vivienda, la consecuencia lógica sería un cambio del uso del suelo de su entorno, lo que significaría la destrucción de la comunidad. También se ha visto, en forma general, los factores que originan las ciudades perdidas y como están articuladas al sistema de la ciudad. Así mismo se vió el agobiante deficit de vivienda que padecemos y del alto costo en in--

fraestructura que implica el abrir nuevas colonias habitacionales y que además van reduciendo el suelo agrícola productivo. Por estas razones se requiere hacer uso al máximo de la vivienda ya existente, renovada o mejorada, así como redensificar la ciudad para aprovechar la infraestructura ya existente.

Por estas razones, tanto de los moradores de la ciudad perdida, como del pueblo de la -- Magdalena Mixhuca, y del sistema de la Cd. de México, se deduce como segunda conclusión la necesidad de cerciorarse de que el proyecto de regeneración urbana de "La Marranera-- El Polvorín", albergará y beneficiará a los que ahora habitan el sitio.

De aquí se deriva la necesidad de un estudio adecuado de las características socio-económicas de las 314 familias que habitan el lugar y que a continuación se presenta junto con las conclusiones que afectan al proyecto en concreto.

B) ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS.

CUADRO # 15

FRECUENCIA DE FAMILIAS SEGUN EL No. DE MIEMBROS.

No. MIEMBROS	No. FAMILIAS	%	POBL.
1	8	2.5	8
2	21	6.7	42
3	34	10.8	102
4	31	9.9	124
5	52	16.5	260
6	33	10.5	198
7	36	11.5	252
8	35	11.2	280
9	29	9.3	261
10	18	5.7	180
11	7	2.2	77
12	10	3.2	120
	<u>314</u>	<u>100.00</u>	<u>1914</u>

Casi el 50% de las familias se ubican en el intervalo de 5 a 8 miembros, siendo el número promedio por familia 6, lo que nos indica la necesidad de espacios amplios y flexibles en la vivienda.

CUADRO # 16

% SEGUN TIPO DE FAMILIA	LA MARRANERA	
	No.	%
1 Hombre solo	6	1.9
2 Mujer sola	2	.6
3 Matrimonio sin hijos	15	4.8
4 Nuclear completo	170	54.1
5 Nuclear completo mas parientes	58	18.5
6 Nuclear completo mas amigos	4	1.3
7 Nuclear incompleta	37	11.8
8 Nuclear incompleta mas parientes	19	6.0
9 Nuclear incompleta mas amigos	<u>3</u>	<u>.9</u>
	314	99.9

Aún cuando el porcentaje más alto se encuentra en la familia "Nuclear completa", también hay una fuerte incidencia en la "Nuclear completa mas parientes", esto se tendrá presente al idear una vivienda que pueda transformarse junto con la familia, sus conceptos y -- organización.

CUADRO # 17

	ESTRUCTURA DE EDADES	LA MARRANERA			
		HOMBRES		MUJERES	
		No.	%	No.	%
1) Menos 1 año		31	3.4	33	3.3
2) 1-4		129	14.3	143	14.3
3) 5-14		308	34.2	342	34.1
4) 15-24		167	18.5	182	18.1
5) 25-34		90	10.0	105	10.5

7)	45-54	53	5.9	53	5.2
8)	55-64	22	2.4	32	3.1
9)	65	<u>9</u>	<u>1.0</u>	<u>19</u>	<u>2.0</u>
		901	99.9	1003	99.9

El 70.4% de la población es menor de 24 años, esto nos recuerda de que el lugar tendrá - que ser accesible a centros de educación y capacitación, así mismo que el proyecto contenga espacios abiertos de fácil acceso donde los infantiles puedan jugar sin alejarse - de sus casas y estando fuera de peligro.

CUADRO # 18

ESCOLARIDAD		LA MARRANERA	
		No.	%
1	Analfabetas	866	45.6
2	X Lee/Escribe	28	1.5
3	1ro.	141	7.4
4	2do.	161	8.5
5	3ro. Primaria	148	7.8 23.7
6	4°.	129	6.8
7	5°.	98	5.2
8	6°.	251	13.2 25.2
7	Sec. o Equiv.	52	2.7
8	Prep. o Equiv.	10	.5
9	Profesional	15	.8

CUADRO # 19

OCUPACION	LA MARRANERA	
	No.	%
1 Obrero	62	5.7
2 Oficio, Serv, o Art.	54	5.0
3 Comerciante	49	4.5
4 Agricultor	0	0
5 Emp. Gob.	6	0.5
6 Emp. Part.	24	2.2
7 profesionista	2	0.2
8 Estudiante	287	26.4
9 Ama de casa	324	29.8
X No especificado	<u>278</u>	<u>25.7</u>
	1'086	100.0

CUADRO # 20

OFICIO QUE DOMINA.	LA MARRANERA	
	No.	%
01. Albañil	6	24.0
02. Alfarero	0	
03. Carpintero	3	12.0
04. Costurera	0	
05 Fundidor	0	
06. Herrero	0	
07. Juguetería	0	
08 Mecánico	11	44.0
09. Molinero	0	

10. Mosaiquero	0	
11. Panadero	2	8.0
12. Plástico	0	
13. Plomero	1	4.0
14. Tabiquero	0	
15. Tablajero	0	
16. Talabartero	0	
17. Tintorero	0	
18. Sastrería	0	
19. Yesero	0	
20. Zapatero	<u>2</u>	<u>8.0</u>
	25	100.0

La baja escolaridad de los habitantes de la zona, el gran porcentaje de ocupación no-especificado que lo más probable es que sean desempleados, la cantidad de amas de casa que podrían colaborar con el ingreso familiar, y el dato que de 1,409 personas solo 20 de --clararon dominar algún oficio, nos señala la gran necesidad de que el proyecto sea accesible a centros de enseñanza y capacitación, y de no transferir a los habitantes a otro sitio.

CUADRO # 21

INGRESO MENSUAL FAMILIAR (1977) LA MARRANERA.

	No.	%
0 Cuando no hay respuesta	0	
1 Hasta 499.00	23	7.32
2 500.00-999.00	133	42.36
3 1000.00-1499.00	70	22.29
4 1500.00-1999.00	41	13.06

5	2000.00-2499.00	23	7.32
6	2500.00-2999.00	11	3.50
7	3000.00-3999.00	8	2.55
8	4000.00-4999.00	3	0.96
9	5000.00 y más	<u>2</u>	<u>0.64</u>
		314	100.00

El ingreso familiar es una variable determinante en la elaboración de cualquier proyecto de vivienda. En el cuadro se muestra que el 70% gana menos del salario mínimo y que generalmente no es un ingreso regular sino que son no-asalariados. Esta característica los elimina de cualquier constitución de crédito o vivienda tanto pública como privada quedando completamente al margen de los sistemas financieros de la sociedad.

El bajo ingreso es el principal obstáculo con el que se topan los programas de vivienda al tratar estos grupos. Se ha solucionado con subsidios públicos de vivienda o con la construcción de la vivienda inadecuada a su economía terminando con la erradicación de los usuarios. Debido a la situación económica por la que atravieza el país, los subsidios no son factibles en este caso y la segunda solución ya estaba eliminada de antemano.

La solución inmediata, en cuanto a vivienda y desarrollo urbano de la zona (se subraya "en cuanto a vivienda y desarrollo urbano", porque la verdadera solución yace en que estos grupos se integren a la economía nacional de una forma productiva y así tengan acceso a un HABITAT digno), es encontrar formas de auto-financiamiento del conjunto, esto es crear una "zona rentable" que pague los costos de urbanización, así como el diseño de "viviendas flexibles" que por sus dimensiones, espacios, materiales e instalaciones se puedan adaptar a las fluctuaciones socio-económicas de cada familia, que sean lo más económicas posible pero con una "gran accesibilidad" a mejorar, tanto en dimensiones como en calidad.

Esto nos da la pauta para una "vivienda progresiva por auto-construcción" que sin ser -- la solución ideal es la más económica, adaptable a las fluctuaciones de su ingreso auto-financiable, que no los embarca en deudas que quien sabe si las podran soportar, que les da la oportunidad de aprender un oficio, aunado a un sistema de construcción adecuado -- al diseño de la "vivienda flexible, progresiva por auto-construcción", y por lo tanto se concluye en que será vivienda unifamiliar, proporcionado como mínimo un lote a cada una de las 314 familias del lugar.

Considerando que las autoridades públicas serían las coordinadoras del proyecto de regeneración urbana, proporcionando ayuda financiera inicial y técnica.

CUADRO # 22

	TIPO DE TENENCIA	LA MARRANERA.	
		No.	%
1	Terreno y casa propios regularizado	16	5.09
2	Terreno y casa propios irregular	9	2.86
3	Terreno rentado y casa construida -- por ellos	93	29.62
4	Terreno prestado y casa construida -- por ellos	38	12.10
5	Terreno y casa rentados	135	43.00
6	Terreno y casa prestados	15	4.78
7	Departamento rentado	8	2.55

Lo primero que salta a la vista en este cuadro es la inseguridad de la tenencia del suelo y vivienda. Esta característica junto con el bajo ingreso son las causas más importantes por lo que los usuarios no mejoran su habitat, pues sabe que cualquier día lo sacan de ahí, como les ha sucedido a otros, por lo tanto no se esfuerza por invertir en --

una vivienda más estable.

Por estas razones se deberán crear las formas jurídicas y financieras para que los usuarios, de acuerdo a sus capacidades económicas particulares, tengan incentivos para mejorar sus viviendas.

VII.- CONCEPTOS DE TRABAJO PARA LA CIUDAD PERDIDA "LA MARRANERA-EL POLVORIN".

A) PREMISAS DEL PROYECTO.

1°. La Colonia, pueblo y las ciudades perdidas se consideran un sistema, dividido en 2 zonas: Norte (la parte norte de la Av. Morelos) y al sur. El sitio donde se encuentra la iglesia Magdalena Mixhuca y la Escuela China Popular, será el núcleo de la zona Norte, donde se incluye el subsistema de "La Marranera-El Polvorín".

2°. Regeneración urbana de "La Marranera-El Polvorín" asegurando el beneficio para sus actuales moradores.

En los dos últimos capítulos se hace evidente la urgente regeneración urbana que demanda el área de estudio. Los esfuerzos que consoliden el proyecto, serán dirigidos para beneficiar a los actuales moradores del sitio.

B) CONCEPTOS ESENCIALES.

- B. 1.- Identidad: Diferenciación arquitectónica de su contexto urbano, considerando las implicaciones culturales y socio-económicas del área de estudio.
- B. 2.- Participación: Diálogo entre los usuarios y funcionarios públicos (administrador, constructor y proyectista).
- B. 3.- Adaptabilidad: Flexibilidad al cambio en el proyecto de regeneración urbana para que se pueda adaptar a los flujos socio-económicos y culturales de los usuarios.

Los conceptos esenciales (Identidad, participación, adaptabilidad) incidirán en cada uno de los niveles de Organización Espacial y Programas del Proyecto.

C) NIVELES DE ORGANIZACION ESPACIAL.

- C. 1.- Nivel Pueblo.
- C. 2.- Nivel Comunidad.
- C. 3.- Nivel Vecinal.
- C. 4.- Nivel Familiar.

C. 1.- Nivel pueblo: Los habitantes de la zona Norte del Sistema de la Magdalena Mixhuca son los grupos socio-económicos y culturales distintos están conscientes de que comparten un espacio determinado y que solo mediante su organización mejorarán sus condiciones de vida. El proyecto consiste en crear la infraestructura que propicie dicha cohesión social de la zona.

Desarrollar el proyecto urbanístico en éste nivel de organización no es competencia de esta tesis, pero queda la propuesta de:

Equipamiento Urbano.- En cuanto a educación y comercio están bien servidos. Hacen falta servicios médicos asistenciales. Control de la industria y talleres. Lo que es urgente son áreas verdes.

Infraestructura.- Estan bien dotados de agua, luz y drenaje, a excepción de las ciudades perdidas.

Vialidad.- La vialidad es adecuada. La zona tiene acceso a Ejes viales y cerca esta la estación del Metro Mixhuca.

Vivienda.- Programas de mejoramiento de vivienda en algunos casos de departamentos y casa.

Regeneración urbana de las ciudades perdidas.

Programas de regularización de la tenencia del suelo y de renta.

En este nivel también se propone que el área donde está ubicada la iglesia sea el núcleo de la zona Norte de la Magdalena Mixhuca.

C. 2.- Nivel Comunidad.- Este nivel se refiere a la ciudad perdida "La Marranera-El Polvorín" que por sus condiciones socio-económicas forman un subsistema, una comunidad dentro de la zona Norte de la Magdalena Mixhuca. (Plano 1)

Proposiciones para la regeneración urbana.

a) Subsistema urbano abierto (diagrama 1).

Continuación de las vías vehiculares ya existentes abriendo las necesidades para -- crear una red vehicular, y manzanas proporcionales a las de la colonia.

Consecuencias: Integración a la Col. Alvaro obregón.

Aumento del flujo vehicular, ya que desemboca en ejes viales, en zonas de gran flujo peatonal.

Demolición de vivienda en buen estado.

Reubicación de usuarios en zona espacialmente limitada.

Debido al paso vehicular se romperá la estructura nuclear peatonal donde se ubica la iglesia y la escuela.

b) Subsistema urbano cerrado (diagrama 2).

Concepto de supermanzana. Se cierra el paso vehicular de la calle industria para unir es pacialmente las ciudades perdidas de "La Marranera-El Polvorín", la circulación vehicular es periférica a la supermanzana, donde se diseña una lotificación con acceso exclusivamen te peatonal. Las construcciones de taller y comercio se cambia por uso habitacional.

Consecuencias: Se da jerarquía y seguridad al núcleo de la iglesia que históricamente - así ha funcionado.

Se crea más área para uso habitacional.

Seguridad peatonal para usuarios que no tienen carros y que hay muchos niños.

Improbable congestión ya que hay pocos carros y la zona está rodeada de impor-
tantes ejes viales, por lo que no hay necesidad de que gentes que no vivan o traba-
jen ahí circulen por la zona.

48.
NORTE

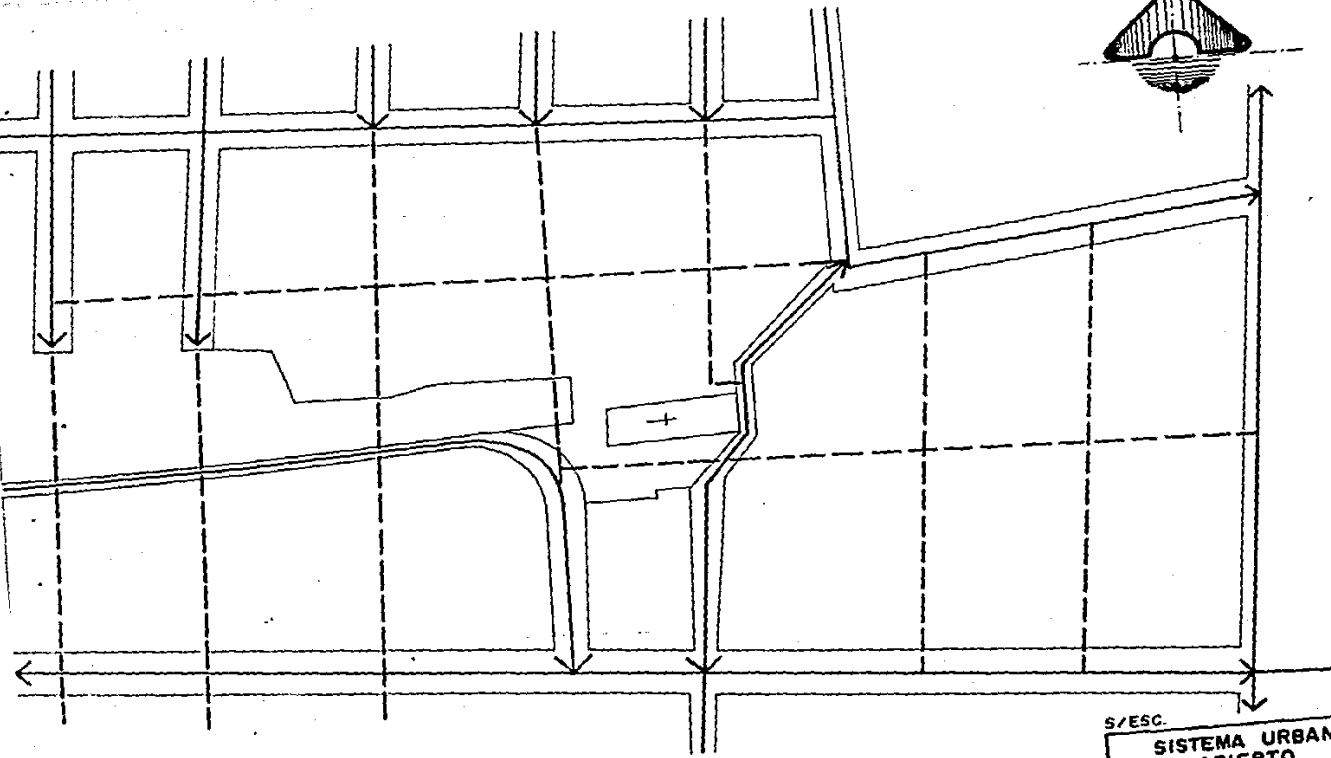
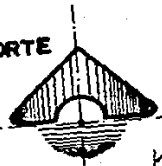
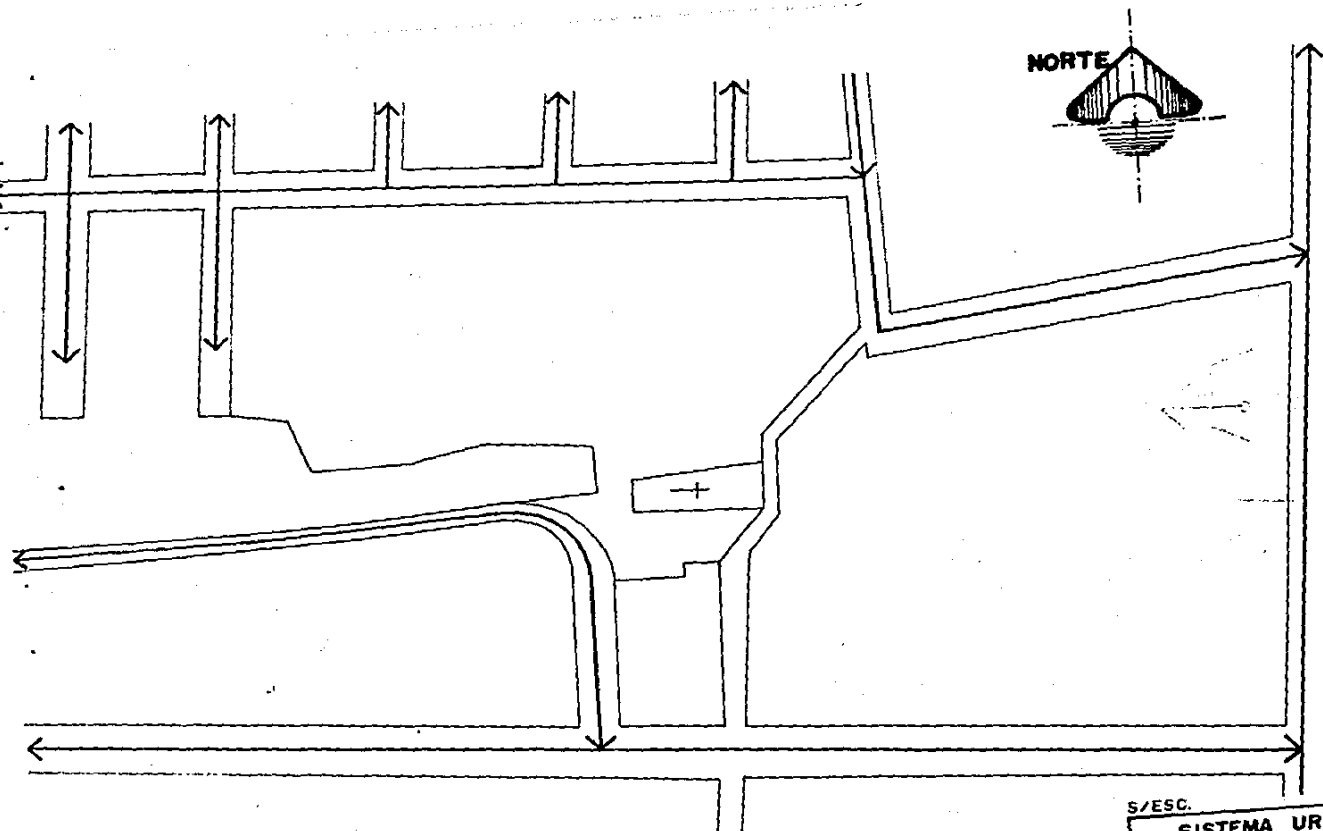


DIAGRAMA 1

S/ESC.

SISTEMA URBANO ABIERTO	D-1
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUĆ DIANA LUQUE	



NORTE

DIAGRAMA 2

S/ESC.	SISTEMA URBANO CERRADO	D-2
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA		
DIANA LUQUE		

Conclusión.- Se elige el subsistema urbano cerrado para el proyecto de Regeneración Urbana.

A partir de la investigación presentada en el capítulo VI y los conceptos de trabajo presentados en este capítulo se deriva el siguiente programa arquitectónico para el nivel de comunidad.

C. 2. 1.1.- Centro Social (posibilidad de crecimiento).

Area Administrativa.

Area Academica.

Area Capacitación.

Area Servicios Médicos.

Area de Espacio Abierto.

Area Servicios Sanitarios.

El Centro Social se integrara funcionalmente al nucleo de la Zona Norte.

C. 2. 1.2.- Zona de renta.

Area de oficina.

Area de Comercio.

Area de Estacionamiento.

C. 2. 1.3.- Espacios abiertos.

Pequeñas plazas, condicionadas a la oferta del suelo.

C. 2.2.- Infraestructura (diagrama 4).

C. 2. 2.1.- Agua. Introducción total, progresiva.

C. 2. 2.2.- Drenaje. Introducción total, progresiva.

C. 2. 2.3.- Luz. Introducción total, progresiva.

C. 2. 2.4.- Vialidad. Vehicular periferica (ya existe),
peatonal interna.

C. 2.2.- Habitación.

Relotificación.- 314 lotes mínimos.

1 lote por familia.

El patrón de asentamiento actual (mapa 6) basado en la lotificación (plano 2) que se deriva de la estructura de chinampa. Para no romper radicalmente esta organización la nueva lotificación se basará en dicha estructura (plano 3).

C. 3.- Nivel Vecinal.- Este nivel incide en el punto donde se considera la estructura de chinampa como base de la lotificación y propone la creación de pequeños núcleos de vivienda para propiciar una organización de vecindad, como la que ahora, por su protección, tienen.

Núcleo Vecinal.

C. 3.1.- Equipamiento Urbano (diagrama 3 y 4).

C. 3.1.- Lavaderos (6-8 tarjas).

C. 3.2.- Pequeñas Plazas.

C. 3.2.- Pasos Peatonales.

C. 3.2.- Habitación.

Unidades de 16-20 viviendas.

Un lote por vivienda.

C. 4.- Nivel Familiar.-El nivel familiar se refiere a la vivienda unifamiliar. (diagrama-4), se propone que la vivienda sea:

Progresiva

Autoconstrucción.

Servicios Progresivos.

Bajo costo de construcción.

El proyectista realice varios tipos de vivienda sumamente flexibles y con posibilidad de crecimiento vertical y horizontal.

La vivienda será:

- 1a. Etapa 1 cuarto, cocina y baño.
- 2a. Etapa 2 cuartos, cocina y baño.
- 3a. Etapa 3-4 cuartos, cocina, baño
en 1 o 2 niveles.

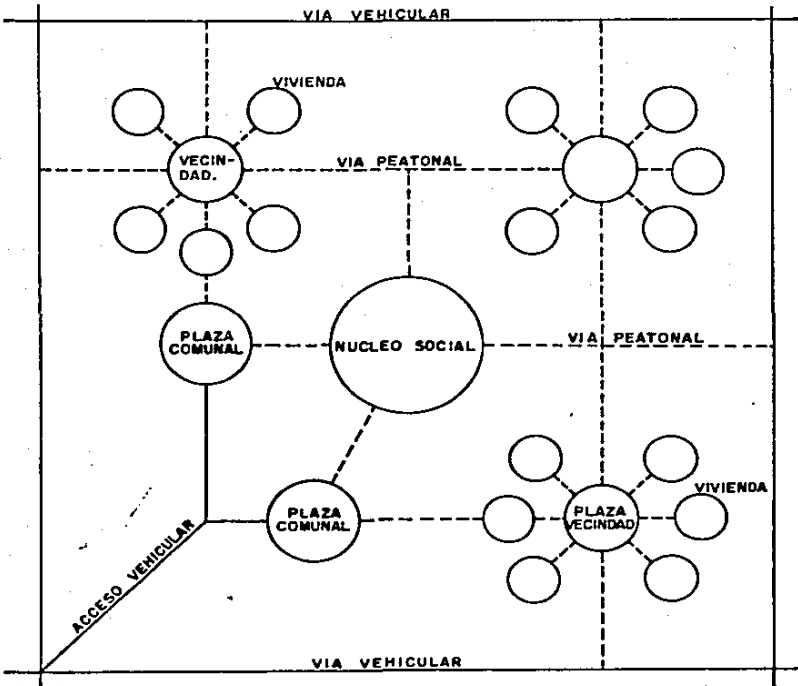
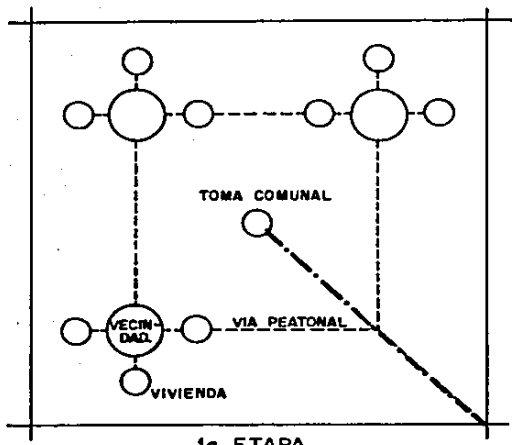


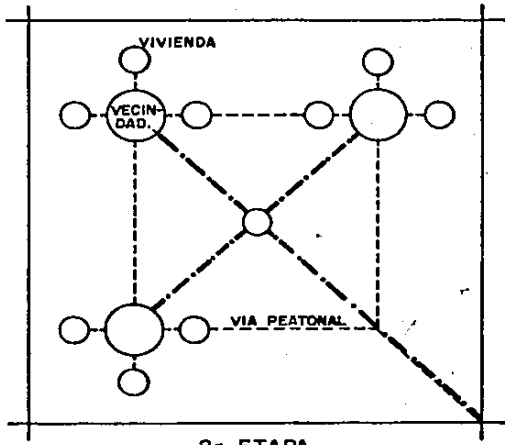
DIAGRAMA DE RELACION DE ESPACIOS DEL CONJUNTO.

DIAGRAMA No. 3

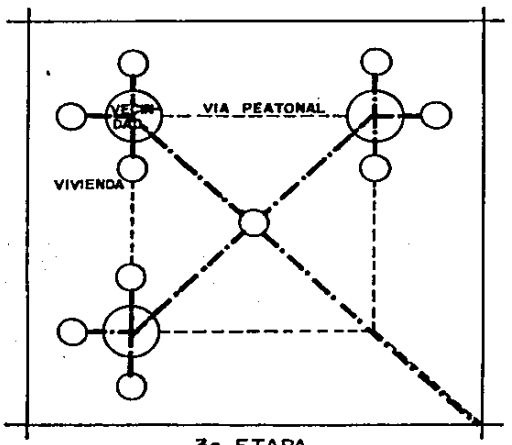
RELACION DE ESPACIOS DEL CONJUNTO	D-3
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA	
DIANA LUQUE	
89	



1a. ETAPA



2a. ETAPA



3a. ETAPA

PROCESO EVOLUTIVO DE INTRODUCCION DE SERVICIOS, DIAGRAMA DE RELACION.

DIAGRAMA No. 4

PROCESO EVOLUTIVO DE INTRODUCCION DE SERVICIOS	D- 4
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUCA	
DIANA LUQUE	
	89

VIII. CRITERIOS ARQUITECTONICOS.

1. CENTRO SOCIAL.

1.1 Ubicación dentro del conjunto

unido espacialmente, mediante vías peatonales al núcleo del conjunto.

- acceso tanto vehicular como peatonal.
- patio interior unido a los espacios abiertos del conjunto.

1.2 Programa Arquitectónico.

- Area administrativa:
 - dirección 17 m2.
 - recepción 16 m2.
- Area docencia:
 - 3 aulas de 54 m2 cada una.
- Area capacitación:
 - taller de fabricación 576 m2
 - taller aprendizaje 448 m2
- Area de salud:
 - recepción 23 m2
 - revisión 50 m2
 - sanitario 3 m2
- Area comercial:
 - 1 comercio de barrio 36 m2
- Servicios:
 - bodega docencia 18 m2
 - bodega distribución de materiales 140 m2
 - sanitarios 30 m2

1.3 Criterio estructural

- + area administrativa,
- area docencia,
- area salud,
- area comercial,
- area servicios,

muros de carga: tabique
 plafones: viguete y bovedilla
 cimentación: ciclopeos

- + pórtico,

área de capacitación: estructura libre de columnas de concreto. Muros de tabique.
 plafones: losa spancrete.
 cimentación: zapatas aislados.

1.4 Instalaciones eléctricas.

habrá un control de lámparas en cada área.

las áreas de capacitación tendrán lámparas fluorescentes y el resto de las áreas, lámparas incandescentes.

1.5 Instalaciones sanitarias.

- las aguas negras del área de sanitarios y del dispensario irán a parar al colector general del conjunto.
- las aguas pluviales del resto de la zona saldrán a la calle al colector.

1.6 Instalaciones hidráulicas.

Se tomará el agua de la toma de red general de la calle Juan Pardavé y pasa hacia los servicios sanitarios y área de capacitación.

2. ZONA DE RENTA.

2.1 Ubicación.

Selección de zonas con completo acceso a las vías vehiculares, sin interferir con la vida interna del conjunto.

2.2 Programa arquitectónico.

Estará organizado por módulos.

Cada uno tendrá:

- área oficinas y/o comercio 250 m²
- estacionamiento 9 cajones
- área verde 90 m².

2.3 Criterio estructural.

- estructura libre a base de columnas y trabes de concreto armado.
- muros - block de cemento.
- techos - spancrete.

2.4 Instalaciones eléctricas.

las líneas que se dan abiertas (1 cada 5 mts.) en función al diseño arquitectónico interior que generen las necesidades de cada tipo de giro comercial.

2.5 Instalaciones sanitarias.

Cada comerciante desarrollará sus servicios sanitarios según le convenga, dejando una salida al colector a cada 10 metros.

2.6 Instalaciones hidráulicas.

Una toma de la red general a cada 5 mts. con el fin de que se organicen según sus conveniencias.

3. LA VIVIENDA.

La vivienda es el punto crítico del proyecto de la regeneración urbana.

3.1 Ubicación.

Ocupará la mayoría del predio, organizado por manzanas de 16-20 viviendas, concentradas por vías peatonales.

3.2 Programa arquitectónico.

Prototipo "a"

alternativa 1.

- estancia comedor	11.9	m2
- cocina	3.9	m2
- baño	3.7	m2
- 2 recámaras	20.0	m2 cada una.

alternativa 2.

- estancia comedor	31.0	m2
- cocina	3.9	m2
- baño	3.7	m2
- 1 recámara	20.0	m2.

alternativa 3.

es la misma que la alternativa 1,
pero con 2 recámaras atrás en un
lote de

8.4 m2 cada una.

Prototipo "b"

Alternativa 1.- 1er. nivel.

- estancia comedor	14.8	m2
- cocina	9.4	m2
- baño	3.8	m2

2do. nivel.

- una recámara	14.4	m2
- una recámara	12.6	m2

Alternativa 2.

Es la casa anterior mas otra vivienda de un piso en el
mismo lote.

- estancia comedor	18.0	m2
- cocina	9.4	m2
- baño	3.8	m2

3.3 Instalación eléctrica.

Sistema convencional, utilizando mínimo de equipo eléctrico.
Cada vivienda será independiente.

3.4 Instalación hidráulica.

Los servicios de agua irán evolucionando conforme las habilidades económicas de cada familia.

Una vez instalada en la vivienda podrá tener agua fría, agua caliente, calentador.

3.5 Criterio estructural. (ver memoria de cálculo).

Los materiales que se usan en la vivienda serán de muy bajo costo y fácil de manejar o construir por personal no calificado.

- Cimientos - machimbloques.
- Estructura a base de cadenas y castillos de concreto armado.
- Muros - machimbloque.
- Techo - bóveda de machimbloque.
- Entrepiso - madera de pino.
- Piso - cemento pulido.

A continuación se presenta una explicación detallada de lo que es el machimbloque y sus conveniencias para utilizarlo en un proyecto de este tipo.

Machimbloques de tierra comprimida estabilizada.— El "Machimbloque" material arcillo-limo arenoso comprimido ha sido desarrollado por el Sr. Guillermo Trueba, pensando primordialmente en abatir los costos de construcción en las unidades habitacionales, aprovechando al máximo los elementos disponibles como son las tierras del lugar de trabajo y mano de obra no especializada de los usuarios que pueden ser los futuros ocupantes de las casas habitación o habitantes de la región, lo cual permitirá una distribución más amplia del dinero que se destine a este tipo de construcciones.

A) Yuya: Es la máquina con que se fabrica el "machimbloque", es de fabricación nacional y fue diseñada con mecanismos simples de operación manual que no requiere prácticamente de ningún mantenimiento y puede ser operada por cualquier persona. El peso de cada unidad es de aproximadamente 350 Kilos, lo que permite su fácil transporte a cualquier sitio de trabajo bajo la presión con que oprime es de aproximadamente 30 Kilos por centímetro cuadrado.

B) Machimbloque:

B.1) Medidas. El machimbloque tiene las siguientes medidas:

Largo	35 Cms.
Ancho	17.5 Cms.
Espesor	10 Cms.

Costillas y ranuras en cuatro caras, de forma trapezoidal de 5 cm. en la base mayor, 2 cm en la base menor y 2 cms. de altura.

B.2) Geometría. La forma en que vienen dispuestas las costillas y ranuras, permiten tener una liga entre piezas en el sentido del eje del muro y en el sentido normal a este eje, o sea las superficies de carga vertical.

B. 3) Materiales. 1.— Cualquier tierra que se encuentre en la zona de trabajo con un pequeño y fácil tratamiento. Puede establecerse que todo material que permita la fabricación del adobe común, será apto para la fabricación de "machimbloques". Desde luego habrá materiales que presenten mejores características que otros; basandose en estudios realiza

dos por varias instituciones y la experiencia propia. Se considera como material ideal para la fabricación de "machimbloques", un limo-arcilloso de plasticidad media con un contenido de arena entre 10 y 20% y un contenido de agua óptimo alrededor de 15%.

2.- Cemento: Cemento tipo 1 de cualquier marca nacional.

B. 4) Dosificación de Materiales.- La cantidad de cemento que se le quiera agragar al suelo para estabilizarlo dependerá desde luego de las características del suelo de que se disponga variando en forma general entre 5 y 10% en peso del material seco.

C) Propiedad del machimbloque.

Peso por pieza.	9 a 10.5 Kilos.
Resistencia de la compresión.	50 a 90 K/cm ² .
Absorción de agua.	10 a 20%
Aislante térmico.	EXCELENTE
Aislante de sonido.	EXCELENTE
Peso volumétrico seco.	1600 a 1900 Kg/m ³
Peso por m ² de muro.	285 a 332 Kg.

D) Fabricación. La fabricación del "machimbloque" es en extremo simple: una vez preparada la mezcla para una jornada de trabajo junto con una bloquera, una persona llena el cucharón medidor y lo vacia dentro del molde abierto, se cierra la tapadera superior sujetando la con el candado y una o dos personas bajan la palanca hasta su primera posición, se afloja la presión, accionando el excéntrico del perno del candado sujetador y se destapa el molde retirando el candado; se baja nuevamente la palanca a su segunda posición original con lo cual sale la pieza del molde y un operador la retira a mano para colocarla de inmediato en el muro; subiendo la palanca a su posición original, la Bloquera queda lista para el siguiente ciclo.

E) Sistema de colocación de "Machimbloque".

- Distribución del personal.
- 2.- Esplotación de banco y cribado.
 - 2.- Mezclado y humedeciendo.
 - 1.- Cucharón medidor.
 - 1.- Candado.
 - 1.- tapa y perno desmoldeador.
 - 1.- Palanca de presión.
 - 1.- Pinzas desmoldeadoras.
 - 1.- Colocación en construcción.

Calculo de costo por metro cuadrado de muro a base de "machimbloque".

Mano de Obra.

1 Albañil \$163.00

Materiales.

360 Kilos de cemento a \$4.00

Depreciación de Equipo y Herramienta.

720 Pzas. a \$1.00

T O T A L ... \$2,223.00

Rendimiento 720 Pzas. por jornada.

Importe de la jornada. \$223.00

Precio por pza. \$ 3.20

(1979)

Piezas por metro cuadrado de muro incluyendo machones y mochetas que substituyen a los --
castillos de concreto 30.

Precio por m2. de muro, 30 piezas a \$3.20

\$96.00 M2.

(1979)

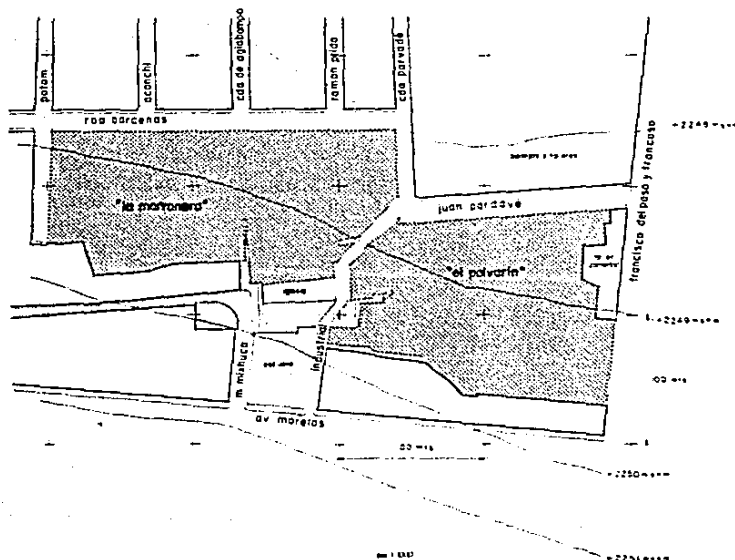
Los "machimbloques" inmediatamente salidos del molde, estan en condiciones de ser colocados en su sitio en el muro, no requiriendo de ningun proceso de horneado, curado o secado se colocan simplemente uno sobre otro SIN NINGUN MORTERO DE LIGA, desplazando cada hilada la mitad de la longitud de cada pieza, la cual viene determinada por la posición de las - costillas y ranuras, no siendo necesario efectuar ninguna medida. La distribución de RANU RAS Y COSTILLAS permite la formación de esquinas y cruces de muros "AMARRANDO" los "ma--chimbloques" entre sí, sin necesidad de cortar piezas.

F) Producción.

Mano de obra.	1 albañil 9 peones.
Machimbloques por jornada.	720 pzas.
Mts. 2 de muro por jornada.	24
Piezas por M2. de muro.	30 (incluye machones y mochetas).
Piezas por ML. cimiento.	30 (espesor 50 Cm).
Piezas por M2. de techo.	17
Jornada de trabajo.	8 horas.
Efectuadas.	6 horas.

G) Procedimiento de construcción. Machi-hembrado directo de la PRENSA al muro.- sin mez--cla.- sin aplanados.- sin castillos de concreto.- ahorro de pintura 80%.

Se recomienda el uso del Estearato de Calcio integrado al Diesel en proporción de 125 grs por litro aplicado tanto al cimiento como al muro y techos, por el sistema de aspersión. Esta emulsión resulta, además de un insecticida muy enérgico, funciona como un gran repe--lente al agua.



REGENERACION URBANA DE UNA CIUDAD PERDIDA "la marranera - el polvorin"

magdalena mihuica
delegacion venustiano carranza
1989. méxico, d.f.

topografía simbología

- área de estudio
- área peatonal
- equipamiento existente

clasificación de zonas

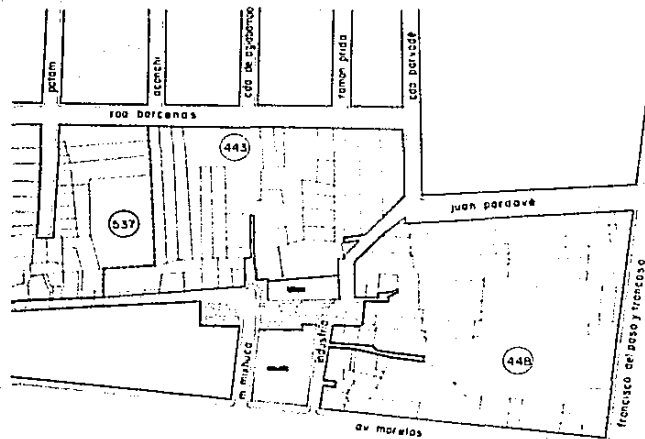
zona verde	zona de estudio
vecind. urbano y vecind. rural	vecind. urbano
construcción actual y futura	logia, materia de desecho
de 1980 y en sus alrededores	cuerpo nuclear
terreno de suab. zona legal	terreno de suab. zona legal
prueba	empedrado
servicio construcciones	servicio construcciones
prevención ciudad y zona legal	servicio agua
servicio alumbrado público	servicio riego y drenaje
	comunidad

la marranera
área 25,027 m²
200 familias
6 hab./familia
1500 habitantes
densidad 600 hab./ha
área construida 6,203 m²
densidad de construcción 2004 m²/ha
construcción/terreno 2004 m²

el polvorin
área 23,22 m²
60 familias
1200 habitantes
densidad 504 hab./ha
área construida 6,084 m²
densidad de construcción 40041 m²/ha
construcción/terreno 4004 m²



universidad anahuac
arquitectura
clara lupat egiptis



1:1000

**REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorin"**

magdalena mihuca
delegacion venustiano carranza
1989, México, d.f.

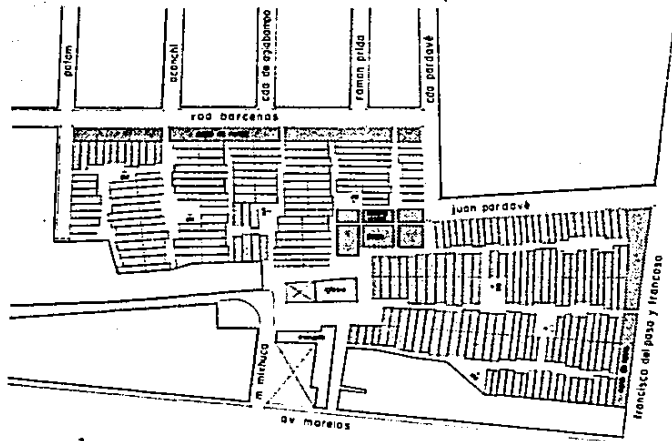
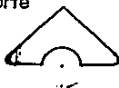
lotificacion actual
simbología

- area peñal
- equipamiento existente
- division de manzanas
- division de lote



universidad anáhuac
arquitectura
diana luque agnes

norte



1:1000

REGENERACION URBANA DE UNA CIUDAD PERDIDA "la marranera-el polvorin"

magdalena mizuca
delegación venustiano carranza
1989, méxico, d.f.

proyecto de lotificación

simbología

- lots
- equipamiento existente
- equipamiento propuesto
- área catastral
- núcleo de lavado

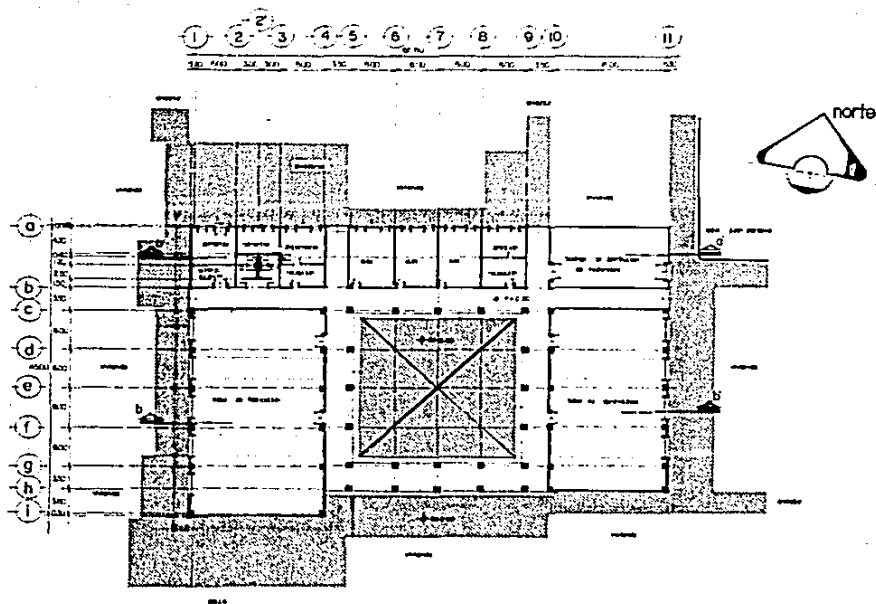


universidad anahuac
architecture
diana lupat aguirre

REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorín"

Magdalena Miskha
delegación venustiano carranza
1989, México, d.f.

equipamiento propuesto
centro social



planta general

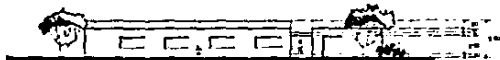
universidad anáhuac
arquitectura
diana lucas aguirre



fachada norte



fachada sur



fachada este

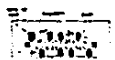


corte a-a



corte b-b

núcleo de lavado



núcleo de lavado



entrada



fachada

**REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera - el polvorin"**

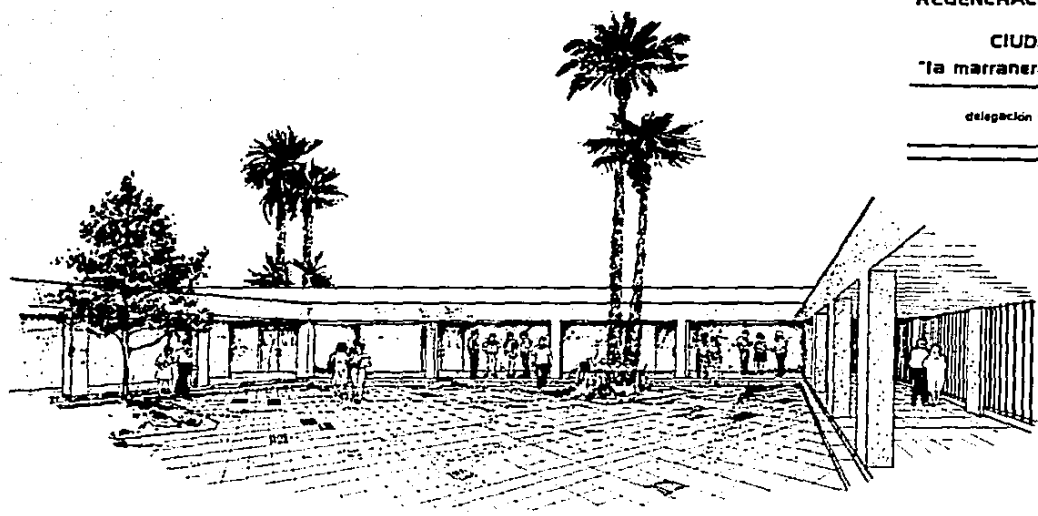
Magdalena Méndez
delegación venustiano carranza
1989. México, D.F.

equipamiento propuesto
centro social - núcleo de lavado

universidad anahuac
arquitectura
diana luque aguirre

REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorin"

Magdalena Mixhuca
delegación Venustiano Carranza
1989, México, d. f.

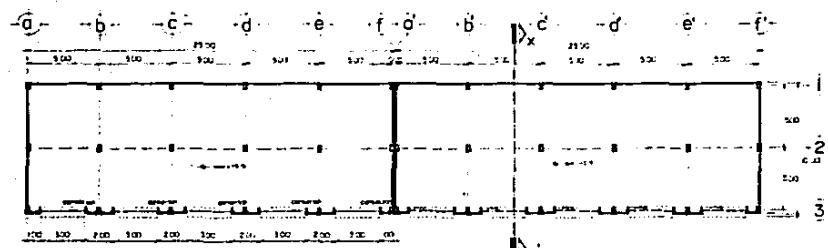


universidad anáhuac
arquitectura
diana lucero aguiar

**REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorin"**

Magdalena Mishuca
diseñacion venustiano carranza
1989. México, d.f.

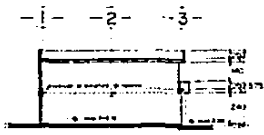
zona de renta



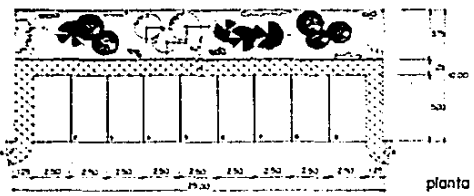
planta 1:100



fachada 1:100



corte X-X' 1:100

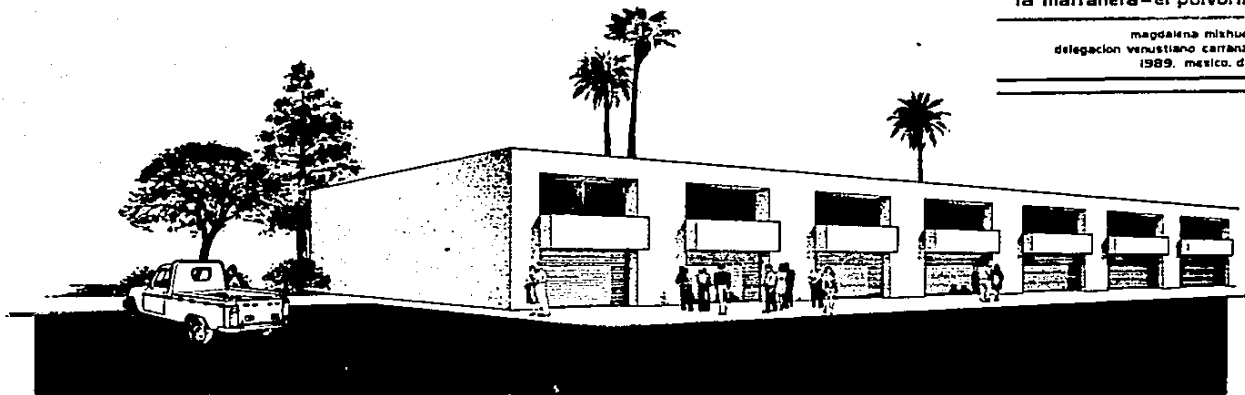


planta estacionamiento tipo 1:100

universidad anáhuac
arquitectura
diana lucas agras

REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera - el polvorin"

magdalena mihuca
delegacion venustiano carranza
1989. mexico. d.f.

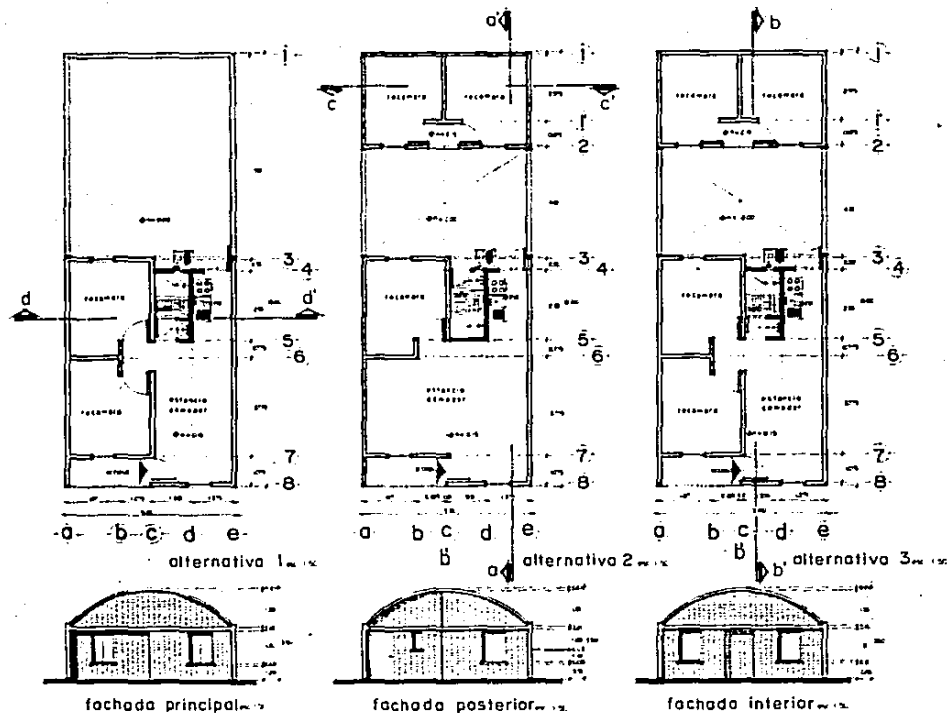


universidad anáhuac
arquitectura
diana lucas agraz

**REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA**
"la marranera-el polvorin"

magdalena mizuca
delegacion venustiano carranza
1989, mexico, d.f.

vivienda prototipo "a"



universidad anáhuac
arquitectura
clara luque aguirre

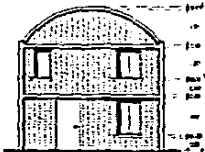
REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorin"

magdalena mixhuca
delegacion veracruzana carranza
1989, mexico. d f

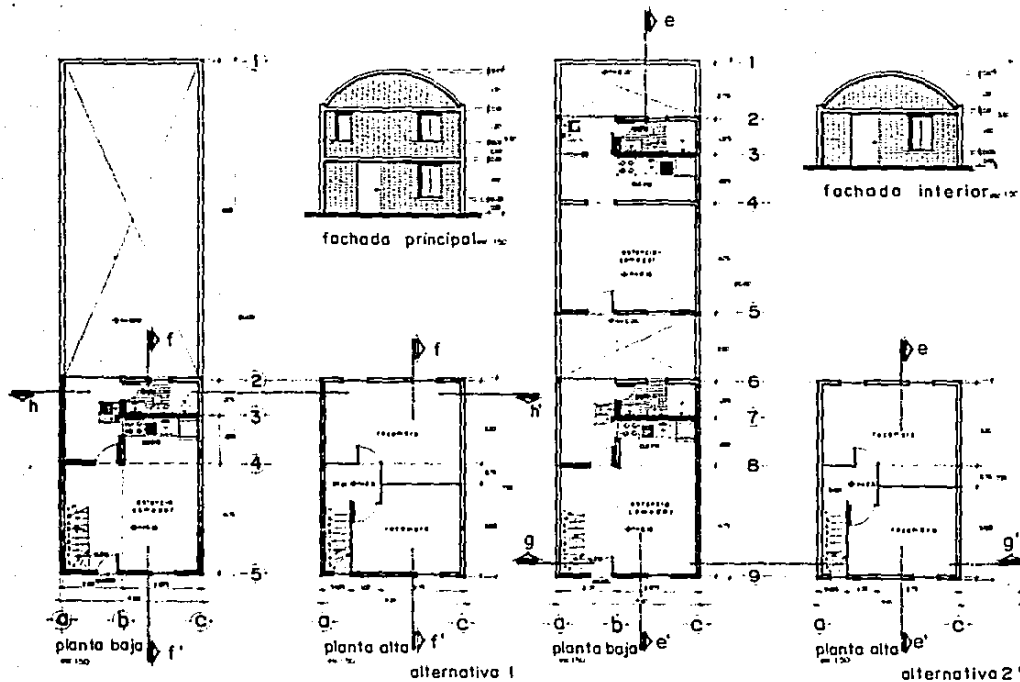
vivienda prototipo 'b'



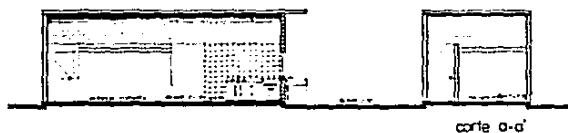
fachada interior



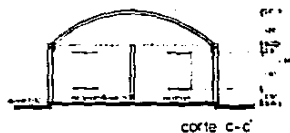
fachada principal



universidad anahuac
arquitectura
diana luque aguiar



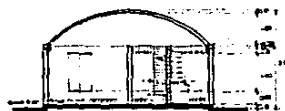
corte a-a'



corte c-c'



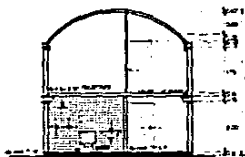
corte b-b'



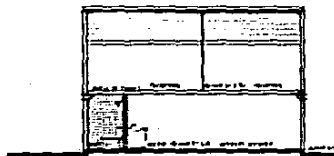
corte d-d'



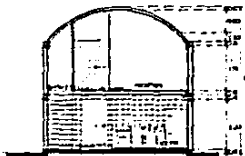
corte e-e'



corte h-h'



corte f-f'



corte g-g'

REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorin"

magdalena mihucz
delegacion venustiano carranza
1989. mexico, d. f.

vivienda 'a' y 'b'
cortes

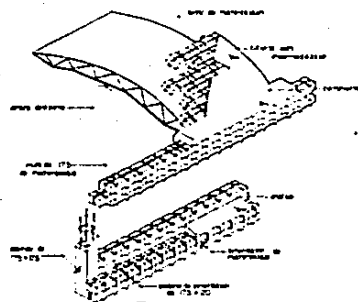
universidad archiuhc
architecture
diana lupat egros

REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorin"

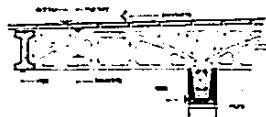
magdalena mihuca
delegacion venustiano carranza
1989, mexico, d.f.

detalles constructivos

vivienda	V-1
	V-2
centro social	C-1
	C-2
	C-3
	C-4
zona de renta	Z-1
	Z-2



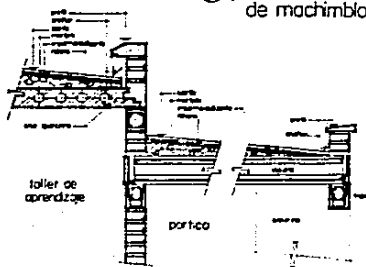
① procedimiento constructivo de machimbloque ver 120



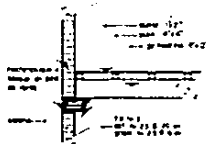
② colocacion de vigueta y bovedilla ver 125



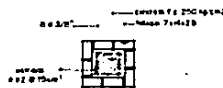
③ ventilacion en sanitarios ver 135



④ detalle estructural ver 140

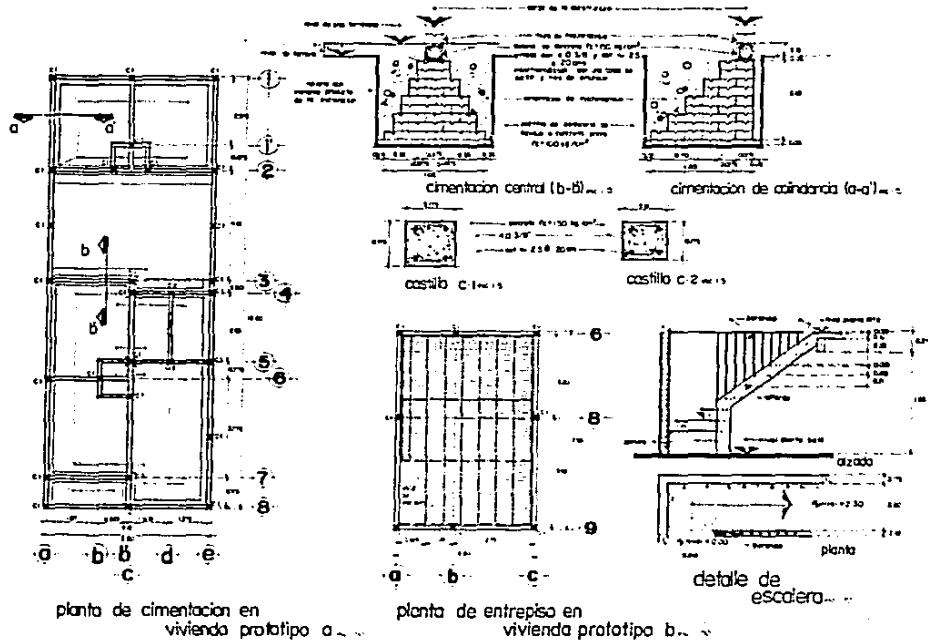


⑤ estructura del taparanco en entrepisos ver 145



⑥ planta columna en portico ver 150

universidad anahuac
arquitectura
diana lucas agraz



**REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorín"**

Magdalena Mihuca
delegación venustiano carranza
1983, México, d.f.

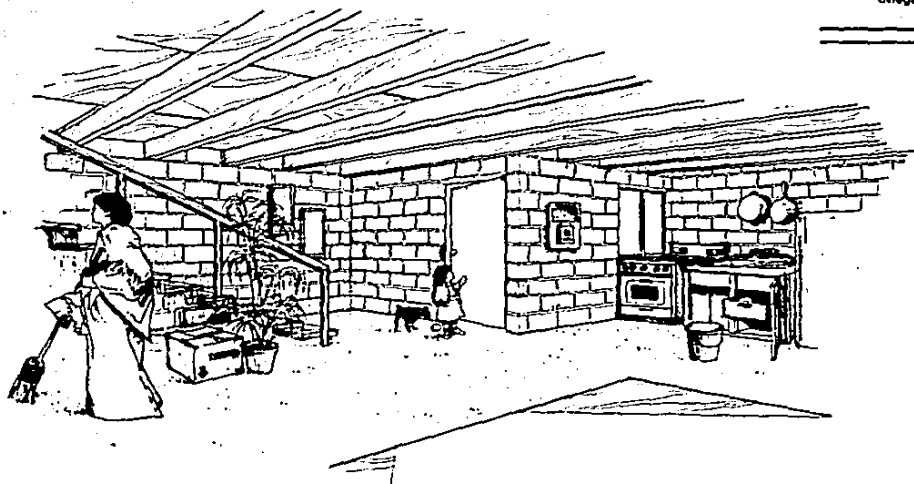
vivienda prototipo a y b
estructura
símbología de planta de
entresuelo

— viga maciza de 6" x 12"
— palo de 4" x 4" x 8"
— d. de 1" x 2" x 8" (traspalado)

universidad anáhuac
arquitectura
diana luque egraz

REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera-el polvorin"

magdalena mihuca
delegacion venustiano carranza
1989. méxico, d. f.

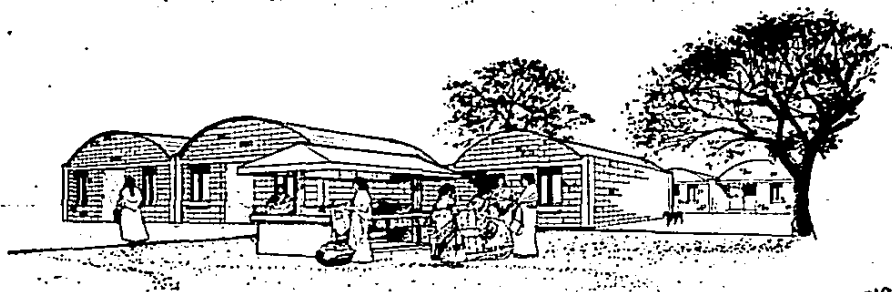


universidad anáhuac
arquitectura
diana luque aguirre



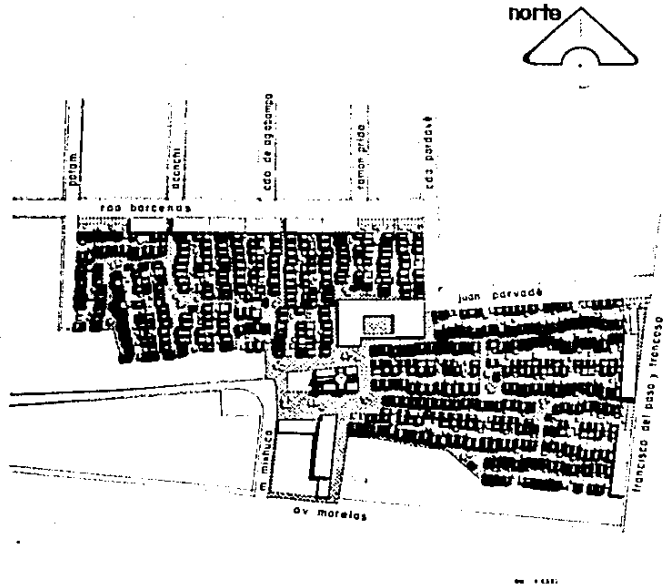
REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera - el polvorin"

magdalena mishuca
delegacion venustiano carranza
1989, México, d f



ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

universidad anahuac
arquitectura
dana luque agraz



**REGENERACION URBANA
DE UNA
CIUDAD PERDIDA
"la marranera - el polvorín"**

magdalena mihuca
delegacion venustiano carranza
1989, méxico, d. f.

planta de conjunto

1:1000

**universidad anahuac
arquitectura
diana lucas aguirre**

HOY SABADO 17 DE
MAYO DE 1986

La Jornada

DIRECTOR GENERAL: CARLOS PAYAN VELVER
MEXICO, DF. AÑO DOS ■ NUMERO 597



LAS VIVIENDAS ESTAN CIRCUNDADAS POR LODO Y AGUA PODRIDA

En *Las Marraneras* se duerme de canto, uno sobre otro y en escuadra

■ Gran agitación en las cuatro manzanas que integran esta zona marginada por un inminente desalojo ■ En los predios se construirán condominios y un parque

Teresa Gurza.- Surgido en el siglo XIV, cuando al paso de una peregrinación dió a luz - ahí la hija de un sacerdote, el barrio de La Magdalena Mixhuca enfrenta hoy problemas -- causados por la invasión de la mancha urbana, la pobreza y la marginación.

Los habitantes de las ocho manzanas llamadas las "Marraneras" -"así nos conocen porque - dicen que somos muy sucios, de plano unos marranos"- responsabilizan de la situación a - los dueños de los predios y a la delegación, quienes unidos les han puesto un plazo de - seis meses para salir de los terrenos porque van a construir ahí un parque y unos condo- minios "de ricos".

El padre Benjamín Bravo, párroco de La Magdalena, cuya iglesia data del siglo XVI, nos acompaña en el recorrido por las Marraneras. Explica que la palabra Mixhuca significa dar a luz, y que un códice que se encuentra en un museo de París relata que la hija de un sacerdote que encabezaba una peregrinación proveniente de Aztlán, tuvo ahí a su hijo.

La Magdalena fue siempre, una zona rica en verduras y hortalizas; primero como tierra comunal y luego como ejido, contaba con sus chinampas y sus arroyos; todo en paz, hasta que el gobierno decidió hacer la Ciudad Deportiva y le quitó el agua; la mancha urbana empezó a invadirla y las antiguas chinampas son hoy lodazales terribles.

Cuando los ejidatarios dejaron de cultivar la tierra por falta de agua, pasó a ser zona de nadie, o más bien del más listo, ya que se alquilaba en pedacitos de 10 metros sobre los que cada inquilino hacía su cuarto. Fue ocupada, sobre todo, por campesinos recién llegados a la ciudad, y por gente de La Candelaria de los Patos, llevada ahí por las autoridades del Departamento del Distrito Federal tras un desalojo en esa zona.

Desde entonces las Marraneras han carecido de agua, drenaje, luz y servicios en general; la marginación y la pobreza se concretizan en altos índices de drogadicción, alcoholismo y enfermedad; las violaciones y los conflictos entre vecinos son frecuentes; recientemente, por ejemplo, murió un lisiado que era violado por pandillas de drogadictos varias veces al día sin que las autoridades intervinieran.

En algunas de las vecindades hay una incipiente organización promovida a raíz de los sísmos por la Unión de Colonos Progreso y Libertad, por los problemas de derrumbes y expropiaciones, y auspiciada por la parroquia.

En la Unión, que ha recibido apoyo de grupos ecuménicos y del Fondo de Ayuda a la Comunidad (FAC) de la iglesia católica, trabajan algunos jóvenes del rumbo que intentan llevar a la población muy afectada por la crisis, programas alternativos de alimentación y salud.

Dentro de las Marraneras hay muchos niños, y un número casi similar de perros y gatos; la mayoría de las viviendas no tienen agua corriente ni gas, por lo que usan madera, combustible para hacer hogueras y calentar agua para el baño o guisar. Las viviendas están casi una encima de la otra; hay algunos espacios vacíos que permanecen así tras la muerte de sus ocupantes casi todos cirróticos; cuando esto sucede los vecinos tiran los cuartos y en ocasiones queman los escombros "pa' evitar el contagio".

En momentos, es casi imposible oír lo que las vecinas relatan, por el ruido de los aviones que pasan a ras: "Estamos bien afectados de los nervios; viera cómo se sacuden los niños chiquitos por la noche con tanto ruideral, porque la "pior" hora es entre 9 de la noche y 5 de la mañana y eso que descansamos ya del tal Concord".

Todas las viviendas están rodeadas por lodo y agua podrida; las entradas son estrechísimas y los interiores muy oscuros; pocas tienen televisión; en cada cuarto viven de tres a cuatro familias, con un promedio de cinco a siete hijos cada una. ¿Cómo duermen? "De canto y en escuadra y unos sobre otros", comenta un obrero que da "servicio" a su bici y no fue a chambear porque acaba de ser despedido.

Los inquilinos pagan entre mil 400 y 7 mil pesos de renta al mes, según la antigüedad y la necesidad de encontrar casa; muchos de ellos, para ayudarse, subarriendan un pedacito a marías con sus hijos, o a limosneros, que les pagan entre 50 y 150 pesos por persona y por noche; el litro de agua se los venden a 40 pesos; "no es que seamos malas gentes, lo que pasa es que está escasa y además la tenemos que acarrear, y hasta colar porque sale bien sucia".

Ahora hay una gran agitación en las Marraneras; la gente se truenan los dedos; se angustia y se desespera. Eva Fragoso, una de las señoras que más empeño le ha echado a la organización y ha logrado, entre otras cosas, "que superemos los pleitos de niños u no nos metamos en líos los grandes", cuenta, -mientras cinco niños de uno y medio a tres años tienen una brutal pelea a pedradas, que deja con un ojo lastimado a una de las mamás con - las que platicamos-, que se ha corrido el rumor, que luego fue confirmado por la Delegación Venustiano Carranza, acerca de las Marraneras se van a convertir en condominios de ricos, y en un parque, y que la delegación ha entrado ya en pláticas con los dueños para comprarles los lotes, dando a los inquilinos seis meses para irse a otra parte.

"Queremos formar una comisión tripartita para que hablen también con nosotros; pero los dueños no quieren saber nada, y la delegación tampoco, y esto no es justo porque mire usted cómo vivimos, y llevamos así años; unas tienen 35 años, otras 25, otras 20, y no es justo que tanta cosa que hemos pasado y ahora nos echan sin darnos la oportunidad de hacer algo para poder quedarnos en nuestros cuartitos".

Hablan, se atropellan; la señora Fragoso impone el orden y la coordinación y explican - que los dueños piden 15 millones por cada marranera; que la delegación les ofrece 7, y que además la tierra está embargada por la Tesorería en 9 millones, por impuestos no pagados en decenas de años.

Luego se hace el silencio porque aparece el dueño: Andrés Tenorio Morales. Nadie sabe si aparece porque alguien le fue a avisar, o simplemente porque viene, como todos los días, a diferentes horas, a chequear de qué hablan sus inquilinos, y a revisar su plantío de nopales, sembrado en los espacios que en su predio han dejado los cuartos de los círróticos muertos.

LA REALIDAD EN 1989.

A 3 años después de que fue escrito el reportaje del periódico La Jornada, es evidente que en las "marrancras" no se construyó ningún parque ni mucho menos unos condominios para ricos.

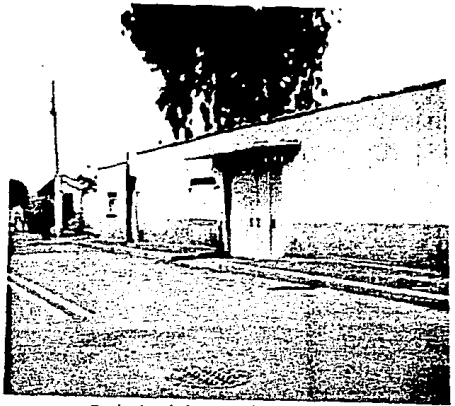
Ha habido cambios en la Magdalena Mixhuca, algunas contadas familias mejoraron su situación, otras siguen igual y la mayoría están peor, pero en cuanto a la realidad de las ciudades perdidas de "La Marranera-El Polvorín" es de marginación, pobreza, hacinamiento, promiscuidad, enfermedad: en concreto, es una degeneración de los aspectos esenciales del ser humano.

Con el propósito de "despejar" la zona de viciosos más que por problemas de vialidad - (ya que ahí casi nadir se da el lujo de tener un automóvil), se continuaron las Calles de Pótam, Aconchi, Cerrada Agiabampo, Ramón Prida (ver mapa 8), que anteriormente llegaban hasta la calle Roa Bárcenas, o la cruzaban sin llegar hasta la calle siguiente; ahora llegan hasta la Ave. Magdalena Mixhuca. Dando una salida a la Ave. Francisco del Paso y Troncoso se abrió la calle Empalme y Cúmpas, fragmentando lo que venía siendo - "El Polvorín".

A pesar de los cambios en la traza urbana, el uso del suelo no se modificó significativamente. Salta a la vista una iglesia protestante construida en un buen terreno en parte de lo que antes era "El Polvorín", que da a la Avenida Francisco del Paso y Troncoso. Fuera de esto, sigue habiendo bodegas y talleres; han aparecido algunos comercios de barro y proliferan los puestos informales de dulces y antojitos.



Módulo habitacional.

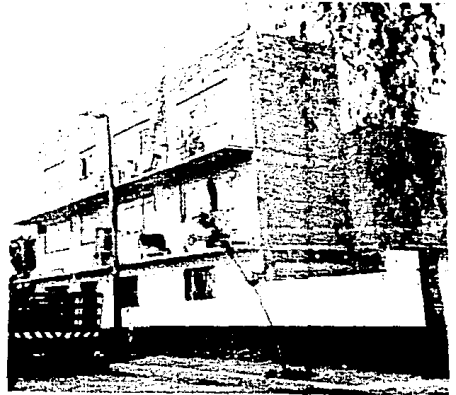


Fachada del tugurio.

1989.

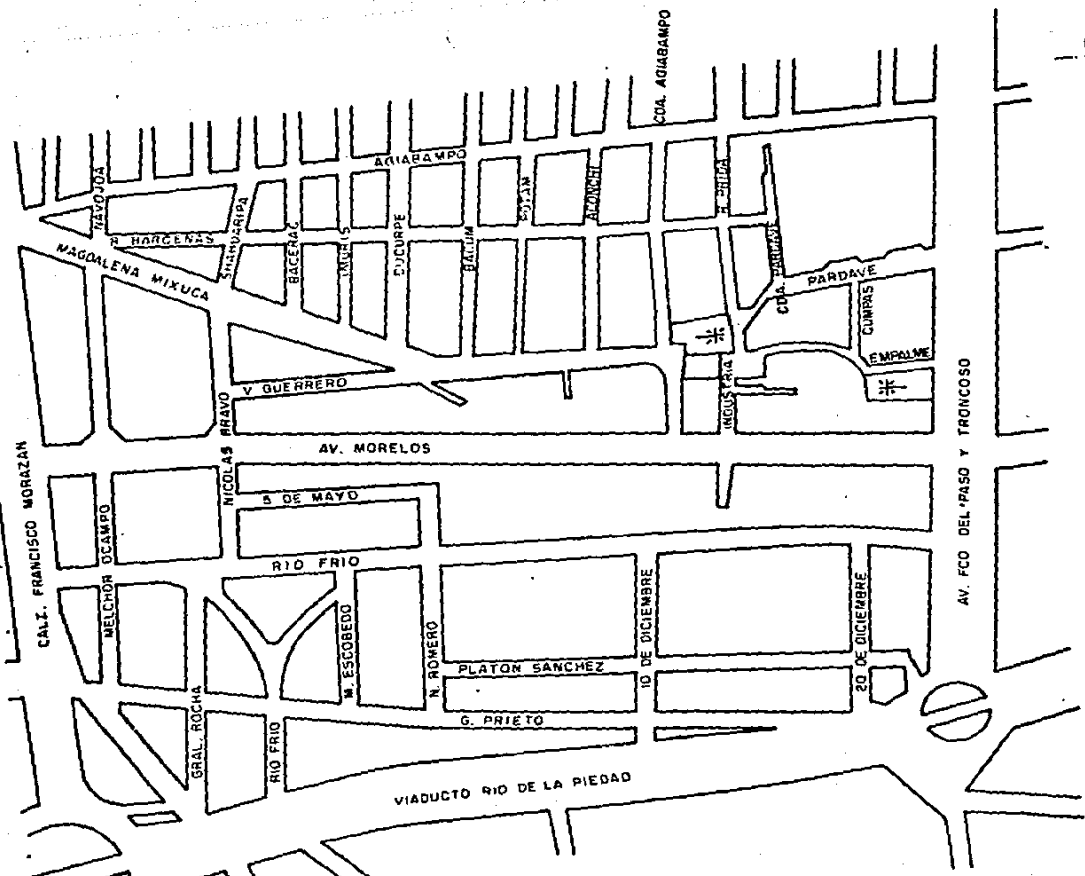


Interior de "La Marranera"



Esfuerzo propio.

NORTE



MAPA ACTUAL DEL AREA DE ESTUDIO	MAPA 8
COL. Y PUEBLO: MAGDALENA MIXHUAC DIANA LUQUE	

Hace 10 años, cuando se comenzó a abrir la calle de Ramón Prida, que comunica por detrás de la iglesia a la calle Roa Bárcenas con la Ave. Morelos, el trazo de la calle afectaba a varias familias ya que atravezaba la ciudad perdida de "El Polvorín". A 12 familias que vivían en el sitio afectado, la Delegación Venustiano Carranza les dió \$30,000.00 y unas familias se fueron al poblado San Miguel de la Palma y a otras las reubicaron en una colonia por la cárcel de mujeres, estando en peores condiciones ya que están lejísimos de su trabajo y no tienen agua ni drenaje.

Otras 12 familias no estuvieron de acuerdo con su desalojo y demandaron a la delegación, la cual les ofreció \$40,000.00 que tampoco aceptaron. Presionada la delegación compró un terreno ahí mismo en "El Polvorín" a un nativo y les construyó viviendas tipo vecindad, unifamiliares, de un nivel, 36 mts.2, muros de block de cemento con aplados, techos de lámina de asbesto, piso de cemento, con dos recámaras, un baño, una cocina y estar, sin posibilidades de crecer hacia arriba o hacia los lados.

En aquel entonces las viviendas se las vendieron en \$180,000.00 cada una, donde los usuarios firmaron 180 pagarés de \$1,000.00 cada uno, comprometiéndose a pagar uno al mes hasta el mes de abril de 1996.

A pesar de las severas limitaciones de la vivienda y la cantidad de personas que habitan cada una (en una de las casas entrevistadas vivían 3 matrimonios, 2 hijos mayores y una niña), los usuarios opinan que fueron beneficiados, sobre todo porque tienen luz, agua y drenaje dentro de la casa. Ahora sus intenciones son tratar de que en otros terrenos vecinos también se hagan vecindades para que los hijos casados se consigan su propia vivienda y vivir mas desahogadamente.

Ahí mismo en El Polvorín se ubican alrededor de 3 familias que poseían terrenos y que por propia superación se construyeron casas de buen estado y dimensiones amplias.

El resto de El Polvirín, aunque fue fragmentado por las calles ya mencionadas, no mejoró en lo absoluto, y por si fuera poco por donde corren dichas calles se levantaron muros únicamente para ocultar la miseria y degeneración de sus habitantes, ya que el Presidente López Portillo fue a inaugurar los módulos de vivienda de 36 mts² que la Delegación construyó. Los muros que rodean la ciudad perdida son altos, de buena calidad, pintados, con pequeñas puertas por donde se entra a un mundo demacrado, decadente, con los mismos jacales de hace 20 o 30 años, sin agua, luz, ni drenaje, lleno de niños, perros, drogadictos y alcohólicos.

En la parte poniente de "El Polvorín" existe un pequeño grupo de viviendas de uno o 2 cuartos de 9 mts² cada uno formando una vecindad, siendo sus usuarios propietarios de suelo y construcción, lo que los ha impulsado a ir mejorando sus condiciones, ya sea construyendo con block de cemento, rellenando y encementando el patio, aun cuando carecen de agua entubada y drenaje. Se quejan, mas que de sus cosas, de la gran cantidad de drogadictos y borrachos que tienen por vecinos, e incluso se niegan a mandar a sus hijos a la escuela de China Popular, porque afirman que es un antro de drogas. También comentaron que a otros vecinos les fue otorgada vivienda en la calle Río Frío (al Sur de la Colonia Magdalena Mixhuca) por el gobierno, a través del Programa de Renovación, ya que ayudaron a quitar escombros de los edificios derrumbados durante el sismo del año 1985, pero que ellos no tuvieron noticia de eso, sino hasta después.

Algo que resalta por sobre las condiciones paupérrimas en que viven la mayoría, son 2 vecindades desarrolladas por el programa de Renovación, Fase II, en la calle de Pótam. Las viviendas son pequeñas, de 2 niveles, buena calidad de materiales y acabados y pequeñas jardineras. Según comentan los vecinos, fueron adquiridas a través del Partido Popular Socialista por las familias que ya vivían ahí.

En la ciudad perdida de "La Marranera" aunque también fue fragmentada por el paso de las calles, el patrón de asentamiento sigue basándose en la lotificación resultante de la estructura de las chinampas que antes existían ahí. La propiedad del suelo continúa siendo en su mayoría de los nativos del pueblo de La Magdalena Mixhuca, que son los que han podido mejorar su habitat, pero a pesar de que no viven en óptimas condiciones, se niegan a vender sus propiedades o modificar sus relaciones con sus arrendatarios.

En contraesquina de la Iglesia de La Magdalena Mixhuca se aprecia uno de los contados casos, de un propietario que por esfuerzo propio amplió a 3 niveles y mejoró su vivienda, construida sobre un terreno pequeño siguiendo las proporciones de la chinampa, en donde vive con su esposa en el primer nivel y los hijos con sus familias en los otros niveles.

Incontenibles son los casos que continúan rentando la tierra y en ocasiones los pedazos de lámina, cartón y ladrillo también. Como el de una familia que viene de la colonia Obrera y ya tiene 20 años viviendo aquí, en un cuarto de escasos 12 mts.² de desperdicio en donde habitan un matrimonio, sus hijos, entre ellos una hija que a su vez tiene 2 pequeños. Su inseguridad psicológica y económica los asfixia e imposibilita a mejorar sus condiciones. Rentan el lote \$10,000.00 mensuales a un nativo que

a ellos y otros vecinos que también le arriendan, los tiene amenazados para que no se organicen ni con las autoridades ni entre ellos. Cuentan que tiene algunos lotes y que los renta en pedazos de 12 - 15 mts.², a \$10,000.00 cada uno, pero no permite que le hagan mejoras ni a la vivienda ni de servicios y que cada vez que entra algún trabajador público para hablar con la gente, el nativo lo corre de inmediato.

Así encontramos hileras de cuartos en "La Marranera". Cuartos de lámina de botes de albañilería, oxidados, torcidos, sostenidos por débiles tablones en donde duermen (no se cómo) en un espacio de 9 mts² de 6 a 10 personas, niños y adultos. Los lavaderos están por fuera pero tienen que acarrear el agua en cubetas desde la toma de agua pública. Las aguas jabonosas van a dar a un hoyo a cielo abierto que cuando se derrama las desahogan a cubetadas tirando el agua en el mismo predio. Tienen un sanitario que da servicio alrededor de 10 familias, yéndose las aguas negras por una tubería que constantemente regresa todos los excrementos humanos a la superficie.

Los representantes de la iglesia de La Magdalena, percatados del sinfín de intereses, de las enfermedades físicas, psicológicas y sociales, hacen su esfuerzo dentro de lo que cabe. En el ático de la iglesia se puede observar unas instalaciones informales que sirven para enseñar a los colonos clases prácticas de cocina, artes manuales y - salud.

De la situación en la Magdalena Mixhuca en 1989, se podría resumir como un organismo que por fuera luce partes de su piel lustrosa en aparente mejoría, pero su estructura interna, sus músculos, sus vísceras, su alma, están en vías de descomposición.

C O N C L U S I O N E S

Es utópico tratar de hacer una regeneración urbana de una ciudad perdida a partir de la sola mano del urbanista o del arquitecto. Antes habrá que cuestionarse:

¿Cómo surgen los tugurios?

¿Qué fenómenos, tanto culturales, como políticos, económicos y sociales se con-
fabulan y dan luz a los tugurios?

¿Es un mal inherente al proceso de urbanización?

¿Sucede en todo tipo de ciudades sin importar su rango, tamaño, o estructura -
económica?

¿Qué función tienen los tugurios dentro del sistema de la ciudad?

ANALISIS SOMERO.

Las ciudades surgieron a partir de un excedente de producción del campo. Ahí se con-
centraron los encargados de organizar al grupo social; se concentró el poder político,
económico, florecieron las artes, ciencias y tecnologías.

Al surgir la vida urbana con su concentración de poder a partir del excedente agríco-
la, también se crea el sistema campo-ciudad con su interacción, interdependencia, to-
talidad, jerarquías, etc.

La interacción entre campo y ciudad no fue siempre equilibrada. En ciertos aspectos
de esta relación hacía que los elementos se engrandecieran, mientras que muchos otros

aspectos esenciales quedaban rezagados. Al mismo tiempo que un sector pequeño urbano y algunos del campo por igual se favorecían de la interacción, se creaba la tecnología para sacar mayor rendimiento del campo, lo que haría que gran cantidad del sector campesino de muy bajos recursos se viese desplazado provocando la masiva migración rural-urbana.

Esta migración que sucede en todos los procesos de urbanización, tiene muy diversas manifestaciones y en los casos de los países del tercer mundo esta fue y es realmente -cruel, pues los campesinos migraron en condiciones paupérrimas con las esperanzas de mejorar su situación en la ciudad.

Así llegaron miles de campesinos diariamente a la capital de México, ciudad hegemónica, con un índice de premacía muy marcado, muestra de los desequilibrios del sistema, en cuyos huecos estructurales se fueron alojando los "pobres urbanos".

LA FUNCION DE LOS TUGURIOS COMO ELEMENTOS DE UN SISTEMA.

Como ya se mencionó, la interacción de campo y la ciudad al irse haciendo más compleja fue presentando una estructura con bastantes deficiencias.

Ahora, la característica principal de los tugurios es que son "zonas marginadas", esto es que el sistema encuentra una gran dificultad para integrarlos a su actividad interna, (vgr. se regenera una zona y sus habitantes imposibilitados económicamente son erradicados formando otro tugurio en otro sitio, así van apareciendo por doquier hasta los cinturones de miseria). Por lo que se observa que los tugurios son verdaderas válvulas de escape del sistema, "material de desecho".

Los tugurios surgieron un día, en que el sistema entró en una crisis extrema y al cambiar a una nueva configuración, también aparecieron nuevas reglas del sistema, una de ellas era la necesidad de crear "zonas marginadas", que realmente lo están en apariencia, ya que tienen la importante función de desahogar todo lo que el sistema no puede incorporar.

Así es que según las reglas del sistema vigente, los tugurios son parte de sus mecanismos homeostáticos.

Por lo que las regeneraciones urbanas basadas en dicho reglamento, no funcionan, son simples paliativos, ya que momentos después aparecen otras dentro del espacio estructural del sistema y según lo observado, este fenómeno se agudiza más. Hasta que el -

sistema no entre en una crisis brutal, cambiando y tomando otra configuración, con estructura y reglas diferentes, el fenómeno de los tugurios será el pan de cada día.

TODO ESFUERZO ES VALIDO.

Ahora bien, los cambios no precisan venir desde la supraestructura económica del sistema, puede surgir de los mismos tugurios y que siguiendo la propiedad del sistema de circularidad, este cambio en uno de los elementos provocará cambios en el resto de la estructura, hasta que el mismo (ojalá más sana), tome otra configuración.

Los habitantes de la Magdalena Mixhuca tienen mucho trabajo por hacer, pero según lo observado en últimas fechas, parece que la iniciativa tendrá que tomarla elementos externos al sistema, ya que su problemática actual ha dejado de ser netamente económica, a esta se le han añadido connotaciones sociales graves manifestándose por el abuso indiscriminado en niños, jóvenes, adultos y ancianos de drogas y alcohol, lo que tiñe a la problemática de inaccesibilidad ya que gran cantidad de sus habitantes han perdido toda referencia como miembros de un grupo social, lo que día a día los incapacita para mejorar su situación.

Los pocos que se mantienen fuera de los vicios, no quieren saber nada de ellos y los propietarios de los terrenos pugnan porque la situación no cambie.

Creo que se tiene que hacer un plan multidisciplinario con las siguientes prioridades:

- 1) Salud.- Drogas, nutrición, higiene.
- 2) Conciliación de intereses, organización de sus moradores con autoridades públicas e iglesia.
- 3) Plan de regeneración urbana.
 - Modificación de la tenencia de la tierra (seguridad)
 - Plan urbano de relotificación, vivienda y espacio de recreación, capacitación y salud.

En este último renglón intervendría el arquitecto como parte de un grupo multidisciplinario que en completa comunicación de sus habitantes se podría mejorar las condiciones de los habitantes de las ciudades perdidas "La Marranera - El Polvorín".

8 Septiembre- 1989.