

ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ARQUITECTURA  
LA SALLE

TREBALL FINAL DE MÀSTER

PROJECTE INTEGRAT D' AQUITECTURA

INTERVENCIONS EN BARRIS AUTOCONSTRUITS  
Cas d'estudi La Cuchilla - San Juan de Aragón  
Ciutat de Mèxic

ALUMNE:  
Arq. M.Glòria Font Basté

TUTOR:  
Dr. Amador Ferrer Aixalà

# INTERVENCIONS EN BARRIS AUTOCONSTRUITS

Cas d'estudi **La Cuchilla** - San Juan de Aragón a Ciutat de Mèxic

## INTERVENCIONS EN BARRIS AUTOCONSTRUITS. CAS D'ESTUDI LA CUCHILLA - SAN JUAN DE ARAGÓN A CIUTAT DE MÈXIC

- 1.Introducció
- 2.Definició, característiques i classificació dels slums
- 3.Models teòrics d'intervenció – actuació
- 4.Cas d'estudi
  - 4.1 Context
  - 4.2 Descripció de l'entorn
  - 4.3 Descripció de l'estat actual
  - 4.4 Actuació del "Programa de Mejoramiento de Vivienda de la Ciudad de México": propostes de intervenció
  - 4.5 Valoració de la intervenció proposada en el cas d'estudi
- 5.Conclusions
- 6.Bibliografia.

## Intervencions en barris autoconstruïts.

### Cas d'estudi La Cuchilla - San Juan de Aragón. Ciutat de Mèxic.

#### 1. INTRODUCCIÓ

El present document es redacta com a treball final de màster, i es basa en els coneixements adquirits en aquest i en una recerca personal que s'ha dut a terme en diferents etapes. És un treball inèdit amb aportació de dades i informació originalment produïda per l'autora, que neix a partir d'una col·laboració puntual l'estiu de l'any 2004 quan es va tenir l'oportunitat d'estar col·laborant en dos projectes del Programa de Asesoramiento a la Vivienda a la Ciutat de Mèxic, podent viure l'experiència de plantejar que l'àmbit original del Programa (intervencions puntuals en habitatge) no era suficient per aquest casos i calia apostar per intervenir a nivell urbà.

Fruit d'aquella experiència i de veure que el rol que prenen els arquitectes en països amb un problema creixent d'assentaments espontanis el tema va quedar latent en mi.

En el transcurs del màster vam poder gaudir d'una classe de Katrin Golda-Pongratz on va exposar el problema dels assentaments "informals" a Lima i com s'enfocava en aquell entorn i en d'altres. Això em va fer reflexionar ja que ni a Lima ni a d'altres exemples es plantejava un model semblant al conegut a Ciutat de Mèxic.

Amb la proposta de treball consensuada amb el meu tutor, aquest va ajudar en la reflexió de que el model mexicà s'apropava al de la Barcelona post dictadura i es va començar la recerca de models teòrics d'intervenció.

Són molts els autors que des dels anys seixanta s'han preocupat en com intervenir en aquest tipus de creixements. Les ciutats no paren de poblar-se i els seus habitants cada vegada més viuen en entorns poc consolidats, autoconstruïts i amb els conseqüents problemes de manca d'higiene, inseguretat i exclusió que això comporta. Aquest motiu global és origen de diferències d'opinions en el sector entorn a com és més adequat intervenir i quina postura han de pendre tant les administracions com els experts del sector.

Aquest és un tema que presento a mode de treball tancat per poder introduir el debat i veure noves vies d'intervenció que probablement no s'hagin pogut detectar en el decurs de la realització del mateix, ja que habitualment les experiències són reconegudes únicament a nivell local.

Es tracten doncs, temes de gran rellevància en les investigacions actuals en el sector de l'urbanisme i el creixement i desenvolupament de les ciutats i principalment de les megàpolis, que poden ser l'origen de diferents línies de investigació doctorals tot i que no és la intenció principal.

#### **Hipòtesi i objectius**

El treball proposa reconèixer les diferents maneres de intervenir en barris i assentaments autoconstruïts explicant les tendències teòriques i les estratègies cada una de les diferents posicions comporten, i recalcant l'experiència mexicana i la visió que aquesta representa en relació als models més generalitzats ja que engloba diferents aspectes dels models teòrics.

Ahora s'analitza el context a la Ciutat de Mèxic que exemplifica la realitat de molts països en vies de desenvolupament i on es planteja una problemàtica que no només contempla aspectes urbanístics o arquitectònics sinó que posa en relleu la necessitat creixent de la formació d'equips pluridisciplinars per a les intervencions urbanes.

### Referències

Ens situarem doncs en tres camps on trobem fonts documentals bàsiques. Per una part ens nodrim dels estudis i bibliografia sobre definir i detectar la ciutat autoconstruïda (com l'Informe UN-HABITAT). Per una altra de referents, tendències i exemples sobre intervenir en aquest tipus d'assentaments (*City of slums* de Mike Davis, diferents escrits de John Turner i *La Urbanización marginal* de Joan Busquets i els coneixements per experiència pròpia del meu tutor). I per última, i en aquest cas, més rellevant, en la història, escrits, presentacions, dades estadístiques, documents oficials i de treball i vivències personals referents a l'àmbit del cas d'estudi i la intervenció coordinada i en general del Programa de Mejoramiento de Vivienda, que marca el caràcter de la renovació del barri (informació de arq. Jose María Gutierrez i arq. Luís Ramírez Contreras i experiència personal).

### Metodologia

El mètode a seguir per l'elaboració ha estat anàleg als anàlisi que molts autors fan en els seus escrits i cursos (com Enric Miralles)<sup>1</sup>: seleccionar un cas concret i a partir d'aquest aprofundir per a percebre patrons globals i fomentar el desenvolupament de noves solucions.

Per a realitzar-ho, i sense oblidar que l'objectiu no és analitzar un cas d'estudi sinó exemplificar un patró global, s'ha treballat en tres línies:

- Definició i classificació dels barris i assentaments autoconstruïts.

El marc teòric s'ha fet a partir de l'anàlisi de conceptes i models i que han estat definits per diferents organismes i autors arreu al llarg dels últims anys, les classificacions sovint tenen matisos diferenciats però l'essència és la mateixa pel que s'han pogut citar convenientment d'acord amb l'explicació.

- Models teòrics de intervenció i exemples.

S'han examinat els referents més rellevants i reconeguts en la matèria i s'ha seleccionat un número d'exemples prou representatiu per a validar les hipòtesis de cada model però no s'ha aprofundit en aquest exemples ja que s'ha cregut que dificultaria l'estudi i el contaminaria, tenint en compte l'objectiu final del treball.

S'ha treballat en l'estudi dels diferents models amb la informació disponible en llibres, revistes, articles de congressos i tesis doctorals.

---

<sup>1</sup>BIGAS VIDAL, Montserrat. *Enric Miralles. Procesos metodológicos en la construcción del proyecto arquitectónico*

- Cas d'estudi, procés global i coordinat, mètode i eines d'actuació.

El coneixement històric, urbanístic i social del barri ha estat fonamental per a situar-nos a l'àmbit i reconèixer en profunditat les seves característiques. Ha estat obtingut a través d'una experiència personal i de fonts que treballen actualment en l'àmbit i en el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

La dificultat principal ha estat la selecció i la sinterització de les dades per a no derivar cap a camps interessants però allunyats dels objectius fixats per al treball i relacionats amb el camp de l'urbanisme.

## 2. DEFINICIÓ, CARACTERÍSTIQUES I CLASSIFICACIÓ DELS SLUMS

### *slum / suburbi / barri marginal o baix*

*slum* Is a run-down area of a city characterized by substandard housing and squalor and lacking in tenure security.

*suburbi*. [suburbio (castellà), slum (anglès)]. [geog urb] Part d'una ciutat, habitualment perifèrica, considerada de qualitat inferior al nucli vital

Utilitzem aquests termes per referir-nos, amb més o menys matisos, a diferents tipus d'assentaments humans espontanis o poc planificats que tenen caràcter permanent i que gairebé sempre estan lligats a situacions de pobresa i misèria.

El terme anglès *slum*, que és el més global i el que utilitzarem més, apareix l'any 1812 amb l'aparició del "*Vocabulary of the Flash language*" de James Hardy Vaux<sup>2</sup>, tot i que ja s'havia parlat de la vida en aquests barris al 1805 a "*Survey of Poverty in Dublin*", la consolidació del terme es fa al llarg de tot el segle per a diferents autors fins a arribar al que Davis denomina "la primera definició "científica"" que fa el US Department in Labor al 1894 on es defineix *slum* com: "l'àrea de carrers bruts i foscos especialment quan està habitada per criminals i deteriorada".

Tot i que la visibilitat d'aquests barris a les ciutats europees és cada vegada menor en el global del món no només no és invisible sinó que significa més d'un cinquanta percent dels assentaments mundials i la tendència és creixent i, per tant, el model de intervenció és un dels temes de grans debats urbanístics actualment.

L'any 2003 l'agència de les Nacions Unides UN-HABITAT, que està dedicada a l'estudi dels assentaments humans; va publicar l'estudi "*The challenge of slums*". En aquest estudi es defineix un *slum* com un edifici o barri sobre-ocupat, pobre i informal sense condicions de salubritat i amb inseguretat permanent. El més rellevant d'aquesta definició és que engloba tant assentaments espontanis no legals com ocupacions en barris consolidats legals.

Segons l'estudi de les Nacions Unides, les característiques principals dels *slums* són bàsicament que no compleixen amb tots o part dels requeriments mínims que es fixen per determinar que un ambient està en condicions de ser habitat, a saber:

- Habitatge durador de caràcter permanent que protegeixi contra condicions climàtiques extremes.
- Espai suficient per viure, el que significa no més de tres persones compartint la mateixa habitació.
- Fàcil accés a l'aigua potable en quantitats suficients i a un preu assequible.
- Accés a un sanejament adequat en forma d'un bany públic o privat compartit per un nombre raonable de persones.
- Seguretat en la tinença que impedeixi els desallotjaments forçosos

<sup>2</sup> DAVIS, Mike "*City of slums*"



Imatge de slums en un riu contaminat *pirate urbanisation*

### Classificació

L'informe distingeix els *slums* segons els diferents processos de formació que segueixen; de manera global en dos grans grups:

- En àrees decadents de la ciutat consolidada:
  - Ocupació d'elements en estat decadent dins de la ciutat.
  - Degradació de nous barris normalment derivats d'actuacions d'habitatge públic, que adquireixen un marcat caràcter marginal.
- En assentaments progressius:
  - Ocupació de solars sense permís.
  - Grans assentaments i subdivisions no legals.

En referència a aquests grans grups, Mike Davis<sup>3</sup> fa una classificació més concreta segons la manera de funcionar i la relació amb la ciutat consolidada:

- Pirate urbanisations

Des dels anys setanta les ciutats del món poc desenvolupat van créixer enormement duplicant i triplicant la seva extensió, això es feia de manera molt ràpida ocupant els terrenys perimetrals amb habitatges autoconstruïts sense infraestructura ni serveis. La major part d'aquest tipus de creixement va ser en els terrenys immediatament perifèrics a les ciutats, terrenys que actualment ja en formen part i on trobem o bé una integració que s'ha fet de manera progressiva o mitjançant programes de intervenció o una renovació total o parcial. Avui en dia, aquests creixements segueixen succeint però a velocitats menors i en terrenys de baixa vàlua, moltes vegades marginals o perillosos com turons poc sòlids, valls inundables o terrenys contaminats; com per exemple algunes de les *villas de emergencia* o *villas miseria* de Buenos Aires que inicialment eren campaments temporals construïts per als immigrants de Bolívia i Paraguai i que van edificar-se a la riba del riu contaminat Rio de Matanza.

Sembla que aquesta és la manera més fàcil i econòmica per la que les classes més pobres de les ciutats puguin generar habitatges assequibles. Però sovint els habitants són coaccionats a pagar a polítics, màfies o policies corruptes, per poder ocupar els solars i a vegades segueixen pagant amb diners o espècies durant els següents anys.

Per aquest motiu Miles defineix les *pirates urbanisations* com la privatització d'aquestes primeres ocupacions; es basa en un estudi de l'any 1990 de Paul Baross i Jan Van der Linden on denominen aquests assentaments com "*substandard comercial residencial subdivisions*" (SCRSS) referint-se a que al contrari dels "ocupes", els habitants de les *pirates urbanisations* obtenen la terra mitjançant una compra o lloguer, de manera "legal" o de "facto".

En els casos de la compra de propietat "legal" el qui fa la venda a és un especulador, un gran terratinent o latifundista propietari legal de la terra que la divideix per iniciativa pròpia, sense cap tipus de planejament ni projecte tècnic i, per

<sup>3</sup> DAVIS, Mike "City of slums"





Imatge de la Ciutat de la mort on conviuen tombes i habitatges (Inner city poverty)

descomptat, sense comptar amb l'aprovació de l'administració.

En el cas de "facto", la terra és, en la major part dels casos, de propietat pública i els habitants compren un dret a usar-la a polítics, a caps tribals o organitzacions mafioses, que no en són tampoc els propietaris pel que la situació es complica alhora de intervenir. Aquest és el cas de els Triads a Hong Kong on la màfia xinesa té un control absolut sobre la població a través de lloguers abusius.

En ambdós casos els habitants estan en una situació irregular tot i que, habitualment, no ens són conscients. S'incompleix clarament un dels principis d'habitabilitat que cita l'informe de Nacions Unides, el dret a la seguretat de la tinença de la terra i es generen situacions de difícil gestió a l'hora de intervenir.

- Inner city poverty.

Són assentaments que es donen en els centres de les ciutats. Solen ser propietats de tipus plurifamiliar que havien sigut de les classes ben estants i que, degut a diferents motius, s'han quedat buides i les classes més baixes les han anat ocupant. Aquesta ocupació es produeix il·legalment o en règim de lloguers antics molt baixos pel que la degradació de l'immoble és difícilment evitable.

A la majoria de casos el moviment de les classes altes es deu a la construcció de nous barris residencials que se'ls fan més atractius. Sigui quin sigui el règim d'ocupació s'acaben produint multitud de situacions enginyoses per multiplicar l'espai com addicions il·legals, subdivisions infinites, ocupació de llocs no habitables o reconversió dels habitatges en pensions generant situacions il·legals i acostumen a generar situacions de insalubritat i de inseguretat.

Troblem exemples d'aquest tipus d'assentament en moltes ciutats llatino-americanes i asiàtiques. Donen lloc a tipologies característiques de cada indret com els *palomares* de Guatemala, les *quintas* de Quito, les *quarteries* de l'Habana o les *vecindades* mexicanes.

Un cas especial és la "Ciutat de la Mort" a El Caire on més d'un milió de persones utilitzen les tombes de Mamelukeel o el cementiri jueu per a fer habitatges.

Aquesta situació no és exclusiva de països poc desenvolupats ni de l'actualitat; amb l'enderroc de les muralles i la construcció de l'Eixample de Barcelona les classes benestants que vivien al Born i al Gòtic, van abandonar els carrers foscos per instal·lar-se a l'Eixample, deixant palaus i cases van quedar en règim de lloguer o en abandó i que poc a poc van ser poblats i segregats per classes obreres i immigrants sense recursos.

- Invisible Renters

Dins de totes les tipologies d'assentaments es produeixen relloguers interns que no es comptabilitzen en els estudis demogràfics i per tant són completament invisibles i probablement objecte d'abusos i estafes. Les situacions més comunes són la subdivisió d'habitatges en edificis plurifamiliars, el relloguer d'habitacions i el lloguer de les terres ocupades o comprades de facto o "legalment".

Un dels casos més significatiu el trobem a Mexic DF, on l'any 1958 el Govern va legalitzar les zones ocupades amb la



font images: www

Imatge de la Mumbai on la ciutat ja ha arribat a la *pirate urbanisation*

"*Ley de colonias proletarias*" que tractava de protegir els interessos dels més pobres al vendre'ls-hi la terra ocupada per un preu simbòlic de 10 pesos/m<sup>2</sup> a pagar en deu anys. Les condicions eren que el comprador fós l'habitant, que tingués un nivell de recursos baix i que treballés. Però no es va vigilar el compliment de la llei i no es va fer correctament, a finals dels anys setanta, passats més de vint anys no hi havia escriptures de la terra; una tercera part dels residents encara eren llogaters i la major part de la terra pertanyia a la classe mitja que mai l'havia habitat però que l'havia comprada a preu baix i la relogava al habitants de l'indret.

- The Pariah Edge

Les ciutats, degut a les diferents colonitzacions i moviments, segueixen creixent a la perifèria, extenent-se a punts límits entre sòl urbà i rústic actualment ja molt allunyats del centre, on es generen ocupacions massives temporals que es converteixen en permanents amb habitatges precaris. Es repeteixen els patrons que formaven al principi les *pirate urbanisations*, creixements sense infraestructura ni planificació interna però amb la complicació afegida que és difícil que s'arribi a urbanitzar mai les ciutats fins a aquests indrets i que per poder fer un planejament que s'hi adapti falta molta informació, se'n desconeix el terreny i dades precises i actuals sobre els patrons de conversió de la terra, el nombre d'unitats d'habitatge, etc. Aquestes "zones d'impacte social" com les anomena Davis generalment es manifesten en forma de viles d'emergència per a refugi d'immigrants o víctimes de catàstrofes que mai s'arriben a desmuntar.

A Àsia, aquests barris marginals són refugis per a les indústries il·legals que proliferen en la relativa foscor de la llei que aquestes zones proporcionen. Les afores de les ciutats asiàtiques està ple de bandes que poblen un bosc de fàbriques d'explotació. Els camperols pobres i desesperats són essencialment la presa fàcil per ser explotats.

### 3. MODELS TEÒRICS D'INTERVENCIÓ – ACTUACIÓ

El coneixement de les característiques, el patró de formació, l'estructura i el context dels assentaments és fonamental per a valorar les tendències interventores en aquests àmbits.

Trobem diferents teories i posicions sobre com afrontar el problema i quin rol ha de pendre cadascún dels agents que hi intervenen. Tant per John Turner com per Hernando del Soto la intervenció adequada és assumir aquests assentaments il·legals i facilitar la seva formació i consolidació sense la planificació ni la intervenció activa de l'estat sigui quina sigui.

Segons John Turner els fundadors de les barriades són els personatges més influents en la ciutat del segle XXI, perquè aquests punts s'han convertit en centres consolidats i més importants que la pròpia ciutat planificada i per tant han de ser els encarregats de tirar-les endavant. L'estat, diu, no hi ha d'intervenir.

Del Soto és menys radical tot i que la base és a mateixa que Turner, la mínima intervenció de l'estat i la màxima llibertat als habitants. En el seu llibre "*El otro sendero*" (sobre assentaments a Lima) descriu com els informals han desenvolupat els seus propis drets i institucions, és el que ell denomina "normalitat extralegal" (dret que substitueix a un que no funcionava). La seva principal tesi per a justificar que el que s'ha de fer és legalitzar i deixar que els assentats es desenvolupin autònomament, és que d'aquests assentaments se'n deriven activitats econòmiques també extra legals i que el cost i les pèrdues que tindria el país si no existissin aquestes activitats de petita economia, serien enormes. La solució, per tant, passa per permetre la legalitat dels assentaments i les activitats que se'n deriven.

D'aquestes posicions poden haver-hi múltiples exemples com la ja mencionada "*Ley de colonias proletarias*" aplicada a Mèxic DF des de l'any 1958 on s'intentà legalitzar directament a canvi d'un preu simbòlic. En altres casos com Lima o Bolívia hi trobem legalitzacions immediates a canvi d'un vot polític o, com defensen Turner i del Soto, sense demanar res a canvi.

L'opció contraposada és la que defensa Davis, el rebuig. Explica Davis que el fenomen de "l'urbanisme espontani" o informal ha acomodat a les classes polítiques en referència a l'habitatge social en el sentit que com el poble ja s'espavila la promoció d'habitatge social resulta inexistente limitant-se a legalitzar aquesta autoconstrucció espontània. Ho resumeix dient que l'anarquisme de l'autoconstrucció s'ha convertit en una ortodòxia fent que bancs i cooperants hagin aprofitat la inèrcia sense oferir noves i millors oportunitats i que l'actuació ha de ser a base de habitatge social.

Trobem múltiples exemples d'actuacions d'habitatge social, en la línia dels assentaments les més innovadores o experimentals com el projecte de PREVI de Lima, projecte experimental de l'any 1969 amb promoció de Nacions Unides on es va alçar un barri amb projectes d'arquitectes reconeguts mundialment amb habitatge social experimental També n'és exemple més recent, Iquique housing dels arquitectes Elemental on es combinen l'ajut públic amb l'autoconstrucció, en aquest cas s'acabaven tancaments i a ltres elements dels habitatges gràcies a un procés participatiu i d'autoconstrucció.



font imatges: emental arch.

Imatges del projecte Iquique, proposta construïda inicialment (dreta) i resultat de la participació (esq). Exemple de model mixte d'habitatge social



Podem detectar una tercera modalitat que és intervenir únicament a l'espai públic, de manera global però més habitualment a través d'elements concrets. És el que s'anomena renovació urbana - urban upgrading. Un exemple molt clar és el projecte de passarel·les de Guarapita a Brasil fet per The World Bank Group. O l'aplicació en el centre de la Barcelona feta pel primer ajuntament democràtic, quan el nou equip tècnic va millorar les condicions de la urbanització i la dotació dels sistemes locals. Durant els anys 80 es van dur a terme projectes de reforma a nivell de Barri que tenien com a objectiu principal la millora del espai urbà per higienitzar el centre a les àrees més denses i menys salubres del cor de la ciutat. Alhora que feia un doble servei de màrqueting i posicionament d'idees.

El Pla General Metropolità de Barcelona de 1976 enfoca el problema des d'una quarta perspectiva molt vinculada a aquesta última i que en certa part ja s'havia començat a fer. Es contempla la via d'actuar amb plans de millora i adequació de les edificacions autoconstruïdes analitzant minuciosament cada cas. A més a més afegeix una mirada innovadora, defensa una intervenció activa de l'Estat per mitjà de la valoració de l'espai urbà, és a dir que dóna valor a l'espai públic i tracta els barris des d'aquest.

Posteriorment al PGM i des del Laboratori d'Urbanisme de Barcelona<sup>4</sup> diferents autors com Joan Busquets, segueixen la línia marcada pel PGM i defensen que si bé la solució pels assentaments que ells anomenen "grups marginals", passa per la rehabilitació a nivell d'adequació dels habitatges, la principal actuació ha d'estar supeditada a la urbanització i a la legalització, condicions imprescindibles per a una integració social i reconstrucció física.

Aquest sistema és el que es va aplicar en els barris de "coreas" de Barcelona i que ja venia fixat per les microactuacions en la ciutat consolidada, tal i com explica Busquets en *"La Urbanización marginal"*, i que constitueix un model global de intervenció pública i privada alhora.

---

<sup>4</sup>El Laboratori d'Urbanisme de Barcelona va a ser fundat el 1969 sota la direcció de Manuel de Solà-Morales, amb Joan Busquets, Miquel Domingo, Antonio Font i Jose Luis Gómez-Ordoñez

## 4. CAS D'ESTUDI

### 4.1 Context

#### Assentaments i habitatge autoconstruït a la Ciutat de Mèxic

Com ja s'ha introduït, s'escull un cas d'estudi de la Ciutat de Mèxic pel que cal entendre quina magnitud té el problema en aquell indret.

La segregació urbana a la ciutat de Mèxic històricament ha estat deguda, a l'accidentada topografia i l'ús de la terra colonial, amb l'ocupació de la terra per part de les classes més pobres principalment a les àrees de l'est de la ciutat, zones amb gran propensió a les inundacions. Amb l'alta immigració i les taxes de natalitat creixent durant el major part del segle XX, la població de la ciutat va créixer de 2.9 a 22.1 milions d'habitants del 1950 al 2004. D'aquests 22.1 milions quals més del seixanta per cent estan considerat "pobres" o "moderadament pobres". L'àrea construïda va passar dels 23 als 154,7 Km<sup>2</sup> durant el segle XX, engolint pobles i viles i envaint turons i llits secs del llac amb habitatges autoconstruïts i precaris.

L'informe UN-HABITAT identifica cinc tipus de assentaments presents a Ciutat de Mèxic<sup>5</sup> i que es poden englobar en la classificació que ja hem vist de Davis:

- Colonias populares.

Es pot englobar dins les *pirates urbanisations* o dins de les *Pariah Edge* segons la seva situació i formació. Són assentaments nous o assentaments irregulars consolidats on es troben els habitatges en condicions més crítiques i dels que en resulten desenvolupaments i construccions il·legals amb un gran dèficit en els serveis urbans. Sovint són construïts en zones d'alt risc físic (torreteres, terrenys movedissos...) i amb títols de propietat dubtosa en els últims anys. La majoria han anat millorant regularitzant i consolidant les edificacions, tot i així no acaben de ser del tot regulars. Aquest tipus d'assentament representa més d'un 60 per cent de la població.

- Inner-city rental slums (vecindades<sup>6</sup>).

Equival a les *Inner-city poverty*. Són assentaments daten del segle XIX i són bàsicament les cases abandonades pels rics que es converteixen en habitatges pels pobres, en forma d'ocupació o d'habitatges de lloguer barat. Després de la dècada de 1940, la producció de les *vecindades* també s'instaura ens els assentaments de la perifèria llogant propietats decadents dins dels assentaments. Al voltant del 10 per cent dels habitatges de Ciutat de Mèxic són *vecindades*.

<sup>5</sup> Segons l'informe sobre assentaments humans realitzat per UNHABITAT.

<sup>6</sup> Tradicionalment en aquestes cases hi habitaven diverses famílies, cadascuna de les quals llogava un parell d'habitacions de la propietat. Un cop fundada la Ciutat de Mèxic las *vecindades* es situen com un dels gèneres més primerencs per a la satisfacció de la demanda d'habitatge col·lectiu a la metròpoli. La distribució arquitectònica característica de les cases de veïnatge es resol a través d'un immoble rectangular (en algunes ocasions de proporció gairebé quadrada) amb un pati central.



font imatge: propia

Imatge de colonias populares tipus Parah Edge on la ciutat arriba al límit amb el món rural

- Ciudades perdidas

Podem incloure-les com a *pirates urbanisations*. Bàsicament es refereix als petits focus de barraques en buits de la terra o en punts indesitjables de les ciutats. No són els assentaments més importants quantitativament però impliquen focus d'exclusió i marginalitat enmig del teixit consolidat pel que resulten més difícils de identificar i de poder actuar-hi.

- Cuartos de azotea

És un tipus de *invisible renters*, tot i que aquest fenomen de lloguer illegal també es dona en altres assentaments. Es tracta de dependències per al servei o d'allotjaments provisionals que es situen en els terrats dels edificis de renda alta o d'habitatge social. Són gairebé sempre molt ben situats al centre de la ciutat i ja representen un 0,4 per cent de totes les unitats d'habitatge de Ciutat.

- Habitatges socials deteriorats

Habitatges socials que han sofert degradació al llarg dels anys i s'han anat subdividint i sobreocupant generant alhora altres problemes socials. Aproximadament un 15% de la població de la Ciutat viu en edificacions de caràcter social en avançant estat de degradació i ocupació massiva.

### Programa de Mejoramiento de Vivienda y el Programa Comunitario de mejoramiento barrial

En aquest entorn, l'Institut d'Habitatge del Districte Federal en col·laboració amb el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México va crear l'any 1991 el Programa de Mejoramiento de Vivienda de la Ciudad de México per a contribuir a través de la concessió de crèdits a fer habitatge digne. L'estratègia es basa en assumir els habitatges (autoconstruïts o no) en situació regular i oferir microcrèdits per la seva adequació i millora sempre i quant es faci seguint l'assessorament tècnic ofert pel Programa. Es creen equips pluridisciplinars per poder assessorar en tots els aspectes del projecte, tècnic, jurídics i socials-econòmics, ja que la complexitat i temàtica dels casos és diversa i es vincula tant a arquitectes en ofici com a universitaris en període de pràctiques per poder oferir com a sortida professional aquesta opció.

L'any 2004 es proposen una sèrie d'actuacions d'habitatges en dues zones, La Cuchilla al Pueblo de San Juan de Aragón a la delegació Gustavo Amadero i la Colonia Los Ángeles de San Rafael a Iztapalapa. En ambdós àmbits l'anàlisi de la situació dictamina que intervencions puntuals en habitatges no seran suficient per la magnitud del problema i es fa una proposta de projecte global, la referent a La Cuchilla és part del que aquí es presenta.

Aquesta és la llavor que va fer platejar d'altres projectes amb intervenció global i finalment l'any 2007 es crea un programa específic de Mejoramiento de barriadas, el vincle entre programes es personalitza en l'arquitecte José Maria Gutiérrez, coordinador del primer i representant del COAM en el segon.

## 4.2 Descripció de l'entorn

### **Situació geogràfica i de relació i límits amb la ciutat**

La zona d'estudi és el sector conegut com La Cuchilla, que forma part del Barrio San Miguel, que es troba dins dels límits del Pueblo de San Juan de Aragón a la Delegación Gustavo A. Madero, al nord-est de la Ciudad de México, relativament aprop del centre de la ciutat i amb una accés fàcil via metro i autobús.

La Delegación Gustavo A. Madero s'ubica a l'extrem nord-est del Distrito Federal. Al nord llinda amb els municipis de l'Estat de Mèxic Tlalnepantla, Tultitlán, Ecatepec i Nezahualcóyotl; i en varis trams, amb l'encreuament del riu de los Remedios que constitueix el límit físic més evident i en altres trams limita amb el Periférico Norte; al sud: llinda amb les delegacions Cuauhtémoc i Venustiano Carranza.

La Delegació es troba travessada per importants artèries que connecten la zona central amb la zona nord de l'àrea metropolitana, pel que és estratègicament ben posicionada.

### **Pueblo San Juan de Aragón**

La colonia Pueblo de San Juan de Aragón pertany a la zona anomenada Aragón que es reparteix entre el nord-est del Districte Federal i la zona central de la Zona Metropolitana del Valle de Méxicio (majoritàriament al municipi de Ecatepec). N'és una de les principals colònies junt amb Ejido de San Juan de Aragón, CTM San Juan de Aragón, Aragón, Aragón-Inguarán, Aragón La Villa, Villa de Aragón, Bosques de Aragón, Valle de Aragón, Fuentes de Aragón, Nueva Aragón, Jardines de Aragón y Rinconada de Aragón.

El Pueblo de San Juan de Aragón va ser absorbit per el creixement de la taca urbana en els anys cinquanta i seixanta quan ja tenia quasi 150 anys d'història. Els seus límits són Av. Camino a San Juan de Aragón al nord, la Av. 510 al sud, la Av. Loreto Fabela l'est i la Av. Puerto de Palos a l'oest.

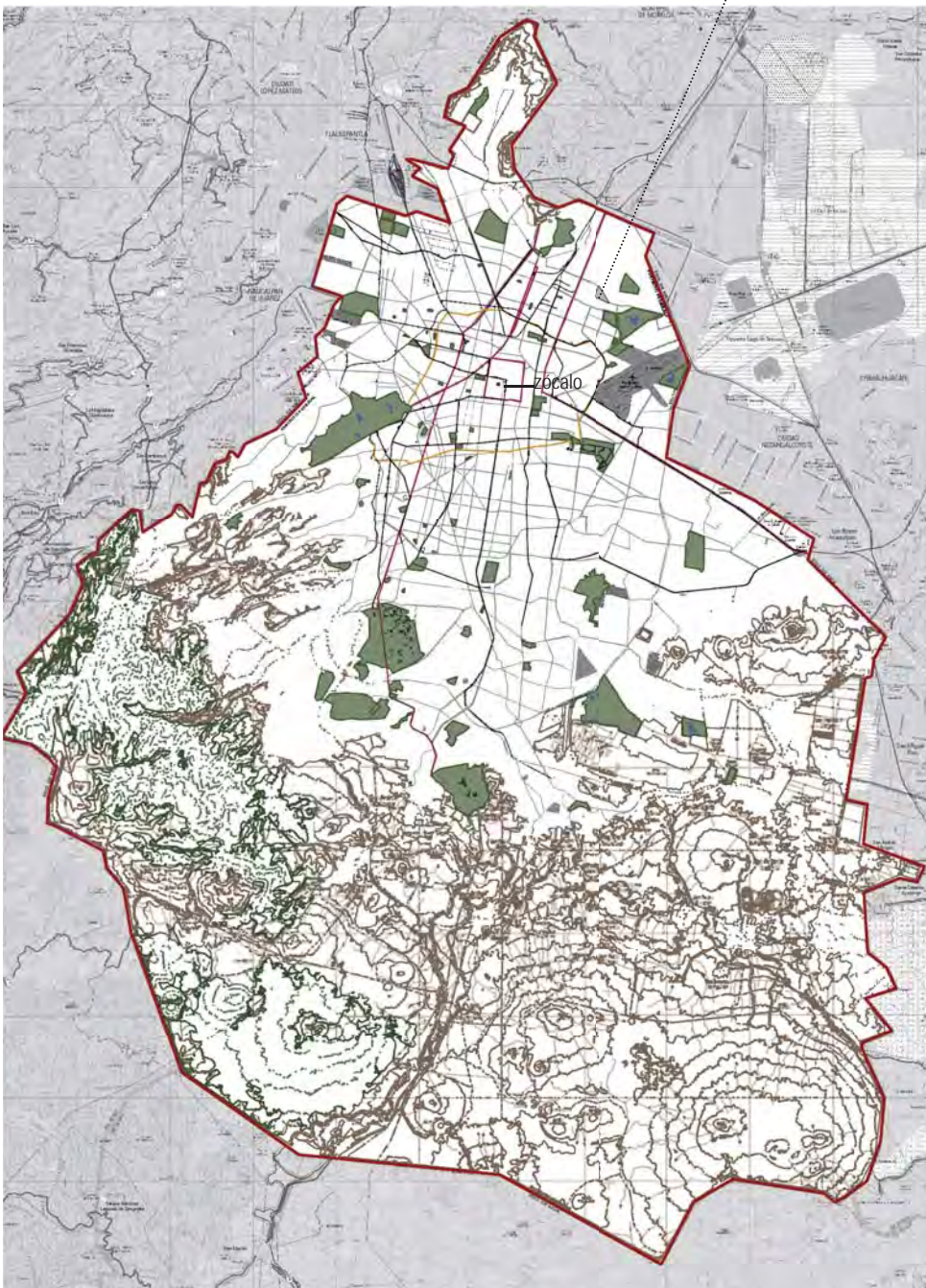
És una zona totalment comunicada amb la resta de la Ciutat, hi transita la línia B del Sistema de Transport col·lectiu Metro, fent possible el trasllat milers de treballadors, estudiants i particulars al dia, la gran majoria provinents dels municipis de Ecatepec i Nezahualcóyotl. També està comunicada per la Línia 5 del Metro, i en tràfic rodat pel Circuit Interior Bicentenari i diferents eixos importants de la ciutat.

El Pueblo de San Juan de Aragón està format per quatre barris localitzats al voltant d'una plaça que funcionava como atri de l'església i com a espai públic de reunió.





Esquema situació La Cuchilla dins Pueblo de S. Juan





font imatge: propia.

Imatge de l'església de San Juan de Aragón

## Història de la Colònia

Històricament aquesta zona es va veure afectada a partir de la caiguda de Tenochtitlán (1521) i de la incursió dels espanyols a la Vall de Mèxic, per l'inici de la dessecació del Llac de Texcoco, a causa de les contínues inundacions que ocorrien a la Vall de Mèxic. Els espanyols van realitzar obres de protecció, utilitzant tècniques i instruments pre-hispànics, construint preses, canals i conductes d'aigua que van tenir com a resultat el drenatge cap al nord de la vall tant d'aigües negres, com de l'aigua pluvial, amb la consegüent dessecació d'aquesta part del Llac. Afavorint els assentaments i el creixement de la població al permetre l'agricultura i la ramaderia com activitats de subsistència.

Entre 1713-1754, els naturals de la parcialitat de Santiago Tlatelolco van llogar els seus terrenys localitzats al ponent del Llac de Texcoco al Capità de cuirasses Blas López de Aragón, sevillà d'origen; el qual va manar construir la "Hacienda de Santa Ana" que tenia una producció de tipus mixt (blat de moro, blat i arvejón), a més de criar-s'hi bestiar boví, mules i ovelles. El casc de la hisenda es situava en el que avui és la Calzada de Guadalupe, a l'altura del seu encreuament amb el carrer Nezahualcóyotl, comptava amb trojes, cavallerisses, corrals i nombroses habitacions. A la mort de López d'Aragó, l'administració va quedar en mans del Marquès del Jaral de Berrio, Miguel de Berrio i Saldívar, el qual va substituir el nom de la hisenda pel títol de "Hacienda de Aragón", en honor del seu fundador.

Al fundar-se el 1714 la "Villa de Guadalupe", per ser el lloc de presa de possessió dels virreis va fer disminuir la dimensió del territori de la Hacienda de Aragón i la seva importància com a punt d'atracció econòmica per als treballadors, que preferien establir-se al voltant de la vila. Degut a això van quedar al voltant de la Hacienda petites rancherías autonòmes que van anar-se consolidant i creant un petit poble les activitats del qual giraven al voltant de la Hisenda i que a mitjans s.XIX ja comptava amb 87 edificacions entorn al casc i 458 habitants <sup>7</sup>

El 1857 es va promulgar el decret pel qual es reconeixia l'existència legal del poble d'Aragó, al qual se li va anexas el nom de San Juan<sup>8</sup> i que constava de 188 habitants.

EL 1888 el Pueblo de San Juan contava amb 730 habitants, i pertanyia la prefectura i municipalitat de Guadalupe Hidalgo, avui reconeguda com la delegació Gustavo A. Madero.

L'esclat de la Revolució Mexicana, va comportar modificacions substancials en el poble de San Juan de Aragón. La hisenda va ser fraccionada en 60 colònies establertes al costat orient de Calzada de Guadalupe, i en finalitzar la gesta revolucionària (1917), es va realitzar la distribució de terres als camperols, prenent un caràcter "ejidal" els terrenys repartits, la primera dotació d'"ejidos"<sup>9</sup> al poble de San Juan de Aragón amb una extensió de 1.074 hectàrees.

A causa del creixement demogràfic a tota la zona nord-est de la ciutat de Mèxic, a partir del 1931 es comencen a construir algunes unitats habitacionals horitzontals com la Romero Rubio. La Regència del Districte Federal en el sexeni<sup>10</sup> (1934 – 1940), es va veure obligada a reubicar els assentaments irregulars de la Serra de Guadalupe mitjançant un pro-

<sup>7</sup> SENTIES, 1991

<sup>8</sup> El nom es refereix a Sant Joan Crisòstom festivitat que es celebrava el dia de la proclamaació 13 de setembre.

<sup>9</sup> A Mèxic un ejido és una propietat rural d'ús col·lectiu

<sup>10</sup> Sota el govern de Lázaro Cárdenas





Relació de superfície La Cuchilla-Eixample de Barcelona

jecte de govern que va incloure la construcció de més unitats habitacionals com el campamento José L. Fabela.

A partir de 1945 l'accelerat procés d'urbanització va devorar totes les zones rurals del voltant de la capital. La zona creix indiscriminadament per la immigració des d'altres estats de Mèxic, incorporant-se com una colònia més a la ciutat, els nou vinguts compraven lots (solars) a preus molt baixos sense tenir cap tipus d'infraestructura ni servei, elements que no arribarien en els anys 70-80.

Al 1962 es van expropiar 885.39-82 hectàries al ejido de San Juan de Aragón a favor del Departament del Districte Federal, que es destinaren a la construcció d'aproximadament 9.937 habitatges econòmics en set unitats habitacionals<sup>11</sup>, així com un camp esportiu, àrees verdes, llacs artificials i el conegut Bosc de Sant Joan d'Aragó, que abasta una superfície de 276 hectàrees, on s'ubiquen dos llacs artificials i el zoològic, que proveïen de zones d'esbarjo a les colònies ja establertes i als habitants de les unitats habitacionals en construcció.

L'àmbit d'estudi, a la primera meitat del segle XX no existia com a tal, era una propietat ejidal, organitzada en majordomies, destinada al cultiu. La major part del terreny pertanyia a la família Anaya, qui va anar fraccionant-la i venent-la formant el Barrio de San Miguel. Degut a les condicions socioeconòmiques, la major part dels habitants va haver d'organitzar-se en associacions civils de veïns per a comprar els fraccionaments del terreny. En els anys seixanta el Pueblo de San Juan constava de quatre barris: San Juan, San Miguel, Santiago i De la Ascensión, va ser creuat per un eix vial (Calzada San Juan de Aragón) que el va dividir físicament generant un impacte important al trencar la seva unitat en dues parts clarament diferenciades.

### 4.3 Descripció de l'estat actual

#### Superfície i límits

La zona d'estudi s'anomena comunament La Cuchilla degut a la seva forma de punxa marcada per l'eix de Calzada de San Juan de Aragón (Eje 5n). Representa una superfície aproximada de 250.000m<sup>2</sup>

Correspon al Barri San Miguel del Pueblo de San Juan de Aragón, està situada a la part nord oest i limita amb la resta amb dos vials importants: Río Guadalupe i Calzada de San Juan de Aragón (Eje 5n) una de les artèries principals de la Delegación. A l'oest limita amb la colònia Heroes de Chapultepec a través de Puerto de Cozumel.

Comprèn les unitats habitacionals FOVISSSTE Aragón, La Cuchilla, La Escalera, i INDECO; i una gran zona de fraccionaments regulars i irregulars denominats Seccions del Barrio San Miguel i una zona de lots regularitzats de San Miguel.

L'ús actual del sòl és majoritàriament residencial amb petits comerços, serveis i tallers situats principalment en els vials importants. L'altura oscil·la entre un i dos nivells, amb l'excepció de les unitats habitacionals de 5 nivells.

L'última actualització del plànol catastral, de 1998, registra un total de 833 lots a La Cuchilla (Unitat territorial 5-130-1), comptant cada un dels edificis de les unitats habitacionals com un lot, la possessió de la 4<sup>a</sup> Secció del Barri San Miguel com un sol lot, i sense comptar la UH La Escalera, ni la 3<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> i 6<sup>a</sup> Secció del Barri San Miguel.

<sup>11</sup> La construcció d'habitatges en molts casos van ser sota l'auspici de grups sindicals com la Confederació de Treballadors de Mèxic,

### Diferents models urbans que conviuen

En la zona de La Cuchilla hi trobem diferents tipologies edificatòries i configuracions urbanes. Bàsicament, com hem dit, podem distingir en la organització per unitats habitacionals pluri o unifamiliars i en seccions del barri de San Miguel majoritàriament en forma d'autoconstrucció. Alhora en ambdós tipus trobem diferents models d'assentaments o ocupacions il·legals diferents segons la classificació establerta per Davis i la concreció aplicada a Mèxic DF que fa l'informe UN-HABITAT.

#### UH Fovisste Aragón i UH Fovisste La Cuchilla

Són unitats habitacionals promogudes a través de la institució Fovisste<sup>12</sup>, van ser produïdes i gestionades originalment per aquesta empresa els residents són en règim de propietat. Están situades amb façana principal a Calzada de San Juan de Aragón des d'on tenen l'accés principal. Ambdues tenen una configuració semblant; están vallades perimetralment i amb l'accés restringit amb seguretat privada, les classifiquem com a "*gated community*"<sup>13</sup> (el que localment s'anomena condomini). Enmig s'alcen una sèrie de blocs aïllats de PB+4, 5 blocs a UH Fovisste Aragón i 8 a UH Fovisste Cuchilla amb un total de 388 habitatges. La construcció és consolidada amb fonamentació i materials de construcció i acabats correctes i el seu manteniment és correcte.

Els habitatges són de 2 a 4 dormitoris, tots amb cuina i bany independent i amb subministrament i evacuació d'aigua. Les plantes baixes queden lliures per a albergar places d'aparcament o serveis tipus sales comunes y cantines. El espais lliure entre blocs es destinen a aparcaments privats.

Hi ha 1531 habitants entre les dues unitats, en gran part d'entre 12 i 49 anys i majoritàriament propietaris, fent una densitat mitja de 3.9 habitants/habitatge. El grau de marginalitat d'aquests àmbits és molt baix gairebé nul. No hi trobem cap tipus d'assentament ni ocupació il·legal i tot està correctament escriturat i registrat.

Existeix una organització veinal exclusivament interna, la integració i relació amb l'entorn immediat és pràcticament nul·la, tan sols dins del condomini.

#### UH La Escalera

També és una unitat habitacional tancada tipus "*gated community*" però en aquest cas d'edificacions unifamiliars aïllades de PB+1 o 2 plantes pis. Originàriament va ser construïda i gestionada per una empresa pública. Amb el pas dels anys ha sofert modificacions de tipus autoconstruccions.

Els habitatges originals són de 2 a 4 dormitoris amb bany i cuina, tots amb subministrament i evacuació d'aigua. La construcció és consolidada amb fonamentació i materials correctes d'acabat.

Té un sol accés restringit des de Virgen de Guadalupe i no hi ha façanes directes a aquesta avinguda ja que hi ha un espai comú per a aparcament de vehicles i unes pistes esportives fent de límit amb el carrer.

Els habitants són majoritàriament propietaris i hi ha una densitat mitja de 3.9 hab./habg.

<sup>12</sup>Fons hipotecari per a treballadors de l'estat.

<sup>13</sup>Terme que denomina polígons tancats perimetralment.

El grau de marginalitat d'aquest àmbit és de molt baix a mig. Si bé l'assentament inicial era legal se n'ha anat augmentant la densitat i s'han produït situacions de *Invisible Renters* i de sobreocupació dels habitatges el que classifica la UN com a habitatges socials deteriorats; la situació més habitual és que a mida que una família va augmentant l'habitatge es va subdividint. La tenència dels apartaments està clara i regularitzada tot i que per l'existència d'aquests dos fenòmens d'ocupació no se'n tenen dades reals i fiables.

#### Unidad INDECO

El conjunt INDECO és la part més a l'oest del sector, s'extén des de Calzada de San Juan fins a Rio Guadalupe

Va ser promogut, construït i gestionat als anys setanta per Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular (INDECO), qui tenia per objectiu primordial el finançar habitatge per a la població de menors recursos del país.

El projecte era d'habitatges unifamiliars prefabricats de les quals en queden només dues, la resta amb el pas dels anys ha sofert modificacions fruit d'autoconstruccions. L'evolució del conjunt ha generat situacions molt diferents, trobem graus de marginalitat des de molt baix a molt alt i varies tipologies d'assentaments il·legals. El patró general que es detecta és que a la zona més propera a Calzada de San Juan i a l'espai verd central les edificacions i l'espai públic són més consolidades i amb menys situacions conflictives i de pobresa.

En total hi ha una mitja de 4.3 habitants/habitatge, amb un total de 2.050 habitants en 476 habitatges dels quals només 14 estan en estat precari i la major part tenen cuina i lavabo independents, tots tenen drenatge i més d'un 90% subministrament d'aigua. L'estat de legalització és regularitzat, totes les edificacions tenen escriptures dels lots.

La principal singularitat del conjunt és que es comporta com un barri, té una associació de veïns activa i promou activitats internes i externes, els mateixos veïns també són els qui es preocupen de mantenir allunyades les situacions de violència i degradació que es viuen en els entorns immediats (com a la UH Cuchilla) i de procurar per la zona els programes estatals d'ajuda al desenvolupament.

#### Secciones del barrio de San Miguel (de la 1º a la 6º) i zona de lots regularitzats

Les seccions del barri de San Miguel són conjunts d'habitatges autoconstruïts seguint les trames de l'antic poble de San Juan que han quedat engolides enmig de La Cuchilla i amb diferents cicatrius causades pel vials i per les nombroses construccions d'unitats habitacionals.

Les seccions 1º i 2º es troben entre UH La Escalera i UH Fovisste Aragón. La secció 2º està formada per carrers perpendiculars a Guadalupe i amb homogeneïtat i solidesa constructiva, els habitatges estan consolidats i regularitzats amb escriptures individuals per lots.

La 1ª secció està situada al cor de La Cuchilla, i presenta els majors problemes. L'accessibilitat és molt limitada a causa de la conformació irregular dels seus "andadores", a les dimensions mínimes d'aquests i a que hi ha un únic accés des de l'exterior. Els "andadores" s'han anat fent estrets al ocupar-se amb l'autoconstrucció que la converteix pràcticament en

una "gated community" tot i no estar tancada físicament. Els habitatges són semiconsolidats, amb murs de tabic o pedra i sostres d'uralita o làmines i no tenen fonamentació. Tot i que la situació legal és de copropietat entre tots els veïns en tràmit de distribució en lots, en part, podem considerar-la com un assentament tipus ciudad perdida, és a dir una pirate urbanisation, per la no propietat i per la desconexió en relació a la resta de l'àmbit.

Entre les dues hi ha uns 1.515 habitants en 321 habitatges tots ells amb drenatge però menys de la meitat amb subministrament d'aigua i 216 són construccions precàries.

Els lots regulats tenen façana a Calzada de San Juan i Calzada i Prolongación Álvaro Obregón, és una zona ordenada i amb habitatges consolidats i de propietat per lots. L'estat de conservació és bo i el grau de marginalitat mig. Hi ha una mitja de 3.7 habitants/habitatge, amb un total de 177 habitants en 48 habitatges dels quals només 6 estan en estat precari i la major part tenen cuina i lavabo independents, així com drenatge i subministrament d'aigua.

La secció 3<sup>o</sup> té orientació dual a Calzada Álvaro Obregón i a Avenida Rio Guadalupe. El habitatges són semiconsolidats com a la secció 1<sup>o</sup>, murs de tabic o pedra i sostres d'uralita o làmines i no sense fonamentació. Es troben en procés de regularització ja que la propietat també és en copropietat de tots els veïns i també podem considera-la, com la secció 1<sup>o</sup>, un assentament tipus ciudad perdida.

Les seccions 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> i 6<sup>o</sup> estan composades per habitatges de tipus provisional o precari, amb murs i sostres de làmines d'uralita o d'altres materials lleugers. La 4<sup>o</sup> i la 5<sup>o</sup> s'estructuren entorn de dos "andadores" de dimensions mínimes i amb l'accés principal amb la presència del mur perimetral de la UH La Cuchilla. Els seus habitants formen part d'un grup marginat no només de l'atenció pública i privada respecte a la producció d'habitatge, sinó també del sistema de producció i consum de l'economia. La majoria no tenen feina ni ingressos fixes, treballen en tallers, a casa o es dediquen a la venta ambulat.






Sorprenentment l'any 1989, els habitants de la 4a Secció de San Miguel van constituir l'associació de veïns "Hornitos dels 33, AC", van comprar el terreny a la propietària original, Adoración Flores, es van acreditar propietaris en associació. L'associació es compon de 31 titulars, cadascun amb dret a un lot aproximadament de 54 m<sup>2</sup>, dins del terreny, com a resultat d'un acord de lotificació.

La 5<sup>o</sup> secció no té aquesta cohesió social pel que no hi ha una propietat clara i actuar-hi es fa més complicat doncs també té un grau de marginalitat molt alt i una situació social complexa, és una situació de invisible renters ja que hi ha un veí que té totes les escriptures i els cobra per tornar-les-hi.

La 6<sup>o</sup> es troba en una situació totalment irregular, ja que no existeix ninguna escriptura de propietat total o parcial, és, altre cop, un exemple de ciudad perdida en aquest cas amb irregularitats de tinença i amb casos de Invisible Renters. Presenta un grau de marginalitat molt alt.

La mitja és de 4.3 habitants/habitatge, amb un total de 995 habitants en 236 habitatges dels quals un 58% estan en estat precari tot i que la major part tenen cuina i lavabo independents, així com drenatge i subministrament d'aigua.

Esquema per tipologies edificatòries

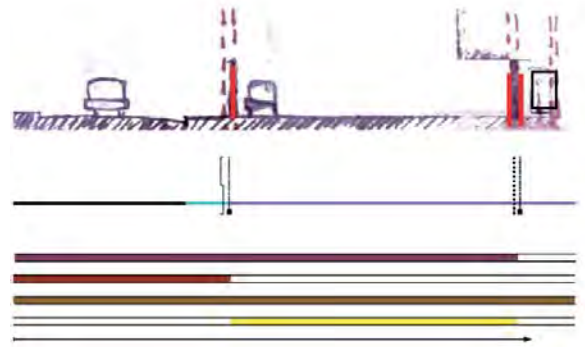
-  UH Bloc Plurifamiliar
-  UH Unifamiliar entremitgeres
-  Unifamiliar INDECO
-  Assetament
-  Lots regulars-Uni o pluri entremitgeres



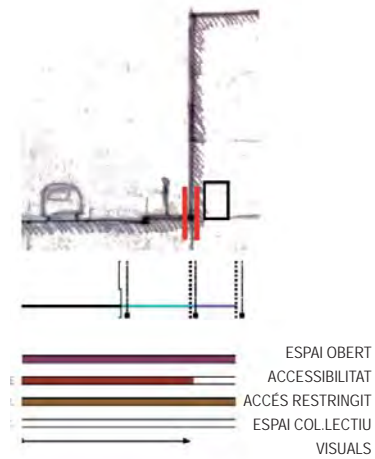




Imatges de les gated communitats.  
A dal La cuchilla, a baix la Escalera



Imatges dels habitatge originals de INDECO amb  
volta catalana



Imatges i secció dels "andadores de les seccions" del  
Barri de San Miguel, principalment de la 1ª secció





### Vialitat i transport

La vialitat del polígon de La Cuchilla està formada per tres eixos rodats principals i limitadors, al nord-est el Eje 5 Norte (Calzada San Juan de Aragón), al sud la Av. Río Guadalupe; i al nord-oest el carrer Puerto Cozumel; uns pocs carrers per l'accés rodat als diferents polígons i un conjunt de passatges i carrerons d'accés únicament per vianants.

L'eix de Calzada de San Juan de Aragón (Eje 5n) estableix el límit físic més important del barri San Miguel separant-lo de El Olivo i de la part més central del Pueblo de San Juan on hi ha l'església, la plaça principal i l'antic centre del Pueblo de San Juan. És un eix rodat de gran importància a tota la delegació Gustavo A. Madero; té tres carrils en ambdós sentits separats per una mitjana (camellón) central de dos metres d'ample. Les aceres són de dos a tres metres d'amplada. I donant-hi façana hi trobem habitatges entremitgeres d'una o dues plantes amb comerç en planta baixa i edificis aïllats i amb espai lliure perimetral. Les construccions són majoritàriament de formigó.

Les rutes de transport públic que passen per l'àmbit convergeixen a la Calzada San Juan de Aragón, a més hi ha dues parades de metro, Martín Carrera i Talismán de la Línea 4.

L'avinguda Río de Guadalupe sobre paper significa la connexió amb el barri de la Ascensión un altre dels que formen el Pueblo de San Juan però l'avinguda no actua en aquest sentit degut al seu mal estat i a les seves característiques físiques. Té una amplada molt variable de fins a 30 metres d'ample amb dos carrils en cada sentit. Les aceres també tenen variabilitat dimensiona des de mínims fins a tres metres. Hi trobem un mercat semiconsolidat en la part sud-oest que lluny de dinamitzar el carrer el converteix en una font d'inseguretat. L'aparcament espontani o continuat es produeix a ambdues aceres del carrer. Les edificacions que li donen façana són d'altures diverses des d'una a quatre plantes i hi ha un gran nombre de construccions provisionals o no consolidades fetes a base de làmina, fusta i cartró.

El carrer Puerto Cozumel ubicat a l'oest delimita el polígon de l'estudi exercint perfectament d'unió entre la Cuchilla i Heroes de Chapultepec. Té dos carrils en cada sentit, es creua al nord amb San Juan de Aragón i al sud amb Río Guadalupe, les aceres medeixen des d'un a dos metres i mig, la variació es deu a la no alineació de les façanes tot i això té un caràcter local i comercial que funciona perfectament.

També hi ha una sèrie de vials d'ús peatonal que es denominen andadores. Són carrerons o "short cuts" de no més de dos metres d'ample i sovint reduïts per voladissos de terrasses o per apropiacions irregular de les construccions de planta baixa. Els trobem principalment dins de la Unidad Habitacional INDECO, i també en les seccions de tenència irregular. Els que presenten condicions més crítiques són els de la 1<sup>o</sup> secció del Barrio San Miguel per les seves reduïdes dimensions les invasions que han anat sofrint per part del habitatge i sovint alhora són culs de sac.

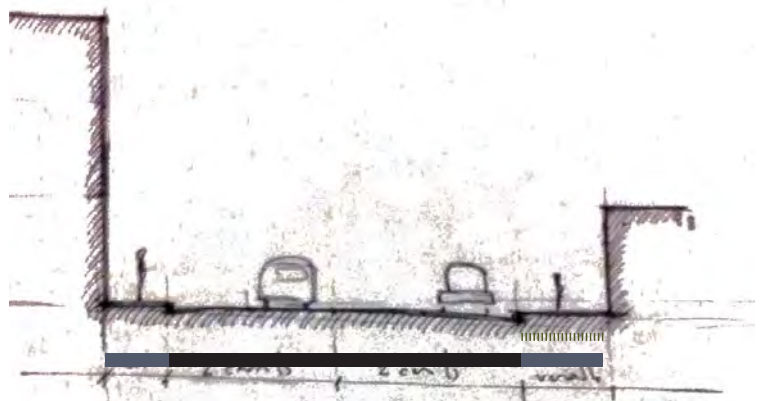


font imatge: pròpia.



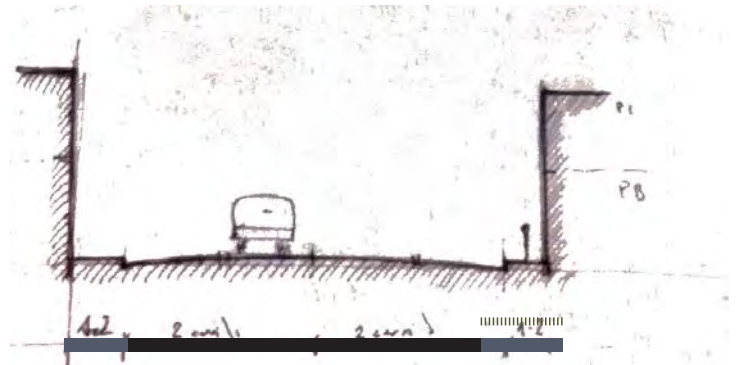
Secció tipus Calzada San Juan de Aragón

font imatge: pròpia.



Secció tipus Rio Guadalupe

font imatge: pròpia.



Secció tipus Puerto Cozumel

font imatge: pròpia.



Secció tipus andadores

### **Espai públic**

El desenvolupament històric de l'ocupació del barri de San Miguel-La Cuchilla, ha provocat que s'hagi generat espontàniament un traçat que ha anat aïllant a les zones més marginades mitjançant barreres físiques i ha fet que els accessos als punts més interns de La Cuchilla siguin en certs moments de gran dificultat. Aquesta situació ha bloquejat trànsit vehicular lliure i de vianants de la zona i ha derivat en la nul·la convivència entre els habitants de cada zona a la vegada que ha fomentat la inseguretat. L'estat de manteniment general de l'espai públic també respon al mateix patró: els límits en bon estat i el centre en gran degradació.

La Unitat Habitacional INDECO disposa de 12 petites places producte del sembrat dels habitatges. Hi ha altres zones lliures presents en l'àmbit. que són dins de les unitats habitacionals i per tant tenen l'ús restringit.

### **Equipaments i serveis**

La Cuchilla compta amb poc equipaments l'interior dels seus límits, pel que els seus habitants utilitzen els serveis de les colònies veïnes.

Per sectors podem analitzar:

**Educació:** A l'interior de La Cuchilla hi ha una escola a la unitat INDECO i si sumem les més properes dels barris veïns tenim que hi ha quatre escoles primàries i dues secundàries, a més d'un jardí d'infants i una escola bressol del DIF.

**Salut:** encara que a La Cuchilla no hi ha equipaments importants de salut (hospitals, clíniques o centres de salut), aquests són compartits amb les colònies veïnes i semblen ser suficients. El que sí que hi ha són farmàcies i consultoris privats que ofereixen atenció a la població.

**Esport i lleure:** La zona de La Cuchilla compta amb un gimnàs de caràcter privat amb accés des de Rio Guadalupe. D'altra banda, fora del polígon hi ha zones esportives i d'esbarjo suficients. Per exemple, el Deportivo Els Galeana i El Bosc de San Juan de Aragón, amb una superfície de 276 hectàrees.

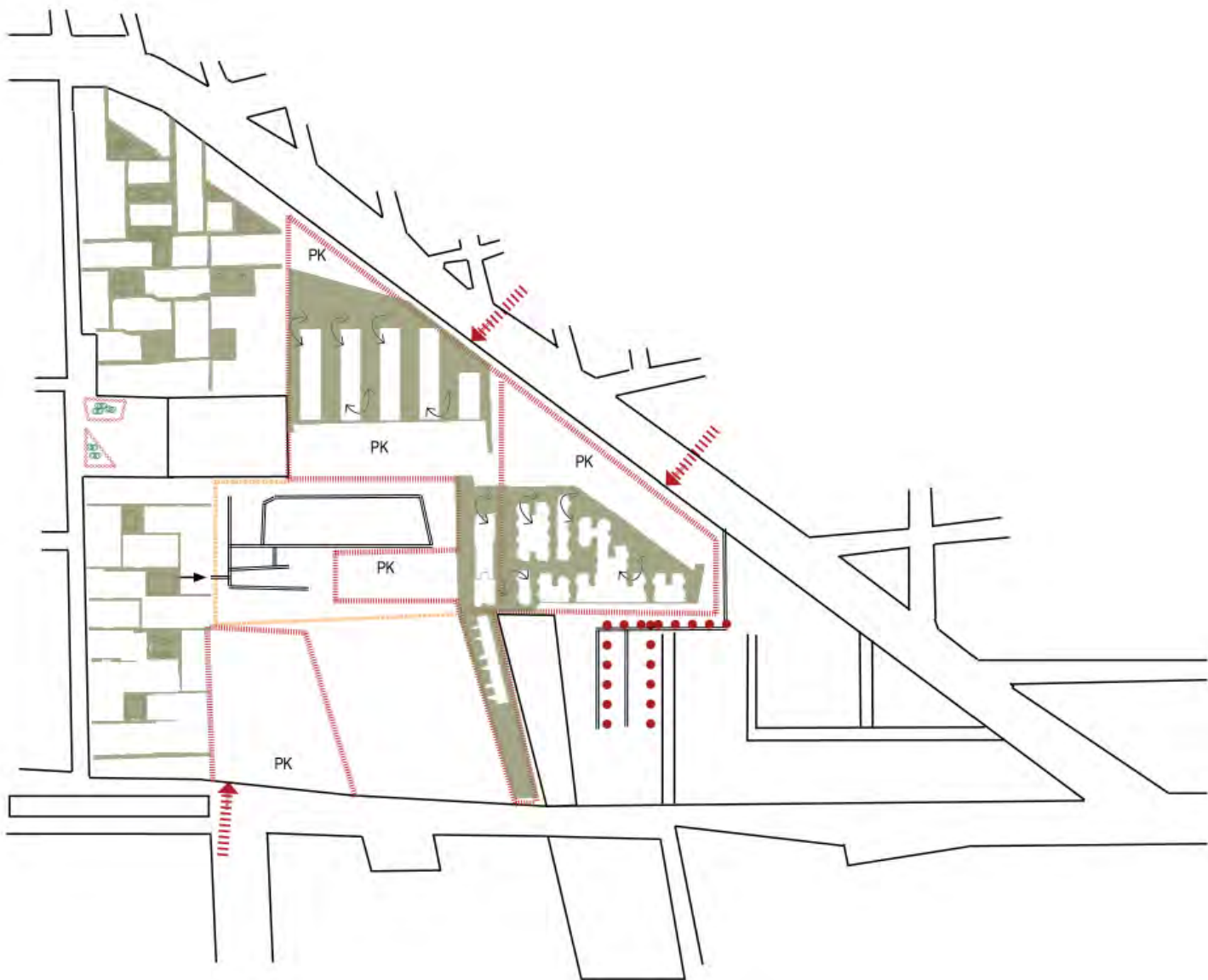
**Alimentació:** A la zona hi ha un mercat, que es troba en situació precària i irregular. Hi ha comerços bàsics als carrers que delimiten el conjunt i en alguns carrers interiors.

Els serveis (en la major part petits comerços bastant precaris) es concentren en les plantes baixes de les façanes límits de La Cuchilla: Guadalupe, Calzada i Puerto de Cozumel.


És clarament observable que el nivell dels serveis d'aigua, drenatge i llum elèctrica respon al grau de consolidació i la regularització de les zones al barri tot i que l'estat de la infraestructura en aquestes colònies es troba molt deteriorat a causa del tipus de sòl, del temps d'ús i de la manca de manteniment. Les seccions 1a, 2a, 3a, 4a, 5a i 6a del Barri Sant Miquel tenen un nivell molt més deficient, i compten amb els serveis només de manera provisional, autoconstruïts i connectats irregularment a les altres zones que tenen servei regular.


Esquema espais lliures - condicions

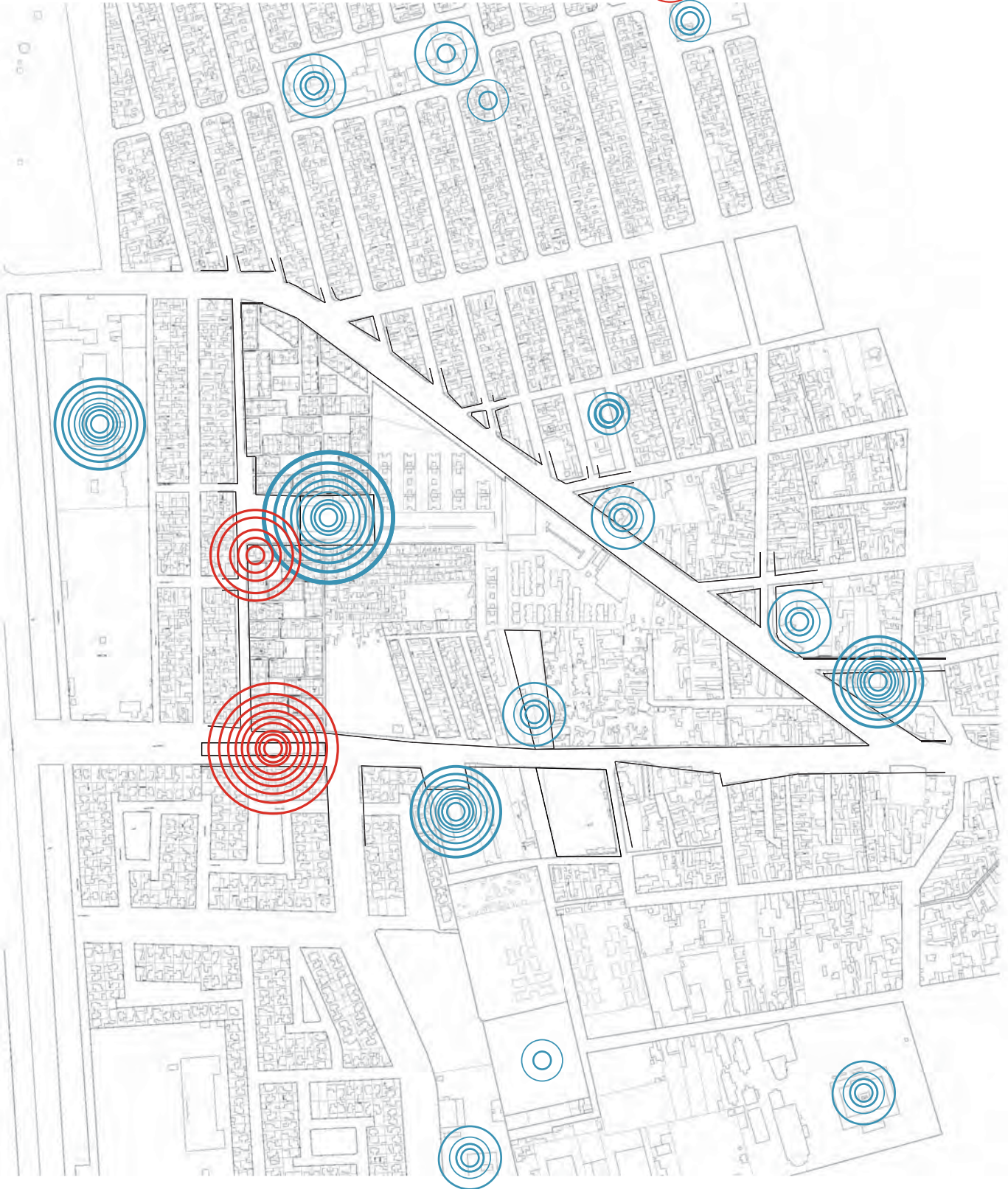
- ◀||||| Accesos restringits a UH
- ||||| Tanques perimetrals
- Mal estat serveis bàsics
- Límits d'espai lliure
- ⊙ Arbrat





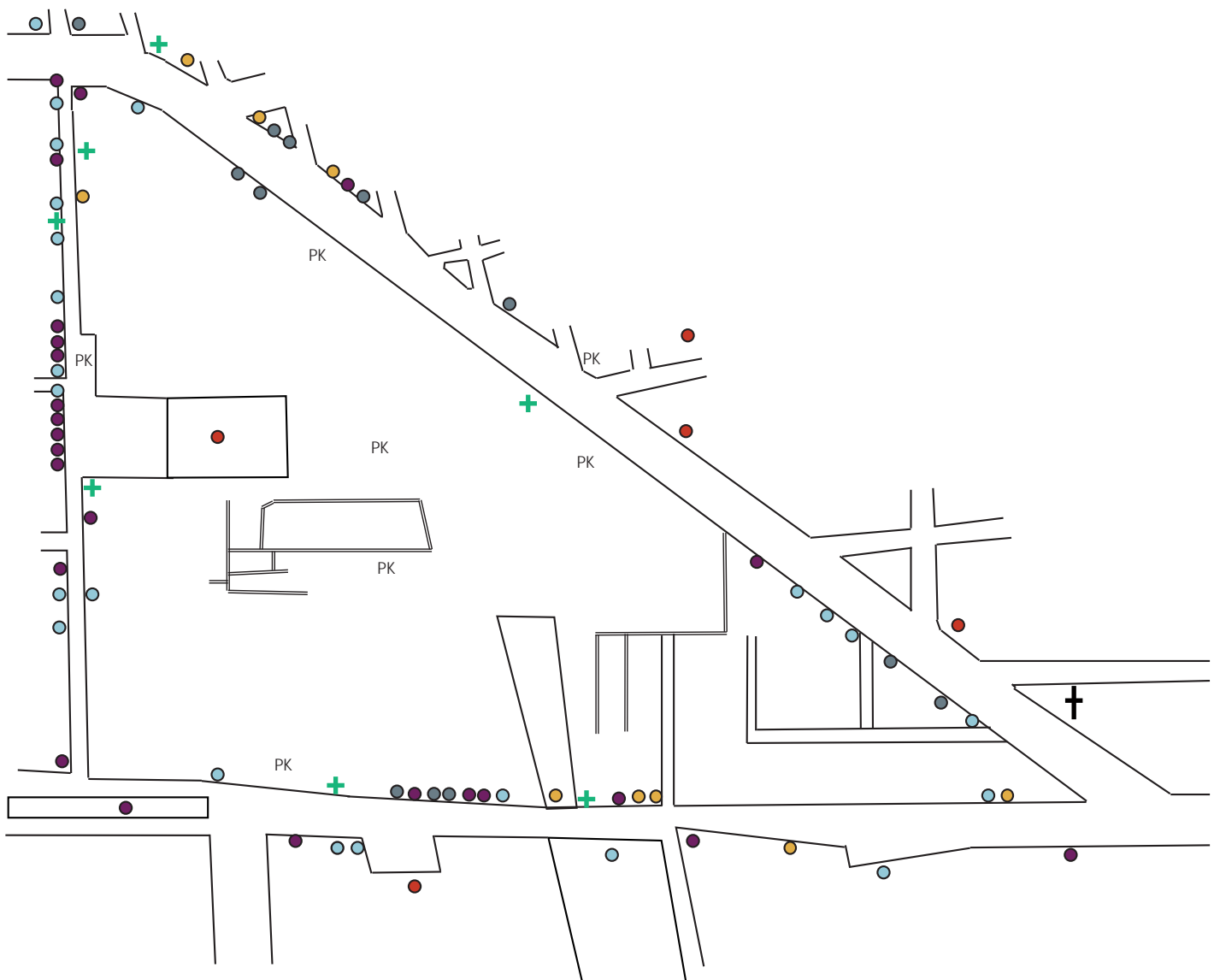
 En blau\_bon estat conservació.  
Cercles més densos com més important.

 En vermell\_mal estat conservació.  
Cercles menys densos com menys important.



Esquema anàlisi serveis del sector

- Alimentació
- Lleure
- + Salut
- Vehicles
- Altres
- Educació



### Problemes i punts de conflicte

D'aquest anàlisi són derivat que les principals problemàtiques de dimensió arquitectònica i urbanística de La Cuchilla són l'infrahabitatge i l'espai públic.

Aquesta situació va de la mà d'enormes problemes econòmics, socials i de tinença de la terra. És un cercle viciós perquè la configuració de l'espai urbà propicia situacions de marginalitat i d'exclusió social, aquestes d'infrahabitatge que alhora atrau rentes mínimes i llavors es generen conflictes socials que sovint acaben en violència.

També hi ha un problema de identitat i vinculació amb l'entorn tant dins com fora del barri. Hi coexisteixen onze zones homogènies, la identitat està vinculada a la manera com els seus habitants han anat ocupant el terreny i com s'han format cada un dels assentaments. No obstant això, la identitat general de la zona presenta una contradicció: mentre que a l'exterior se'ls coneix com La Cuchilla, a l'interior de les seccions, la major part dels seus habitants s'identifiquen com a barri San Miguel. Això demostra la desconexió dins del sector i entre el sector i la resta de la colònia. Possiblement és causa de la deficient accessibilitat que tenen algunes zones de la zona, de la construcció de les unitats habitacionals amb front a la Calzada San Juan i de l'impacte que va generar el traçat d'aquesta mateixa en el desenvolupament urbà del Poble de San Juan, provocant la seva fragmentació en dues parts i l'aïllament de la zona d'estudi.

### Habitatge

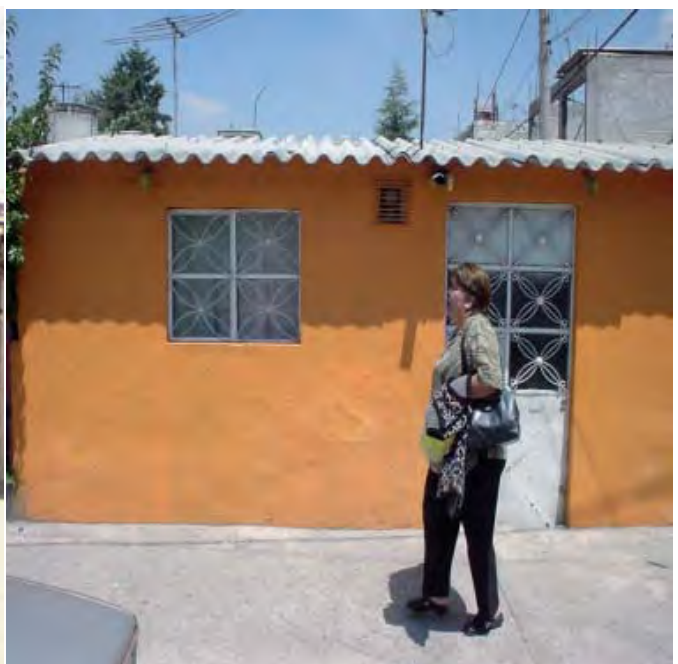
Podem trobar part de l'arrel del problema en que les normes d'ús de sòl que estableix l'PDDU de la Delegació Gustavo A.Madero de 1997 per a la zona d'estudi (H 2 / 20) no permeten la construcció de més de dos nivells, impeding el desdoblament de famílies en solars particulars. Hi ha casos aïllats de construccions de més de dos nivells que a poc a poc es van generalitzant malgrat les normes urbanístiques, principalment en aquelles zones homogènies en què l'habitatge en lot individual es troba ja en un procés de consolidació. A finals de 2004 els consultors que realitzaven les propostes per al nou PDDU de la delegació van tenir en compte aquest fenomen i van proposar per a aquesta zona una normativa d'ús de sòl que permetés la construcció d'un mínim de tres nivells però encara no ha estat aprovat.

D'altra banda, la classificació d'ús de sòl com exclusivament residencial, no permet legalment el desenvolupament econòmic del barri, cosa que també es va tenir en compte a les propostes del nou PDDU.

S'observa que el grau de consolidació de l'habitatge està molt relacionat amb la regularització de la tinença de la terra. Les zones de lots familiars regularitzats i les zones en propietat condominial són les de major consolidació, mentre que les zones en les que compten amb una escriptura global o simplement no compten amb cap document de propietat existeixen habitatges provisionals o semiconsolidades.



Imatges habitatges dintre les seccions



D'altra banda, la situació de la tinença i regularització de la terra en les seccions irregulars del Barrio San Miguel són causa de problemes de dos tipus: 1) Socials: en no existir un acord entre veïns sobre la lotificació i l'establiment d'espais d'ús comú en els terrenys ocupats irregularment, es desencadenen conflictes que tenen com a conseqüència l'apropiació il·legítima del territori, això succeeix en els patis, a les aceres i caminadors provocant una alineació irregular de les construccions que entorpeix la circulació i la utilització dels espais comuns. En no existir aquest acord tampoc hi ha una diferenciació entre l'espai privat i l'espai comú; aquest últim es torna una extensió del primer, provocant conflictes d'interès entre famílies i grups de veïns, i 2) Urbans: la regularització de la tinença de la terra és una condició bàsica per a l'accés a la infraestructura i als serveis urbans que el govern està obligat a donar.

### **Espai públic**

La zona també es caracteritza per la manca, subutilització i mal estat dels espais públics. Les àrees lliures (placetes) existents a la UH INDECO es troben infrautilitzades a causa de la falta d'elements que propiciïn la convivència i el bon ús dels mateixos, en alguns casos les placetes també estan vallades perimetralment. La concepció de l'espai lliure com a públic és pràcticament nul·la per part dels veïns, no s'usa l'espai públic i per tant tampoc es cuida ni es manté més enllà dels mínims per accedir a l'espai privat.

A les unitats habitacionals hi ha uns espais d'ús comú intern tancats per a la població externa (semiprivats), que sí que s'utilitzen relativament.

En quant a la infraestructura, com ja s'ha dit, la possessió irregular de la terra en algunes zones homogènies (corresponents al Barri Sant Miquel) provoca el nul·l accés als serveis regulars (aigua potable, drenatge, electricitat, manteniment de la vialitat, etc.), així com el seu manteniment adequat.

La zona no presenta grans deficiències respecte a l'equipament, ja que els seus habitants satisfan les seves necessitats bàsiques de salut, educació, religió, esport i recreació, dins del perímetre regional de Sant Joan d'Aragó. Tot i així el mal estat del mercat de Rio Guadalupe i la no relació amb l'entorn immediat d'aquest anul·la la possible sinèrgia comercial i d'activitats que aquest podria generar. Alhora, i en combinació amb les irregularitats del carrer, disminueix el control visual generant punts negres de venda de drogues i violència.

Finalment, l'accessibilitat de La Cuchilla no és regular per a totes les zones que la conformen, d'una banda les unitats habitacionals que donen a la Calzada presenten un fàcil accés tot i que amb una única orientació. Això es dificulta a les seccions del Barrio San Miguel, les quals o no estan dotades d'accessos a les principals vialitats del polígon, o els que tenen són deficients.

#### **4.4 Actuació del “Programa de Mejoramiento de Vivienda de la Ciudad de México”: propostes de intervenció.**

El cas de La Cuchilla ha estat un referent particular del Programa. En l'àmbit hi havia hagut diverses edificacions que s'havien acollit a les ajudes, principalment pertanyien a la Unitat INDECO. L'organització veïnal de INDECO va contagiar a les seccions del Barri San Miguel i aquests van sol·licitar l'acolliment del programa en llocs puntuals. L'any 2004 es van iniciar els treballs d'anàlisi i reconeixement de la zona per saber-ne la complexitat i es va convergir en que era imprescindible desenvolupar un projecte global el primer d'aquestes característiques que realitzava el programa. Es van sol·licitar més ajudes econòmiques per dur-lo a terme, aconseguint diners del fons sectorial CONACYT-CONAFOVI i es va aprofitar que s'estava revisant el PDDU per incloure directrius generals.

La intervenció global es planteja com a un projecte urbà estratègic d'ordenació dels assentaments i de rescat de l'espai públic.

#### **Procés participatiu**

Amb l'anàlisi de la poca homogeneïtat i la desvinculació dels veïns entre ells i amb el sector es va creure imprescindible fer que el procés fós amb participació ciutadana, com a vincle directe dels veïns amb l'actuació pel que cal una implicació i comunicació constant amb els veïns. Aquest punt tradicionalment es descuida en l'exercici habitual de la professió i en casos d'exclusió tan continuada en el temps i de pocs recursos públics i privats és fonamental.

Els exemples i estudis sobre processos participatius són molt nombrosos i la majoria inclouen com a exemple processos d'autoconstrucció. La participació és segons Romero y Mesías <sup>14</sup> “...una manera democràtica y socialmente equitativa de toma de decisiones” o sigui una forma d'igualar drets i deures dins una comunitat, un element de identificació i compromís dels habitants amb el resultat final. Segons afirma O.Rivera<sup>15</sup> a la seva tesi doctoral sobre participació ciutadana “si en la actualidad los habitantes forman parte del proceso de proyectación y construcción de la misma, como solía y suele ocurrir en la arquitectura popular, y si esta puede adaptarse paulatinamente a su forma de vida, se evitan transformaciones sin planificación que podrían afectar el entorno ya que el proceso o la ejecución de la obra les pertenecería. Es decir, la vivienda les pertenecería aún antes de ser ocupada.” El que fa que la implicació sembli bàsica en processos de intervenció en assentaments com el de San Miguel.

Per a propiciar aquest procés participatiu, des de l'inici de l'estudi es van establir vincles intensos amb les associacions de veïns que ja existien i es va fer, per part dels experts sociòlegs i treballadors socials, un seguiment i reconeixement dels veïns que no estaven organitzats. La secció 5<sup>o</sup> ha estat la més complicada ja que al trobar-se en una situació d'extrema marginalitat i essent explotats per un dels veïns, no estaven oberts a les conversacions amb els tècnics del Programa. Finalment es va poder accedir a la majoria de veïns i el projecte es va fer de manera participativa mitjançant reunions i trobades.

<sup>14</sup> ROMERO, Gustavo i MESÍAS, Roberto *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*

<sup>15</sup> RIVERA, Omayra. *Procesos de participación: proyectar, construir y habitar la vivienda contemporánea*

## Habitatges

El punt principal de l'actuació és l'ordenació i regularització de les zones d'assentaments irregulars que per les seves característiques són les de més alta marginalitat i per tant es consideren prioritàries i estratègiques per la millora integral del barri. Totes les seccions del Barri de San Miguel són copropietat de les Associacions de Veïns i com que la copropietat no és reconeguda com a "regular" per les autoritats Delegacionals, no se les dota de la infraestructura ni de la prestació de serveis urbans. Per tant el primer que es va tractar va ser la legalització i divisió del sòl.

### 4ªsecció

El procés de lotificació per aquesta secció del barri, va tenir un avanç independent i més ràpid que la resta de les seccions irregulars. L'associació civil "Hornitos de los 33" s'ha encarrega de distribuir els pobladors originals en 31 lots de sis per nou metres (54 m<sup>2</sup>). Set d'ells són paral·lels, en el seu tram més llarg, al carrer Pedro Negrete i dues files de dotze lots són perpendiculars al mateix carrer. El terreny compta a més amb un "anadador" intern de tres i mig metres d'ample que es connecta des del carrer Pedro Negrete i gira en angle recte per a desembocar de manera perpendicular al caminador Pedro Negrete; per donar com a resultat una lotificació regular comparada amb l'estat actual dels habitatges.

### Cinquena Secció

L'ordenació d'aquests lots va ser precedida per una regularització de la tinença del predi per generar un condomini horitzontal de la mateixa manera que la quarta secció. Com a part de la proposta aquesta la creació d'un accés des del caminador Pere Negrete que comunicaria mitjançant un caminador als lots interns distribuïts al voltant d'un parell de patis comuns. Donant com a resultat lots de deu per sis i mig metres (65 m<sup>2</sup>). Els lots que confronten amb la tercera secció del Barri Sant Miquel tindran ajustos a les seves dimensions a causa de la forma irregular del predi

### Sisena secció

És una zona irregular, però, té potencial per a obtenir una millor condició en els seus recorreguts de vianants i en la seva infraestructura que actualment es troben en un estat de deteriorament pel poc manteniment o la nul·la pavimentació. Per a això es va proposar una relotificació, el trasllat del Carreró Pedro Negrete a una posició paral·lela fins a connectar linealment amb la 2a Tancada de Álvaro Obregón i ampliar el Caminador Pedro Negrete per connectar aquestes tres carrers entre si. S'obteïa així un predi plurifamiliar que confronta en la seva part nordoest amb la Unitat Habitacional La Cuchilla i es té accés des de la Calzada de San Juan.

Com a proposta de lotificació interna del predi plurifamiliar, es van delimitar tres lots amb accés independent des de Calzada San Juan de Aragón, amb front de set metres i 100m<sup>2</sup> en promig; ajustats a la forma irregular provocada per l'alineació diagonal de la Calzada. Al voltant d'un pati intern, hi haurà set lots de 12.5m x 7m (87.5 m<sup>2</sup>), ajustats un d'ells en la seva façana llarga i l'altre en la façana curta sobre Andador Pedro Negrete des del qual tots tindran accés.



### Rehabilitació de l'Espai Públic i millora de la vialitat

A part de la intervenció en la regularització i les afectacions vials al redistribuir els lots es fa una proposta específica per l'espai públic i la vialitat.

S'insisteix en la idea de recuperar els espais oberts existents per proposar una imatge urbana més consolidada, i sobretot per generar i fomentar una cultura cívica de l'apropiació i cura de l'espai públic per a la trobada i la convivència dels que hi habiten.

En la Unitat Habitacional INDECO disposava de 12 petites places producte del sembrat dels habitatges en les quals es proposa una sèrie d'accions com ara:

- Canviar del paviment actual per zones empedrats, incloent les jardineres que es trobaven enreixades i sense cap ús, amb la finalitat d'obtenir espai per incloure mobiliari fix que reactivés la convivència en l'espai.
- Podar l'arbrat i col·locació de lluminàries en llocs estratègics per poder proveir de llum constant a les places. Considerant també els caminadors com connexió entre aquestes places.
- Donar suport a la millora i al pintat de façanes per tal de generar una imatge urbana que identifiqui aquestes places.

També es fa una proposta de nous espais lliures en les seccions que tenien una mancança d'aquest tipus d'espais molt important.

A la 1<sup>o</sup> Secció la intervenció consisteix bàsicament en el rescat i complement de la xarxa de circulació de vianants existent, mitjançant l'enllaç entre els diferents caminadors per millorar la continuïtat i crear accessos nous a la zona connectant-los amb el costat ponent de la Unitat Habitacional La Cuchilla i amb el costat sud de l'escola en la unitat INDECO. Per això es proposa intervenir de manera minuciosa, similar a una cirurgia conservadora, s'hauran de reubicar algunes famílies dins del mateix barri i construir un nou alineament amb les construccions existents, eliminar carrerons sense sortida i generar caminadors amb una circulació menys truncada, respectant al màxim la lotificació actual. A la 1<sup>a</sup> es proposa una estratègia de recuperació d'espais públics amb diferents accions entre les quals és molt important la creació de noves connexions entre els caminadors existents, aprofitant la intervenció per generar petites places que serveixin com a llocs de convivència.

Al sud d'aquesta secció del barri a la zona de la unitat La Escalera, hi ha un lot d'importants dimensions, el qual compta amb un gran espai obert subutilitzat, i es proposa la seva negociació per a ser aprofitat com l'espai obert central més important dins de la secció i del barri. Els espais que es generin amb aquestes intervencions s'han de complementar amb la creació de nous caminadors en els costats de la Unitat Habitacional FOVISSSTE que connectin amb la Calzada Aragó. Els espais descomptats pels andadores poden ser compensats amb el predi erm existent sobre Sant Joan d'Aragó i confrontant amb aquesta Unitat Habitacional.

Dins de la zona d'estudi hi ha una sèrie de solars que poden ajudar a elevar les condicions de vida del barri al ser

aprofitats com a llocs per generar i reactivar l'equipament públic.

- La part nord de la Unitat FOVISSSTE confronta amb un solar buit, amb façana cap a la Calzada de San Juan, actualment està subutilitzat. Es proposa aprofitar-lo com estacionament per a la mateixa unitat, en un edifici i generar locals de comerç i serveis en planta baixa sobre la mateixa Calzada.
- A la Unitat La Cuchilla, hi ha una pista esportiva actualment té un ús mínim perquè només és utilitzada pels habitants de la mateixa Unitat i es proposa que s'obri d'alguna manera a tothom.
- El Mercat públic ubicat a l'avinguda Riu Guadalupe, actualment es troba en estat de precarietat, sent un espai factible per al disseny de locals més atractius i funcionals pel comerç
- El solar de grans dimensions situat a l'avinguda Riu Guadalupe, actualment ocupat per una cimentera, pot ser negociat i aprofitat com a equipament regional a més de considerar els possibles efectes nocius cap a la comunitat en general.
- Com a part complementària per a la creació de nous espais oberts, es va identificar la necessitat d'ampliar la plaça central del poble de Sant Joan d'Aragó; aprofitant l'espai ocupat per la construcció actual del DIF, que impedeix la comunicació visual i l'accessibilitat entre la plaça, l'església i el quiosc amb el barri. En relocalitzar el DIF s'aconseguiria l'obertura cap a la Calçada Sant Joan d'Aragó i la connexió franca de la plaça amb el barri Sant Miquel.

## Vialitat

Calzada de San Juan de Aragón: Com que és un eix vial de circulació vehicular important produeix l'efecte de barrera entre les dues parts del poble i dificulta l'encreuament de vianants i per tant l'accés als serveis i equipament. Es contemplen una sèrie d'accions d'urbanització com la repavimentació de l'asfalt, els embrats d'arbres i la poda dels existents, la instal·lació de noves lluminàries en cruïlles vehiculars i el manteniment a les existents i la incorporació de semàfors manuals i de senyalització en les cruïlles de vianants

Avinguda Rio Guadalupe: millorar l'alineació dels paraments de les cases sobre l'avinguda per aprofitar els quatre carrils, repavimentació, sembrat d'arbres i poda dels existents, abalisament de vianants i vehicular, instal·lació de noves lluminàries en cruïlles vehiculars i manteniment de les existents.

Vialitat de vianants existent: atès a que els carrers exclusius per vianants dins d'aquests barris són les que permeten la comunicació entre les diferents seccions i també entre les avingudes de major importància; l'atenció cap a aquest tipus de vialitat es fa prioritària.

Es proposen també millores en la urbanització: canvi de paviment actual per un tipus llamborda, que permet generar zones amb major grau de permeabilitat i l'obtenció d'una imatge específica per a aquests caminadors, instal·lació de noves lluminàries sobre façanes i col·locació de pals per enllumenat públic, poda d'arbres que obstrueixen la il·luminació directa natural o artificial, col·locació de semàfors i reductors de velocitat sobre Sant Joan d'Aragó i Riu Guadalupe.



També es creen nous carrer d'accés exclusiu per vianants tenint com a punt de partida la problemàtica d'aïllament de les zones centrals de la colònia, i la manca de connexió entre les diferents seccions que la componen, així com la manca d'un enllaç vianants directe entre la Calzada San Juan de Aragón i l'avinguda Rio Guadalupe. Es proposa una intervenció acurada dins del barri i de les unitats habitacionals, tenint en compte que per a això és primordial considerar la reubicació de famílies en les diferents seccions, el que es fa en cada secció és:

1a secció .- connexió entre caminadors interns; connexió amb el costat ponent de la Unidad Habitacional La Cuchilla connexió amb el costat sud del l'escola de INDECO.

2<sup>a</sup> secció .- obertura del carrer Vicente Guerrero cap al costat ponent de la Unitat Habitacional La Cuchilla.

4<sup>a</sup> i 5<sup>a</sup> secció .- ampliació del Caminador Pedro Negrete cap al costat orient de la 2a secció i ser Connectat amb el Carrer Vicente Guerrero.

6a secció .- extensió del carrer 2a Privada d'Álvaro Obregón cap al nord per connectar amb la Calçada Sant Joan d'Aragó.

Creació de corredors oberts en els costats orient, ponent i sud a partir dels actuals estacionaments de la UH FO-VISSSTE, que permetin estendre el "caminador del Àguila" cap a la part orient de la zona per connectar amb la UH La Cuchilla i donar sortida cap al nord a la 1a secció del barri Sant Miquel.



Esquema actuacions en l'espai públic i la vialitat



#### 4.5 Valoració de la intervenció proposada en el cas d'estudi

El cas d'estudi que hem vist presenta característiques pròpies de diferents tipologies d'assentaments. La proposta és de caràcter global, el que s'apropa a l'esperit del PGM i del que parla Busquets, alhora que incorpora mesures de creació d'habitatges social del tipus experimental. La proposta s'estructura primer en actuant amb la urgència que els infrahabitatges requereixen i, alhora s'enfoca el problema de conjunt entenent la que la configuració del lloc influeix en la manera de viure-hi. Es pot valorar concretament que l'actuació és poc radical i molt enfocada a recuperar un vincle amb el centre del Pueblo de San Juan. Hi ha una sèrie de punts dèbils i que podrien millorar:

- És difícil de recuperar el vincle amb el centre del Pueblo de San Juan i de dubtosa utilitat si aquesta unió només és per la Calzada de San Juan.
- La presència del mercat de Rio Guadalupe podria significar una espurna generadora d'activitat i de millorarà el control visual de la zona i conseqüentment de la seguretat. En relació a altres projectes de remodelació urbana que s'han analitzat per a la realització d'aquest treball, es troba a faltar donar més èmfasis al mercat com a punt de referència. Fins i tot en el procés participatiu per a la identificació dels veïns amb l'entorn se'ls hauria de dotar d'un element "simbòlic" tal i com passa en el projecte de remodelació del barri de La Mina on els equips són els dinamitzadors del projecte.
- En relació al treball d'urbanització i millora dels vials i de l'espai públic, està clar que la proposta va en una línia de fer apropiació de l'àmbit col·lectiu per sentir-lo com a propi. L'obertura dels "andadores" podria ser encara més agosarada seguint el model de reconeixement de la identitat però millorant les condicions dels elements no només com a connectors o vials sinó també com a accessos i espais de convivència.
- La proposta ignora les "gated communities" més enllà de una negociació però compartir l'espai lliure, està clar que la situació actual de inestabilitat i inseguretat fa difícil l'actuació en aquest tipus de comunitats però una opció podria ser treballar amb la orientació d'aquestes, fins i tot mantenint-ne el tancament perimetral es podria fer que mirassin al barri enlloc que únicament a Calzada de San Juan. Les tanques perimetrals que representen una façana en dues de les seccions del barri haurien de ser objecte d'estudi i de prioritat en la reformulació de la ordenació del l'àmbit de la 4<sup>o</sup> i 5<sup>o</sup> secció.
- En quant a la intervenció en l'habitatge, la primera mesura que es pren és la d'estudiar la situació de tinença i intentar regularitzar-la sigui per mitjà de repartiment de lots o per conformació de cooperatives propietàries. En ambdós casos s'ha de vigilar la picaresca entre veïns i tractar els casos dels invisibles renters ja que són diversos els propietaris que tenen a llogaters oprimits, s'ha de proposar una possibilitat de renda justa o social.
- Un cop regularitzat, l'ajuda que ofereix tradicionalment el Programa pot ser l'adient en moltes seccions i punts dèbils o negres, però, com contempla la proposta, hi ha habitatges que s'han de construir o reconstruir completament. La proposta de crear un "condominio" per la secció 4<sup>o</sup> és adient sempre i quant no es converteixi en una altra "gated communities". Un model que podria funcionar seria el d'autoconstrucció dirigida, tipus Iquique housing, amb l'objectiu de reduir els costos, per fomentar el procés participatiu i assegurar la coherència tècnica.

## 5. CONCLUSIONS

L'actuació proposada a La Cuchilla té un caràcter global poc present en els models de intervenció en assentaments. En aquest cas s'actua puntualment a la millora de l'habitatge degut a la urgència i al primer Programa d'ajuda on s'inclia el sector, i alhora s'hi incorporen polítiques de construcció d'habitatge social i de tractament de l'espai públic, punt clau en una situació de segregació extrema en el que es treballava.

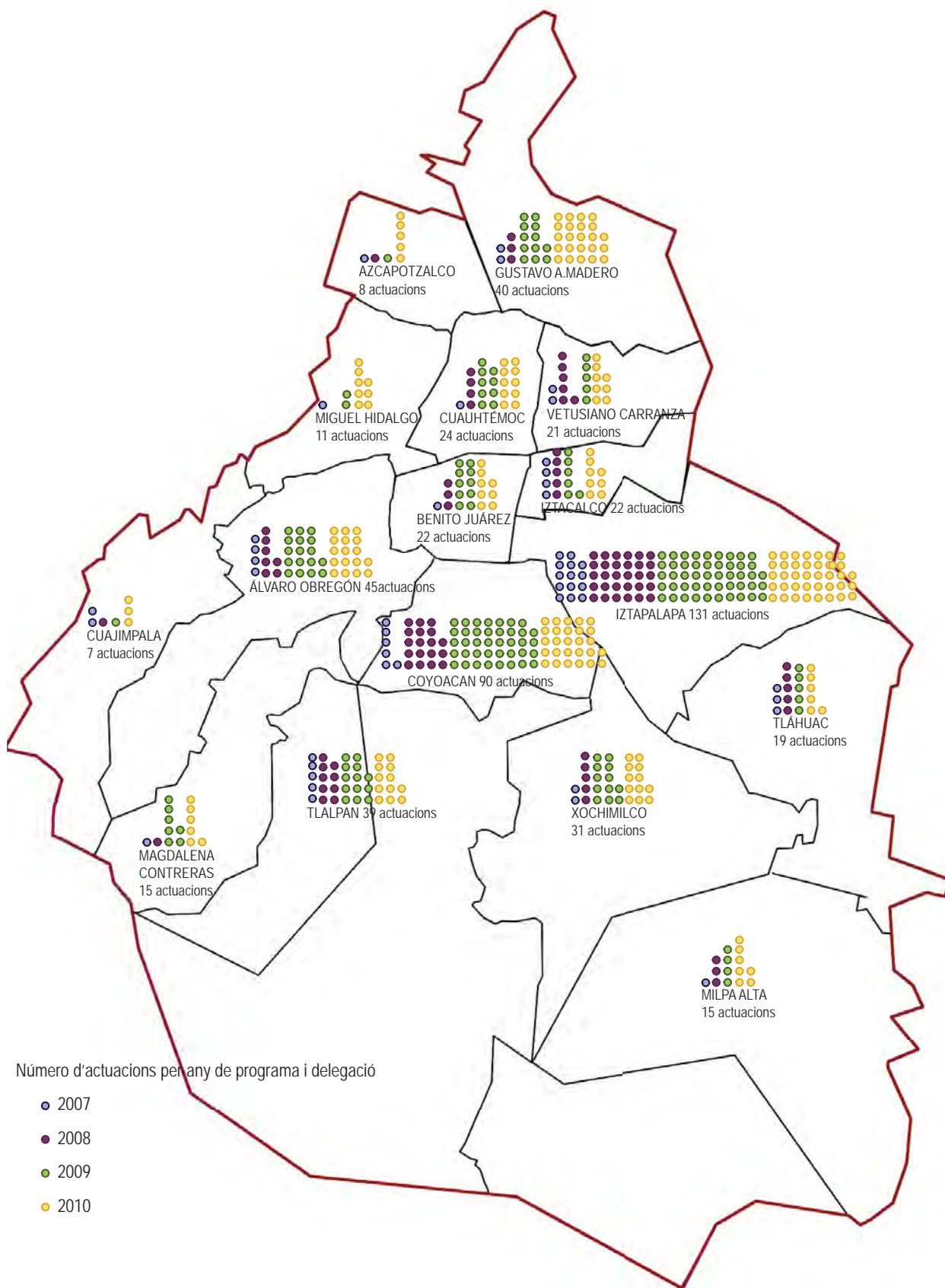
S'exemplifica perfectament que l'estratègia de recuperar i millorar l'espai públic no només aconsegueix una imatge urbana més agradable, sinó que genera una cultura cívica de l'apropiació i cura de l'espai públic per a la trobada i la convivència dels que hi habiten, el que ajuda a minorar les situacions de violència i d'exclusió social i marginalitat.

Podem comparar aquesta estratègia d'intervencions puntuals en l'espai públic amb el model que plantejava el primer ajuntament democràtic de Barcelona, no pretén únicament una transformació física de la ciutat, sinó que es busca transcendir i que a través de la intervenció en l'espai urbà es promogui la resolució de conflictes socio-econòmics, l'activitat i les intencions del Programa, alhora que es produeixi també un efecte de contagi cap a altres barris i de positivisme en la ciutadania.

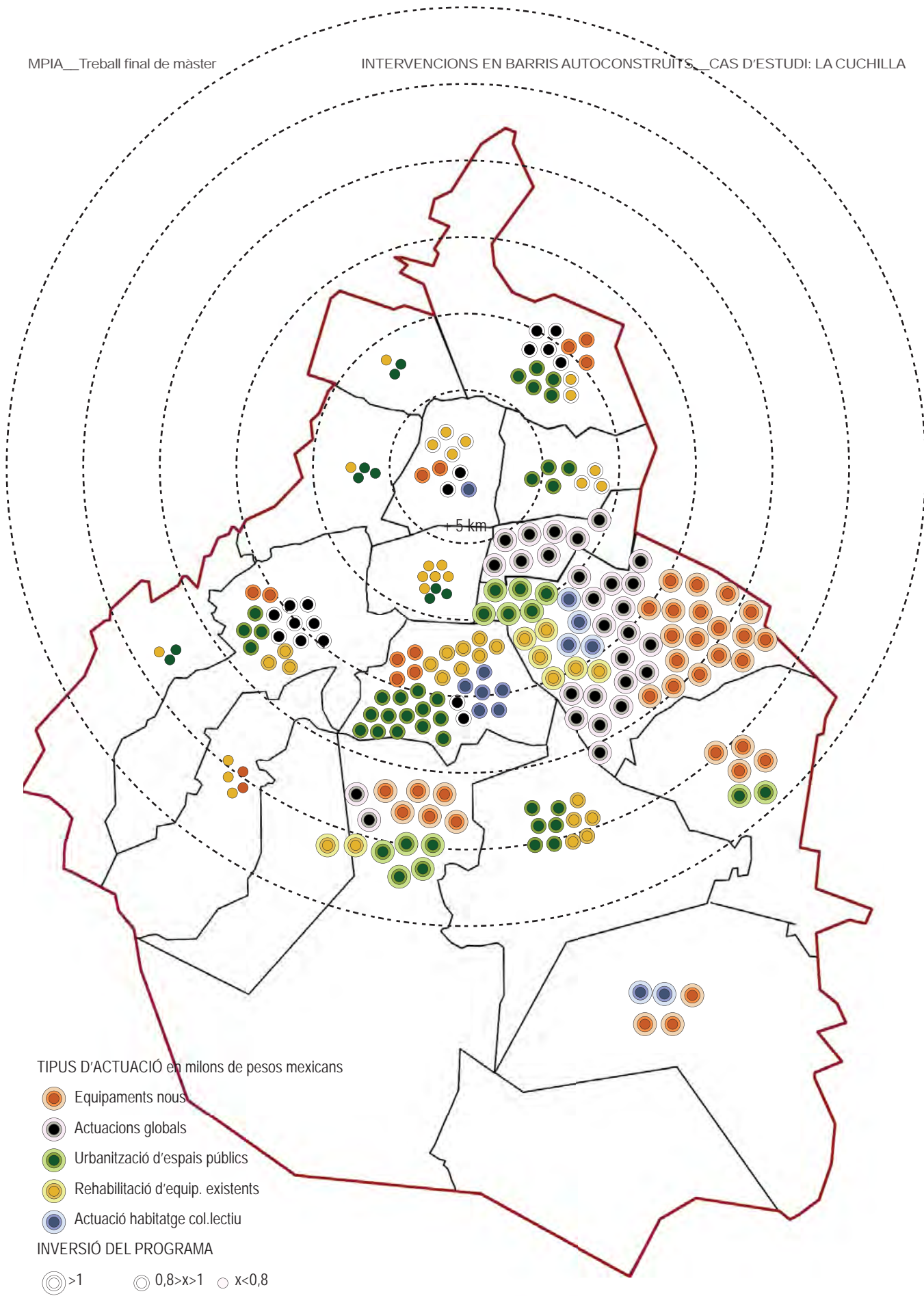
S'ha de tenir en compte però, que el context en que ambdues propostes es duen a terme són molt diferents, la Ciutat de Mèxic té una enorme complexitat física, social, econòmica i política. Per això, des del Programa es poden dur a terme actuacions més contundentment que en el nostre entorn; no es deixen de la mà d'un planejament sinó que s'engloben dins d'actuacions i finançaments immediats perquè s'executin ràpida i efectivament i no es perdin dins la complexitat i poca fiabilitat burocràtica del país.

Amb el Programa Comunitario de mejoramiento barrial s'intrenten fomentar aquest tipus d'accions globals, obviament més cares i lentes d'executar pel que també s'engloben diferents tipus d'actuacions a nivell de barri: millora de unitats habitacionals (no contemplades en el de Asesoramiento a la Vivienda), construcció de nous equipaments, millora d'equipaments existents i noves urbanitzacions i millores de l'espai públic.

Des de l'inici del seu funcionament l'any 2007 les delegacions que han sol·licitat més ajudes per barris coincideixen amb les del Programa de Vivienda, això es deu bé perquè són els creixements del sector est de la ciutat, que és la zona més inundable i que es va poblar més ràpidament amb *pirate urbanisations*; o bé perquè al conèixer i tenir experiència en un Programa fa més fàcil l'accés i la confiança en d'altres.









L'existència de intervencions globals dins del Programa de mejoramiento de barrios és una innovació en front dels models que proposen actuar només des de l'espai públic o només en l'habitatge sigui legalitzant assentaments o fent habitatge social. Tant el Programa de Mejoramiento de la Vivienda que ofería assistència tècnica per a aconseguir condicions dignes d'habitatge com el de barrios, que enfoca el problema en global, són referents a tenir molt en compte alhora de fer propostes en assentaments humans tot i que, com tot, no són literalment exportables per la complexitat i l'estudi del context que cada situació requereix. Seguraments aquest models podrien funcionar en altres slums llatinoamericans però poc probablement en slums de Manila o Mumbai, ja que la realitat asiàtica és molt diferent.

El que s'ha pretès en aquest treball ha estat posar en reu que és important observar que els processos d'autoproducció d'habitatge i de colonització del sòl es realitzen de manera molt independent de l'atenció pública i privada que en realitat un procés d'aquesta complexitat requeria.

Sabent que la construcció d'habitatges per autoproducció representa aproximadament el 70% de la població d'un país com Mèxic i quasi el 100% en països com Etiòpia, i que no és un problema únicament de països poc desenvolupats, ja que als Estats Units més de 12 milions de persones viuen en assentaments il·legals-, es veu la rellevància a nivell global de plantejar el problema de com intervenir-hi ja que aquest fenomen de la consolidació d'aquests assentaments es dona majoritàriament sense intervenció de institucions públiques o privades ni de professionals del gremi<sup>16</sup>.

Aquest és el motiu principal pel que cal seguir l'evolució dels assentaments d'aprop i fer una reflexió completa sobre la millor manera de incorporar-los com a processos normalitzats en l'activitat habitual de l'arquitecte.

---

<sup>16</sup>GUTIÉRREZ TRUJILLO, José María. *La Vivienda Popular Autoproducida en México*.

## 6. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- Brillembourg, A. / Feireiss, K. / Klumpner H. (eds.)2005 Informal city: Caracas case. Prestel, Munich
- Caminos H./Turner J./Steffian J. (1969) Urban dwelling environments. MIT report No 16. MIT Press Cambridge
- Candilis, G. (1977) Bâtir la vie. Stock, Paris
- Davis, M (2006) Planet of slums. Verso, London/NY
- De Meulder, B./Shannon, K. (eds)(2010) Human settlements. Formulations and (re)calibrations. SUN
- Eckstein, S (1982) El estado y la pobreza urbana en México. Siglo veintiuno ediciones, México-Madrid.
- García-Huidobro, F./Torres Torriti, D./Tugas, N. (2008) El tiempo construye-Time builds. GG
- Golda-Pongratz, K. (2004) The Barriadas of Lima. Utopian City or self-organisation?In: The challenge of suburbia. AD Architectural Design, vol.74 nº4. London.
- Gutiérrez Trujillo, J. M.(2004) La Vivienda Popular Autoproducida en México. Malacate. Año 1. 11.
- Kapstein López, P. (2004) Análisis de asentamientos precarios en Valparaíso y su incidencia en el crecimiento urbano. Boletín del Instituto de la Vivienda, Enero vol. 18 num 049 Universidad de Chile
- Oliver, P (2003) Dwellings. Phaidon. NY
- Pidgeon, M. (1968) Architecture of Democracy. AD Architectural Design, vol.38. London
- Romero, G. i Mesías, R. (2004) La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hàbitat, CYTED, Mexico City
- Rivera, O. (2009) Procesos de participación: proyectar, construir y habitar la vivienda contemporánea. Tesis doctoral
- Turner, J. (1976) Housing by People: Towards Autonomy in buildind environments. Marion Boyars, London.
- Turner, J. (1963) Dwelling ressources in South America. AD Architectural Design, vol.33. London
- Varis autors.(2007) Papers al congrés International conference Sustainable Urban Areas Rotterdam 2007\_W17- Housing and Sustainable Urbanisation in Developing Countries.
- Sobre *slums*
- <http://www.citiesalliance.org/>
- <http://www.sideso.df.gob.mx/>
- <http://www.liveinlums.org/>
- Sobre el **cas d'estudi**
- <http://www.invi.df.gob.mx/>
- <http://www.cenvi.org.mx/>
- <http://www.programabarrialsds.df.gob.mx/>