

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

FACULTAD DE ARTES VISUALES
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSTGRADO



TESIS: “INFLUENCIA DE LOS GRUPOS DE PODER EN UN CASO DE
DESARROLLO URBANO”

Caso: Cambio de Uso de Suelo para el proyecto de construcción denominado
FORUM

POR:

OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA

ASESORA:

M. A. ROCÍO CÁRDENAS PACHECO

COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER EL
GRADO DE MAESTRÍA EN ARTES, CON ESPECIALIDAD
EN DIFUSIÓN CULTURAL

NOVIEMBRE DEL 2007

ÍNDICE

Agradecimientos	pág. 1
PRESENTACIÓN Y METODOLOGÍA	2
Tipo de tesis	2
Justificación	2
Planteamiento e hipótesis: ¿por qué un permiso de construcción se puede considerar una practica cultural?	4
Alcances	11
Marco teórico: poder y hegemonía, herencias históricas, aspectos sociales y culturales	14
Resumen (<i>abstract</i>)	18
INTRODUCCIÓN	20
PRIMERA PARTE	
Planteamiento general del proyecto <i>Forum</i>	24
1. Aspectos Generales	24
1.1. Definición del tema	24
1.2. Definición de <i>práctica cultural</i>	24
1.3. Práctica cultural elegida: tramitación de permisos de construcción en el municipio de San Pedro Garza García, N. L.	26
1.4. Procedimiento tradicional para autorización de permisos de construcción en otros municipios del Área Metropolitana	27
1.5. Diferencias entre el municipio de San Pedro Garza García y el resto de los municipios del Área Metropolitana	29
2. Historia del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León	32
2.1. Antecedentes históricos de San Pedro Garza García	32
2.2. Desarrollo de fraccionamientos en la Sierra Madre	34

2.3. La comunidad y el desarrollo urbano	35
2.4. Historia de la participación ciudadana en el municipio de San Pedro Garza García	36
2.5. Planeación estratégica participativa	38
2.6. Entorno urbano actual	38
3. Leyes y reglamentos vigentes en el municipio de San Pedro Garza García, N. L.	41
3.1. Normatividad vigente	41
3.1.1. Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020	41
3.1.2. Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano 1990-2010	41
3.1.3. Reglamento en zona de montaña	42
3.1.4. Reglamentos específicos para colonias ubicadas sobre la cota 800	42
3.1.5. Reglamentos específicos para colonias ubicadas bajo la cota 800	43
3.1.6. Reglamento de Valle Oriente	43
3.1.7. Reglamento de la Loma Larga	43
3.1.8. Participación ciudadana	43
3.2. Elementos fundamentales en la construcción del caso <i>Forum</i>	45
3.2.1. Concepto del proyecto	45
3.2.2. Ubicación	45
3.2.3. El desarrollador	46
3.2.4. La solicitud	47
3.2.5. Problemática	48

SEGUNDA PARTE

Análisis del caso

4. Análisis de los Aspectos sociales, culturales y comunicativos que confluyen en el proyecto <i>Forum</i>	49
4.1. Análisis de las dificultades que se plantean en las sociedades avanzadas y cambiantes	49

4.1.1. Gramsci y su concepto de <i>hegemonía</i>	50
4.1.2. Agentes homogenizadores: <i>los intelectuales</i>	51
4.1.3. Medios de comunicación	53
4.1.4. El Estado como órgano mediador	56
4.2. Análisis de la estructura comunicativa de las prácticas urbanas mediante las prácticas y los hábitos de la población	57
4.2.1. <i>Habitus</i> y Capital	57
4.2.2. Bourdieu y su diferenciación de clases	58
4.2.2.1. La teoría del valor del trabajo	59
4.2.2.2. La imbricación de lo económico y lo simbólico	59
4.2.2.3. La determinación en última instancia y el concepto de cambio social	59
4.3. Inserción de las nuevas tecnologías comunicativas: por el reordenamiento de lo privado y lo público en el espacio urbano	60
4.3.1. La información como proceso de comportamiento colectivo	60
4.4. Origen de lo popular como práctica cotidiana	61
4.4.1. Grupos de poder	61
4.4.2. Proceso del cambio cultural	62
4.4.3. Industrias culturales	65
4.4.4. Definición de lo popular	66
4.4.5. Dialéctica de la lucha cultural	67
5. Análisis de la información como proceso de comportamiento colectivo	70
5.1. Política y cultura	70
CONCLUSIONES	72
Resumen autobiográfico	83
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	85
ANEXOS	88

AGRADECIMIENTOS

Dedico esta tesis a mis padres Aurelio y Juany por haberme apoyado a lo largo de mi carrera y mi vida. A mis hermanas, a Carlos mi hermano, a Carlos por acompañarme, a Rocío por creer en mí y apoyarme. A todos mis sobrinos y sobrinas por toda su alegría. A mis amigos y a Dios por ponerme en este camino.

PRESENTACIÓN Y METODOLOGÍA

Tipo de tesis

Teórica - documental. Mediante el análisis de un caso específico.

Justificación

El eje central de esta tesis consiste, por una parte, en establecer la influencia que tienen los grupos de poder en la toma de decisiones de las diferentes esferas del gobierno para determinar si un proyecto de construcción se lleva o no a cabo; por otra parte, se trata de establecer una visión cultural y sociológica de esta práctica urbana. Es dentro de esta práctica en donde he desarrollado una forma de especialización profesional: obtención de licencias para llevar a cabo una construcción y la capacidad para utilizar la edificación una vez que el proyecto esté construido.

Estudí una carrera universitaria en Arquitectura, especializándome —durante más de trece años de ejercicio laboral— en el análisis de casos urbanos que se presentan en los diferentes municipios del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León en diversos niveles: trámites, permisos, concesiones, urbanizaciones y atención al público.

El interés de transferir mi experiencia profesional como arquitecta al campo de los estudios culturales estriba en desarrollar una tesis que comunique, de forma clara, mi aprendizaje profesional en la disciplina, además de mis conocimientos adquiridos al cursar la Maestría en Artes, sobretudo en el campo de los estudios culturales y comunicativos.

Concretamente, deseo manifestar esta experiencia aplicándola a un caso particular ocurrido en el municipio de San Pedro Garza García, N. L. en octubre del 2001.

En dicho suceso, se pretendía obtener un permiso para cambio de uso de suelo y, posteriormente, uno para construcción con el fin de edificar una tienda departamental que albergara, a su vez, distintos establecimientos de marcas comerciales específicas.

La razón por la cual se eligió este proyecto como caso de estudio tiene su antecedente en que, específicamente, los residentes de San Pedro Garza García, N. L. siempre han pugnado por el espíritu habitacional del municipio. Sin embargo, una ciudad es un ente dinámico y en constante cambio. Por lo tanto, la ciudad puede ser comprendida como una entidad urbana en la cual convergen sus pobladores y los diferentes espacios en donde se ofertan productos y servicios para su comercialización con el fin de que los habitantes satisfagan sus necesidades de vida.

No obstante, a pesar de que las normas y requisitos municipales para conseguir un permiso de construcción, una vez acreditada la propiedad del predio, no establecían como necesaria la participación de la comunidad, el terreno ubicado en San Pedro Garza García — para el cual se pretendía obtener el permiso de edificación— estuvo baldío durante años. Más aún, en los Planes de Desarrollo Urbano se asentaba que podía llevarse a cabo el desarrollo de este tipo de edificio (tienda departamental).

En el caso *Forum* hasta ahora, el Plan de Desarrollo Urbano vigente establece que para

esta clase específica de predio puede construirse un centro comercial, mas no de la magnitud del proyecto en cuestión.

En la primera parte de esta tesis se da una explicación del proyecto *FORUM* y los alcances que éste pretendía tener. En la segunda, se plantea el marco teórico mediante el cual se realizó el análisis de los diferentes conceptos. En la última sección se presenta el desarrollo de cada concepto.

Planteamiento e hipótesis: ¿por qué un permiso de construcción se puede considerar una práctica cultural?

En *The Uses of Literacy*, Richard Hoggart¹ pone como ejemplo los estudios realizados con la sociedad inglesa para analizar lo que la cultura de masas hace con el mundo de la cotidianidad popular y la forma en que dicha cultura es resentida por la experiencia obrera, en la cual, la cultura es indisociable de las condiciones materiales de su existencia. Con ello se crea —según establece Martín-Barbero— “Este estilo de vida [que] entremezcla una bipartición del medio social entre ellos y nosotros, y una fuerte valoración del círculo familiar, con una gran permeabilidad a las relaciones de grupo, especialmente a las de vecindario, un moralismo que mezcla el gusto por lo concreto con un cierto cinismo ostentatorio (*sic*), una religiosidad elemental y un saber vivir al día, que es capacidad de improvisación y sentido del goce.”² Y hablando de este estilo de vida resalta la importancia de obtener un permiso de construcción, una practica que para muchos pudiera ser cotidiana y para otros una practica nada común de la que se valen de terceros para realizarla. De la obtención de estos permisos depende el confort

¹ Hoggart, Richard. *The uses of Literacy*, 1957 (p. 188).

² Martín-Barbero, Jesús. *De los medios a las mediaciones*, 1987 (p. 103).

con el que se vivirá por un buen tiempo, y en ocasiones en toda la vida, dentro de un medio social.

Comúnmente, cuando se solicita un permiso de construcción en San Pedro Garza García, N. L., debido a los antecedentes socioeconómicos del municipio, frecuentemente se implanta el presentar con anterioridad un examen sobre la opinión de los vecinos colindantes, o bien, los lineamientos aplicables a cada caso específico. Por esto, la simple idea de tramitar un permiso de construcción se convierte en un hecho polémico.

La importancia que tienen los permisos de construcción en San Pedro Garza García, N. L. se justifica cuando destacamos la tendencia habitacional del municipio.³ En la mayoría de los casos se busca obtener un permiso de construcción para satisfacer una de las necesidades básicas del ser humano: habitar. Esto es, vivir en una casa, un lugar en donde no sólo se residirá por algún tiempo sino donde la familia se desarrollará y convivirá con otros grupos sociales y religiosos y, además, convergerá con instituciones educativas, lugares de trabajo, recintos comerciales, espacios recreativos, etc.

Pese a lo anterior, podemos afirmar que en ese estilo de vida popular también existe un conformismo basado en la desconfianza hacia el cambio, un “cierto grado de fatalismo que se apoya en la larga experiencia de su destino socioeconómico, y una tendencia a replegarse, a encerrarse en el pequeño círculo cuando las cosas salen mal.”⁴

³ Información tomada del *Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020*. (p. 24).

⁴ Martín-Barbero, Jesús. *op. cit.*, 1987 (p. 104).

La problemática del Municipio radica —según lo menciona su alcalde en una entrevista— en el deseo de obtener determinados permisos de construcción en el menor tiempo posible⁵: “El desarrollo urbano, es un área muy sensible, el costo de la tierra en nuestro municipio es de los más altos del país, cada metro cuadrado que se compra o vende es susceptible de polémica”. Pero, ¿qué lo vuelve “susceptible de polémica”?

Además del valor del predio, los vecinos circundantes —sin ninguna razón fundamentada— tienen la creencia de que sus opiniones deben ser consideradas como prioritarias (por el simple hecho de habitar y pagar impuestos en San Pedro Garza García, N. L.) para que el Municipio decida o no otorgar permisos de construcción.

En muchas de estas ocasiones, los habitantes involucrados desconocen completamente la problemática del asunto y, sin embargo, como grupo social se empeñan en intervenir en la toma de decisiones. Esta situación nos remite al “mecanismo por el cual las clases populares hacen frente inconsciente y eficazmente a lo masivo.”⁶

Tratándose de autorizaciones o permisos controversiales, es común que los residentes se enteren del problema a través de los medios (prensa, radio y televisión). También es un hecho real el que algunos ciudadanos intenten chantajear a las autoridades con la amenaza constante de acudir a los medios de comunicación al no satisfacer sus demandas. Los medios masivos se convierten, en ese instante, en los portadores de los ‘derechos de los ciudadanos’, porque se prestan para manipular información con el objetivo de suscitar mayor polémica sobre el caso.

⁵ Periódico *El Norte*, sección *Local*, 19 de octubre de 2007.

⁶ Martín-Barbero, Jesús. *op. cit.*, 1987, (p. 104).

Sobra mencionar que existen ciudadanos quienes aprovechan estos reflectores momentáneos para hacerse notar como líderes de grupo y, así, utilizar esa proyección con otros fines, las más de las veces de orden político.

Entendiendo la cultura tal como la expresa Raymond Williams, ésta “se trata por un lado de la asunción de la cultura común, de la tradición democrática que tiene su eje en la cultura de la clase trabajadora, y por el otro, de la elaboración de un modelo que permita dar cuenta de la compleja dinámica de los procesos culturales contemporáneos.”⁷

Esta reconstrucción del concepto y del cómo pensar la dinámica cultural contemporánea tiene dos frentes: uno teórico que desarrolla las implicaciones de la introducción de la idea de *hegemonía* de Gramsci; y otro metodológico mediante la propuesta de una tipología de las formaciones culturales presentadas en tres ‘estratos’ (arcaico, residual y emergente).⁸

Como primer frente tenemos, para el caso de esta tesis, una vertiente sociológica que se ha interesado en la cuestión cultural. Pierre Bordieu expone la noción de *habitus* de clase, como un “producto cultural de interiorización de los principios de un arbitrario cultural, capaz de perpetuar en las prácticas de los principios del arbitrario interiorizado.”⁹

Trasladando esta noción a los permisos de construcción, notamos la existencia de una homología en las prácticas culturales de los habitantes de San Pedro Garza García al momento

⁷ Williams, Raymond. *Culture and society. 1780-1950*, 1958. (p. 90).

⁸ Martín-Barbero, Jesús. *op. cit.*, 1987, (p. 104).

⁹ Bourdieu, Pierre y J.C. Passeron, *La reproduction*, 1970. (p. 47).

de perpetuar el uso del suelo habitacional unifamiliar. Justamente aquí comienza a hacerse presente la eficacia de la hegemonía en lo tocante a las expectativas y los gustos de ciertas clases socioeconómicas.

Como segundo frente, tenemos que un permiso para construir puede analizarse por medio de las tres capas de la siguiente forma:

Primer estrato. *Arcaico* es todo aquello que sobrevive del pasado, objeto tan sólo de estudio o rememoración. Así, en la tradición histórica del municipio de San Pedro Garza García como modelo en donde la gran mayoría del uso del suelo es destinado para edificios habitacionales unifamiliares, el concebir la ciudad como un ente en constante movimiento no ha servido para justificar que algunas de sus avenidas —originalmente habitacionales— se hayan convertido en corredores urbanos o centros de reunión con el objetivo de no recorrer grandes trayectos desde la casa-habitación hacia los espacios en donde ocurre el intercambio comercial, consumo y adquisición de bienes y servicios.

Segundo estrato. *Residual* es “lo que formado efectivamente en el pasado se halla todavía hoy dentro del proceso cultural [...] como efectivo elemento del presente.”¹⁰ Lo residual no es uniforme, intervienen en él dos tipos de elementos: *a)* los que ya han sido plenamente incorporados recuperados por la cultura dominante y *b)* los que constituyen una reserva de oposición a lo dominante y representan alternativas.

En el caso de nuestra tesis, este aspecto es sumamente importante. Existen los Planes de

Desarrollo Urbano en los cuales interviene la ciudadanía dando sus opiniones mediante un proceso de consulta; en ellos se indican las matrices de compatibilidades de usos y zonas (véase Anexo 1) y el tipo de edificación a la cual podrá destinarse cada terreno, es decir, se integran los factores en un documento legal disponible para los ciudadanos como elemento de consulta.

Sin embargo, en el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en los artículos 18, 19 y 20 se estipula que hay un mecanismo llamado “cambio de uso de suelo”.¹¹ Por medio de éste, los propietarios de uno o varios predios, sean instituciones como colegios, asociaciones profesionales de urbanismo, arquitectura, ingeniería civil o ecología, cámaras sin intermediarios u organismos o empresas prestadoras de servicios de agua, drenaje, electricidad y similares, podrán solicitar el cambio de uso de suelo de uno o varios lotes.

Dicha solicitud implica —además del proceso de aprobación o rechazo— la elaboración de un dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, tomando en cuenta la infraestructura, la vialidad, los servicios públicos, el paisaje urbano y los aspectos ecológicos. La Secretaría consultará por lo menos a diez propietarios de los lotes o predios inmediatos al proyecto así como a la junta de vecinos o residentes de la misma colonia, distrito, sector, corredor o microzona involucrados y reconocidos por la autoridad municipal. Si la Secretaría lo estima necesario, pedirá la opinión de los colegios y asociaciones profesionales de urbanismo; también, deberá consultar al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Posteriormente, en sesión ordinaria el

¹⁰ Williams, Raymond. *Marxismo y literatura*, 1980.

Ayuntamiento aprobará, rechazará o modificará la propuesta; una vez resuelto el caso se comunicará la resolución por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Tercer estrato. *Emergente* es lo nuevo, el proceso de innovación en las prácticas y los significados, el cual no tiene que ser precisamente uniforme ya que pudiera no ser alternativo ni funcional a la cultura dominante.

En síntesis, en el caso que analizamos pudiera considerarse a San Pedro Garza García como un municipio habitacional que busca, por medio de concertaciones, otorgar cambios de uso de suelo implicando múltiples y cuantiosas opiniones, convirtiéndolo en un proceso tedioso e intrincado.

Considerando la definición de *cultura* hecha por Denis McQuail, ésta debe poseer los siguientes atributos: *a)* ser algo colectivo y compartido con y por los demás; *b)* tener una forma simbólica de expresión; manifestar cierta pauta, orden o regularización, y por tanto, alguna dimensión de evaluación; *c)* presentar una continuidad dinámica en el tiempo; y *d)* ser algo que se comunica.¹² Este último representa el atributo más general y esencial de la cultura.

Resumiendo: para estudiar la cultura primero hay que encontrarla. Básicamente existen tres elementos en dónde buscar: la gente, los objetos y las prácticas humanas. En este sentido, queda plenamente justificado el tema de esta tesis, en la cual la práctica cultural de solicitar y obtener un permiso de construcción es considerada una práctica humana que conlleva

¹¹ Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, (p. 10). (*Véase Anexo 2.*)

¹² McQuail, Dennis. *Introducción a la teoría de la comunicación de masas*, 1994, (p. 159).

innumerables repercusiones puesto que se halla inmersa dentro de una sociedad.

Alcances

El alcance de esta tesis está, por una parte, en analizar las connotaciones representativas y de estatus socioeconómico de la sociedad regiomontana dentro de un municipio del Área Metropolitana de Monterrey, específicamente en San Pedro Garza García. Por otra, en establecer parámetros y formas de vida particulares en la clase dominante de nuestro espacio urbano, caracterizadas por prácticas elitistas enmarcadas en modelos de vida y de consumo que pretenden imitar modelos urbanos internacionales pertenecientes a países desarrollados. Además, se pretenden reconocer medidas de control manipuladas por los medios de comunicación, por la política y por diferentes grupos de poder y de opinión pública de esta sociedad.

Históricamente, por su estructura demográfica y su geografía, desde mediados de los años ochenta San Pedro Garza García integró sus usos de suelo residenciales con actividades de servicios empresariales de alto nivel. Esto explica por qué el Municipio concentra el más alto porcentaje de habitantes del País pertenecientes a los estratos socio-profesionales superiores de población. De acuerdo a cifras del censo de 1990, el 16.6% de los sampetrinos eran funcionarios o directivos; además del 7.4% de profesionistas independientes. Esto implica que 24% de la población económicamente activa desempeñaba actividades directivas o de alto rango.

Desde el punto de vista de los ingresos, en 1990 el 27% de los sampetrinos que trabajaban percibían más de mil dólares mensuales, cifra que debió alcanzar el 40% para el año

2000. Comparativamente con esas fechas, localidades como Monterrey y el Distrito Federal tenían apenas la quinta parte de ese porcentaje de pobladores de altos ingresos. No obstante, esta concentración de riqueza ha traído otras consecuencias. Primero, la instalación de empresas comerciales y de servicios dirigidas a esos mercados y, segundo, el establecimiento de edificios de oficinas para alojar empresas propiedad de las familias residentes en el Municipio, así como a profesionistas independientes. Ambos fenómenos empezaron a despuntar al final la década de los setenta con la llegada de los primeros corporativos y edificios de oficinas, teniendo su máximo auge en los noventa, cuando San Pedro Garza García se convirtió en el verdadero centro financiero y de negocios del Área Metropolitana del Estado y el segundo más importante de México.¹³

En lo que respecta a los aspectos culturales, dentro de este ambiente de prosperidad la cultura de un grupo, sea grande o pequeño, es mantenida y cuidada porque es precisamente ella la que determina la identidad del grupo. Al mismo tiempo, la cultura puede ser manipulada por los medios de comunicación —por los periódicos de culto que fijan tendencias, los cuales pueden dictar o promulgar cierto estilo de vida que crean y alimentan— y por grupos de poder representados por intelectuales y gobernantes.

Precisamente, el alcance de esta tesis es demostrar cómo intervienen estos grupos de poder en una práctica cultural común: obtener un permiso de construcción. Se analizó el proceso seguido para obtener el permiso de edificación de un proyecto denominado *FORUM*, el cual pretendía establecerse San Pedro Garza García en el mes de octubre del 2001.

¹³ Barragán Villarreal, Juan Ignacio. *San Pedro Garza García. Participación ciudadana y desarrollo urbano*, 2000, (p. 144).

El concepto del desarrollo *FORUM* era un conjunto de usos múltiples: comercio de lujo, entretenimiento familiar, oficinas corporativas y hotel de gran turismo; conjuntados a través de un espacio de circulación peatonal que crearía un ambiente de convivencia familiar. Se pretendía poner a disposición de la comunidad del Municipio servicios que no estuvieran disponibles a muchos kilómetros de distancia, por lo cual se decidió que el complejo comercial incluiría tiendas como El Palacio de Hierro (como tienda ancla), boutiques prestigiadas de las firmas Gucci, Armani, Hugo Boss, Louis Vuitton, Prada, Hermés, Versace, Cartier, Mont Blanc, Tiffany, Ermenegildo Zegna, Grupo Zara, DKNY y otras más que aún no habían encontrado un lugar apropiado en el área metropolitana para abrir sus puertas al público. El entretenimiento incluiría algunos cafés y restaurantes de prestigio, centros de entretenimiento familiar, La Ciudad de los Niños y catorce salas de cine tipo estadio con la más alta tecnología de audio y proyección.¹⁴

Así, la forma de vida de los grupos o comunidades que habitan San Pedro Garza García se creyó afectada, amenazada. Su ritmo diario, su conducta y su poder se vieron, por un momento, conducidos por grupos que utilizaron la problemática como proyección para intereses personales; el gobierno se vio en la necesidad de tomar medidas decisivas con el fin de mantener la voluntad de sus gobernados. Las políticas hegemónicas fueron utilizadas una vez más para ejercer poder sobre las masas. Y los medios de comunicación jugaron un papel decisivo en la toma de decisiones de las partes implicadas.

¹⁴ Datos proporcionados por el desarrollador en la *Solicitud de licencia de uso de suelo* sometida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García en octubre de 2001.

Esta tesis aborda este proyecto de desarrollo urbano como una práctica cultural en un contexto específico. Se han tomado como base las aportaciones en materia de cultura de los siguientes teóricos: Stuart Hall, Antonio Gramsci, Néstor García Canclini y Jesús Martín-Barbero, entre otros.

Se obtuvieron datos específicos de la Solicitud para el Permiso de Construcción sometida al Municipio de San Pedro Garza García, N. L., así como información de mi experiencia profesional en el ámbito del desarrollo urbano. Se ha hecho uso además, de las Leyes y Reglamentos que intervinieron como instrumentos para la toma de decisiones.

Marco teórico

Poder y hegemonía

Antonio Gramsci (1891-1937). Pensador y político italiano; uno de los fundadores del Partido Comunista Italiano. Nació en Cerdeña en el seno de una familia muy humilde. Inició sus estudios superiores en la Universidad de Turín en 1911, pero la abandonó en 1914 debido a un problema crónico de salud. En 1916 comenzó a trabajar como periodista en *Avanti!*, un periódico del partido socialista; poco después, en 1919 fundó otro diario (*Ordine Nuovo*) en colaboración con Palmiro Togliatti y otros compañeros. Tomó parte en el movimiento de Consejos de Fábricas, el cual intentó —sin éxito— desafiar a Fiat y otras compañías de Turín y sus alrededores durante 1920. Fue uno de los fundadores del Partido Comunista Italiano (PCI) formado en enero de 1921 en el Congreso de Livorno. Trabajó para la Komintern (la III Internacional Comunista) en Moscú y Viena, pero regresó a Italia en 1924 para unirse a la oposición parlamentaria enfrentada a la dictadura de Benito Mussolini. Fue arrestado en 1926 y

encarcelado en 1928. Falleció el 27 de abril de 1937 en el hospital de una prisión de Roma. La influencia del pensamiento de Gramsci ha continuado gracias a obras como Cuadernos de la prisión, publicada por primera vez entre 1948 y 1951. Su análisis de las dificultades que se plantean en las sociedades avanzadas y cambiantes, en las que la clase gobernante ejerce no sólo el poder militar y político sino también la hegemonía intelectual y cultural, atrajo la atención de Jean Paul Sartre, Louis Althusser y otros pensadores marxistas, algunos de los cuales criticaron su actitud revolucionaria. Textos: Cuadernos de la prisión (fragmento); Pasado y presente (fragmento).

Herencias históricas

Stuart Hall (1932-). Teórico de origen jamaicano, figura central del Centro de Estudios Culturales Contemporáneos de la Universidad de Birmingham, Inglaterra. Reelabora el esquema comunicativo desde otras perspectivas teóricas, tales como las de Marx, Gramsci y Althusser, la semiología de Roland Barthes y la teoría del lenguaje de Voloshinov y Bajtín.

Aspectos sociales y culturales

Néstor García Canclini (1939-). Antropólogo argentino contemporáneo; ha tratado el tema de la posmodernidad y la cultura desde una perspectiva latinoamericana. Nació en La Plata, Argentina el 1º de diciembre de 1939. Estudió filosofía y se doctoró en 1975 en la Universidad Nacional de La Plata y, tres años después, con una beca otorgada por el CONICET, se doctoró en la Universidad de París. Ejerció la docencia en la Universidad de La Plata (1966-1975) y en la Universidad de Buenos Aires (1974-1975). Desde 1990 es profesor e investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, donde dirige el Programa de

Estudios sobre Cultura. Ha sido profesor visitante de diversas universidades, entre ellas las de Nápoles, Austin, Stanford, Barcelona, Buenos Aires y São Paulo. Uno de los principales términos que ha acuñado es el de hibridez. Se trata de un concepto propio de cualquier ámbito, pero sobre todo de lo cultural, dando paso a lo que hoy entendemos por géneros híbridos, que son lugares de intersección entre lo visual y lo literario, lo culto y lo popular. Las culturas híbridas, como él las denomina, han sido “generadas por las nuevas tecnologías comunicativas, por el reordenamiento de lo público y lo privado en el espacio urbano, y por la “desterritorialización de los procesos simbólicos.” Un ejemplo de esto son los grupos musicales contemporáneos que mezclan o yuxtaponen corrientes globales como el pop con ritmos autóctonos o tradicionales.

Pierre-Félix Bourdieu (1930-2002). Uno de los sociólogos más conocidos e influyentes de la segunda mitad del siglo XX. Estudió filosofía en la École Normale Supérieure de París. De 1958 a 1960 realizó su trabajo de investigación en Argelia, donde comenzó a construir las bases de su reputación en el campo de la sociología. Sus ideas son de gran relevancia tanto en teoría social como en sociología empírica, especialmente en la sociología de la cultura, de la educación y de los estilos de vida. Sus declaraciones fueron objeto de viva polémica por mantener posiciones muy críticas tanto con respecto a los medios de comunicación como con respecto a la política en general. Propuso y fue fundador del Parlamento de los Escritores, una asociación pensada para dar a los intelectuales mayor autonomía sobre su trabajo y de esta forma poder criticar y controlar al poder al margen de los medios de difusión de la cultura. Su teoría destaca por ser un intento de superar la dualidad tradicional en sociología entre las estructuras sociales y el objetivismo frente a la acción social y el subjetivismo (hermenéutica). Para ello se dota de dos

conceptos nuevos, el *habitus* y el *campo* (sociología), y reinventa uno ya establecido, el *capital*. La obra en donde presenta de forma más sistemática su teoría es *El sentido práctico*. En su trabajo empírico destaca especialmente toda su labor de crítica de la cultura, mostrando que la distinción cultural no es más que una forma encubierta de dominación, a la cual llamó *complicidad ontológica* entre el *campo* y el *habitus*. Ante las manifestaciones de la alta cultura, esta crítica no le lleva al cinismo sino a considerar que todos deberían tener igual acceso a esa cultura.

Jesús Martín-Barbero (1937-). Nació en Ávila, España, en 1937. Estudió Filosofía y Letras en la Universidad Católica de Lovaina, Bélgica donde se doctoró en 1971, y Antropología y Semiótica en la École des Hautes Études de París. Fue director del Departamento de Comunicación de la Universidad del Valle en Cali (Colombia) donde permaneció entre 1975 y 1995. Entre 1995 y 2002 ejerció la docencia en Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, en Guadalajara, México. Ha sido profesor visitante de las Universidades Complutense de Madrid, Autónoma de Barcelona, Standford, Libre de Berlín, King's College de Londres, Puerto Rico, Buenos Aires, Sao Paulo, Lima, etcétera. En 2003, obtuvo la nacionalidad colombiana. Doctor 'honoris causa' por la Universidad Nacional de Rosario (Argentina) y por la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá (Colombia). Ha sido presidente de la ALAIC (Asociación Latinoamericana de Investigadores de la Comunicación), miembro del Comité consultivo de la FELAFACS (Federación Latinoamericana de Facultades de Comunicación Social). Es miembro del Comité científico de Infoamérica. Ha publicado los siguientes libros: Comunicación masiva: discurso y poder, Ciespal, Quito, 1978; Comunicación educativa y didáctica audiovisual, SENA, Cali, 1979; Introducción al análisis de contenido, Incisex, Madrid, 1981; De los medios a las mediaciones, G. Gili, Barcelona. 1987; entre otros.

Resumen (*abstract*)

En este trabajo se analiza el papel que juegan los grupos de poder al momento de tramitar un permiso de construcción y cómo esta práctica —común en nuestra sociedad— se convierte en una experiencia cultural de carácter urbano aún cuando pudiera no ser considerada como tal. Dicha práctica se halla determinada por una amplia gama de intereses: marcos socioculturales; usos y costumbres de la población; niveles educativos; herencias históricas; patrimonios arquitectónicos y culturas urbanas. En todos ellos, la cultura —como elemento estructural— interviene categóricamente, tanto que, puede influir para que un trámite sea resuelto, cancelado, e incluso, desatendido.

Tal es el caso en San Pedro Garza García Garza García, N. L., en donde esto sucede con frecuencia cuando se presentan solicitudes para el uso de cambio de suelo para que un edificio en particular forme parte del espacio urbano. En este Municipio la presión social y económica hace caer la balanza para que no se realicen ciertas construcciones.

En esta tesis se examina un hecho que funcionó como parte aguas en el ámbito del desarrollo urbano de San Pedro Garza García: el proyecto *Forum*. El caso se hizo público en los medios masivos de comunicación locales, quienes jugaron un papel decisivo en la toma de decisiones. La forma de vida de los residentes colindantes al predio en el cual se deseaba edificar este complejo se sintió amenazada; por un instante se creyeron conducidos por grupos que utilizaron este asunto como plataforma de proyección para intereses personales. El gobierno hubo de tomar medidas para sostener la voluntad de sus gobernados; es decir, las políticas

hegemónicas fueron empleadas para ejercer poder sobre las masas.

El proyecto de desarrollo urbano *Forum* es abordado aquí como una práctica cultural inmersa en un contexto muy particular. Hemos fundamentado su estudio con aportaciones de diversas figuras en materia de sociología, comunicación, cultura y política.

INTRODUCCIÓN

El comportamiento humano ha sido estudiado por varias disciplinas; en esta tesis nos abocaremos a dos de ellas, la sociología y la comunicación, para establecer los mecanismos de investigación.

Desde la perspectiva sociológica, la conducta de nuestra especie puede analizarse como un fenómeno de grupo, es decir, a través de las representaciones de un conjunto de personas que encarna determinados intereses (intelectuales, ideológicos, económicos, etc.).

En términos etológicos, el ser humano tiene dos objetivos: sobrevivir como individuo dentro del grupo y apoyar al grupo al cual pertenece protegiéndolo de otros.

Desmond Morris describe el comportamiento agresivo que el animal humano exhibe para fijar su posición en la jerarquía social (“éste soy yo, probemos quién es el más fuerte de nosotros”) y para establecer derechos territoriales dentro de una agrupación (“*ésta es mi casa*”) o lugar (“*éste es nuestro país*”) en oposición a otros grupos.¹⁵

El territorio de la familia debe distinguirse de los otros porque simboliza un espacio con características personales. De tal suerte, la familia se explica a partir de un enfoque estrictamente zoológico, de la conducta meramente animal, lo cual ha generado controversia. Morris afirma que el comportamiento del individuo lo dictan las normas del grupo, incluso si se

¹⁵ Morris, Desmond. *El mono desnudo*, 2003. (p.210).

mantiene o mejora una posición dentro de la jerarquía social. Cualquier desvío o rebelión es percibido inmediatamente con grave suspicacia, es discutido y, de ser necesario, castigado.

Existen leyes escritas y no escritas que pretenden preservar el *status quo* dentro del grupo y hacer la vida lo más soportable posible para sobrevivir, mantener el control y hasta aumentarlo.

Durante la segunda mitad del siglo XX, nuestra sociedad atravesó por una continua transformación que modificó radicalmente la manera de vivir en los centros urbanos, impactando así el comportamiento de las personas. Sin embargo, no podemos negar que —a pesar de estas nuevas dinámicas de las aceleradas sociedades contemporáneas— la población de algunas ciudades se comporta aún de manera previsible (aunque sobrepasen los miles o millones de habitantes).

En consecuencia, los esquemas de convivencia humana continúan organizándose en pequeñas tribus (como en la antigüedad) pese al tiempo transcurrido desde el origen de las ciudades modernas. Nuestro proceder actual, tanto individual como colectivo, dentro de estas tribus urbanas apenas se distingue del de nuestros ancestros.

Aquello que es válido para el individuo es aplicable para colectividad con intereses compartidos. Considerando como poder la prosperidad y la riqueza económica, resulta natural que un conjunto de personas tenga más poder que sus vecinos. De tal manera, los grupos que constituyan un peligro (potencial desestabilización) para quienes ostentan ese poder serán

atacados y eliminados.

Los círculos de poder requieren de un estilo unificado, un cierto código de conducta y apariencia; en materia de religión esto se expresaría a través de un ritual donde se toman como elementos clave los objetos y gestos con que éste se celebra. Las prácticas culturales de un grupo, grande o pequeño, se mantienen y vigilan porque éstas determinan su identidad.

Con el objetivo de establecer un mecanismo para identificar los procesos comunicativos de un grupo de poder, se interviene su capacidad comunicativa a nivel de masa. En una comunidad rural donde los recursos son limitados la comunicación masiva es mínima, por tanto, pierde interés y penetración en la población al tratarse de grupos no privilegiados y aislados de la realidad urbana. En cambio, los centros poblacionales del área metropolitana de un estado como Nuevo León se hallan en una situación específica en cuanto a los sistemas comunicativos y mediáticos que los informan y, al mismo tiempo, los manipulan.

Una cultura puede ser conducida por los medios de comunicación. Los periódicos de mayor circulación juegan un papel determinante, ya que dependen en gran medida de su circuito de alcance y representación en las escalas económicas y sociales de sus lectores. Los informes periodísticos de los principales diarios de la localidad fijan tendencias y, en ocasiones, promueven estilos de vida generados y nutridos por ellos mismos. Asimismo, los grupos de poder tienen un rol esencial al momento de tomar decisiones que afecten desde sus intereses personales hasta partidos políticos.

En esta investigación se profundizó en la participación de los grupos de poder al tramitar permisos de construcción, de igual forma, se analiza cómo esta práctica social común se transforma en una experiencia de carácter urbano, aunque pudiera no considerarse como tal. Esta práctica está determinada por diversos intereses: marcos socioculturales; usos y costumbres de la población; niveles educativos; herencias históricas; patrimonios arquitectónicos y culturas urbanas. En todos ellos, la cultura —como elemento estructurante— interviene decisivamente, al grado de influir para que un trámite sea resuelto, cancelado, e incluso, desatendido para edificios que pretendan construirse San Pedro Garza García, Nuevo León.

En esta tesis se examina un hecho trascendental en el ámbito del desarrollo urbano de San Pedro Garza García: el proyecto *Forum*. El caso se hizo público en los medios masivos de comunicación locales, quienes jugaron un papel decisivo en la toma de decisiones de las partes implicadas. La forma de vida de los residentes colindantes al predio en el cual se deseaba edificar este complejo se sintió amenazada; por un instante se creyeron conducidos por grupos que utilizaron este asunto como plataforma de proyección para intereses personales. El gobierno hubo de tomar medidas para sostener la voluntad de sus gobernados; es decir, las políticas hegemónicas fueron empleadas para ejercer poder sobre las masas.

Para abordar este proyecto de desarrollo urbano como una práctica cultural inmersa en un contexto específico nos hemos apoyado, por una parte, en los estudios de diversos teóricos: Stuart Hall, Antonio Gramsci, Néstor García Canclini y Jesús Martín-Barbero, entre otros. Por otra, hemos fundado nuestras observaciones en la experiencia real y personal en el campo del desarrollo urbanístico.

PRIMERA PARTE

Planteamiento General del Proyecto *Forum*

1. Aspectos generales

1.1. Definición del tema

El eje temático de esta tesis será la *Influencia del los grupos de poder en un caso de desarrollo urbano en San Pedro Garza García, Nuevo León: cambio de uso de suelo para el proyecto de construcción denominado Forum.*

1.2. Definición de *práctica cultural*

Según el *Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española* la palabra ‘*práctica*’ tiene las siguientes acepciones:

práctico, ca.

(Del lat. *practīcus*, y éste del gr. *πρακτικός*).

1. adj. Perteneciente o relativo a la **práctica**.
2. adj. Se dice de los conocimientos que enseñan el modo de hacer algo.
3. adj. Experimentado, versado y diestro en algo.
4. adj. Que piensa o actúa ajustándose a la realidad y persiguiendo normalmente un fin útil.
5. adj. Que comporta utilidad o produce provecho material inmediato.
6. m. *Mar.* Técnico que, por el conocimiento del lugar en que navega, dirige el rumbo de las embarcaciones en la costa o en un puerto.
7. f. Ejercicio de cualquier arte o facultad, conforme a sus reglas.
8. f. Destreza adquirida con este ejercicio.
9. f. Uso continuado, costumbre o estilo de algo.
10. f. Modo o método que particularmente observa alguien en sus operaciones.
11. f. Ejercicio que bajo la dirección de un maestro y por cierto tiempo tienen que hacer algunos para habilitarse y poder ejercer públicamente su profesión.
12. f. Aplicación de una idea o doctrina.
13. f. Contraste experimental de una teoría.

en la ~.

1. loc. adv. Casi en realidad.

llevar a la ~.

1. loc. verb. **poner en práctica.**

poner en práctica.

1. loc. verb. Realizar ideas, planes, proyectos, etc.

Así, entenderemos el término *practicar* como ejecutar, aplicar, ejercer; y *cultura* como el conjunto de las manifestaciones, conocimientos, costumbres y estructuras en que se expresa la vida social, religiosa, intelectual, artística, etc. de una sociedad.

En el análisis de los fenómenos culturales se combinan varias disciplinas para abordarlos, éstas pueden ser la sociología, teoría literaria, teoría del cine y antropología cultural. Los investigadores avocados a estos estudios se centran a menudo en las relaciones entre ideología, raza, clase social, género y tecnología.

Los estudios culturales se preocupan por el significado y las prácticas de la vida cotidiana. Las prácticas culturales comprenden las formas en que las personas llevan a cabo determinadas actividades, éstas pueden ser desde ver televisión, comer fuera de casa, o utilizar determinados artefactos (como el caso de los pedernales empleados por los antiguos cazadores).

Ziauddin Sardar enumera las siguientes características de los estudios culturales:¹⁶

- Examinan sus materias en términos de prácticas culturales y sus relaciones con el poder.
- Tienen el objetivo de comprender la cultura en toda su complejidad y analizar el contexto

¹⁶ Sardar, Ziauddin y Borin Van Loon. *Estudios culturales para todos*, 1999. (p. 150).

político y social, lugar donde se manifiesta la cultura.

- Son objeto de estudio como lugar de crítica y acción política.
- Tratan de reconciliar la división del conocimiento para superar la fractura entre un conocimiento cultural tácito y otro objetivo (universal).
- Se comprometen con una evaluación de la moderna sociedad moral y con una línea de acción política radical.

Considerando lo anterior, ejercer una *práctica cultural* se entiende como todo aquel proceso por medio del cual se genera, se aplica y, sobretodo, se lleva cabo la cultura. Así establecido, podemos afirmar que uno de los objetivos principales de las prácticas culturales consiste en analizar las formas en que las personas llevan a cabo diversas actividades.

Separar las prácticas culturales de la sociedad sería negarlas; por tal motivo, tratamos de analizar desde un punto de vista multidisciplinario la tramitación de un permiso de construcción dentro de uno de los municipios con mayor poderío económico de México: San Pedro Garza García, N. L. Para este efecto centramos la presente investigación en el caso *FORUM*, acontecido en Octubre de 1991.

1.3. Práctica cultural elegida: tramitación de permisos de construcción en el municipio de San Pedro Garza García, N. L.

Si bien es verdad que el trámite de cualquier permiso de construcción, uso de suelo o nueva edificación es en sí un proceso complicado que implica poner en práctica modelos de comunicación efectivos para ‘descifrar’ todas las leyes, reglamentos y códigos implicados; es también cierto que esta práctica va más allá del simple hecho de edificar, pues supone un desarrollo, sea en un barrio, ciudad, o país.

Las leyes imponen reglas que especifican desde qué tipo de construcciones se pueden levantar en determinados lugares, hasta el número de éstas en metros cuadrados, alturas, niveles y materiales a utilizar. Estos inconvenientes son comunes en la mayoría de los municipios del Área Metropolitana de Monterrey, empero, el caso específico a tratar se localiza en San Pedro Garza García, N. L.

Este Municipio se caracteriza porque la mayoría de su extensión territorial se destina a la vivienda; actualmente se existen 2,033 hectáreas para uso habitacional, lo cual significa que cada vivienda ocupa un promedio de 600 m².¹⁷ Empero, existen zonas dentro de San Pedro Garza García que, según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020, están designadas para usos comerciales y de servicios. En este punto comienza a generarse el conflicto en el proyecto *Forum*.

1.4. Procedimiento tradicional para autorización de permisos de construcción en otros municipios del Área Metropolitana.

Si aplicamos el esquema comunicacional de Berlo¹⁸ al proceso de autorización de los permisos de construcción del resto de los municipios del Área Metropolitana, es importante destacar que tal vez resulte similar al de San Pedro Garza García. Sin embargo, aquí el canal de comunicación ocurre únicamente por medio de la vista, esto es, a través de los planos que contienen los esquemas del proyecto a autorizar. La fuente codificadora transmitirá el mensaje al receptor usando el dibujo arquitectónico como código de comunicación.

¹⁷ Información tomada del *Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020*. (p. 20).

¹⁸ Berlo, David K. *El proceso de la comunicación*, 2002. (p. 24).

Pensar en el proceso de comunicación se vuelve difícil si lo integramos a un aparato burocrático responsable de emitir permisos de construcción. Esto porque el proceso comunicativo es en sí complejo, mas cuando hablamos de un proceso de autorización en donde intervienen numerosos elementos: las normas o reglamentos; los ciudadanos; los arquitectos; los dibujantes; los funcionarios públicos en todos sus niveles (inspectores, coordinadores, directores, secretarios, regidores, presidentes municipales); los medios de comunicación; los grupos de poder; las juntas de vecinos; y los consejos consultivos ciudadanos. Todos ellos, de alguna u otra manera participan en el proceso, algunas veces retrasándolo, otras agilizándolo y, a veces, distorsionándolo.

En ocasiones, las autorizaciones para edificar tardan demasiado, en consecuencia, resulta común que los ciudadanos empiecen a construir sin el permiso correspondiente, quedando bajo el amparo de la frase popular “más vale pedir perdón que permiso.” Por supuesto, tales acciones generan complicaciones de varios tipos. Esto se origina por problemas en el proceso de comunicación concernientes al referente cultural de los involucrados.

Cabe mencionar que en otras situaciones la gente opta por abandonar los proyectos de construcción, pues al prolongarse excesivamente el trámite los inversionistas o desarrolladores prefieren buscar otras opciones en lugares que no presenten tantas dificultades. El por qué ocurre lo anterior puede resumirse en una frase: *caos comunicacional*.

1.5. Diferencias entre el municipio de San Pedro Garza García y el resto de los municipios del Área Metropolitana.

Bajo la premisa de que una ciudad puede concebirse como el marco del desarrollo individual y social del ser humano, las acciones en materia de planeación y administración urbana se vuelven elementos indispensables para afrontar los retos por venir. De esta manera, la planeación urbana proyecta una revisión a largo plazo para consolidar y mejorar la calidad de vida por medio de un desarrollo sustentable.

San Pedro Garza García se caracteriza por su población altamente participativa e interesada en los procesos del desarrollo de su municipio; así, la planeación urbana se concibe como un proceso continuo de interacción y diálogo entre el gobierno y los habitantes. La continua labor entre ciudadanos, instituciones y gobierno ha impreso en el Municipio un sello característico de vitalidad, empuje y vanguardismo en todas las áreas. Éste es considerado actualmente como uno de los municipios de México y América Latina con mejor calidad de vida, entendiéndola como entorno físico, social y económico que promueve el desarrollo humano en sus niveles más altos.

Además, San Pedro Garza García es hoy el municipio con la mejor infraestructura del País, considerando que se trata de una extensión territorial relativamente pequeña —comparada con Monterrey— donde se ubican los principales corporativos de México, así como las familias de más poder político y económico de la República. Por consiguiente, las zonas residenciales y de oficinas son las más apreciadas en esta jurisdicción.

Desde los años cincuenta San Pedro Garza García se ha consolidado como el *Municipio*

Jardín debido a sus áreas verdes y a las reservas ecológicas Parque Ecológico Chipinque y Parque Nacional Cumbres de Monterrey, las cuales integran uno de los patrimonios urbanos de más valor inmobiliario de la zona.

Aparte de la plusvalía generada por el territorio, otra diferencia con el resto de los municipios radica en el estrato social dominante de San Pedro Garza García. Más del 80% de su población pertenece a la clase media alta y de élite, esto conlleva a que las actividades económicas desarrolladas en el Municipio sean en su mayoría para satisfacer las necesidades de este sector. Salvo dos o tres industrias, la preferencia del uso de suelo tiende a ser habitacional y de servicios. En esta municipalidad se ubican las galerías de arte más prestigiadas de Área Metropolitana, además de casas de subasta y de antigüedades y tiendas departamentales de renombre internacional. Se localizan también espacios recreativos como clubes de golf (Club Campestre Monterrey), casinos (Casino del Valle), salones de fiestas, museos (Planetario Alfa).¹⁹

En lo tocante al aspecto socioeconómico, señalaremos que hacia mediados de la década de los ochenta, San Pedro Garza García integró los usos de suelo residenciales con actividades de servicios empresariales de alto nivel debido a la naturaleza de su composición demográfica y geográfica antes mencionada. Con esto se explica por qué el Municipio concentra el más elevado porcentaje de habitantes mexicanos pertenecientes a los estratos socio-profesionales superiores de población. De acuerdo a cifras del censo de 1990, 16.6% de los sampetrinos eran funcionarios o directivos y un 7.4% profesionistas independientes. Esto significa que el 24% de

¹⁹ Información tomada del *Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020*. (p. 28).

la población económicamente activa desempeñaba actividades directivas o de alto rango. Desde el punto de vista de los ingresos, 27% de los sampetrinos que trabajaban en 1990 tenían ingresos superiores a los mil dólares mensuales, cifra que debió alcanzar el 40% para el año 2000.

2. Historia del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

2.1. Antecedentes históricos de San Pedro Garza García

San Pedro Garza García tuvo su origen con el surgimiento de casas en el llamado Valle de los Nogales en el siglo XVI, en la parte que hoy se denomina Casco Urbano. Las familias aquí asentadas venían en éxodo de la zona norte del Río Santa Catarina para instalarse en las tierras más prósperas.

En el callejón de Capellanía se construye la primera capilla del pueblo llamada Nuestra Señora de Guadalupe. En el siglo XIX ésta es trasladada al sur de lo que actualmente se conoce como Plaza Principal del Municipio. Además de esto, surge la Presidencia Municipal de San Pedro; posteriormente se añadiría el nombre Garza García en honor al Lic. Genaro Garza García, quién en 1882 otorgara el decreto de elevación a la categoría de *villa*.

El trazo oficial del Casco Urbano con sus 227 manzanas y sus calles se realiza en 1885. Es en estas fechas cuando el Municipio empieza a transformar su fisonomía, pues los habitantes diversifican sus actividades debido al surgimiento de dos industrias de gran importancia para el desarrollo del pueblo: La Leona, Fábrica de Hilados Textiles y el Molino de Harina de Jesús María.

Al finalizar los años treinta San Pedro Garza García contaba ya con un gran número de propiedades campestres. Al iniciar la siguiente década el Municipio comienza a experimentar una serie de transformaciones físico-espaciales sobre su territorio. La agricultura, presente desde

sus inicios, fue desapareciendo paulatinamente con el florecer de las primeras colonias residenciales. Para esta época el centro poblacional estaba integrado sólo por el Casco Urbano, al poniente, y por la Colonia del Valle, al centro, como zona habitacional para los ciudadanos de más alto nivel socioeconómico del Área Metropolitana de Monterrey.

Concentrada en esos dos puntos geográficos, el área urbana crece el 460% de su superficie original de 1940 a 1955.

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA DENTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



Crecimiento de San Pedro Garza García

<i>AÑO</i>	<i>SUPERFICIE URBANA (hectáreas)</i>
1940	25.09
1955	145.05
1970	1544.11
1980	3105.60
1990	3531.00
1999	3945.13

En el periodo de 1955 a 1970 se registra un crecimiento acelerado de fraccionamientos

residenciales en torno a la Colonia del Valle y el Casco Urbano. La actual Avenida José Vasconcelos se vuelve fundamental del desarrollo urbano del Municipio ya que unirá entre sí los dos núcleos poblacionales de San Pedro Garza García y éste con la ciudad de Monterrey, capital del Estado.

En los cincuenta emerge la zona industrial ubicada a lo largo del Boulevard Díaz Ordaz. De 1970 a 1980 el crecimiento urbano se dirige particularmente hacia las faldas de la Sierra Madre y, al mismo tiempo, surgen las colonias populares al noroeste del Municipio. En estos años el proceso de crecimiento acelerado se detiene, revirtiéndose. En los años setenta y ochenta aparecen algunos corporativos; para la última década del siglo despuntan las zonas comerciales y de servicios como el desarrollo de Valle Oriente.²⁰

En el aspecto socioeconómico, el índice de Desarrollo Humano Municipal publicado por las Naciones Unidas en el 2004 enlista a San Pedro Garza García en el segundo lugar del País en el ingreso *per cápita* (\$28,864) y desarrollo humano. El primer lugar lo ocupa la Delegación Benito Juárez en el Distrito Federal.

2.2. Desarrollo de fraccionamientos en la Sierra Madre.

El desarrollo histórico de esta zona es relevante porque en ella se incluye el caso de estudio de esta tesis. A lo largo del tiempo se fueron desarrollando diversos fraccionamientos en la zona sur de la Colonia del Valle, la cual en 1947 llegaba hasta la Avenida Vasconcelos. El problema posterior con estas áreas residenciales se debió a la falta de integración urbanística

²⁰ Información tomada del *Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020*. (p. 25).

originada, por un parte, en la competencia entre fraccionadores y, por otra, en la falta de planeación urbana a nivel estatal. Los propietarios de los desarrollos no quisieron que contiguo a su fraccionamiento se construyera otro similar, por lo cual la vialidad y los servicios no se podían compartir; esta situación repercutió en un desarrollo urbano sin orden ubicado en una zona ecológicamente rica.²¹

2.3. La comunidad y el desarrollo urbano

Las innovaciones sociales pueden traer consecuencias inesperadas. Incluir a la sociedad en la toma de decisiones es una práctica común en San Pedro Garza García; quizá porque sus residentes han invertido gran parte de su patrimonio en terrenos y negocios ubicados en ese Municipio, por lo tanto, su participación social y opinión influyen en gran medida, al punto de generar disyuntivas entre ciudadanos y gobierno.

Estos conflictos tuvieron su origen con las ‘microzonificaciones’ en las que los vecinos definían con extremo detalle el uso de suelo en cada colonia y avenida. No obstante, dichos residentes no poseían —en gran medida— conocimientos sobre planeación urbana, porque limitaban considerablemente las posibilidades de desarrollo inmobiliario contradiciéndose con instrumentos de planeación como el Plan Director del Área Metropolitana de Monterrey. Por ello las ‘microzonificaciones’ nunca se oficializaron del todo y el Municipio cayó en un vacío jurídico en donde la toma de decisiones se llevaba a cabo en los tribunales a través de juicios contenciosos²² o amparos en medio de demandas ciudadanas. Esta realidad provocó que las diferentes administraciones de San Pedro Garza García de 1991 a la fecha trataran de conciliar los intereses de vecinos y desarrolladores. Inclusive, este contexto se incrementó con la expansión de proyectos específicos de desarrollo urbano como el plan parcial de Valle Oriente y el Reglamento de Protección Ecológica y de Construcción en Montaña, sin mencionar el

²¹ Barragán Villarreal, Juan Ignacio. *op. cit.*, 2000. (p. 54).

²² *Juicio contencioso*. El Tribunal de lo Contencioso Administrativo es un órgano público cuyas atribuciones, todas referidas a la administración de justicia, son entre otras: conocer y resolver, a través del juicio contencioso administrativo, las controversias que se susciten entre los particulares, el Estado y los organismos públicos descentralizados, tanto en el orden estatal como municipal, cuando éstos últimos actúen en carácter de autoridad.

conflicto asociado al Parque Ecológico Chipinque.

Entre 1993 y 1994, obtener un permiso de construcción para desarrollo urbano se volvió un proceso lento y difícil en esta municipalidad. Esto afectó al sector inmobiliario ya que en ese tiempo el País experimentaba un auge económico que provocó una elevada inflación inmobiliaria en rentas y valores de terrenos; además, algunos proyectos inmobiliarios en proceso no pudieron aprovechar estos años, lo que los perjudicó al iniciar la crisis económica de 1995.

Sin embargo, tras este periodo difícil el Municipio logró una mayor profesionalización en el ámbito de los promotores inmobiliarios, quienes a partir de entonces aprendieron a ajustarse mejor a los reglamentos y a adoptar una posición más conciliatoria con los habitantes sampetrinos.²³

2.4. Historia de la participación ciudadana en el municipio de San Pedro Garza García

Luego de tres años en los que la participación ciudadana se incrementó, enfrentando con gran frecuencia a la autoridad con los desarrolladores inmobiliarios, en la administración de 1994-1997 —encabezada por el Lic. Fernando Margain Berlanga— las cosas tomaron un nuevo rumbo.

La crisis económica nacional coincidió con el inicio de la administración y distrajo a la ciudadanía de los problemas urbanísticos para ocuparse más sobre la generación de empleos y la recuperación económica. Pero, sobretodo, la autoridad dispuso de una serie de procedimientos dirigidos a reglamentar la participación ciudadana. Desde la administración del Ing. Mauricio Fernández se había empezado a trabajar en el perfeccionamiento de los instrumentos de participación, tales como jueces auxiliares, juntas de vecinos, encuestas, consultas y audiencias públicas.

En ese momento existían 109 jueces auxiliares quienes actuaban como portavoces y

²³ Barragán Villarreal, Juan Ignacio. *op. cit.*, 2000. p. 125.

gestores y (desde 1989) eran electos en lugar de ser designados por el alcalde. Había además 126 juntas de vecinos abarcando todo el territorio del municipio. A la postre, con el Ing. Rogelio Sada Zambrano se institucionalizaron los Consejos Consultivos Ciudadanos, reemplazando a los Comités de Participación Ciudadana existentes. A partir de 1995, durante la administración del Lic. Fernando Margain, se les dio un marco legal, quedando presididos por un profesionista independiente y constituido por ciudadanos altamente especializados en el área de la Secretaría que asesoraban. El Lic. Margain estableció el programa denominado *miércoles ciudadano* como evento semanal en donde el alcalde y su gabinete atendían personalmente a los ciudadanos (este programa perdura actualmente).

En 1995 se aprobó un Reglamento de Participación Ciudadana donde se estipularon normas y procedimientos para ese efecto con la finalidad de evitar que intereses particulares o ajenos al interés común interfirieran en el proceso de desarrollo urbano e inmobiliario del municipio. Gracias a este conjunto de instrumentos se facilitó la comunicación entre ciudadanía y autoridad. También durante la administración del Lic. Margain se reformó el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano para hacerlo mas flexible; se estableció un reglamento específico para la zona de montaña y se buscó evitar que los permisos se otorgaran en los tribunales, mediante un procedimiento incluido en el Reglamento que permitía el cambio de uso de suelo.

Dicho procedimiento sigue vigente —precisamente porque no se han podido conciliar los intereses de la población y gobierno— e implica una mayor participación ciudadana y un proceso largo de negociación, aunque evita las controversias jurídicas. Este procedimiento consiste en otorgar los cambios de uso de suelo luego de un proceso de consulta con los vecinos, el Consejo Consultivo Ciudadano y la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano (a cargo, en aquel tiempo, del Arq. José Luis Ortiz Duran). Este mecanismo resultó positivo, al grado de que su utilización quedó establecida en reglamentos posteriores. Es preciso mencionar aquí que, durante el caso estudiado en esta tesis el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano era el Arq. Jesús Ángel Lozano y alcalde era el Ing. Gerardo Garza Sada.²⁴

²⁴ *Ibidem*, (p. 128).

2.5. Planeación estratégica participativa

Cuando se elaboró el nuevo Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020 se puso en práctica un componente de gran relevancia dentro del concepto de *participación ciudadana*. La creación de este documento reemplazó al Plan Parcial de 1992 y se llevó por medio de una gran participación ciudadana, para lo cual se estableció el Comité Ejecutivo de Planeación. Éste se encargó —entre el 8 de diciembre de 1999 y el 15 de febrero del 2000— de encuestar a la ciudadanía y de organizar sesiones participativas y consultas con los presidentes de las juntas de vecinos y grupos de colonos.

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020 incluyó diversas innovaciones, entre ellas, el fundamentar parte de sus estrategias en estudios de mercado, incluir un programa integral de vialidad y transporte e integrar varios planes de zonas menores elaborados con anticipación (estos eran: El plan de Valle Oriente y el de la Loma Larga).

En el diagnóstico del Plan se halló que San Pedro Garza García atravesaba por un estancamiento poblacional caracterizado por la expulsión de la población joven debido a la falta de vivienda acorde a su poder adquisitivo. Esto representaba riesgos futuros para la sustentabilidad del Municipio; un desequilibrio de los equipamientos, principalmente educativos; superávit en usos de suelo comercial y de servicios; estructuras viales deficientes; déficit de drenaje pluvial en ciertas zonas y falta de información en la participación social, entre otros.²⁵

2.6. Entorno urbano actual

*La gente identifica y organiza mentalmente todo lo que percibe de la escena urbana; su memoria se impregna de ideas, significados, símbolos y después reacciona de acuerdo a sus costumbres y cultura.*²⁶

En el aspecto actual del entorno urbano, los elementos que distinguen a San Pedro Garza García de los demás municipios del Área Metropolitana de Monterrey son la calidad de su paisaje urbano, sus áreas verdes y las montañas que lo rodean. Las avenidas arborizadas y los parques le

²⁵ *Ibidem*, p. 134.

²⁶ Información tomada del *Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020*. (p. 27).

dan gran valor paisajista al Municipio. Las zonas de montaña presentan ya algunos problemas por el crecimiento urbano, por lo cual se requiere implementar medidas adicionales en cuanto al control urbano para conservar su belleza natural.

Para obtener una buena imagen de la ciudad ésta debe tener una buena forma, es decir, las dimensiones y características apropiadas de vialidad, adecuación, acceso a la vida urbana, sentido determinado por los niveles de identidad, estructura visual, legibilidad, transparencia y significado.

Además de una buena forma en lo funcional, con respecto a lo operativo y estético la ciudad debe contar con una serie de elementos físicos y espaciales que cumplan con otros cometidos, como reunir a los ciudadanos, orientarlos, ubicarlos, recordar sus símbolos y hacerlos sentir que el lugar les pertenece y deben estar orgullosos de él. Estos elementos físico espaciales son los nodos: espacios urbanos a donde el ciudadano accede, donde se registra alguna actividad y convergen sendas y calles.

También se tienen los hitos, que pueden ser un edificio, un cerro o monumento siempre y cuando esté dotado con algún significado. Las sendas, vehiculares o peatonales, deben estar muy bien caracterizadas; los bordes, naturales o artificiales, deben marcar el límite del área urbana. El conjunto de estos elementos debe estar bien conformado con una identidad propia. Todos ellos, en forma concertada, contribuyen a generar la imagen de la ciudad.²⁷

En San Pedro Garza García podríamos citar como nodos todos aquellos espacios en donde ocurren las prácticas culturales que complementan el estilo de vida del sampetrino común: centros comerciales, lugares de culto religioso, lugares destinados a servicios educativos, lugares de recreo, restaurantes, etc. La mayoría de estos sitios se concentran en zonas específicas indicadas en los Planes de Desarrollo Urbano y son llamados corredores

²⁷ Información tomada del *Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020*. (p. 28).

urbanos comerciales o de servicios;²⁸ se localizan en las avenidas principales del Municipio, sobretodo fuera de las zonas habitacionales.

Como hitos debemos mencionar: la Sierra Madre Oriental; la escultura del David en la colonia Fuentes del Valle; el Paseo de los Duendes en el cruce de la Calzada del Valle y Calzada San Pedro Garza García; la Calzada del Valle; el Centrito Valle; la escultura de Los Tubos en el cruce de las Avenidas Ricardo Margain y Vasconcelos; el Casco Histórico del Municipio; Plaza Fátima; el Santuario de Fátima; el Templo de San Francisco y el mismo Río Santa Catarina.

Los bordes o límites del municipio sampetrino están delimitados, al norte, por el Río Santa Catarina, al sur, por la Sierra Madre Oriental, al oriente, por la Zona de Valle Oriente y, al poniente, por los terrenos de la Universidad de Monterrey (UdeM).

²⁸ *Corredor urbano comercial o de servicios*: conjunto de predios que dan frente a determinada vía pública en los que se permiten ciertos usos de suelo predominante comerciales o de servicios.

3. Leyes y reglamentos vigentes en el municipio de San Pedro Garza García, N. L.

3.1. Normatividad vigente

Los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipales; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos de construcciones; y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, para tales efectos se expiden reglamentos y disposiciones administrativas que más adelante se enuncian (véase Anexo 3).

3.1.1. Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020

Desde el 17 de mayo del 2000 se encuentra vigente (con algunas modificaciones hechas por la actual administración municipal y los regidores que conforman el cabildo) el Plan De Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020. Este documento contiene las normas jurídicas, las condicionantes de planeación, estudios de apoyo, políticas para el desarrollo urbano, matrices de compatibilidad de usos y destinos del suelo, administración urbana, instrumentos generales y programas de acción.

El Plan De Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 sirve de base para orientar los compromisos con las entidades públicas y con el sector privado para la ejecución de obras, acciones y servicios previstos. Se requiere garantizar que la corresponsabilidad del Plan se dé de manera efectiva con la comunidad.

3.1.2. Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano 1990-2010

El Plan de Desarrollo Urbano cuenta con un reglamento que permite al gobierno municipal regular los permisos otorgados en materia de lineamientos de construcción. Es decir

en el Plan se indican las zonas en las cuales se pueden desarrollar usos habitacionales, comerciales y de servicios, en cambio, el Reglamento indica qué lineamientos deben ponerse en práctica en dichas construcciones y cómo aplicar sanciones a aquellas construcciones que no hayan cumplido con la normatividad impuesta por medio del Reglamento.

3.1.3 Reglamento en zona de montaña

San Pedro Garza García es reconocido particularmente por ser un territorio enclavado en una *zona de montaña*²⁹ (se denomina así a las zonas ubicadas arriba de la cota 800 sobre el nivel del mar). Este tipo zona cuenta con lineamientos específicos aplicables a los predios ubicados en ella porque éstos cuentan con desniveles pronunciados que propician riesgos enormes al momento de construir. Aquí la zona de montaña permanece en constante vigilancia por parte de la autoridad municipal; las normas que en ella se aplican son muy restringidas. Por ejemplo, en un terreno ubicado en zona de montaña con una superficie de 1000 m² sólo se puede desplantar una construcción en el 10% del área del predio, es decir, en 100 m², y el total de los metros cuadrados de construcción que pudieran autorizarse no deberán sobrepasar los 200 m²; si a esto agregamos que el valor de la tierra es elevado, los conflictos en esta zona se vuelven constantes. El objetivo del reglamento de montaña es controlar el crecimiento de la mancha urbana hacia dicha zona, aplicando criterios y lineamientos que protejan los bosques y demás áreas para cuidar la armonía con el entorno (véase Anexo 4).

3.1.4. Reglamentos específicos para colonias ubicadas sobre la cota 800

Además del Reglamento en Zona de Montaña, aplicable a los predios ubicados sobre la

²⁹ *Zona de montaña*: Área de preservación ecológica con usos complementarios de vivienda y urbanización especial. También se puede considerar como área habitacional campestre cuando los lotes o terrenos de 6000m² o más por casa, se consideran no urbanizables si las pendientes resultantes son de 45°.

cota 800, existen nueve reglamentos específicos en fraccionamientos ubicados en esta zona. La particularidad de estos fraccionamientos es que fueron autorizados antes de que entrara en vigor dicho documento. En la mayoría de las ocasiones existen incongruencias entre estos lineamientos y los de zona de montaña.

3.1.5. Reglamentos específicos para colonias ubicadas bajo la cota 800

Al igual que en zona de montaña, existen fraccionamientos ubicados bajo la cota 800 que fueron autorizados en el pasado bajo lineamientos específicos, por ello dichos lineamientos son respetados por la autoridad municipal.

3.1.6. Reglamento de Valle Oriente

Esta zona comprende desde el terreno donde actualmente se ubica Plaza Fiesta San Agustín hasta el límite oriente con Monterrey. En conjunto con el Gobierno del Estado de Nuevo León fue aprobada para usos habitacionales, comerciales y de servicios por ser un área en constante desarrollo; la mayoría de los usos permitidos cuenta con límites de altura en la edificación.

3.1.7. Reglamento de la Loma Larga

Su objetivo es regular los usos de suelo y construcciones en los predios ubicados en la zona de la Loma Larga, en la parte norte del Municipio en su límite con Monterrey.

3.1.8 Participación ciudadana

El Plan y el Reglamento de Desarrollo Urbano establecen mecanismos y procedimientos

para promover y fomentar la participación de la comunidad en el proceso de elaboración y evaluación de programas y proyectos, así como en la modificación de lineamientos de construcción en casos específicos ubicados en las zonas de las cuales hablamos anteriormente. Estas intervenciones se realizan a través de las juntas de vecinos de cada colonia, de los consejos consultivos ciudadanos y los jueces auxiliares.

En nuestro caso de estudio, el Reglamento, en sus artículos 18, 19 y 20, establece que quienes podrán promover estas iniciativas de cambio de usos de suelo serán los propietarios de uno o varios predios, cuando su solicitud venga apoyada por diez propietarios de los lotes o predios inmediatos al proyecto así como por la junta de vecinos o residentes de la misma colonia, distrito, sector, corredor o microzona involucrados y ésta sea reconocida por la autoridad municipal. Si la Secretaría lo estima necesario, pedirá la opinión de los colegios y asociaciones profesionales de urbanismo; también, deberá consultar al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Posteriormente, en sesión ordinaria el Ayuntamiento aprobará, rechazará o modificará la propuesta; una vez resuelto el caso se comunicará la resolución por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Quien promovió el proyecto *Forum* fue un ciudadano, también sampetrino, que buscaba asociarse con la empresa desarrolladora del proyecto. Además, en la toma de decisiones para verificar si el desarrollo se llevaba a cabo o no, intervendrían —según el procedimiento del mismo Reglamento— quien promovía, los propietarios de predios colindantes al desarrollo, la Junta de Vecinos de la Colonia implicada, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo

Urbano, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento y por último el R. Ayuntamiento.

3.2. Elementos fundamentales en la construcción del caso *Forum*

3.2.1. Concepto del proyecto

El concepto del *Forum* consistía en un conjunto destinado a usos múltiples: comercio de lujo, espacios recreativos, oficinas corporativas y hoteles de gran turismo integrados en un espacio de circulación peatonal que suscitaría un ambiente de convivencia familiar.

Los desarrolladores esperaban facilitar a la comunidad sampetrina servicios que no estuviesen disponibles a muchos kilómetros de distancia. El gran complejo comercial incluiría una tienda ancla —El Palacio de Hierro— y boutiques de renombre internacional: Gucci, Armani, Hugo Boss, Louis Vuitton, Prada, Hermés, Versace, Cartier, Mont Blanc, Tiffany, Ermenegildo Zegna, Grupo Zara, DKNY, entre otras que aún no hallaban un lugar apropiado para posicionarse dentro del Área Metropolitana. Con respecto a servicios de alimentos y de esparcimiento, *Forum* contaría con algunos cafés, prestigiados restaurantes, centros de entretenimiento familiar, catorce salas de cine equipadas con alta tecnología en audio y proyección; albergaría además, La Ciudad de los Niños.³⁰

3.2.2. Ubicación

Se esperaba alojar el *Forum* en el inmueble ubicado sobre la Avenida Gómez Morín No.

³⁰ Datos proporcionados por el desarrollador en la *Solicitud de licencia de uso de suelo* sometida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García en octubre de 2001.

940, entre las Avenidas Vasoncelos y Roberto Garza Sada, esquina con la Privada María de los Ángeles pertenecientes al municipio de San Pedro Garza García (*Véase Anexo 5*).

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020 — documento que regula el uso y destino del suelo— el predio de nuestro caso se sitúa en un corredor llamado Gómez Morín y clasificado como “comercial municipal”. Por tanto, se prohíbe emplear dicha superficie para la creación de centros comerciales.

El desarrollador asevera que se realizaron tres estudios de mercado independientes en los cuales se señaló la Avenida Gómez Morín como la mejor ubicación para que el complejo comercial *Forum* fuera rentable.

3.2.3. El desarrollador

La inmobiliaria responsable del proyecto *Forum* fue GICSA, una de las principales desarrolladoras de vivienda en el País. Desde 1989 ha edificado cerca de 1.3 millones de metros cuadrados en conjuntos residenciales, oficinas, centros comerciales y, recientemente, industrias.

GICSA no vende espacios en condominio. Salvo el caso de residencias, la empresa arrienda los inmuebles que construye permaneciendo como propietaria y administradora; de esta manera se integra a la comunidad como un nuevo ‘residente’ productivo. Esta estrategia operativa permite controlar el progreso de sus centros comerciales para actualizarlos y renovarlos constantemente con el propósito de satisfacer las necesidades variables de sus clientes. Así, bajo el esquema de arrendamiento, GICSA logra sostener la imagen del edificio

conforme a las nuevas tendencias internacionales del comercio al por menor. Y esto sucede porque la empresa interviene directamente en el proceso de ingreso, cambio o salida de comerciantes, adaptándose con ello a las demandas del mercado actual.

Con base en la experiencia previa, GICSA vigilaría desde un inicio que el nivel (*estatus*) y distribución de los locatarios fuera acorde a la clase de vida de los habitantes de San Pedro Garza García para evitar, así, una posible disminución en la calidad de ésta y del inmueble. Además, la intención de esta empresa era construir un edificio distintivo en la zona, el cual ayudaría a conservar y, al mismo tiempo, modernizar la presencia que la Avenida Gómez Morín había tenido hasta entonces.

Forum, a diferencia de otros centros comerciales convencionales, pretendía erigirse como lugar de paseo y de reunión para los ciudadanos del Municipio; era también uno de los proyectos con más alto nivel en México, equiparable incluso a otros proyectos internacionales.

Podemos mencionar por último, que GICSA se caracteriza por buscar inversionistas locales al momento de realizar algún desarrollo comercial. En el caso *Forum* la empresa formalizó una sociedad con un grupo de inversionistas locales (Cabi Monterrey, S. A. de C. V.).

3.2.4. La solicitud

Ya que las edificaciones comerciales están prohibidas —como antes se mencionó— en la zona en cuestión (véase el 3.2.2. Ubicación), se sometió una petición ante el Gobierno de San Pedro Garza García, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, solicitando la inclusión del

uso de suelo comercial y de servicios en esa área. Esto con la finalidad de obtener los permisos correspondientes de construcción para *Forum*.

Como requisito para iniciar el trámite la solicitud debía contener la firma aprobatoria de diez residentes colindantes al predio. Asimismo, el Gobierno Municipal tenía que solicitar la opinión de los vecinos con respecto al proyecto; en este punto comienza a generarse la problemática.

3.2.5. Problemática

A partir de un permiso de construcción como cualquier otro, el proyecto *Forum* se convirtió en un caso de desarrollo urbano que ocupó los titulares periodísticos locales durante meses. Lo anterior se produjo cuando el Gobierno de San Pedro Garza García presentó públicamente el caso a los habitantes próximos, a la Junta de Vecinos de la colonia implicada y al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano.

El asunto originó la creación de una alianza de vecinos conformada por representantes de las colonias sampetrinas; ésta se denominó Alianza por San Pedro (véase Anexo 6) e influyó decisivamente para que el Municipio decidiera no otorgar el cambio de uso de suelo. Pero además, esto provocó que no se concedieran más cambios de uso de suelo en San Pedro Garza García, incluso, el caso se sometió a la consulta pública de las colonias involucradas. Todo este conflicto tuvo como resultado en la modificación del Plan de Desarrollo Urbano municipal, de manera que se impidió la construcción de edificios comerciales en la zona.

SEGUNDA PARTE

Análisis del caso

4. Análisis de los aspectos sociales, culturales y comunicativos que confluyen en el proyecto *Forum*

4.1. Análisis de las dificultades planteadas en las sociedades avanzadas y cambiantes

Una ciudad puede concebirse como marco de desarrollo individual y social del ser humano. Partiendo de esta premisa, las acciones referentes a la planeación y administración urbana se convierten en elementos de proyección a largo plazo; su función será revisar que la consolidación y mejoramiento de la calidad de vida se lleven a cabo por medio de un desarrollo sustentable.

El municipio sampetrino se distingue por la alta participación de sus ciudadanos en los procesos de desarrollo, por tanto, la planeación urbana se concibe como un proceso permanente de interacción y diálogo entre el gobierno y los habitantes. La continua labor entre pobladores, instituciones y gobierno ha plasmado en el Municipio un sello característico de dinamismo, ímpetu y vanguardismo en todas las áreas. Actualmente, éste es considerado uno de los municipios con mejor calidad de vida en México y América Latina, entendiendo por *calidad de vida* el entorno físico, social y económico que promueve el desarrollo humano en sus niveles más altos.

Así, los sampetrinos han sido partícipes activos —a lo largo de la historia— de las modificaciones hechas a los Planes de Desarrollo Urbano de la localidad. Tan eminente resulta

su intervención que, jurídicamente, sus opiniones son válidas al momento de tomar decisiones que afecten la planeación urbana del Municipio. De hecho, el Reglamento Parcial vigente fue elaborado como mecanismo para dar validez legal a la voz de los ciudadanos.

4.1.1. Gramsci y su concepto de hegemonía

La aportación principal de Gramsci al estudio de la cultura fue concebir el término *hegemonía* como aquella relación de poder que debe ser establecida mediante la educación. Y el responsable de la educación es el Estado.

*La Hegemonía implica que la dominancia de ciertas formaciones es asegurada, no por la compulsión ideológica, sino por la dirección cultural. Ésta circunscribe todos estos procesos por medio de los cuales una alianza de clase dominante o bloque imperante, que ha efectivamente asegurado dominio sobre los procesos económicos primarios en la sociedad, extiende y expande su dominio sobre ésta en un modo en que puede transformar y renovar su forma de vida, sus costumbres y conceptualizaciones, sus distintas formas y niveles de cultura, y su civilización en una dirección que, mientras no genere directamente un provecho para los limitados intereses de una clase particular, favorece el desarrollo y expansión del dominante social y los sistemas productivos de vida como un todo. El punto crítico sobre esa concepción de hegemonía es que la hegemonía es comprendida y terminada, no fuera de la debida compulsión legal y legítima, sino principalmente por medio de ganar el activo consentimiento de las clases y grupos que fueron subordinados dentro de ésta.*³¹

Si basamos la problemática del caso *Forum* en la definición de *hegemonía* propuesta por este pensador italiano, tenemos que “el estado es una entidad compleja de actividades prácticas y teóricas en donde los roles de clases son justificados y mantenidos mediante la dominación. Dominación o hegemonía que se mantiene o se gana mediante el consentimiento de quienes impusieron las reglas”.³² El Estado, o sea el Gobierno de San Pedro Garza García, cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano Municipal aprobado por medio de un proceso que se somete (en

³¹ Gramsci, Antonio. *Hegemony, Intellectuals and the State*, 1994. (p. 211).

³² Gramsci, Antonio. *Hegemony, Intellectuals and the State*, 1994. (p. 216).

una de sus partes) al escrutinio público. En el proyecto *Forum*, tanto los vecinos como los desarrolladores tuvieron oportunidad de realizar observaciones para ver qué tan factible era edificarlo en ese lote.

No obstante, según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal los residentes aledaños acordaron que era posible instalar ‘conjuntos’ mas no ‘centros comerciales’ de tal magnitud en el corredor urbano Gómez Morín. Evidentemente existen variaciones en el tipo de dominación ejercida y en los roles de los individuos dentro de la comunidad; el conflicto surge cuando quienes dominan imponen reglas retractándose y violentando sus propios lineamientos.

Ahora, la hegemonía —como la plantea Gramsci— es la supremacía de un grupo social y se manifiesta de dos formas: a través de un conjunto dominante o hegemónico (el Gobierno sampetrino), o bien, de un círculo de intelectuales o líderes morales. Es necesario señalar aquí que la Alianza por San Pedro se conforma por personas reconocidos miembros de la sociedad relacionados con los medios de comunicación, el gobierno, las constructoras e inmobiliarias. Estas personas aprovecharon la plataforma que la polémica del proyecto *Forum* suscitó para lanzarse, abiertamente, a la vida política. Visto así, sobresale el conflicto de intereses entre los involucrados.

4.1.2. Agentes homogenizadores: los intelectuales

Los intelectuales están presentes en el Estado para brindar homogenización y deben estar —supuestamente— conscientes de la función social que ejercen en las políticas hegemónicas. En nuestro caso de estudio intervienen tres grupos de poder plenamente identificados:

- a) el Gobierno Municipal, representado por el Cabildo como órgano máximo; éste se constituye por el presidente municipal, dos síndicos y ocho regidores;
- b) la autonombrada Alianza por San Pedro, compuesta por los presidentes de las juntas de vecinos y líderes de opinión que esencialmente operan como grupo civil de defensa de los derechos de los ciudadanos del Municipio; y
- c) los desarrolladores del proyecto *Forum*.

Aquí participa el Consejo Consultivo Ciudadano como grupo de apoyo al Gobierno Municipal. Este consejo lo integran arquitectos, abogados, amas de casa, regidores del cabildo y el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Su cometido es velar por los intereses de los sampetrinos y colaborar activamente en la toma de decisiones como agentes homogenizadores; ya que, legalmente, según el Reglamento del Municipio deber contarse con su consentimiento o rechazo para que realizar cambios en el uso de suelo de las zona. Además, es necesario que los desarrolladores cuenten con un estudio de mercado para observar qué tan factible es invertir económicamente en el proyecto.

Como expone Gramsci, el límite aceptable para el término intelectual es todo aquel que esta en conexión con todos los grupos sociales, especialmente con los dominantes. En este caso —volviendo al punto de vista estructuralista de lo popular propuesto por Stuart Hall—, la Alianza por San Pedro pasará de ser un grupo dominante a uno dominado. Y el Consejo Consultivo Ciudadano será el agente homogenizador que auxiliará al grupo dominante para la toma de decisiones.

En este mismo orden de ideas, dichos grupos de intelectuales arman lo que Gramsci llama la *superestructura*; ésta corresponde a la convergencia de una unidad intelectual y otra moral, siendo un proceso continuo de formación y equilibrio entre los intereses de los grupos fundamentales (líderes) y los grupos subordinados.

Asimismo, existen los organismos intermedios, los cuales también participan en la toma de decisiones; ellos son la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, el Colegio de Arquitectos, y el Colegio de Ingenieros Civiles.

4.1.3. Medios de comunicación

Según el teórico italiano, hay políticas hegemónicas que él acerca más hacia las estrategias que esta posición permite ejercer, que hacia el poder y la fuerza material (como lo hacían muchas de las partes involucradas en el caso de estudio). El balance entre quien ejerce la fuerza y quien la consciente debe ser regido por el consentimiento de la mayoría y expresado por la opinión pública en los medios de comunicación.

En el proyecto *Forum*, los medios masivos jugaron un papel importante porque —como dice Stuart Hall— ocurre un momento en el cambio cultural en donde la información sufre una distorsión. Los principales periódicos del Área Metropolitana publicaban reportajes inclinados, a veces, hacia el punto de vista del desarrollador y, en otras, hacia las alianzas de vecinos (véase Anexo 6).

Destacamos entonces la importancia de los medios de comunicación de masas que suponen, como comenta Denis McQuail:³³

IMPORTANCIA DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN DE MASAS SEGÚN DENIS McQUAIL	ANÁLISIS DE ACUERDO AL CASO FORUM
a) <i>Un recurso de poder, un instrumento potencial de influencia, control e innovación en la sociedad</i>	Representado por las clases dominantes de San Pedro Garza García
b) <i>Un ámbito donde se desarrollan muchos asuntos de la vida pública, tanto nacionales como internacionales</i>	Esto es la esfera del Desarrollo Urbano del Municipio
c) <i>Una fuente importante de definiciones e imágenes de la realidad social, y asimismo, un lugar donde se construye, almacena y expresa de manera más visible la cultura y los valores cambiantes de las sociedades y grupos humanos</i>	Aplicado a toda la actividad social de San Pedro Garza García y la interacción entre sus habitantes, grupos religiosos, clubes, escuelas, gobierno, etc.
d) <i>La fuente primaria de la fama y de la posición de los famosos y de un desempeño eficiente de la esfera pública</i>	Encarnada por los grupos de poder y el Gobierno y
c) <i>El origen de un sistema de significados, ordenado y público, que proporciona un patrón de lo que es normal, donde se señalan las desviaciones y se hacen comparaciones en función de esta versión pública de la normalidad</i>	Origen que se gesta en la realidad social de los habitantes del Municipio. Porque continúan viéndolo como modelo de desarrollo urbano y estableciendo políticas hegemónicas para no ver trastocado su <i>status quo</i> . Empero, debido su actitud consumista —derivada de su alto poder adquisitivo y político—, los sampetrinos efectivamente practican las actividades (comerciales, recreativas, deportivas, etc.) que ofrecía el proyecto <i>Forum</i> , sólo que no deseaban que éstas afectaran su calidad de vida al situarse en cercanía.).

³³ McQuail, Dennis. *Introducción a la teoría de la comunicación de masas*, 1994, (p. 28).

Como observamos, todos estos condicionales se cumplieron en el caso *Forum*. Sin embargo, la información proporcionada en los medios de comunicación — analizada más adelante— reforzó la hipótesis del componente ideológico, el cual señala que la teoría de la “influencia personal”³⁴

radica en el supuesto de que los individuos están protegidos de la manipulación por la fuerza de los vínculos personales y por la estructura del grupo en donde adquieren conocimientos y forman opiniones. Es decir que los efectos mediáticos directos pueden ocurrir (y ocurren) sin la intervención de líderes de opinión; y es muy probable que la influencia personal pueda reforzar dichos efectos, o bien, contrarrestarlos.

Con el proyecto *Forum* sucedió algo semejante. Sabiendo que, comparado con el resto de los municipios del Área Metropolitana, San Pedro Garza García es pequeño respecto a la cantidad de habitantes por metro cuadrado, los medios comunicativos tuvieron un rol fundamental al momento de las resoluciones. Además, tuvieron injerencia en las opiniones de los líderes (Alianza por San Pedro), los vecinos, el Consejo Consultivo Ciudadano y los organismos intermedios. La influencia personal (ciudadano-ciudadano) también jugó un papel significativo; pues se trata de un municipio con un arraigo familiar importante en donde los habitantes se reúnen no sólo para resolver problemas sino que coinciden en otros grupos sociales (escuela, iglesia, clubes deportivos, centros de entretenimiento, etc.).

³⁴ *Ibidem*, (p.527).

4.1.4. El Estado como órgano mediador.

Retomando a Gramsci, éste asevera que cada estado es una unidad ética en sí misma porque es el organismo que desempeña las funciones más importantes del grueso de la población.

En la cuestión de nuestro estudio, el Estado participó trascendentemente como órgano regulador del conflicto, puesto que, de alguna manera, concilió los intereses de las diferentes partes. Finalmente, después de haberse planteado el problema del caso y haberse analizado las propuestas de los Consejos Consultivos Ciudadanos, las juntas de vecinos y los desarrolladores, el Estado negó la solicitud para establecer el complejo comercial *Forum*. Al mismo tiempo, el gobierno sugirió someter a consulta pública la reforma para modificar el Plan de Desarrollo Urbano en materia de usos de suelo y vialidad específicamente para el corredor urbano Gómez Morín, con el objetivo de regular, en un futuro, el tipo y magnitud de las construcciones.

En febrero del 2002 se publicaron estas reformas en el periódico oficial. Los usos destinados al corredor Gómez Morín serían los mismos; es decir, se sigue prohibiendo la edificación de un centro comercial. No obstante, se abrió la posibilidad de liberar los usos de suelo e incrementar las densidades de construcción en una zona ubicada a escasas cuadras — sobre la Avenida Vasconcelos— del lote antes en conflicto.

En consecuencia, años después, en estos predios cercanos, se edificó un complejo comercial con las mismas características del proyecto *Forum*: una tienda ancla (El Palacio de Hierro), doce salas de cine tipo estadio, entre otras. A este nuevo centro se conoce como el Paseo San Pedro, ahora concebido —curiosamente— como un concepto único en el Área Metropolitana por lo que es visitado por la mayoría de la sociedad sampetrina.

En cambio, sobre el terreno localizado en Avenida Manuel Gómez Morín No. 940, entre las Avenidas Vasoncelos y Roberto Garza Sada se construyeron 20 locales comerciales en vez del gran centro *Forum*.

4.2. Análisis de la estructura comunicativa de las prácticas urbanas mediante las prácticas y los hábitos de población

4.2.1. *Habitus y capital*

Bourdieu añade a su concepto de *capital* otros dos términos: *habitus* y *campo*. El *habitus* se refiere a las formas de sentir, pensar y obrar originadas por la posición que una persona ocupa en la estructura social; el *campo* es el espacio social creado en torno a la valoración de hechos sociales (arte, ciencia, religión, política). Los campos son ocupados por agentes con distintos *habitus* y capitales que compiten por los recursos materiales y simbólicos de aquellos espacios.³⁵

Estos capitales, aparte del capital económico, están formados por el capital cultural, el

³⁵ <http://es.wikipedia.org/wiki/habitus>

capital social y por cualquier tipo de capital que sea percibido como ‘natural’, a esta forma la denomina *capital simbólico*. Los agentes, junto con el *habitus* y con los recursos de los cuales disponen, ‘juegan’ en los distintos campos sociales y en este juego contribuyen a reproducir y transformar la estructura social.

Habitus y capital actúan categóricamente en nuestro caso de estudio, en él se manifestó claramente el pensamiento y conducta de la sociedad sampetrina, la cual podemos sintetizar de la siguiente manera: “deseamos y podemos consumir en grandes y prestigiosos centros comerciales, siempre y cuando no afecten nuestra calidad de vida con sus instalaciones”, por lo tanto, “entre menos cerca se hallen estos complejos de esta zona residencial nuestro tipo de no se verá afectado.” Mas, como también se constató con el devenir del tiempo, estas personas se contradicen al momento de concurrir asiduamente al centro comercial Paseo San Pedro Garza García, por ejemplo.

Hemos de señalar también la existencia de dos elementos que constituyen un campo: la existencia de un capital común y la lucha por su apropiación, es decir, la pugna entre quienes detentan el capital y quienes aspiran a poseerlo.

4.2.2. Bourdieu y su diferenciación de clases

Bourdieu plantea que las clases se diferencian, igual que en el marxismo, por su relación con la producción, por la propiedad de ciertos bienes y por la manera de emplear esos bienes convirtiéndolos en signos.³⁶ ¿De qué manera la diferencia de clases afecta la toma de decisiones

³⁶ Bourdieu, Pierre. *La Distinction*. 1988. (p. 350).

cuando se trata de autorizar un permiso de construcción?

4.2.2.1. La teoría del valor del trabajo

Los ciudadanos que han adquirido predios en una zona considerada entre las más caras de México, como es San Pedro Garza García, sienten que su labor ha rendido frutos con el tiempo. Esto se debe a que el valor de su trabajo les ha permitido vivir en un área de alto estatus, independientemente del costo de los terrenos o las construcciones.

4.2.2.2. La imbricación de lo económico y lo simbólico

Las diferencias y desigualdades económicas entre las clases son significativas en relación con las otras formas de poder que contribuyen a la reproducción y la diferenciación social.³⁷ En el caso *Forum*, lo económico y lo simbólico se mezclan cuando se logra homogenizar el campo cultural en que se inserta la autorización de un permiso de construcción.

4.2.2.3. La determinación en última instancia y el concepto del *cambio social*

Bourdieu propone una definición social de las clases en sus relaciones: la *distinción*. “La clase social no puede ser definida por una sola variable o propiedad (ni siquiera por la más determinante: el volumen y la estructura del capital, ni por una suma de propiedades: origen social + ingresos + nivel de instrucción), sino por la estructura de las relaciones entre todas las propiedades pertinentes que confiere a cada una de ellas y a los efectos que ella ejerce sobre las prácticas su valor propio.”³⁸

Aplicando lo anterior a los permisos de construcción, sucede que los grupos de poder no

se establecieron debido a las propiedades materiales de éstos sino a todas las prácticas culturales en las cuales estaban inmersos: el barrio que habitan, su pertenencia a alguna junta de vecinos, estudiar en determinadas escuelas, acudir a ciertos templos religiosos, lo que comen y cómo lo comen, etc. Todas estas características auxiliares pueden funcionar como principios de exclusión sin ser formalmente anunciadas. Trasladado al permiso de construcción, estos grupos influyen en su aprobación, ya que pugnarán para que se desarrolle una edificación comercial donde puedan llevar a cabo sus prácticas culturales, pero alejada de su zona residencial por considerar que sus bienes materiales pudieran verse afectados.

4.3. Inserción de las nuevas tecnologías comunicativas para el reordenamiento de lo privado y lo público en el espacio urbano

4.3.1. La información como proceso de comportamiento colectivo

En el ámbito del desarrollo urbano, concretamente en la autorización de un permiso de construcción tan polémico como es el caso central de esta tesis, es imposible no nombrar a los medios de comunicación como la opción que tienen los ciudadanos para expresar a la opinión pública la fuerza que se ejerce como clase dominante y, sobretudo, el poder que profesan los medios masivos en la toma de decisiones.

La comunicación ha encontrado en la Teoría de la Información,³⁹ entendida como

³⁷ García Canclini, Néstor. *Diferentes, desiguales y desconectados: mapas de la interculturalidad*, 2004. (p.57).

³⁸ Ibidem, (p.58).

³⁹ La *Teoría de la información* es una teoría matemática creada por Claude Shannon en 1948. Ésta forma la piedra angular sobre la que se ha desarrollado toda la teoría actual de la comunicación y la codificación. Esta teoría

“transmisión de información”, un marco de conceptos precisos, de deslindes metodológicos y de propuestas operativas. Esto ha provocado que en el modelo semiótico del análisis centrado en mensajes y códigos, se haya dejado de lado la noción de *poder* y de *información*⁴⁰; apartando además la *desinformación* y el *control*⁴¹ derivados del conflicto de intereses en que incurren los medios en su disputa por producir, acumular y entregar información.

Por consiguiente, el diagnóstico *informacional* elimina el análisis de las luchas por la hegemonía, esto es, por el discurso que articula el sentido de una sociedad. El modelo *informacional* llega con base, no en lo que dice, sino en lo que se presupone; es aquí donde éste paradigma y el modelo semiótico dominante se sitúan en un mismo plano homólogo que limita el supuesto de que el máximo de comunicación funciona sobre el máximo de información y ésta, a su vez, sobre la univocidad del discurso.

4.4. Origen de lo popular como práctica cotidiana

4.4.1. Grupos de poder

Para Stuart Hall, la cultura es un producto derivado de una lucha entre clases y anclado en aparatos institucionales. Estas disputas van a darse a través del consumo. Consumimos prácticas y esa actividad está influenciada por los medios de comunicación, la educación y el gobierno. Este pensador define lo *popular* como aquello que las masas escuchan, compran, leen, consumen y disfrutan.

establece los límites de cuánto se puede comprimir la información y de cuál es la máxima velocidad a la que se puede transmitir. La *Teoría de la información* es, por tanto, una teoría de límites alcanzables: máxima compresión de datos y máxima tasa de transmisión de información transmitida sin errores.

⁴⁰ Compreendida ésta como un proceso de comportamiento colectivo.

⁴¹ Martín-Barbero, Jesús, *op. cit.*, 1987. (p. 106).

En el caso *Forum* estuvieron implicados varios grupos de poder. Primero, estaba la Alianza por San Pedro, integrada por vecinos de colonias ubicadas en la zona de montaña⁴², cuyo acceso principal es por Gómez Morín, avenida donde se pretendía desarrollar el proyecto.

El siguiente grupo fue el Gobierno Municipal, órgano regulador y, en sí mismo, aparato institucional conformado por una élite perteneciente a un partido político que ha prevalecido en el poder municipal por más de una década. La mayoría de los miembros relacionados a este organismo rector habitaban en la zona del conflicto. Pero además, junto al Gobierno estaban los vecinos directamente vinculados que no pertenecían a esta institución.

Por último, se hallaban los desarrolladores del proyecto quienes vieron en el Municipio, y en ese predio específico, la oportunidad de establecer un punto de convergencia para un grupo social que, por sus características socioeconómicas, se ha distinguido por consumir la clase de productos que iban a ofertarse en el complejo comercial.

4.4.2. Proceso del cambio cultural

Si bien es evidente que el proyecto *Forum* era atractivo por el tipo de servicios que ofertaría, el comprender la cultura como una tensión hacia lo dominante tuvo más peso. Fue entonces que la lucha cultural entre desarrolladores, vecinos, gobierno y organismos comenzó a tomar formas que Stuart Hall ya había tipificado. Él define el *cambio cultural* como una serie de

⁴² *Zona de montaña*: Área de preservación ecológica con usos complementarios de vivienda y urbanización especial. También se puede considerar como área habitacional campestre cuando los lotes o terrenos de 6000m² o más por casa, se consideran no urbanizables si las pendientes resultantes son de 45°. (Véase Anexo 4).

cambios accidentales en las relaciones de fuerza:⁴³

Incorporación. Tratar de integrar el proyecto a una zona no destinada originalmente para ello.

Distorsión. Cuando los medios de comunicación masiva se involucran deformando la información y desviando la atención del problema con inserciones pagadas por los grupos de poder (véase Anexo 6).

Resistencia. Representada por un grupo de vecinos renuentes al cambio, a la idea de una ciudad como un ente vivo en constante cambio.

Negociación. Diálogo, entre los desarrolladores del proyecto y los grupos opositores (las juntas de vecinos), teniendo como mediador al gobierno municipal.

Recuperación. El proyecto no se desarrolló en el lugar originalmente planeado, pero fue un detonador para que el Gobierno modificara el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el destino de ese predio y de todos los ubicados en la Avenida Gómez Morín, en el tramo comprendido entre las Avenidas Vasconcelos y Roberto Garza Sada.

En este caso en específico este proceso de cambio cultural, se va dando en el sentido de que habiéndose encontrado ese lote baldío por mucho tiempo, la comunidad se resiste al cambio, a la modernización, sin embargo tarde o temprano ese lote será destinado a un uso específico

⁴³ Hall, Stuart. *Deconstrucción de lo popular*, artículo publicado en Storey, John. *Teoría de la cultura y cultura popular*, 1998, (pp. 442-453).

que igual generará mayor demanda en cuanto a la vialidad de la zona, en el entendido de que el proyecto pudiera ser de igual o menor magnitud al proyecto en este caso solicitado.

Si el gobierno deja de ser mediador y, si la zona lo permite, el giro de la construcción es adecuado a la vista de los planes de desarrollo urbano y se cumplen los lineamientos aplicables al área, el proyecto de edificación debería ser aprobado sin tener que recurrir a la anuencia de los pobladores.

Una parte importante del cambio cultural es la transformación. Dado el desarrollo material del Municipio y sus avances socioeconómicos y de administración urbana, se hace evidente que la ciudad sustenta las funciones vitales y satisface los requerimientos básicos de los habitantes. Sin embargo, existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así como en desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales. A la par de los avances en lo físico-espacial, la falta de espacios urbanos genera algunas circunstancias, como la vialidad principal incompleta o que la actual no cumpla con las normas requeridas. Por estas razones la misma actividad y desarrollo de San Pedro Garza García van propiciando que los planes de desarrollo urbano se modifiquen siguiendo un proceso de consulta que involucra al ciudadano, quien puede emitir su opinión sobre estos cambios. Aún así, la transformación sucederá, obligada o por sí sola, a través del tiempo; y en ocasiones será controversial como lo fue el caso *Forum*.

4.4.3. Industrias culturales

Las industrias culturales son —de acuerdo con Stuart Hall— las que ejercen su poder

para rehacer y organizar lo que representan; imponen o implantan de acuerdo a la clase dominante.

Asemejar las industrias culturales a la cultura de masas permite que se den múltiples estrategias de poder como la de reproducir y estandarizar una visión de la realidad, entonces aquello que se considera fundamental de la cultura de masas, es decir el entretenimiento, la diversión terminan siendo un medio de dominación: cuando las masas se entretienen colaboran con el poder. Aparecen entonces los dos efectos de las industrias culturales: la manipulación y la alienación, cuando el espectador recibe entretenimiento pierde su condición activa y se convierte en consumidor.

En el proyecto *Forum* había un interés especial porque se desarrollara en el municipio de San Pedro Garza García, al ser éste un lugar en donde los grandes centros comerciales existentes ejercen una fuerte atracción, no sólo para los habitantes de ese municipio sino también para los de toda el Área Metropolitana de Monterrey. Este último fue uno de los motivos por los cuales los vecinos se negaron a la transformación o al cambio: por temor a ser “invadidos” por grupos de clases sociales diferentes que pudiesen mermar el estatus por ellos adquirido de generación en generación; por temor a compartir su espacio físico y mezclar sus intereses con personas que no fueran de su mismo nivel social.

Por su parte, los desarrolladores insistieron en que el *Forum* estaba diseñado especialmente para ese Municipio y para los sampetrinos; hacerlo en otro municipio del Área Metropolitana no era rentable. Algunas de las variables que condujeron a localizar el proyecto en San Pedro Garza García fueron el alto potencial de ventas que ofrece la zona, las vías de

comunicación adecuadas y la percepción de un elevado índice de seguridad. El aumento de establecimientos comerciales en el municipio tiene qué ver más con la dinámica económica, que con un cambio espacial. Los desarrolladores consideran que los consumidores en San Pedro Garza García cuentan con otros niveles de escolaridad, lo que se refleja en los hábitos de consumo de una población relativamente más madura.

Un aspecto substancial relacionado con las industrias culturales es que varios de los representantes de las juntas de vecinos se han adherido a partidos políticos comenzando a trabajar en sus futuras campañas para las elecciones internas. Para esto, utilizan su estatus de representantes para distorsionar, manipular e imponerse ante los grupos de residentes.

San Pedro Garza García es un caso especial en lo referente a la gente que representa al cabildo dentro del gobierno. Al ser un municipio tan pequeño (6968.25 hectáreas)⁴⁴, con un número reducido de habitantes y con uso de suelo mayormente residencial (2401.26 hectáreas), existen vínculos de parentesco entre los representantes del cabildo, el gobierno, las juntas de vecinos, y los vecinos en sí. Esto propicia que, al tomar una decisión se generen posibles represalias que, en algún momento, habrán de fomentar una manera equivocada de tomar decisiones, en beneficio o detrimento de las partes involucradas.

4.4.4. Definición de lo popular

Hall define lo *popular* como todas esas cosas que la gente hace o tiene qué hacer, las cuales definen su distintivo medio de vida.⁴⁵ Los sampetrinos consideraron que con la

⁴⁴ Información tomada del *Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020*. (p. 15).

⁴⁵ *Ibidem* (pp. 442-453).

construcción del *Forum* su medio de vida, su entorno e intereses, serían afectados al tener que convivir en un mismo centro comercial con habitantes de otros municipios; de igual manera supusieron que la vialidad y el acceso a sus colonias se vería amenazada. Esto es, los rasgos distintivos de sus medios de vida cambiarían, en menor o mayor escala.

El mismo autor afirma que hay puntos de resistencia y aceptación; hay quienes aprueban y quienes rechazan. Analizando el caso desde el punto de vista estructuralista de lo popular tendríamos un enfrentamiento:

DOMINIO CENTRAL / ÉLITE	CULTURA DE PERIFERIA
<u>Dominante</u>	<u>Dominados</u>
Vecinos: <i>Alianza por San Pedro</i>	Desarrolladores del proyecto y un socio miembro de la comunidad: <i>GICSA y Cabi Monterrey</i>
<u>No popular</u>	<u>Popular</u>

4.4.5. Dialéctica de la lucha cultural

Hall explica que hay líneas complejas de resistencia y aceptación, esto hace de la cultura un campo de batalla en donde hay posiciones estratégicas para ganar o perder. La cultura popular se organiza alrededor de esta contradicción: fuerzas populares contra bloques de poder; así, la cultura es un sitio donde se lucha para conseguir y originar la hegemonía. En el caso *Forum* las fuerzas populares estuvieron estrechamente relacionadas con los grupos de vecinos, todos ellos defendiendo su posición y sus intereses dentro del conflicto.

Además, como plantea el autor, la lucha cultural puede tomar diversas formas por medio

de cambios accidentales en las relaciones de fuerza que definirán el campo cultural. Estas formas serán:

Incorporación. En este caso específico la lucha entre desarrolladores y vecinos buscó conciliar, entre lo no popular y lo popular, un punto de relación dominación-subordinación en el que ambas partes estuvieran de acuerdo.

Tradición. Término fundamental en el tema de la cultura que puede tomar varios significados y relevancias. En nuestro caso, la tradición de San Pedro Garza García es la de un municipio donde el tipo de usos de suelo de la mayoría de las propiedades en venta es habitacional unifamiliar; y sus habitantes buscan, por un lado, que no haya más usos de suelo comerciales y, pero en cambio, esa sociedad promueve hábitos consumistas.

Resistencia. Al cambio cultural, al proceso por el cual algunas formas y prácticas culturales son conducidas al exterior desde el centro de la vida popular. En la práctica cultural para obtener un permiso de construcción del proyecto, se buscó romper con la resistencia de la clase dominante, tratando de convencerlos de construir un edificio en una zona en donde era casi seguro que tuviera éxito. En este mismo orden de ideas, según Hall, algunas prácticas culturales van cayendo en desuso por la ‘modernización’ y son empujadas por otro tipo de prácticas que originan esta clase de cambios. Los desarrolladores vieron una oportunidad de negocio con el complejo *Forum*, porque prácticamente costaba lo mismo adquirir algún producto en Estados Unidos (recordemos la cercanía con la frontera) o por Internet que en una tienda exclusiva, así que decidieron

aprovechar este mercado.

Transformación. El cambio popular es la base en donde las transformaciones se convierten en hechos. Aunque el complejo comercial no se haya edificado en donde se pretendía, su proyecto favoreció que, entre la clase dominante, los dominados y la intersección del Estado como mediador, se llegara a un acuerdo en el cual todas las partes estuviesen conformes. De esta manera, podría decirse que esta lucha dialéctica propició un verdadero cambio cultural.

5. Análisis de la información como proceso de comportamiento colectivo

5.1. Política y cultura

Hablando de la conexión entre política y cultura, José Martín Barbero comenta que la historia de las relaciones entre ambas esferas está llena de trampas de una hacia la otra. Hay, por un lado, una concepción espiritualista de la cultura que ve en la política una contaminación por la intrusión de intereses materiales; y por el otro, hay una concepción mecanicista de la política que ve en la cultura únicamente un reflejo súper-estructural de lo que pasa realmente en otra parte. Desde una posición como desde la otra no cabe más relación que la estructuración.⁴⁶

En la problemática del desarrollo *Forum*, política y cultura van ligadas, pues la mayoría de los involucrados en la toma de decisiones pertenecían a la primera (como funcionarios en las dependencias de gobierno) y a la segunda (como habitantes del municipio), por lo que, o estaban de un lado o del otro.

Además, es común hallar grupos culturales que intervienen en el proceso como detonadores del mismo; con ello presuponemos que utilizarán a los medios de comunicación como plataforma de lanzamiento para sus ambiciones políticas. En ese sentido, la interrelación entre política y la cultura es bastante ceñida.

Para finalizar, debemos notar que el modelo de gobierno participativo que hoy distingue a San Pedro Garza García ha tenido cincuenta años de gestación; desde mediados del siglo

⁴⁶ Martín-Barbero, Jesús. *op. cit.*, 1987, p. 105.

pasado cuando emergieron las primeras juntas de vecinos hasta la actual participación ciudadana organizada. En el Municipio el poder político lo ha mantenido el Partido Acción Nacional por años (desde la administración 1988-1991); incluso repitiendo alcaldes, como el actual, el Lic. Fernando Margain, quien ya había ejercido este puesto en el pasado. La consigna del partido político a nivel nacional es no perder San Pedro Garza García, ya que gran parte de la esfera política de nuestro Estado y del País habita en esta jurisdicción, aunque en ocasiones deban mudarse a otros municipios para cumplir con los requisitos que implica pugnar por un cargo público.

CONCLUSIONES

La historia de la vida pública contemporánea de San Pedro Garza García, Nuevo León nos permite conocer la forma en que este municipio se ha convertido en un modelo a seguir a nivel nacional, debido, principalmente, a su alta eficiencia en servicios públicos y elevada calidad de vida. El origen de estas premisas de estructura urbana tiene como fundamento la alta participación de la ciudadanía en todos los asuntos correspondientes a sus intereses públicos y ciudadanos, cabe señalar que esta participación es promovida por la autoridad.

La mayor parte de los habitantes de este municipio cuenta con un elevado nivel educativo y poder adquisitivo, lo cual ha permitido que la población obtenga del gobierno específicamente lo que necesita, logrando una mayor satisfacción al realizarse las obras y acciones con las que ellos están de acuerdo. Los sampetrinos no se limitan a externar sus quejas, se hacen responsables para brindar soluciones a problemas que dentro de su alcance pueden resolver.

Las más de las conclusiones a las que llegamos al final de esta tesis, encuentran su fundamento en las prácticas socioculturales que en el 2001 cambiaron la infraestructura urbana y la planeación comercial de San Pedro Garza García, N. L. a raíz del proyecto comercial *Forum*.

Después de analizar la práctica cultural de solicitar un permiso de construcción y cambio de uso de suelo para el proyecto *Forum* y de aplicar las propuestas de los teóricos mencionados

en la parte inicial de esta investigación, concluimos lo siguiente:

La cultura popular es un campo muy extenso al que estamos ligados los seres humanos, la mayoría de las veces, en forma inconsciente.

Cada acción o reacción ejercida en la actividad diaria y en las actitudes cotidianas frente a ellas y a los demás, está relacionada con la cultura. El ámbito desde el cual estas prácticas caracterizan a un determinado grupo humano nos dan cuenta de su forma de vida y de sus intereses económicos y educativos en un entorno complejo y elitista como es el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En el pasado la riqueza y el poder se asociaron con la posesión y explotación de recursos físicos. Por el contrario, en el mundo contemporáneo, y en el futuro, la riqueza y el poder provienen principalmente de recursos intelectuales intangibles, como el capital de conocimiento o capital intelectual.

El avance del conocimiento ha estado íntimamente ligado a la naturaleza del sistema capitalista de mercado. Comúnmente, se afirma que en el sistema capitalista los empresarios proponen, las instituciones facilitan, los mercados deciden y el conocimiento crece, y, en esa medida, las sociedades progresan, aun con desigualdades surgidas en gran medida de las relacionadas con el acceso al conocimiento.

En este sentido se explica por qué San Pedro Garza García se vuelve territorio de primer

mundo, frente a otras áreas de la zona metropolitana que son habitadas por personas de menores o escasos recursos. El poder se hace presente mediante la inclusión de pocos nuevos miembros a sus espacios habitables en cualquiera de sus sentidos: comercial, de servicios y principalmente habitacional. En un espacio urbano sin margen para el crecimiento habitacional sus habitantes —en los últimos 20 años— se han negado rotundamente a subdividir los terrenos ocupados ampliando de esta manera sus usos de suelo y volviendo sus espacios más heterogéneos, sobretodo, en el rubro de áreas comerciales y multifamiliares.

Por lo anterior, el sentido del poder no se manifiesta en el producir recursos (pues en el Municipio no existen industrias) sino en el valor asignado a los individuos y a su abolengo, generado principalmente a base de espacios habitacionales donde residen los líderes empresariales y corporativos más importantes de México, incluso, de América Latina.

La práctica cultural para obtener un permiso de construcción pudiera parecer un procedimiento simple; sin embargo, el aparato burocrático del gobierno municipal interviene de muchas formas para que los trámites y permisos sean o no autorizados.

La burocracia imperante en San Pedro Garza García está formada por una serie de funcionarios que, en su mayoría, también son habitantes del municipio. Destacan entre ellos, políticos y personal administrativo cuya ascendencia está conectada directamente (ya sea de por parentesco social o político) a las familias de alto rango económico y abolengo, dueños de empresas e industrias que constituyen los grandes capitales del norte de México y de gran parte de Latinoamérica.

Los trámites en la gestión pública son un campo muy polémico en las ciencias sociales; pues su sentido vulgar tiene equivalencia en un mundo en donde la rutina, la ineficacia y el papeleo se sobreponen al desarrollo técnico, aunque éste no posee un solo significado.

En el municipio de nuestro análisis tenemos ejemplos claros de poder ejercido mediante un sentido amplio de dominación. Esto sucede entre quienes ocupan las posiciones alta jerarquía en la administración municipal y la manera en que negocian con los sampetrinos los cuales, gracias a su poder económico e intelectual, tienen acceso a los centros de decisión de una manera muy particular. Así, se han gestando casos de permisividad urbana y manipulación mediática como en el caso *Forum*.

De esta manera, las dos acepciones aquí citadas —poder y burocracia— y empleadas a veces indistintamente, tienen un nexo común. Esta conexión radica en una forma de organización basada en la división de competencias y responsabilidades de acuerdo a una línea jerárquica de mando y autoridad regida por normas impersonales, lo cual posibilita el dominio del sector de quienes viven dentro de esa estructura.

Los grupos involucrados (ciudadanos, gobierno, intelectuales, organismos, desarrolladores, etc.) intervinieron directamente en la toma de decisiones del gobierno municipal.

A tal grado que una sencilla solicitud para permiso de construcción condujo a someter a

consulta pública las modificaciones del Plan de Desarrollo Urbano Municipal para que el corredor urbano Manuel Gómez Morín cambiara su uso de suelo con el fin de permitir una mayor ‘heterogenización’ comercial.

La intención de edificar ahí el *Forum* y el avance de este Casco Urbano permitieron que esta zona cambiara su vocación habitacional y comercial o de servicios de bajo impacto a una de alto impacto comercial (*véase* Anexo 1).

Aunque como ya vimos, al inicio se emitió una resolución que calificaba a la reforma de modificación del Plan de Desarrollo Urbano como “no procedente”; conforme transcurrió el papeleo se aprobó la propuesta para modificar, en esa misma zona, el uso de suelo para el centro de actividades llamado La Alianza⁴⁷, aumentándose su coeficiente de utilización del Suelo (CUS)⁴⁸ de 2.5 a 3 veces el área de terreno.

La justificación dada por el Gobierno fue que —habiendo analizado la opinión de 6196 ciudadanos y del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; habiendo revisado las tendencias que presentaba el municipio en uso de suelo y valores comerciales y; habiendo estudiado las áreas disponibles para edificar— era necesario modificar el Plan. En todo momento el Municipio respaldó su cambio de decisión argumentando el bienestar y el mejoramiento en la calidad de vida de los sampetrinos, así como la certeza jurídica que garantizara un sano desarrollo.

⁴⁷ Éste era un lote identificado con el expediente catastral 07-062-004 (*véase* Anexo 1).

⁴⁸ *Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)*: es la máxima superficie total de construcción en relación a la superficie total de un predio. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta, incluyendo terrazas y pasillos.

Con el caso *FORUM* se analizó el poder ejercido por los grupos hegemónicos ciudadanos en San Pedro Garza García, mecanismo cultural completamente arraigado a la tradición de este municipio.

El poder hegemónico ha sido ejercido por ciertas familias durante años y se ha transmitido de generación en generación. Este poderío no sólo es económico, se expande hacia los demás ámbitos de la vida. No es casualidad que muchos dirigentes de grandes empresas y miembros de alto rango en el Gobierno Estatal habiten en este municipio.

Fue así como las alianzas entre vecinos tuvieron una doble intención. Algunos de ellos buscaron el bienestar para sus familias, mientras que otros deseaban conseguir, a través de las consultas ciudadanas, un trampolín para obtener puestos de elección popular para estar a la vista de la opinión pública. Para cerrar esta triangulación entre el poder burocrático y el poder ciudadano tenemos a los medios de comunicación, quienes ejercieron un importante papel dentro del conflicto.

Actualmente, las investigaciones sobre burocracia hacen referencia al poder en las organizaciones formales ciudadanas, sean públicas o privadas. No obstante, y pese a la importancia concedida a las organizaciones privadas (empresas, sindicatos, partidos políticos, etc.) y a su inclusión en la esfera pública, el objeto principal de estudio lo constituye el Estado.

La mayor incidencia de la burocracia en el sector público se debe, en buena medida, a la

administración pública en la organización formal de mayor trascendencia. No sólo por su envergadura o el número de personas que en ella trabajan, sino también por su especial posición respecto de la sociedad. Su pertenencia al Estado imprime a la burocracia pública unas características peculiares, pues ejerce el poder desde el interior de las instituciones municipales y tiene a su disposición los instrumentos de dominación.

Apelar al cambio de uso de suelo para desarrollar un proyecto como *Forum* fue un detonante que midió dos aspectos: a) hasta dónde puede llegar un grupo (de vecinos) para sobrevivir como individuos dentro de un colectivo apoyando al grupo al cual pertenece, protegiéndolo contra otros grupos; y, b) hasta dónde puede llegar el gobierno como mediador.

El Municipio cumplió con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano, donde se asienta que toda solicitud recibida formalmente debe aprobarse o rechazarse. La petición sometida para el proyecto *Forum* se resolvió en sentido negativo para los desarrolladores y, por tanto, en sentido positivo para los vecinos.

Sin embargo, en esa misma administración (2001-2004) el Gobierno de San Pedro Garza García sometió a consulta pública la modificación al Plan de Desarrollo Urbano en el corredor Gomez Morín y en el centro La Alianza con el fin de agregar ciertos giros que no estaban permitidos y de aumentar los lineamientos de construcción. El Plan sufrió cambios cumpliendo con Ley, pero también, considerando la participación ciudadana.

El proyecto *Forum* se llevó a cabo años después y fue llamado Paseo San Pedro Garza García (véase Anexo 7); se construyó metros más adelante que el terreno original, convirtiéndose en un paseo de lujo para los habitantes de este municipio y del Área Metropolitana de Monterrey. Este complejo comercial es ahora un símbolo de estatus y elitismo; y, seguramente, varios detractores del proyecto inicial acuden ahora al Paseo San Pedro y practican el consumismo, mas esta situación debiera analizarse en un trabajo aparte.

No sobra mencionar que la empresa inmobiliaria original (GICSA) no participó en el proyecto final. Además, en el lote donde pretendía ubicarse *Forum* se creó un conjunto de veinte locales comerciales cuya construcción no ha provocado ninguna reacción por parte de los sampetrinos. Los desarrolladores, al experimentar un proceso burocrático tan agotador, decidieron invertir en otros sitios dentro y fuera de Nuevo León, argumentando que la obtención de permisos de construcción en San Pedro Garza García no ameritaba tal desgaste.

Los ciudadanos siguen interviniendo en la toma de decisiones, ya que legalmente cuentan con el poder y mecanismos avalados por el gobierno para hacerlo. En cuanto a los medios de comunicación, el proyecto *Forum* dejó de manifiesto su actuación como intermediarios importantes en la toma de decisiones del ámbito urbanístico y otros campos de desarrollo público. Sería absurdo, desligar la cultura de los medios masivos en una realidad como la nuestra.

Es determinante señalar que en el quehacer diario administrativo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León ingresan alrededor de 1200 permisos de construcción al año.

De éstos, un 20% se relaciona con usos comerciales y la mitad de ellos implica al ciudadano en la toma de decisiones, por tal motivo, las políticas hegemónicas seguirán rigiendo antes que las cuestiones técnicas.

Por último, resaltaremos un elemento trascendental en este proceso burocrático y administrativo que como práctica cultural alterna elementos *multimodales* de amplias repercusiones a mediano y largo plazo. En las administraciones municipales de todo el País existe la alternancia de poder político y organizacional cada tres años, mediante elecciones que permiten el cambio del poder. Notablemente, la elección ciudadana local de San Pedro Garza García se ha inclinado por el Partido Acción Nacional, desde hace más de 15 años, para representarlo.

El caso planteado en esta tesis bajo el nombre de Proyecto *Forum* nos aporta solamente una pequeña panorámica de una gestión pública de carácter cultural y urbano que desemboca en una serie de decisiones y cambios políticos de naturaleza polémica. Desde la cual los medios de comunicación nos dan cuenta de un amplio espectro mediático y tendencioso, el cual desemboca en el estudio aquí efectuado.

Nos inclinamos a pensar que una vez concluidos los métodos de análisis en esta tesis, puedan esclarecerse formas de encuentro y visiones críticas más cercanas a las realidades socioculturales que pasan por alto los medios de comunicación.

Desde la experiencia de mi propio trabajo en las prácticas culturales, debo señalar que la

burocracia, el poder y las decisiones ciudadanas en espacios urbanos tan complejos como el territorio de San Pedro Garza García, toman un nuevo giro bajo la contemplación de sus cambiantes dinámicas. Asimismo, podemos advertir que estos fenómenos, por su extensión y por su permanencia, resultan consustanciales al ejercicio del poder en las sociedades modernas. Las fuentes del poder burocrático se han buscado en la estabilidad, la competencia y la profesionalización frente a los cambios y crisis experimentados por los representantes políticos. En la medida en que la burocracia se hace indispensable para el funcionamiento del sistema, acaba acumulando un poder propio y específico, utilizando de acuerdo a sus intereses singulares la competencia técnica y organizativa.

Partiendo de esta perspectiva, habitar estos modelos de poder y burocracia implicará, entonces, comprender el sentido de las contradicciones (vivimos en un mundo hecho de lenguajes diversos) que, de paso, se manifiestan en las múltiples formas de contra-estancia que caracterizan el espacio de la ciudad. Un espacio que, por ser un contexto, se transforma continuamente. En esta medida, la teatralidad de la habitación humana será ejecutada en el escenario de la urbe, evidenciando nuestro propio devenir ciudadano.

En su evolución, las ciudades han estado determinadas por contextos que difieren. Los elementos que contribuyen a su organización, el territorio, la sociedad que lo habita y las actividades necesarias para una cultura urbana, configuran este sistema cambiante. Las nuevas condiciones tecnológicas y de organización social, junto con, las actividades del mundo postmoderno están sugiriendo una transformación radical en los patrones de urbanización conocidos. Entonces, se vuelve necesaria una lectura más variada e imaginativa de estos

asentamientos humanos.

Vivimos hoy en un mundo mediático. Éste se caracteriza, entre otras cosas: por una pérdida de vigencia de las ideologías, de los metarrelatos y de todo interés por lo teórico; por una búsqueda primaria de lo inmediato y lúdico que no implique ahondar en las situaciones y sin considerar las consecuencias remotas de lo que se hace; por una percepción de la realidad en superficie, donde el límite de todo aparece difuminado, sin que preocupe demasiado la profundización de áreas de conocimiento de acción. En resumen, la posmodernidad conlleva un respeto menos estricto por la vida, la cual ya no se mira como sagrada sino bajo el aspecto de proporcionar agrados y placeres.

Las ciudades cambian al igual que sus habitantes; el progreso y desarrollo no se pueden detener, son procesos perennes, retrasados, quizá, por unos cuantos.

RESUMEN AUTOBIOGRÁFICO

Arquitecta egresada de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, Generación 1988-1993. Desde entonces he trabajado en los Gobiernos Municipales de Monterrey y San Pedro Garza García, específicamente en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Ahí me he desempeñado como coordinadora en diversas áreas involucradas con la autorización de usos de suelo, edificaciones, permisos de construcción, cambios de usos de suelo y densidades en edificios comerciales y de servicios, participando además, en los estudios preliminares para modificar los reglamentos y los planes de desarrollo urbano.

He impartido cursos a organismos como la Cámara de Arquitectos, con el propósito de aportar y generar un mejor entendimiento sobre desarrollo urbano.

Actualmente laboro en la Administración Municipal de Monterrey, en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología como responsable de la Coordinación de Usos Comerciales y Multifamiliares.

Posteriormente, cursé la Maestría en Artes con especialidad en Difusión Cultural en la Facultad de Artes Visuales de la Universidad Autónoma de Nuevo León, Generación 2000-2001.

A la par de mi profesión como arquitecta he ejercido la docencia como titular de las

asignaturas Historia del arte mexicano e Historia del arte con especialidad en arte moderno y contemporáneo en la Facultad de Artes Visuales. Actualmente colaboro en el Centro de Estudios Superiores de Diseño de Monterrey, S.C, ©CEDIM, donde he participado en la elaboración de los planes de estudio de las asignaturas relacionadas con historia del arte.

Fuera del ámbito profesional, ofrezco mis servicios como voluntaria honoraria en el Museo de Arte Contemporáneo de Monterrey, MARCO. Ahí he tenido oportunidad de interactuar con diversos teóricos, artistas y curadores que complementan labor de arquitecta y docente.

Como aficionada a la fotografía he participado en varios concursos y exposiciones, llegando a estar seleccionada en el Salón de la Fotografía 2003 y a exponer en diversos museos y galerías locales.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alaniz, María. Culturas mediáticas: aproximaciones sobre los estudios culturales. 2002.

Barragán Villarreal, Juan Ignacio. San Pedro Garza García. Participación ciudadana y desarrollo urbano. URBIS. Monterrey, N. L., 2000.

Berlo, David K. El proceso de la comunicación. El Ateneo. Buenos Aires, 2002.

Bourdieu, Pierre. La distinction. Traducción al Español, ed Tauris, 1988.

De Jong, Cees. Manual de imagen corporativa. Gustavo Gilli. México, 1991.

García Canclini, Néstor. Culturas híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad. Paidós. México. 1990.

_____. Diferentes, desiguales y desconectados: mapas de la interculturalidad. Gedisa. 2004.

González, Jorge. Mas (+) Cultura (s). CNCA. México, 1990.

Giménez, Gilberto. Teoría de la cultura. Mimeo, UNAM. México, 1989.

Gramsci, Antonio. Hegemony, Intellectuals and the State. En During, 1994.

_____. Cuadernos de la cárcel, EDICIÓN CRÍTICA COMPLETA a cargo de Valentino Gerratana. México, Ediciones ERA-Universidad Autónoma de Puebla, 2001.

Hall, Stuart. La cultura, los medios de comunicación y el efecto ideológico. FCE. México, 1981.

_____. Sociedad y comunicación de masas. FCE. México, 1981.

Hoggart Richard. The uses of literacy. Transaction Publishers. EUA, 1957.

Martín Barbero, Jesús. Comunicación, cultura y hegemonía: de los medios a las mediaciones. Gustavo Gili. Barcelona, 1987.

Martín-Barbero, Jesús. De los medios a las mediaciones. Gustavo Gili. Barcelona, 1987.

McQuail, Denis. Introducción a la teoría de la comunicación de masas. Paidós. Barcelona, 1994. [p. 159.]

Montemayor, María Velia. Guía para la investigación documental. Trillas. México, 2002.

Morris, Desmond. El mono desnudo. De Bolsillo. Barcelona, 2003.

Pequeño Larousse ilustrado 2006. 12ª ed. Larousse. México, 2005.

Shannon, Claude E. The Mathematical Theory of Communication, University of Illinois, Press, 1963.

Sardar, Ziauddin y Borin Van Loon. Estudios culturales para todos. Paidós. México, 2005 (1999).

Storey, John. An introduction cultural theory and popular culture. The University of Georgia Press. Athens, GA, 1998.

Williams, Raymond. Culture and society. 1780-1950. Penguin Books, EUA, 1958.

_____. The long revolution. Broadview Press. EUA, 1961.

_____. Marxismo y literatura. Peninsular. Barcelona, 1980.

_____. Cultura. Sociología de la comunicación y del arte, Barcelona, 1982.

Zubieta, Ana María. Cultura popular y cultura de masas. Conceptos recorridos y polémicas. Paidós. México, 2000.

Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020. Aprobado por el R. Ayuntamiento en mayo del 2000.

Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García.
Publicado el 22 de octubre de 1997.

Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García. Publicado en la Gaceta Municipal en octubre de 1997.

REFERENCIAS EN LÍNEA

<http://www.geocities.com/Coellegepark/theater/46597estudiosculturales.htm>

<http://es.wikipedia.org/wiki/habitus>

The Centre for Contemporary Cultural Studies, 2001.

<http://www.sociologyonline.co.uk/PopHall.htm>

<http://es.geocities.com/culturaarcaica/estudios.etologicos.html>

García Canclini, Néstor. *Fractal* [revista en línea]. No. 18. Artículo: Para un diccionario Herético de los estudios culturales (p. 11). Edición trimestral, 2000.
<http://www.fractal.com.mx/F18cancel.html>

ANEXOS

ANEXO 1.

Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo. En ella se indica el uso específico para el predio.

ANEXO 2.

Copia de los Artículos 18, 19 y 20 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal. En ellos se indica el procedimiento a seguir en un cambio de uso del suelo.

ANEXO 3.

Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

ANEXO 4.

Zona de Montaña

ANEXO 5.

Ubicación donde se pretendía instalar la edificación del proyecto *Forum*.

ANEXO 6.

Referencias periodísticas.

ANEXO 7.

Fotografía aérea del sitio donde se pretendía edificar el Forum.

Fotografía aérea del predio en el que si se construyó el desarrollo.

ANEXO 1.

Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo. En ella se indica el uso específico para el predio.

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO
(ZONAS VALLE ORIENTE Y LOMA LARGA Y CENTROS DE ACTIVIDAD)**

[illegible]

DEFINICIÓN DE ZONAS Y CENTROS DE ACTIVIDAD

	CENTRO PLAZA SAN AGUSTÍN	CPSA	CENTROS DE ACTIVIDAD	ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO	
	CENTRO LA ALIANZA	CLA			
	CENTRO VALLE	CV			
	CENTRO AUDITORIO SAN PEDRO	CASP			
	CENTRO HISTÓRICO	CH			
	CENTRO INDUSTRIAL	CIND			
	COMERCIO Y SERVICIO LOCAL	CSL	ZONAS ESPECIFICAS		VALLE ORIENTE
	COMERCIO Y/O SERVICIOS INDICADOS EN EL PLANO E9	CS			
	ESPACIOS ABIERTOS	ESPA			
	COMERCIAL Y SERVICIOS	I	LOMA LARGA		
	COMERCIAL Y SERVICIOS	I'			
	COMERCIAL Y SERVICIOS	IX			
	HABITACIONAL O CORPORATIVO DE BAJA DENSIDAD	II			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	III			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	III a			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	III b			
	HABITACIONAL O EDUCATIVO DE BAJA DENSIDAD	IV			
	RECREATIVO PUBLICO	V			
	HABITACIONAL DEPARTAMENTAL DENSIDAD MEDIA 150 m2 / VIV	VIII			
	COMERCIO, SERVICIOS Y HABITACIONAL	I	LOMA LARGA		
	HABITACIONAL Y SERVICIOS	II			
	SERVICIOS Y HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD DE 6 A 20 VIVI/ HA	III			
	PRESERVACION ECOLOGICA PENDIENTES DE 45% Y MAS	IV			

(CORREDORES)

CORREDORES		COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL										COMERCIAL Y SERVICIOS MUNICIPAL										COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS										
		HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD					COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL					COMERCIAL Y SERVICIOS MUNICIPAL					COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS															
		OBRA	VALLB	AREYB	PD	LGA	CARQ(SPI)	MJC	JUARIN	CORR(S)	MSP	CARQ(SO)	CORRN	ZAPA	JIME	MARG(N)	MARG(S)	VASQ	VASPY	VASQ	LOBO	SANP	VALLQ	GOMEN	GOMEN	ROBLE	OBISPO	CARO	MORO	DO	CONST	
COMERCIO	545	10241 HABITACIONAL REFINADOS, CAMEROS Y TUBOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	546	10242	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	547	10243	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	548	10244	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	549	10245	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	550	10246	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	551	10247	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	552	10248	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	553	10249	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	554	10250	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SERVICIOS	555	10251	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	556	10252	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	557	10253	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	558	10254	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	559	10255	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	560	10256	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	561	10257	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	562	10258	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	563	10259	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	564	10260	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIA	565	10261	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	566	10262	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	567	10263	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	568	10264	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	569	10265	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	570	10266	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	571	10267	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	572	10268	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	573	10269	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	574	10270	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AGRICULTURA	575	10271	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	576	10272	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	577	10273	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	578	10274	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO
(DEFINICIÓN DE CORREDORES)**

CORREDORES	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD		COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL	COMERCIAL Y SERVICIOS MUNICIPAL	COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS
	ROBERTO GARZA SADA (Desde la calle Alejandrina a la altura de Colonial de la Sierra hasta el límite de la Colonia Veredilla en los tramos representados en el plano E9.) del Plan.	GRSA			
	CALZADA DEL VALLE PONIENTE (Desde La Calzada San Pedro hasta la Av. Humberto Lobo.)	VALLP			
	ALFONSO REYES PTE. (Desde el límite Municipal poniente hasta la Av. Gómez Morín en los tramos representados en el plano E9.) del Plan.	AREYF			
	PORFIRIO DÍAZ (Desde la Av. Santa Bárbara hasta la calle Jiménez excepto zona Centro Histórico.)	PD			
	LAZARO GARZA AYALA (Desde la calle Jiménez hasta la calle Degollado y el tramo de J. M. Montemayor a Río Suchiate.)	LGA			
	LÁZARO CÁRDENAS PTE. (Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la calle Sierra Leona hasta la Av. Ricardo Margán Zozaya.)	CARD (SP)			
	MANUEL J. CLOUTHIER (Desde la Av. Corregidora Hasta el límite Municipal pte. con Santa Catarina.)	MJC			
	JUÁREZ NORTE (Desde la calle Independencia hasta la Av. Morones Prieto.)	JUAR(N)			
	CORREGIDORA SUR (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes.)	CORR(S)			
	MISSISSIPPI (Desde la Av. Gómez Morín hasta la calle Moctezuma.)	MSP			
	LÁZARO CÁRDENAS SUR OTE. (Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona.)	CARD (SO)			
	CORREGIDORA NORTE (Desde la calle Independencia hasta el Bulevar Díaz Ordaz.)	CORRN			
	EMILIANO ZAPATA (Desde la Av. Manuel J. Clouthier hasta la calle Cromo.)	ZAPA			
	JIMENEZ (Desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. Morones Prieto.)	JIME			
	RICARDO MARGÁN ZOZAYA NORTE (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Lázaro Cárdenas, acera oriente remediado 13m del actual ensanchamiento.)	MARG(N)			
	RICARDO MARGÁN ZOZAYA SUR (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes, excepto la acera oriente en lo comprendido por el Club Campestre.)	MARG(S)			
	J. VASCONCELOS ORIENTE (Desde la Av. G. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Gómez Morín, excepto Av. J. Vasconcelos Lateral.)	VASQ			
	J. VASCONCELOS PONIENTE (Desde la Av. Gómez Morín hasta la calle Jiménez)	VASp			
	J. VASCONCELOS LATERAL (Por la Av. J. Vasconcelos y la Calzada del Valle desde La Av. Nazas hasta la Av. Gómez Morín en su acera norte.)	VASQ			
	HUMBERTO LOBO (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto.)	LOBO			
	CALZADA SAN PEDRO (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto.)	SANP			
	CALZADA DEL VALLE ORIENTE (Desde la Av. Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro.)	VALLQ			
	GÓMEZ MORÍN NORTE (Desde el límite norte del Municipio con Monterrey hasta la Av. J. Vasconcelos.)	GOMEN			
	AV. GÓMEZ MORÍN SUR (Para el paramento poniente desde el límite sur del inmueble identificado con el exp. catastral N° 07-062-004, hasta la Av. Roberto Garza Sada; para el paramento oriente desde la esquina sur-ote de la calle Roble, hasta el lote de la esquina sur ote. del cruce con la calle Magnolia, identificado con el exp. Catastral N° 11-051-013 y desde el lote de la esquina sur ote. Del cruce con la Av. Alfonso Reyes identificado con el exp. catastral N° 11-050-018, hasta la Av. Roberto Garza Sada.)	GOMES			
	ROBLE (Desde la Av. Gómez Morín hasta la Av. Ricardo Margán Zozaya.)	ROBLE			
	PAR VIAL ARROYO EL OBISPO (Desde el límite poniente del Municipio hasta el Bulevar Díaz Ordaz.)	OBI SPO			
	LÁZARO CÁRDENAS (Desde el límite oriente del Municipio hasta la Av. Ricardo Margán Zozaya, excepto su acera sur, desde la Av. J. Vasconcelos hasta la avenida Ricardo Margán Zozaya y lo comprendido en las zonas de desarrollo estratégico Loma Larga y Valle Oriente.)	CARD			
	MORONES PRIETO (Desde la Av. Humberto Lobo hasta el límite poniente del Municipio)	MORO			
	DÍAZ ORDAZ (Desde el límite Municipal con Monterrey hasta el límite Municipal con Santa Catarina.)	DO			
	BULEVAR CONSTITUCIÓN (Desde el límite poniente del Municipio hasta el límite norte del Municipio con Monterrey.)	CONST			

ANEXO 2.

Copia de los Artículos 18, 19 y 20 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal. En ellos se indica el procedimiento a seguir en un cambio de uso del suelo.

ARTICULO 18.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, siempre y cuando se trate de variaciones hasta de un diez por ciento (10%). La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.

ARTICULO 18 BIS.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, si se trata de variaciones mayores al diez por ciento (10%) y hasta del treinta por ciento (30%), previa opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.

La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 ocho-días-hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.

ARTICULO 19.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, tratándose de variaciones mayores del treinta por ciento (30%), podrán ser modificados a solicitud indistinta de:

- I. El propietario del predio;
- II. Un grupo de veinte o más propietarios de predios ubicados en la misma Microzona, corredor, distrito, sector o colonia de que se trate;
- III. La Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la Autoridad Municipal;
- IV. Las instituciones señaladas en la fracción III, inciso a) e inciso b) del artículo 20 de este Reglamento,
- V. La Autoridad Municipal.

ARTICULO 19 Bis.- Tratándose de modificaciones a lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, mayores al diez por ciento (10%), deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior).

Cualquier modificación al lineamiento referente al remetimiento lateral y/o al remetimiento posterior, en cualquiera de los porcentajes establecidos, deberá anexarse a la solicitud, la anuencia otorgada por escrito, del propietario del predio afectado.

ARTICULO 20.- Las solicitudes a que se refiere el artículo anterior se someterán al siguiente procedimiento:

I.- La Secretaría emitirá un dictamen técnico urbanístico sobre el proyecto;

II.- La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 -ocho- días -hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.

a. Los colegios y asociaciones profesionales de urbanismo, arquitectura, ingeniería civil o ecología;

b. Las cámaras o instituciones intermedias o asociaciones de colonias; o

c. Los organismos o empresas prestadoras de servicios de agua, drenaje, electricidad y similares.

IV.- La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y en los casos de alto impacto vial a que se refiere el Artículo 79, se deberá consultar también al Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad Pública y Vialidad;

V.- La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento;

VI.- La Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento elaborará el dictamen correspondiente para presentarlo al R. Ayuntamiento, el cual en sesión ordinaria o extraordinaria aprobará, rechazará o modificará la propuesta, y

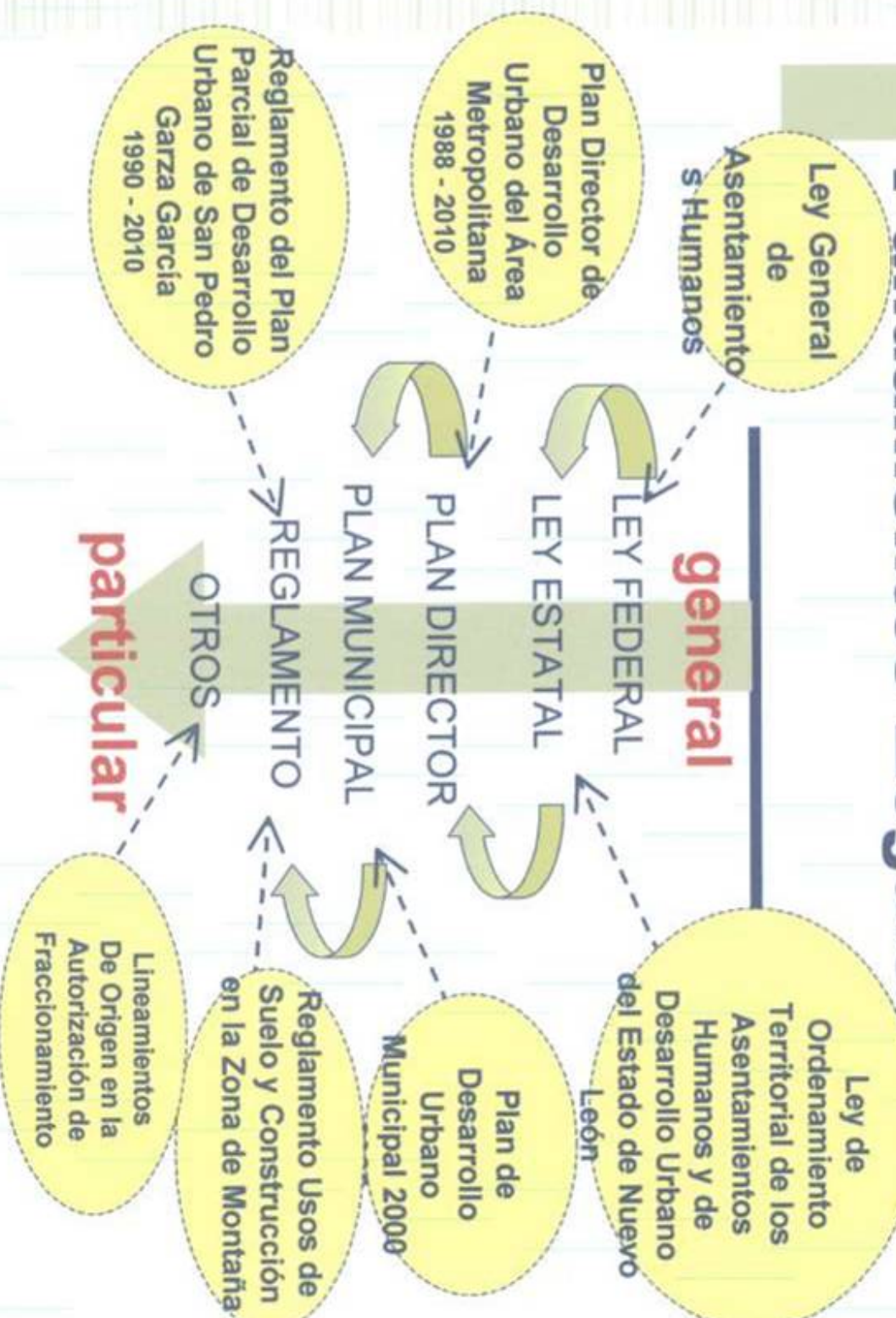
VII.- Resuelto por el Ayuntamiento, y una vez recibida el acta de la sesión correspondiente, la Secretaría comunicará la resolución a los promoventes.

ARTICULO 20 BIS.- El R. Ayuntamiento podrá autorizar proyectos de carácter especial, cuando signifiquen un evidente beneficio al desarrollo urbano, un mejoramiento a la calidad de vida de la población y se fomente un impulso al empleo, a la economía y al fortalecimiento municipal.

ANEXO 3.

Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Fundamentos Legales



ANEXO 4.
Zona de Montaña

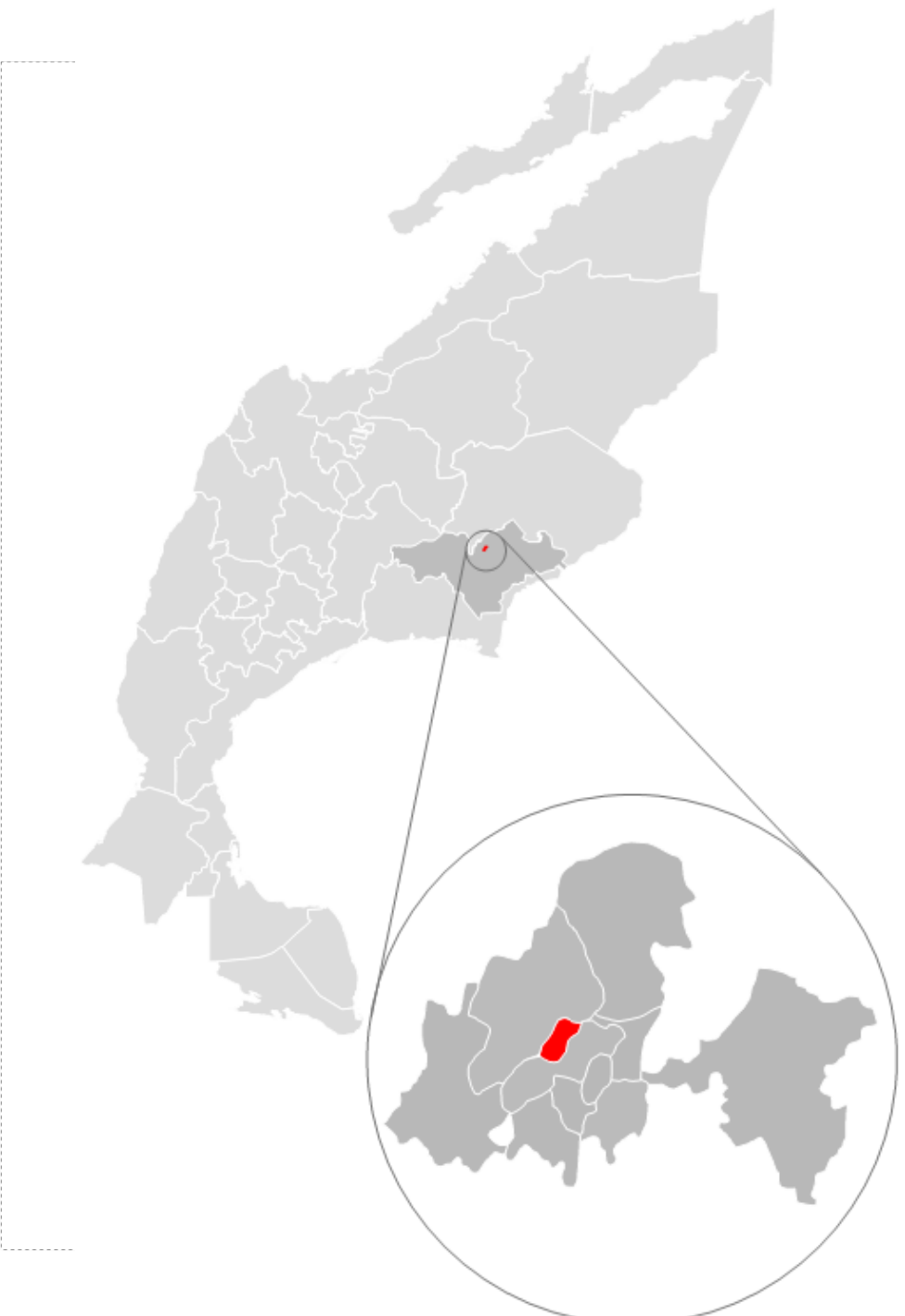
ZONA DE MONTAÑA



ANEXO 5.

Ubicación donde se pretendía instalar la edificación del proyecto *Forum*.

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO EN NUEVO LEÓN Y MÉXICO



ASUNTO FORUM SAN PEDRO

- **Expediente:** CUS 5466/2001

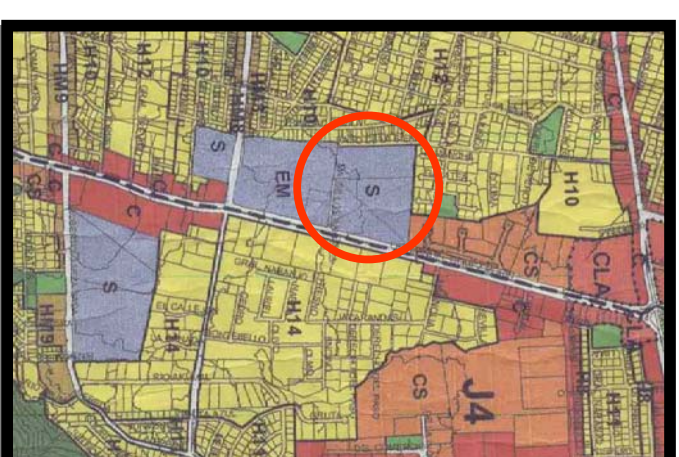
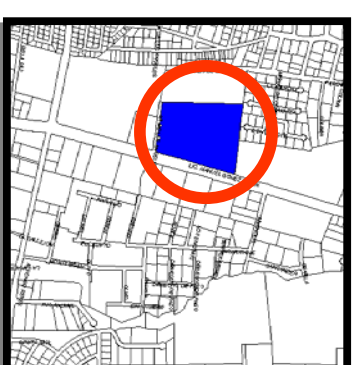
- **Expediente Catastral No.** 07-062-011

- **Asunto:**

- *Incluir al uso de suelo comercial y de servicios con el que actualmente cuenta el predio, los giros comerciales y de servicios implícitos a tiendas o almacenes departamentales y centros comerciales, salas de cine y centros de entretenimiento familiar con juegos de destreza electrónicos y hotel; modificación de lineamiento de construcción referente a las alturas de 12 metros a 24 metros en edificaciones destinadas a usos comerciales y de servicios y de 33 metros a 52 metros en edificaciones destinadas a oficinas y servicio de hospedaje; modificación de lineamiento de construcción referente al exentar las áreas de estacionamiento en la cuantificación del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS); y, que el número de cajones de estacionamiento se cuantifique en base a la norma aplicable a Centro Comercial (1 cajón por cada 25 m2), contando solamente el área comercial efectiva, mas los concernientes a oficinas y hotel.*

- **Ubicación:** Av. Manuel Gómez Morán No. 940 esquina con Privada María de los Angeles

- **Superficie del Predio solicitada:** 49,664.91 m2



ANEXO 6.

Referencias periodísticas.

NOTA: PROYECTAN EN SAN PEDRO SÚPER CENTRO COMERCIAL			
FUENTE	FECHA	NOTAS	COMENTARIOS
PERIÓDICO EL NORTE, PÁG. 1-B	05-Ago-01	Una Tienda de Palacio de Hierro, 110 comercios, 14 salas de cine, un centro de entretenimiento familiar y restaurantes.	<i>Actualmente no se ha presentado un proyecto formal a la SEDU, únicamente la solicitud del cambio de uso de suelo apoyados con un anteproyecto y con el estudio de impacto vial elaborado por el Consejo Estatal del Transporte.</i>
PERIÓDICO EL METRO, PÁG. 12	05-Ago-01	Una torre aledaña de 10 pisos de altura, habrá oficinas en renta y una gran hotel de lujo.	
		Una calle peatonal que rodeará la tienda departamental y que en el otro extremo opuesto estará flanqueada de otros locales.	
		Incluye 3 mil cajones de estacionamiento, contruidos en 4 niveles que suman un total de 100 mil metros cuadrados.	
		La empresa promotora realizó una propuesta para contrarrestar el impacto vial: ampliar la Av. Gómez Morín en 2 carriles a lo largo de la nueva edificación y la construcción de un paso a desnivel en el cruce de esta arteria y la calle Magroliá, con estudio	<i>Las recomendaciones del CET consisten en 2 pasos a desnivel, la construcción de la lateral de Gómez Morín y la prolongación de la calle Magroliá.</i>
		De acuerdo con la documentación presentada, el proyecto requiere que la administración municipal haga excepciones en cuanto a la aplicación de los reglamentos, pues incumpliría algunas disposiciones.	<i>De acuerdo al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990 - 2010, los propietarios, pueden solicitar un cambio de lineamientos al R. Ayuntamiento. De acuerdo a la opinión Jurídica los cambios de uso de suelo deben segui</i>
		En la solicitud, se pide que, dado que la calle presenta un pronunciado desnivel, la altura máxima de construcción permitida, se amplie de 12 a 24 metros para la zona comercial y hasta 52 metros en el hotel.	<i>En la solicitud abierta dirigida al R. Ayuntamiento pide el aumento de alturas de hasta 12 metros por cuanto hace a las edificaciones destinadas a área comercial y de servicios, a fin de que se pueda construir con una altura máxima permitida de 24 metros</i>
		También se pide que en la determinación del CUS no sea contemplada el área del estacionamiento pues implicaría sobrepasar lo máximo permitido.	<i>En la solicitud abierta dirigida al R. Ayuntamiento pide que en la determinación del CUS no se tomen en cuenta las áreas de estacionamiento.</i>
		GICSA considera como una limitante excesiva y que actúa en contra de la calidad de las construcciones permisibles, el hecho de que en la determinación del CUS se contabilice el estacionamiento.	<i>La cuantificación del CUS se hace de acuerdo al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990 - 2010.</i>

NOTA: AFIRMAN VECINOS QUE OBRA INCREMENTARÁ EL CAOS VIAL

FUENTE	FECHA	NOTAS	COMENTARIOS
PERIÓDICO EL NORTE. PÁG. 1-B	05-Ago-01	Vecinos y presidentes de colonias de San Pedro rechazaron el proyecto FORUM por considerar que su edificación afectaría la vialidad de la zona, la que consideran está actualmente en un punto máximo.	Existen cartas de los vecinos los cuales manifiestan su opinión sobre la actual saturación de la Av. Gómez Morín. En los datos obtenidos del análisis del Impacto Vial realizado por el Consejo Estatal del Transporte informa que los niveles de saturación ac
			Gómez Morín - Roble: matutino 3791 veh/hora
			Gómez Morín - Roble: vespertino 3430 veh/hora
			Gómez Morín - Magnolia: matutino 3784 veh/hora
			Gómez Morín - Magnolia: vespertino 3916 veh/hora
			Gómez Morín - Alfonso Reyes: matutino 3784 veh/hora
			Gómez Morín - Alfonso Reyes: vespertino 3288 veh/hora
			Y de aprobarse el centro comercial y estando en operación éste al cien por ciento, se incrementaría el 47% el flujo vehicular.
		César Garza Livas, vecino de Valle de San Ángel, dijo que en estos momentos el Proyecto FORUM no debe ni pensarse en realizarse ¿Por qué no? Porque la vialidad de Gómez Morín en este momento está en un punto máximo. Y es que tenemos asuntos pendientes con	No existe ninguna obligación en el Acuerdo realizado con Desarrollo Urbano del Estado y el HEB de realizar una calle posterior; existe dentro del acuerdo la obligación de la construcción de una calle en la colindancia sur para acceso de trailers que entre
	05-Ago-01	Jorge Jaime Treviño, expresidente de la Colonia de Olinalá y ex regidor de San Pedro, dijo que este proyecto se presentó el año pasado al Cabildo del que el formaba parte y en esa ocasión lo rechazaron.	Existe un fax enviado por el Lic. Jorge Jaime Treviño dirigido al C. Alcalde en donde indica porqué no se aceptó en el R. Ayuntamiento del 1997 - 2000 dicho proyecto, sin embargo, nunca se menciona en qué acta quedó asentado, ni en qué junta de Cabildo se
		Agregó que sugirieron a los inversionistas llevar el proyecto a Valle Oriente o en el sector poniente del municipio pero lo rechazaron.	
		"No les interesó, entonces esperaron a este ayuntamiento y están presentando nuevamente el proyecto pero con adiciones muy importantes como la construcción de un hotel que no se contemplaba en el año anterior y un edificio de oficinas".	
		"Y eso no se vale, están rompiendo todos los reglamentos aprobados".	
		Gilberto Marcos, presidente de la Junta de Vecinos de Olinalá, dijo que la reunión fue para dar a conocer detalles del proyecto, el cual fue rechazado por los asistentes.	Desconocemos a qué reunión se refiere. Se presentó el proyecto al Consejo Consultivo Ciudadano, sin embargo, no se resolvió en ningún sentido.

NOTA: PROHIBEN REGLAMENTOS SÚPER CENTRO COMERCIAL		
FUENTE	FECHA	NOTAS
PERIÓDICO EL NORTE. PÁG. 1-B	06-Ago-01	AFIRMA REGIDOR QUE PLAN DE DESARROLLO URBANO DESCARTA LAS TIENDAS DEPARTAMENTALES EN LA AV. GÓMEZ MORÍN.
PERIÓDICO EL METRO. PÁG. 2	06-Ago-01	El proyecto del súper centro comercial "FORUM San Pedro" sobre la Av. Gómez Morín, no será aprobado porque viola el Plan de Desarrollo Urbano y atenta contra la validez de la zona, aseguró ayer Francisco Decrecezo.
		Conforme a una ficha técnica expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro, los subgéneros de centro comercial, tiendas departamentales, cines y hoteles, se encuentran prohibidos en la Av. Gómez Morín Sur.
		La comisión de desarrollo urbano del ayuntamiento, añadió el regidor priísta, dictaminará en contra porque el proyecto incurre en violaciones a los reglamentos municipales y no cuenta con la aprobación de los vecinos del sector.
		El Alcalde de San Pedro, Gerardo Garza Sada, dijo que será decisión del Cabildo aprobar el proyecto y se realizará sólo si cumple con toda la normatividad.
		San Pedro no tiene la infraestructura vial para soportar un centro comercial como el FORUM San Pedro, por lo que será un error que el Municipio aprobara su construcción, advirtió el urbanista Jorge Longoria.
		INICIAN OBRAS SIN OBTENER AUTORIZACION
		Aunque aún no es autorizado el Cabildo de San Pedro, las obras de lo que sería el segundo centro comercial más grande del País con una inversión de 100 millones de dólares, ya iniciaron junta a la Av. Gómez Morín.
		En nota del 7 de Agosto del 2001, el Alcalde de San Pedro informa que el terreno que se está urbanizando desde Febrero no es en donde se construirá el nuevo mal, ya que en su caso de ser aprobado se edificará en un terreno aledaño utilizado actualmente c

REPORTES DE PRENSA CENTRO COMERCIAL FORUM

NOTA: URGEN A TOMAR MEDIDAS VIALES DE "GRAN ALCANCE" ALERTAN POR CAOS EN GÓMEZ MORÍN			
FUENTE	FECHA	NOTAS	COMENTARIOS
PERIÓDICO EL NORTE. PÁG. 1-B	07-Ago-01	ADVIERTE ESPECIALISTA QUE FORUM SAN PEDRO PUEDE SATURAR LA AVENIDA A LOS ACTUALES NIVELES DE GARZA SADA O REVOLUCIÓN	Al entrar en operación el 100% de dicho desarrollo el flujo vehicular tendrá un incremento cercano al 47%, de acuerdo al estudio de impacto vial presentado.
PERIÓDICO EL METRO. PÁG.. 36	07-Ago-01	Si el municipio permite construir el FORUM San Pedro sin adoptar medidas viales de gran alcance, Gómez Morín se convertirá en una avenida saturada como Revolución o Garza Sada, señaló ayer Sergio Joel Vargas.	
		Lo primero que el Ayuntamiento debe hacer es el estudio vial de la zona y exigir a los propietarios parte de sus terrenos para construir nuevas calles y desahogar las existentes.	
		SUGIEREN DIPUTADOS CONSULTAR PROYECTO	El proyecto se consultó con los vecinos de acuerdo a lo indicado en los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990 - 2010, sin embargo, la opinión del Jurídico Municipal es que por tratarse de una
		Diputados locales del PAN y del PRI recomendaron ayer al Cabildo sampetrino consultar con la ciudadanía y expertos legales y en viabilidad antes de decidir si autoriza o no el centro comercial FORUM San Pedro.	

REPORTES DE PRENSA CENTRO COMERCIAL FORUM

NOTA: Niega Bernardo Zambrano que Gómez Morín vaya a resentir exceso de tráfico. DESCARTAN EMPRESARIOS RIESGO VIAL POR FORUM			
FUENTE	FECHA	NOTAS	COMENTARIOS
PERIÓDICO EL NORTE. PÁG. 1-B	08-Ago-01	SEÑALA PROMOTOR QUE OBRA BENEFICIARA A LA ZONA	
		El empresario regionmontano y accionista del proyecto explicó que junto con la edificación del complejo comercial, los socios se comprometen a pagar parte de las adecuaciones viales que propone el Consejo Estatal del Transporte para el desarrollo del sector	El CET recomienda una serie de obras viales, es necesario establecer algún mecanismo que asegure la realización del total de las obras, para asegurar la correcta operación de las vialidades.
		Según Zambrano, en un estudio solicitado por el Municipio, la dependencia recomienda la ampliación a cinco carriles en el área de 2 mil metros que estaría frente al centro comercial y la construcción de dos pasos a desnivel para mejorar la vialidad en los	
		APOYAN PROYECTO OSCAR BULNES, CANACO Y CCINLAC	De acuerdo al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990 - 2010, los propietarios, en este caso los representantes de éstos pueden solicitar un cambio de uso de suelo y de lineamientos al R. Ayuntamiento y éste será qu
		"Siempre y cuando sea en el orden, en el respeto, la ley, las normas y si esto obedece a dar un servicio y no un perjuicio a la ciudadanía, y el desarrollo es bienvenido cuando esto sea de buena ley.	
		DEMANDA CANALES DECISION CORRECTA	
		Confirió que la autoridad sampetrina tomará la decisión correcta apegada a lo que marca la Ley de Desarrollo Urbano.	

NOTA: "ANTONIO ELOSUA BUSCA EL BENEFICIO PERSONAL CON EL NUEVO CENTRO COMERCIAL SAMPETRINO".			
FUENTE	FECHA	NOTAS	COMENTARIOS
PERIÓDICO MILENIO	08-Ago-01	JORGE PADILLA DENUNCIO QUE EL DUEÑO DEL 70 POR CIENTO DE VALLE ORIENTE DESESTIMA QUE EL NUEVO COMPLEJO SE EDIFIQUE EN LA AVENIDA GÓMEZ MORÍN.	Comentarios no concernientes con la SEDU.
		"Los que se oponen son los que quieren promover que los centros comerciales vayan y se pongan en Valle Oriente, y ahí y en Valle Oriente el única y exclusivamente beneficiado es Antonio Elosúa Muguenza, quien es el dueño disponible de los terrenos para hac	
		"Están pidiendo el cambio de uso de suelo por una particularidad de desarrollo urbano de San Pedro, que a esa calle le dio permiso de poner tiendas pero no juntas en forma de centro comercial.	
		No habrá congestiónamiento vial.	De acuerdo al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990 - 2010, los propietarios, en este caso los representantes de éstos pueden solicitar un cambio de uso de suelo y de lineamientos al R. Ayuntamiento y éste será qu
		"Algunos alegan que la avenida Gómez Morín está más o menos saturada. No está saturada, pero sí tiene bastante tráfico; sin embargo, si estos señores están cediendo pues más de 2 mil metros cuadrados para agregarle dos carriles y están construyendo un pas	Existen cartas de los vecinos los cuales manifiestan su opinión sobre la actual saturación de la Av. Gómez Morín. En los datos obtenidos del análisis del Impacto Vial realizado por el Consejo Estatal del Transporte Informa que los niveles de saturación ac
			Gómez Morín - Roble: matutino 3791 veh/hora
			Gómez Morín - Roble: vespertino 3430 veh/hora
			Gómez Morín - Magnolia: matutino 3784 veh/hora
			Gómez Morín - Magnolia: vespertino 3916 veh/hora
			Gómez Morín - Alfonso Reyes: matutino 3784 veh/hora
			Gómez Morín - Alfonso Reyes: vespertino 3288 veh/hora
			Y de aprobarse el centro comercial y estando en operación éste al cien por ciento, se incrementaría el 47% el flujo vehicular.

REPORTES DE PRENSA CENTRO COMERCIAL FORUM

NOTA: TEMEN EXISTA CAMPAÑA CONTRA EL PROYECTO FORUM		
FUENTE	FECHA	NOTAS
PERÍODICO EL NORTE / METRO	09-Ago-01	ADVIERTE EMPRESARIO QUE, AUNQUE AUN SIN PRUEBAS, NO DESCARTA QUE OTROS DESARROLLADORES BUSQUEN BLOQUEAR MALL
		El objetivo de FORUM es proveer a sus clientes de un lugar de alta calidad en productos y servicios, y no afectar las inversiones de otros empresarios.
		"El mercado de nosotros es A y B+, eso es la del Valle, otra cosa, tienes ahí un centro comercial Plaza Fiesta San Agustín con más de 300 locales.
Comentarios no concernientes con la SEDU.		

REPORTES DE PRENSA CENTRO COMERCIAL FORUM

NOTA: TARDARÍA 2 MESES DECIDIR SOBRE FORUM SAN PEDRO.		
FUENTE	FECHA	COMENTARIOS
PERIÓDICO MILENIO	09-Ago-01	NOTAS
		Dentro de uno o dos meses el Cabildo de San Pedro decidirá si se autoriza la construcción del centro comercial Forum San Pedro una vez que se analice la información que proporcione el Comité Consultivo Ciudadano y la Secretaría de Desarrollo Urbano.
		Tenemos que irnos con mucho cuidado, hay mucho interés, a favor y en contra, es una gran inversión. Como alcalde de San Pedro cualquier persona o negociación que quiera venir a invertir un peso bien invertido a San Pedro es bienvenido, claro, debe de cumplir
		<i>El R. Ayuntamiento tiene facultades para autorizar las modificaciones a los lineamientos.</i>

OPINIONES DE VECINOS DE FORUM

FECHA DE RESPUESTA	OBSERVACIONES	Nº	NOMBRE VECINOS FIRMANTES	UBICACIÓN	COMENTARIOS
26-Jun-01	Fuera de consulta.	1	Jorge Lozano Cepeda	No especifica.	Se oponen al proyecto porque Gómez Morín es el único acceso rumbo a sus hogares.
	Fuera de consulta.	2	Héctor González A.	No especifica.	Recurrirán si es necesario a la prensa.
	Fuera de consulta.	3	Ma. Esther Romo de Peña.	No especifica.	a sus representantes en el cabildo.
	Fuera de consulta.	4	Elvira García de Treño.	No especifica.	entrevistas con otros afectados como :
	Fuera de consulta.	5	Ricardo Guzmán García	No especifica.	El Colegio Mater.
	Fuera de consulta.	6	Alicia Cano de Sepúlveda	No especifica.	Los Clubes Chippingue Raquet, Alpino y Club Campestre.
					Corporativos Alfa. Vitro.
					Condóminos de edificios afectados.
24-Jun-01	Dentro de Consulta.	1	Prof. Y Lic. Jorge González Molinar.	Director General Instituto Mater.	Que el cambio de altura de 33 a 52 metros solicitada, se ubique hacia el lado poniente del mencionado predio con objeto de minimizar la contaminación visual de la Sierra Madre y no a nivel de la avenida.
				Av. Gómez Morín # 1000.	Que los anuncios inherentes a los establecimientos para los que se solicita autorización, tengan una altura máxima de 15 metros, que no sean panorámicos y que no se coloquen a nivel de la Av. Gómez Morín con el mismo objetivo de disminuir la contaminación
				07-062-066	Que se amplíe suficientemente la Privada Ma. De los Ángeles por lo menos el doble de su ancho.
					Que se implemente un cruce transversal sobre la avenida Gómez Morín con señalamiento de semáforo en el lindero norte de manera de evitar mayor congestionamiento en el cruce de las avenidas Gómez Morín y Alfonso Reyes y la dificultad val inherente al retor

OPINIONES DE VECINOS DE FORUM

24-Jul-01	Dentro de Consulta.	1	Juan Domingo Leal Zorrilla	07-062-006	Negativa a cualquier cambio que se pretenda llevar a cabo en el predio ubicado en la Av. Gómez Morín N° 940 esquina con Priv. María de los Ángeles, relacionado con el uso de suelo permitido para dicho predio y los lineamientos de construcción aplicables
26-Jul-01	Dentro de Consulta.	1	Lic. Policarpo Elizondo González	007-062-022	Manifiesto mi desacuerdo con la propuesta de modificar los lineamientos que actualmente se encuentran autorizados a dicho predio, hasta en tanto se tenga un proyecto totalmente definido. Lo anterior para los efectos legales a que haya a lugar.
26-Jul-01	Dentro de Consulta.	1	C. P. Pedro Elizondo Montemayor	007-062-023.	Respecto a la altura de las construcciones no estamos de acuerdo, ya que esto representará una intrusión visual permanente a nuestras instalaciones, además de la consecuente reducción de la luz natural para la práctica del deporte.
					No estamos de acuerdo en que no se respete el factor de cálculo para las área de estacionamiento.
					No estamos de acuerdo en que el número de cajones de estacionamiento se determine en base al parámetro aplicable a centro comercial, ya que algunos giros por su naturaleza, requieren mayor número de cajones de estacionamiento.
					Serios problemas viales tanto en la Av. Gómez Morín como en Priv. Ma. De los Angeles, contaminación visual y atmosférica, ruido, entre otros, razón por la cual le solicitamos a usted mayor información sobre este particular.

OPINIONES DE VECINOS DE FORUM

30-Jul-01	Dentro de Consulta.	1	María Irma de la Garza de Lobo	11-051-009 y 003.	Manifiesta su más absoluto rechazo.
					La Av. Gómez Morín actualmente presenta un serio problema de flujo vehicular.
					Cree necesario que se realice una consulta ciudadana con una mayor cobertura a la zona y no solo a los predios colindantes.
25-Jul-01	Fuera de consulta.	1	Jorge Jaime Treviño	Guillermo Prieto 400 Col. Palo Blanco.	Envó observaciones por las que el ayuntamiento anterior no estuvo de acuerdo en aprobar el proyecto FORUM.
					Ellos les propusieron a los propietarios de este proyecto que no habría ningún problema si este proyecto fuera a utilizarse en Valle Oriente o en la zona pegada a la Udem.
					Se anexan una serie de observaciones por los estacionamientos debajo de la norma y presentando un déficit con actual reglamento del 67%.
					El impacto vial se realizó en base a una demanda esperada menor; sus datos no son correctos.
					Revisar la situación existente del fraccionamiento que se aprobó en el terreno donde se pretende realizar FORUM las áreas municipales ya fueron cedidas.
					El carácter de la Av. Gómez Morín se modificaría sustancialmente.
					Que se realice una consulta con propietarios, vecinos y al Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano.

OPINIONES DE VECINOS DE FORUM

03-Ago-01	Fuera de consulta.	1	Ing. Antonio Elosúa González		Observaciones:
					1) En la encuesta se habla de incluir al uso de suelo comercial las de tiendas departamentales y centros comerciales además de cines. Ciertamente estos giros nos e pueden incluir ya que en la matriz de compatibilidades está prohibido. Para efectos de regl
					2) El efecto y el alcance de este proyecto, claramente es de carácter de impacto municipal y debido a que se necesita una modificación al plan parcial de desarrollo se necesitaría una consulta pública con todos los requisitos de ley como la realización en
					3) En la encuesta se pone a consideración el excluir del calculo de CUS las áreas de estacionamiento. Me parece que esta facultad no esta en ningún vecino ni en ninguna comisión o cabildo, sin que antes sea modificado el reglamento vigente. Nadie puede pe
					4) En otro punto de la encuesta se pide no usar el calculo de estacionamientos de acuerdo a los giros sino solamente al uso comercial. Me parece también ilógico que un proyecto se apruebe sin el estacionamiento necesario ya que como sabemos, oficinas, cin
					Por todo lo anterior me parece que inclusive una respuesta favorable de algunos vecinos no pudiera siquiera considerarse seria por las deficiencias de la encuesta y por la ilegalidad clara del proyecto.
					Le solicito de la manera mas atenta que:
					Primero: Para que el ciudadano solicitante, ejerza su derecho de modificación del plan parcial de desarrollo, y por el impacto del proyecto, se haga una consulta pública en todo el municipio, es lo mínimo que las autoridades debieran buscar, sabemos hoy d
					Segundo: Les solicito que exista una comunicación mas clara del municipio hacia la sociedad por medios masivos y abiertos (Periódicos) para que nunca haya sorpresas ni decisiones tomadas en juntas extraordinarias de cabildo sin presencia de la prensa, y d
					Tercero: Les exijo cumplan lo establecido en los reglamentos y leyes y que no se autoricen por ningún motivo el no cumplimiento a lo establecido. Es su deber cumplir las leyes y reglamentos y es nuestro deber como ciudadanos y sociedad exigirles que así l

OPINIONES DE VECINOS DE FORUM

08-Ago-01	Dentro de consulta	1	María Irma de la Garza de Lobo		Presenta su total y absoluto rechazo, con base a las siguientes observaciones:
		2	María Luisa Quiroz Martínez		Actualmente la Av. Gómez Morín presenta un serio problema de flujo vehicular.
					Que además de rechazar el proyecto, o se autorice ninguna construcción de uso comercial en toda la Av. Gómez Morín en sus dos sentidos, desde el monumento de la Alianza o Av. Vascconcelos hacia el sur, hasta donde termina dicha Av. Gómez Morín.
					Toda vez que la autorización del citado proyecto o de cualquier uso comercial, cus, cos y/o alturas de construcciones de tal magnitud sobre los predios ubicados en la Av. Gómez Morín impactarían y acrecentarían en forma severa el problema vial de dicha a
					Asimismo se respete el derecho de decisión sobre los usos de suelo, que tenemos todos los propietarios de los predios.
					En virtud de lo anterior creo necesario la realización de una consulta ciudadana con una cobertura más amplia en cuanto a la zona, no solo a los predios colindantes.
					Agradeciendo que se me informe formalmente sobre las resoluciones que se tomen en el presente caso.

OPINIONES DE VECINOS DE FORUM

08-Ago-01	Fuera de la consulta.	1	Francisco Lobo de la Garza		Presenta su total y absoluto rechazo, con base a las siguientes observaciones:
					Actualmente la Av. Gómez Morín presenta un serio problema de flujo vehicular.
					Que además de rechazar el proyecto, o se autorice ninguna construcción de uso comercial en toda la Av. Gómez Morín en sus dos sentidos, desde el monumento de la Alianza o Av. Vasconcelos hacia el sur, hasta donde termina dicha Av. Gómez Morín.
					Toda vez que la autorización del citado proyecto o de cualquier uso comercial, cus, cos y/o alturas de construcciones de tal magnitud sobre los predios ubicados en la Av. Gómez Morín impactarían y acrecentarían en forma severa el problema vial de dicha a
					Asimismo se respete el derecho de decisión sobre los usos de suelo, que tenemos todos los propietarios de los predios.
					En virtud de lo anterior creo necesario la realización de una consulta ciudadana con una cobertura más amplia en cuanto a la zona, no solo a los predios colindantes.
					Agradeciendo que se me informe formalmente sobre las resoluciones que se tomen en el presente caso.

POR MARÍA DE JESÚS LÓPEZ CASTAÑEDA

Preparan encuentros para definir presupuesto de 2002

El tesorero Fernando Elizondo anunció que los encuentros se darán con los legisladores que conforman la Comisión de Hacienda del Congreso del Estado

En esta misma semana iniciarán las reuniones con los integrantes de la Comisión de Hacienda del Congreso del Estado, a fin de comenzar a revisar lo relacionado a la elaboración del presupuesto para el año próximo, informó Fernando Elizondo Barragán.

El presupuesto, agregó el secretario de Finanzas y tesoro de Nuevo León, será similar al del presente ejercicio, es decir, de unos 21 mil millones de pesos, y crecerá en un 5 por ciento en términos nominales.

En este momento, aclaró, se están haciendo las correcciones y estimaciones necesarias para la elaboración del presupuesto, el cual deberá ser entregado al Congreso en el mes de noviembre para su discusión y aprobación.

"Estamos trabajando en él, haciendo las correcciones, estima-

ciones y ajustes a los números, y como les había mencionado, estamos pensando que crece alrededor de 5 por ciento respecto al del 2001, sin suponer una reforma fiscal para que los recursos de la reforma, si es que viene, sean destinados enteramente a obras, crece en términos nominales.

"En términos reales se quedaría más o menos como está, inicialmente nos habían dado una estimación que nos inducía a pensar que íbamos a bajar en términos reales, pero las estimaciones más recientes de Hacienda nos indican que podríamos estar en el mismo número real, 5 por ciento

arriba nominal, yo espero que en esta misma semana podamos tener la primera reunión, con la Comisión de Hacienda".

Por otra parte, dijo, en esta misma semana deberán comenzar a firmar los acuerdos con aquellos municipios en donde se requiera de apoyo especial por baja injusti-

ficada de participaciones federales. A la fecha, dijo, solamente el municipio de Anahuac ha solicitado el apoyo de las autoridades gubernamentales y en este momento se está elaborando el proyecto del convenio a través del cual se otorgará el apoyo.

"Tenemos el criterio establecido ya en forma de una política de apoyo con fondos descentralizados, de que si algún Municipio tiene una reducción en sus participaciones acumuladas de más de un 15 por ciento, con recursos del Gobierno del Estado, vamos a buscar apoyar a esos municipios, hasta ahora nada más Anahuac ha sido el que se encuentra en esa situación".

El secretario de Finanzas y tesoro, Fernando Elizondo Barragán, anunció que de parte del gobierno se tiene proyectado crear un programa de apoyo a los municipios en donde se observan injustificadamente las aportaciones hechas por el gobierno federal a través de las participaciones.

Inicia SP consulta para cambio de uso de suelo

En medio de la polémica sobre algunos proyectos que se pretende realizar en San Pedro, este lunes arrancó la consulta pública para analizar algunos cambios en el uso de suelo sobre la avenida Gómez Morín. El plazo para emitir opiniones será de un mes.

Luego de que el pasado jueves el alcalde sampetrino Gerardo Garza Sada anunciara la iniciativa del Municipio de modificar el Plan de Desarrollo Urbano, ayer se pre-

sentaron alrededor de 50 personas que emitieron sus respectivas sugerencias.

La convocatoria del Municipio establece que el área donde se podrá modificar el uso de suelo abarca 28 hectáreas desde Gómez Morín hasta Alfonso Reyes, donde está el monumento a La Alianza, mejor conocido como "Los Tubos".

De acuerdo con la convocatoria, el Plan de Desarrollo Urbano 2000-2020 no tiene claras algunas directrices respecto al uso de

suelo en el área anteriormente mencionada, pues algunas no coinciden con las tendencias actuales que rigen en la materia.

Ante esto, los sampetrinos tendrán hasta el 23 de noviembre para emitir sus sugerencias al respecto; no obstante, desde ayer, poco después del mediodía, tanto vecinos como regidores comenzaron a hacer sus propuestas.

"Nosotros como ediles tenemos propuestas, pero las vamos a dar a conocer en

la sesión del Cabildo del miércoles", señaló la regidora del Partido Revolucionario Institucional Blanca Nelly Gutiérrez.

"Ya tenemos algo pensado, pero en la sesión del miércoles se van a dar a conocer varias sorpresas", puntualizó.

Por su parte, el presidente de la Junta de Vecinos de Veredalta Alfonso Rangel Guerra explicó que la próxima semana los colonos sostendrán la primera reunión para analizar las propuestas que emitan.

Una vez que se tengan varias, señaló, se tratará de llegar a consenso para formar sólo una y enviarla al Cabildo sampetrino.

ADRIANA ESTHELA FLORES ROSALES



La participación y entrega de los médicos ha contribuido al engrandecimiento de la Seguridad Social en beneficio de los asegurados y sus derechohabientes

Felicidades en su día

C.P. Carlos Capetillo Campos
Director Regional Norte

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Seguridad y Solidaridad Social

Habría diálogo político el viernes; ahora sí invitaron a Convergencia

El gobierno de Fernando Canales convocó a los partidos políticos a la mesa de diálogo programada para el próximo viernes a partir de las 12:00 del mediodía, según lo advierten las invitaciones que desde el sábado fueron distribuidas en cada organización política.

En esta ocasión, a diferencia de la anterior reunión celebrada el 4 de octubre pasado, estarán todos los partidos con registro en la Comisión Estatal Electoral, y la coordinación estará a cargo del secretario General de Gobierno José Luis Coindreau García.

"Por fin, nos invitaron", dijo Ernesto Cerda Serna, dirigente del Partido Convergencia por la Democracia, que fue excluido en la reunión anterior que encabezó el mandatario estatal.

Cerda-Serna manifestó que además de la invitación, recibió una llamada del secretario General de Gobierno, en la que le explicó el motivo por el que no fue convocado a la reunión con el gobernador el día del cuarto aniversario de su administración.

Por su parte, la dirigente del comité estatal del PRI, Cristina Díaz Salazar, señaló que en la instalación de la mesa del diálogo el partido al que pertenece hará un serio planteamiento a las autoridades estatales.

Dijo que ante la gravedad del problema de desempleo y las erróneas políticas económicas, la clase media baja atraviesa por una crisis crónica debido a los estragos en su economía familiar.

Para colmo, agregó la dirigente priista, a eso se le agrega que la administración municipal está retirando de la vía pública a los comerciantes en pequeño que de alguna manera tenían asignados sus lugares, y ellos viven de estos establecimientos.

Manifestó que el Gobierno del Estado debe implementar medidas de emergencia para apoyar la economía familiar de las familias, porque hay mucho desempleo y escasean los recursos en muchos hogares.

Independientemente de que es necesario atender los asuntos de orden electoral, en la mesa de diálogo político el PRI será muy firme en sus planteamientos sobre la crisis económica que padece el país, ya que Nuevo León no está al margen de este grave problema.

Junto con José Luis Coindreau, secretario General de Gobierno, estará el operador político de la dependencia, el subsecretario Jorge Aguirre.

Hasta ayer, todos los partidos con registro habían confirmado su asistencia, pues es muy importante que después de tanto tiempo se reanude el diálogo entre las organizaciones políticas y el Gobierno del Estado emanado de Acción Nacional.

El evento será el viernes a partir de las 12:00 horas en el salón polivalente del Palacio de Gobierno, ubicado en las avenidas Zaragoza y 5 de Mayo.

VICTOR SALVADOR CANALES

Sampetrino

Únete a la Alianza por San Pedro

Conservemos la vocación Residencial de nuestro Municipio

Participa en la Consulta Pública sobre el futuro de la Ave. Gómez Morín.

Llena este formato y entrégalo en las oficinas de Desarrollo Urbano del Municipio, ubicadas en Callejón de la No. 507 o envíalo por e-mail a ggarcia@sanpedro.gob.mx con copia a alianzasanpedro@yahoo.com.mx

Puedes llamarnos a los siguientes teléfonos 8303-1900, 8303-2447 y 8303-1545 y pasaremos a recogerlo.

CONFORME A LA CONSULTA PÚBLICA PARA ANALIZAR LA REFORMA POR ADICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., 2000-2001, EN MATERIA DE USOS DEL SUELO Y VIALIDAD, EN LOS PREDIOS QUE DAN FRENTE A LA AVE. GÓMEZ MORÍN, EN SU TRAMO DE AVE. VASCONCELOS A LA AVE. ALFONSO RÍVEA, UBICADOS EN EL CENTRO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DENOMINADO "LA ALIANZA", (CLA) Y EN LOS CORRIDORES COMERCIALES "GÓMEZ MORÍN SUR" (SC), "VASCONCELOS PONIENTE", VAS 05 Y ZONA HABITACIONAL UNIFAMILIAR H 14, QUE DIO INICIO EL 22 DE OCTUBRE DEL 2001.

MANIFIESTO MI RECHAZO A LOS CAMBIOS DE USOS DE SUELO, GIROS Y LINEAMIENTOS, YA QUE INCREMENTAR EL ÁREA COMERCIAL VA CONTRA LA VOCACIÓN RESIDENCIAL DEL MUNICIPIO OCASIONANDO MAYOR AFLUENCIA VEHICULAR, PROBLEMAS VIALES, DETERIORO EN LA CALIDAD DE VIDA, PROBLEMAS DE SEGURIDAD, MAYOR DEMANDA DE INFRAESTRUCTURA, CONTAMINACIÓN VISUAL Y AMBIENTAL ASÍ COMO SERIAS MOLESTIAS PARA LA COMUNIDAD.

COPIA _____

NOPIA _____

DI _____

PRESENTE _____

RECIBI _____

COMENTARIOS _____

FIRMA _____

"ALIANZA POR SAN PEDRO"



Ed.
 Anteriores

Sección:

Secciones

Portada

Firmas de hoy

Qrr

Metrópoli

Acenos

Escaparaté

Trascendió...

Nacional

Fronteras

Empresas

La afición

Tendencias

Columnistas

Cultura

Policia

Humor

Suplementos

¡Hey!

Ciberia

Imágenes

Autos

Especial

tu boda

Canales

La Vida Breve

Salud

Mujeres

Dietas y

Recetas

Cartelera

Dónde comer?

Editoriales
 más leídos
 de hoy

"Antonio Elosúa busca el beneficio personal con el nuevo centro comercial sampetrino"

Jorge Padilla denunció que el dueño del 70 por ciento de Valle Oriente desestima que el nuevo complejo se edifique en la avenida Gómez Morín

La oposición que los inversionistas interesados en construir un forum comercial en San Pedro Garza García han encontrado, obedece a fines particulares de personas que sólo están buscando el beneficio personal, denunció Jorge Padilla Olvera, militante del Partido Verde Ecologista.

En una entrevista realizada dentro del programa Tele Diario que conduce el arquitecto Héctor Benavides, Padilla Olvera acusó directamente a Antonio Elosúa Muguerza de ser el principal interesado en que el proyecto no sea autorizado, pues con la propuesta alternativa de trasladar dicho complejo comercial a la zona de Valle Oriente resultaría beneficiado en gran medida.

"Los que se oponen son los que quieren promover que los centros comerciales vayan y se pongan en Valle Oriente, y ahí y en Valle Oriente el única y exclusivamente beneficiado es Antonio Elosúa Muguerza, quien es el dueño disponible de los terrenos para hacer ese tipo de desarrollos", aseguró el también exdiputado local.

Considerando tener conocimiento de causa por ser uno de los creadores de la actual Ley de Desarrollo Urbano que rige al estado de Nuevo León, Padilla Olvera mencionó que la propuesta realizada por cierto grupo de inversionistas cumple con todos los requisitos que un proyecto de gran magnitud debe satisfacer, sin embargo, no ha faltado quien de una manera "extraña" se oponga a su aprobación anteponiendo argumentos poco sustentables.

"Están pidiendo cambio de uso de suelo por una particularidad del proyecto de desarrollo urbano de San Pedro, que a esa calle le dio permiso de poner tiendas pero no juntas en forma de centro comercial.

"Eso es una excepción absurda, a menos de que alguien tenga toda la mala intención de no querer competencia en esa zona o de querer llevarse las inversiones posibles de esa zona hacia otros terrenos donde tendrían mejor resultado personal para ciertos inversionistas", apuntó.

El exmilitante panista manifestó que resulta muy cuestionable que el presidente de la Comisión de

Las noticias en tu mail

De último minuto

Camión volcado con químicos causa estragos en Chicago

15 muertos en estampido en fábrica en Bangladesh

Atacante suicida palestino hiere gravemente a un soldado

Valicano suspende amenaza de excomunión contra arzobispo casado

Más



Si Madonna no viene a L. nosotros te llevamos a verla en concierto

La pregunta del día

¿Confía en que el proceso que se le sigue a Oscar Espinosa una vez que llegue a México sea transparente?

Vota Aquí:

Avisos de Ocasión

¿Quieres comprar o vender?

Correo Electrónico

Usuario:
 milenio.com ☐
 Password:

Actual
 Compra 8.92
 Venta 9.17

Desarrollo Urbano, dentro del Cabildo sampetrino que aprobó el reglamento citado, fuera precisamente Elosúa Muguerza, dueño del 70 por ciento de los terrenos de Valle Oriente.

"No habrá congestionamiento vial"

El militante del PVEM desestimó los posibles trastornos ambientales que el complejo comercial pudiera ocasionar en la zona, ya que desde su punto de vista, las personas interesadas en sacar adelante la construcción han ofrecido alternativas viables.

"Algunos alegan que la avenida Gómez Morín está más o menos saturada. No está saturada, pero sí tiene bastante tráfico; sin embargo, estos señores están cediendo pues más de 2 mil metros cuadrados para agregarle dos carriles y están construyendo un paso a desnivel, que los problemas que ya tiene ahorita (la avenida) los dejaría en mejores condiciones", explicó el exdiputado federal y estatal.

Padilla Olvera consideró lamentable que pese a estar comprobada la calidad del centro comercial que se pretende construir, así como lo tentadora que resulta la inversión de 100 millones de dólares contemplada en el proyecto, se quiera obligar a los inversionistas interesados a modificar de manera radical sus planes.

"(El centro comercial) va a tener mayoritariamente tiendas muy exclusivas, obviamente que estas tiendas muy exclusivas no se quieren ir a poner a Valle Oriente, no les interesa", consideró el integrante del Verde Ecologista.



milenio.com
canal12.tv
mmenlinea.com
catafixia.com
d99fm.com
rg690.com
fmtuestacion.com



Texto: Milenio/Redacción

Milenio
El Diario
Milenio

El Diario
Milenio

LA OPINION

PAIS

MILENIO

MILENIO

MILENIO

LA NACION

El Diario
Milenio

[illegible]

LOCAL 1

Temen exista campaña contra proyecto Forum

There is a 99% chance that a 100% increase in the number of people who are 65 years of age or older will result in a 10% increase in the number of people who are 65 years of age or older.

Figure 1. The effect of the concentration of the polymer solution on the morphology of the polymer film. The polymer solution was prepared by dissolving the polymer in THF. The concentration of the polymer solution was 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9, 1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 12.0, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 13.0, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 14.0, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 15.0, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 16.0, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 17.0, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 18.0, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 19.0, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 20.0, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9, 21.0, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 22.0, 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, 22.6, 22.7, 22.8, 22.9, 23.0, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.5, 23.6, 23.7, 23.8, 23.9, 24.0, 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8, 24.9, 25.0, 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 26.0, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.9, 27.0, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8, 27.9, 28.0, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 28.6, 28.7, 28.8, 28.9, 29.0, 29.1, 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6, 29.7, 29.8, 29.9, 30.0, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 31.0, 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 31.9, 32.0, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 32.8, 32.9, 33.0, 33.1, 33.2, 33.3, 33.4, 33.5, 33.6, 33.7, 33.8, 33.9, 34.0, 34.1, 34.2, 34.3, 34.4, 34.5, 34.6, 34.7, 34.8, 34.9, 35.0, 35.1, 35.2, 35.3, 35.4, 35.5, 35.6, 35.7, 35.8, 35.9, 36.0, 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 37.0, 37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5, 37.6, 37.7, 37.8, 37.9, 38.0, 38.1, 38.2, 38.3, 38.4, 38.5, 38.6, 38.7, 38.8, 38.9, 39.0, 39.1, 39.2, 39.3, 39.4, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8, 39.9, 40.0, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4, 40.5, 40.6, 40.7, 40.8, 40.9, 41.0, 41.1, 41.2, 41.3, 41.4, 41.5, 41.6, 41.7, 41.8, 41.9, 42.0, 42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5, 42.6, 42.7, 42.8, 42.9, 43.0, 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5, 43.6, 43.7, 43.8, 43.9, 44.0, 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5, 44.6, 44.7, 44.8, 44.9, 45.0, 45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.5, 45.6, 45.7, 45.8, 45.9, 46.0, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9, 47.0, 47.1, 47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 48.0, 48.1, 48.2, 48.3, 48.4, 48.5, 48.6, 48.7, 48.8, 48.9, 49.0, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6, 49.7, 49.8, 49.9, 50.0, 50.1, 50.2, 50.3, 50.4, 50.5, 50.6, 50.7, 50.8, 50.9, 51.0, 51.1, 51.2, 51.3, 51.4, 51.5, 51.6, 51.7, 51.8, 51.9, 52.0, 52.1, 52.2, 52.3, 52.4, 52.5, 52.6, 52.7, 52.8, 52.9, 53.0, 53.1, 53.2, 53.3, 53.4, 53.5, 53.6, 53.7, 53.8, 53.9, 54.0, 54.1, 54.2, 54.3, 54.4, 54.5, 54.6, 54.7, 54.8, 54.9, 55.0, 55.1, 55.2, 55.3, 55.4, 55.5, 55.6, 55.7, 55.8, 55.9, 56.0, 56.1, 56.2, 56.3, 56.4, 56.5, 56.6, 56.7, 56.8, 56.9, 57.0, 57.1, 57.2, 57.3, 57.4, 57.5, 57.6, 57.7, 57.8, 57.9, 58.0, 58.1, 58.2, 58.3, 58.4, 58.5, 58.6, 58.7, 58.8, 58.9, 59.0, 59.1, 59.2, 59.3, 59.4, 59.5, 59.6, 59.7, 59.8, 59.9, 60.0, 60.1, 60.2, 60.3, 60.4, 60.5, 60.6, 60.7, 60.8, 60.9, 61.0, 61.1, 61.2, 61.3, 61.4, 61.5, 61.6, 61.7, 61.8, 61.9, 62.0, 62.1, 62.2, 62.3, 62.4, 62.5, 62.6, 62.7, 62.8, 62.9, 63.0, 63.1, 63.2, 63.3, 63.4, 63.5, 63.6, 63.7, 63.8, 63.9, 64.0, 64.1, 64.2, 64.3, 64.4, 64.5, 64.6, 64.7, 64.8, 64.9, 65.0, 65.1, 65.2, 65.3, 65.4, 65.5, 65.6, 65.7, 65.8, 65.9, 66.0, 66.1, 66.2, 66.3, 66.4, 66.5, 66.6, 66.7, 66.8, 66.9, 67.0, 67.1, 67.2, 67.3, 67.4, 67.5, 67.6, 67.7, 67.8, 67.9, 68.0, 68.1, 68.2, 68.3, 68.4, 68.5, 68.6, 68.7, 68.8, 68.9, 69.0, 69.1, 69.2



Questionnaire mail

[illegible]

Nordenskiöldia
unifida
retusa
canaliculata

[illegible][illegible]

Estaban contempladas obras en Gómez Morán

[illegible]

Portada
México
Internacional
Las firmas de hoy
Deportes
Espectáculos
Cultura
Mujeres
Salud
Negocios
Juegos



Último Minuto
Camión volcado
con químicos
causa estragos en
Chicago

18 muertos en
estampida en
fábrica en
Bangladesh

Atacante suicida
palestino hiere
levemente a un
soldado

Volcánico
suspende
amenaza de
excomunión
contra arzobispo

Nás.

Recomienda
esta nota



En esta zona se planea asentar el nuevo desarrollo comercial que ha sido cuestionado por desarrolladores como Antonio Elosúa Muguerza.

Tardaría 2 meses decidir sobre Forum San Pedro por Filiberto Garza

Al expresar que las inversiones son siempre bien recibidas en el Municipio, el alcalde Gerardo Garza Sada dijo que antes estudiarán a fondo el proyecto

Dentro de uno o dos meses el Cabildo de San Pedro Garza García decidirá si se autoriza la construcción del centro comercial "Forum San Pedro", una vez que analice la información que

proporcione el Comité Consultivo Ciudadano y la Secretaría de Desarrollo Urbano municipal, informó el alcalde Gerardo Garza Sada.

Aclaró también que Antonio Elosúa Muguerza no tiene nada que ver en la decisión que pueda tomar el Cabildo, pues aunque fue regidor en la administración pasada, hoy no forma parte de ningún consejo consultivo municipal, y está dedicado solamente a su actividad de desarrollador urbano.

El municipio de San Pedro Garza García reconoció que a su administración le interesa que se realice la inversión para la edificación del centro comercial en el municipio, sin embargo, debe de cumplir con todas las especificaciones técnicas para que se pueda conceder el permiso de construcción.

El Forum San Pedro se proyecta edificar en un terreno propiedad de la familia Vera Zorrilla, el cual se localiza sobre la avenida Gómez Morín cruz con privada María de los Angeles, contaría con 110 locales comerciales, 14 salas de cine y tres mil cajones de estacionamiento.

Garza Sada manifestó que este proyecto debe de analizarse con cuidado ya que ha generado comentarios a favor y en contra, mismos que deberán ser escuchados por los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano que pondrá el dictamen a consideración del resto de los integrantes del Cabildo.

"Tenemos que irnos con mucho cuidado, hay mucho interés, a favor y en contra, es una gran inversión. Como alcalde de San Pedro cualquier persona o negociación que quiera venir a invertir un peso bien invertido a San Pedro es bienvenido, claro, debe de cumplir con todos los lineamientos legales, de normas y de leyes.

"Tenemos que entender que nuestro municipio es un municipio que vale mucho la tierra, es un municipio muy dinámico y es tan malo aprobar algo que no deba de ser, como también rechazar algo que sí deba de ser. Tenemos que irnos con mucho cuidado, a todo el mundo le recomiendo tranquilidad, la decisión tendrá que tomarse en su momento".

Sin embargo, el alcalde de San Pedro Garza García no ocultó que el proyecto le satisface, sobre todo porque los desarrolladores contemplan construir adecuaciones viales en la avenida Gómez Morín que no le costarían a la administración municipal.

"Es un proyecto magnífico, muy ambicioso, que ojalá y se pudiera hacer. Tenemos que tener todos los lineamientos cubiertos, si no están cubiertos no se hace, que esto quede muy claro. Pero claro que ojalá y sí se pudiera hacer, esto a San Pedro lo vestiría una inversión de este tipo.

"Yo quiero que quede en San Pedro esa inversión", puntualizó.

¿Cuándo podrá tomar una decisión el Cabildo?

"Cuando tenga los resultados de todos los estudios que mandó hacer, pudiera ser dentro de un mes o dos meses, no lo sé..."

La Comisión de Desarrollo Urbano del Cabildo sampetrino que pondrá a consideración del Pleno el dictamen sobre el permiso para la construcción del centro comercial Forum San Pedro la preside Francisco J. Garza y la integran entre otros Salvador Albo, Rebeca Clouthier y Francisco Decrecenzo.

Garza Sada negó que el exregidor y desarrollador urbanístico Antonio Elosúa Muguerza tenga influencias para que se niegue el permiso de construcción al Forum San Pedro, como lo afirmó el expresidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Congreso del Estado, Jorge Padilla Olvera.

Foto: Carlos Rangel





LM

equivale a
PRECIOS BAJOS
compare y compruebe

aquí, usted siempre paga menos

(PRECIOS INCLUYEN 18% de I.V.A.)
100% MERCADERÍA NUEVA Y EMPOCADA CON GARANTÍA DE FÁBRICA

OFERTAS MUY Bajas EN EFECTIVO, VOUCHERES HOY Y MAÑANA. LOS DESCONTOS SOLAMENTE SE ENTREGAN EN LA COMPRA DE LOS ARTÍCULOS QUE LO MENCIONAN

AIR CONDICIONADOS Daewoo 12,200 Daewoo 12,275 MINISPLIT LG 17,530 LG 18,669 WHIRLPOOL - MAYTAG - GENERAL ELECTRIC - EASY ESTUFA 20" 1,250 ESTUFA 22" 1,840 ESTUFA 24" 1,620 ESTUFA 26" 1,770 REFRIGERADOR 1 PUERTA 1,800 2,000 2,080 HORNOS MICROONDAS 740 1,149 1,190 OLAS DE PRESION 433 449 1,215	MINISPLIT CON CALEFACCION Daewoo 18,720 Daewoo 19,690 VENTA DE PRETORNADO DE GALFECTOS 5599 5999 12,299 14,449 BOILERS 15 Galones 949 10 Galones 1065 20 Galones 1155 30 Galones 1349 40 Galones 1440 SECADORAS Y KIDS 3690 SECADORAS Y KIDS 7,290 SECADORAS Y KIDS 10,949 REFRIGERADOR DUPLEX 27" 14,970 REFRIGERADOR 2 PUERTAS 2890 3149 3990 4490 REFRIGERADOR 18 PIES 5840 REFRIGERADOR 2 PUERTAS 1,150 1,615 1,490 REFRIGERADOR 1 PUERTA 1,390 1,500 LAVADORA REDONDA 3,649 3,729 3,049 1,549 3,949 LAVADORA 11 PIES 1,390 1,500 LAVADORA 11 PIES 2,049 4,390 3,649 LAVADORA 11 PIES 1,645 1,560 1,949 3,549 LAVADORA 11 PIES 1,645 1,560 1,949 3,549
--	--

TELEVISORES
SONY
 14" \$1,299
 20" \$1,550
 26" \$2,699
 29" \$3,099
ZENITH
 14" \$1,299
 20" \$1,550
 26" \$2,699
 29" \$3,099
VIDEOCAMARA SONY
 4,350
VIDEOCAMARA SONY
 4,750
VIDEOCAMARA SONY
 4,689
MINICOMPONENTE SONY
 6,450
MINICOMPONENTE SONY
 2,489
MINICOMPONENTE SONY
 10,100
MINICOMPONENTE SONY
 12,519
MINICOMPONENTE SONY
 2,690
MINICOMPONENTE SONY
 7,419
MINICOMPONENTE SONY
 2,199
MINICOMPONENTE SONY
 5,200
MINICOMPONENTE SONY
 4,829
MINICOMPONENTE SONY
 870
 823

Local

Niegan 'doblar las manos'

Afirma Secretario de Gobierno que darán facilidades a transportistas dispuestos a cumplir la Ley

Por JOSÉ GARCÍA y JOSÉ VILLASÍEZ
 El Gobierno estatal no ha doblado las manos sobre los transportistas al aceptar la firma de convenios para apoyar la renovación de unidades, sino que es la renovación el mejor camino para que esta profesión se realice, afirmó ayer José Luis Guzmán.

El Secretario General de Gobierno dijo que si los empresarios no están dispuestos a cumplir la Ley, entonces se les darán facilidades.

"Las cosas públicas no pueden tratarse de ver quién da más, las reglas, quién plantea la regla y quién la cumple, tenemos que verlo más allá de la ley", expresó.

"O sea, en nuestra opinión, si hay disposición de ellos, buena fe de ellos de que esta renovación de equipos se va a hacer, el Gobierno debería de buscar la forma en que se les ayude a cumplir la ley", expresó.

El artículo 13 del Reglamento de la Ley Estatal de Transportes obliga a los



Aunque el Reglamento del Transporte obliga a dar servicio en cualquier circunstancia, los propietarios de los camiones no quieren cumplir la Ley

transportistas a prestar el servicio obligatorio con unidades nuevas, pero si no lo hacen, el Gobierno les dará facilidades para renovar sus unidades.

El Gobernador Fernando Canales afirmó ayer que los transportistas que no quieren cumplir la Ley, entonces se les darán facilidades para renovar sus unidades.

Para el día domingo, cuando se realizará el ultimátum, José Luis Guzmán, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, anunció que el Estado ofrecerá recursos, a los que se sumará el apoyo de los camiones.

"Quiero que ustedes puedan ser un

Inician consulta en San Pedro

Por OSWALDO ROBLES
 Con la asistencia de unas 40 personas, ayer en San Pedro la Comisión Pública para una mejor modificación al Plan de Desarrollo Urbano 2000-2020 en la zona de Gómez Morán, donde se encuentran las Alamedas, inició la consulta pública.

Abogado de las (D)D, Juan, el Abogado General Carlos Sosa, quien es el encargado de la consulta, dijo que la consulta pública es una oportunidad para que los ciudadanos expresen sus opiniones sobre el proyecto de ley.

El Abogado General Pedro Sosa, quien es el encargado de la consulta, dijo que la consulta pública es una oportunidad para que los ciudadanos expresen sus opiniones sobre el proyecto de ley.



Alrededor de 40 personas se reunieron para la consulta.

hagamos con Gómez Morán", expresó.

Gómez Morán explicó que la Secretaría de Desarrollo Urbano cuenta con un plazo de 30 días a partir del final de la consulta, el 21 de noviembre, para responder las propuestas ciudadanas que no estén fundamentadas.

Está es nuestra lista de Ganadores del

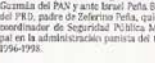
SORTEO PATRÍO

LG Electronics

1° Premio de TV DIGITAL PLATINUM (PR-3500P)  Boleto 2775 Jorge Alberto Sosa Villaseca	PRIMER LUGAR
2° Premio de Boleto 8160 David Benjamín Martínez Sandoval  Boleto 8160 Boleto 8160 Boleto 8160	SEGUNDO LUGAR
3° Boleto 5970 Sergio Enrique González Rocha Boleto 15621 Gustavo Casamirán Segura Boleto 23798 Ulises Benjamín Alvarado Roldán Boleto 18017 Rodrigo Zamora Munoz Boleto 5318 Lila Eugenia Sevilla Suárez  DVD PLAYER DVD 3521N	TERCER LUGAR
4° Boleto 26253 Emilio Eduardo Huerta Peña Boleto 13642 Ivonne Reyes Cardenas Boleto 28113 Carlos Jiménez Chimal Boleto 28117 Pedro Ramírez Cárdenas Boleto 7455 Francisco Javier de la Cruz Cabral Boleto 24103 Arturo Rosales Tovar Boleto 28188 Rubén Antonio Moreno Herrera Boleto 7291 Ernesto Vergara España Boleto 14733 Rosalinda Cuevas Meza Boleto 315 Wilfredo Octavio Pérez Balderas  MP3 PLAYER MP-P023	CUARTO LUGAR
5° Consulta el www.lge.com.mx  5 RENTAS GRATIS EN BLOQUEO	QUINTO LUGAR
6° Consulta el www.lge.com.mx  1 RENTA GRATIS EN BLOQUEO	SEXTO LUGAR

MUCHAS FELICIDADES
 Y sigue participando en nuestras promociones...

LG Electronics



Desocho Cabildo proyector de centro comercial en Gómez Morín

Dice San Pedro 'no' a Forum

1. *What is the purpose of the study?*
 2. *What are the research objectives?*
 3. *What is the research design?*
 4. *What are the variables?*
 5. *What is the sample size?*
 6. *What is the data collection method?*
 7. *What is the data analysis method?*
 8. *What are the results?*
 9. *What are the conclusions?*
 10. *What are the limitations?*
 11. *What are the implications?*
 12. *What are the future research directions?*

● 政治運動の発展

1970年代後半から1980年代にかけて、日本社会は高度経済成長の停滞と公害問題の深刻化により、政治運動が活発化しました。この時期には、環境運動、消費者運動、労働運動などが顕著な特徴として現れました。

環境運動は、公害問題の深刻化に伴って、市民による自主的な組織が生まれ、政府への圧力をかけ、環境改善を求めました。消費者運動は、商品やサービスの品質、価格、そして企業の社会的責任に対する関心が高まり、消費者が積極的に声を上げるようになりました。

労働運動は、高度経済成長期に比べて低調でしたが、1980年代後半から再び活発化し、労働組合の組織率が回復し、労働条件の改善を求めました。

また、この時期には、市民による政治参加の意識が高まり、地方自治体の議員選挙や国政選挙で、市民が積極的に立候補し、政治に参加するようになりました。

このように、1970年代後半から1980年代にかけて、日本社会は政治運動の発展を遂げ、市民による自主的な組織が生まれ、政府への圧力をかけ、社会の改善を求めました。

[illegible][illegible][illegible]

© 2006 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 260: 395–404

*Construção
da constituição
de consenso*

[illegible][illegible]

La mangrovia

[illegible]

© 1995 by Blackwell Science Ltd

La Vestibule

4.3.1. **Die Gewinnfunktion** π_i ist die Funktion, die den Gewinn eines Spielers in Abhängigkeit von den Entscheidungen aller Spieler angibt.



Diputados justifican 'lotería' legislativa; organismos critican

[illegible]

Defienden salario

 David S. Hwang Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health	 David S. Hwang Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health	 David S. Hwang Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health	 David S. Hwang Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health Director of the Center for Global Health
--	---	---	---

 DAVID A. SMITH Director of Sales 10000 E. 1st Ave., Suite 100 Denver, CO 80231 303/751-1111	 DAVID A. SMITH Director of Sales 10000 E. 1st Ave., Suite 100 Denver, CO 80231 303/751-1111	 DAVID A. SMITH Director of Sales 10000 E. 1st Ave., Suite 100 Denver, CO 80231 303/751-1111
--	---	---

 Dr. Patricia A. Smith, MD Director of the Division of Endocrinology and Metabolic Diseases Director of the Division of Diabetes Mellitus Director of the Division of Hypertension Director of the Division of Lipid Disorders Director of the Division of Nutrition and Metabolism Director of the Division of Research and Clinical Epidemiology Director of the Division of Clinical and Translational Research	 Dr. Robert A. Smith, MD Director of the Division of Endocrinology and Metabolic Diseases Director of the Division of Diabetes Mellitus Director of the Division of Hypertension Director of the Division of Lipid Disorders Director of the Division of Nutrition and Metabolism Director of the Division of Research and Clinical Epidemiology Director of the Division of Clinical and Translational Research	 Dr. Robert A. Smith, MD Director of the Division of Endocrinology and Metabolic Diseases Director of the Division of Diabetes Mellitus Director of the Division of Hypertension Director of the Division of Lipid Disorders Director of the Division of Nutrition and Metabolism Director of the Division of Research and Clinical Epidemiology Director of the Division of Clinical and Translational Research	 Dr. Robert A. Smith, MD Director of the Division of Endocrinology and Metabolic Diseases Director of the Division of Diabetes Mellitus Director of the Division of Hypertension Director of the Division of Lipid Disorders Director of the Division of Nutrition and Metabolism Director of the Division of Research and Clinical Epidemiology Director of the Division of Clinical and Translational Research
---	--	--	--

Library consortium

[illegible]

Conquistará
Felipe
carro oficial

It is a common mistake to think that the only way to avoid the problems of the first two methods is to use a third method, the "method of the first derivative". This method is based on the fact that the derivative of a function is zero at its maximum or minimum. However, this method is only valid for functions that are differentiable, and it is not always possible to find the derivative of a function. Therefore, the method of the first derivative is not a general solution to the problem of finding the maximum or minimum of a function.



Cuestiona Alida atentado contra Raquenei

[illegible][illegible]

Si el Forum no se hace en San Pedro, se cancela el proyecto: Inversionistas

El empresario Bernardo Zambrano califica como normal la declaración de improcedencia del Cabildo de Garza García con respecto al proyecto, al considerar que fue un procedimiento de ley



POR JUAN GERARDO PORRAS

Al señalar que era obvia la declaración de improcedencia del proyecto Forum por parte del Cabildo de San Pedro, el empresario Bernardo Zambrano Lozano expresó que si no se autoriza en forma definitiva, cancelarán la inversión para llevarla a otro estado.

Zambrano Lozano indicó que era de esperarse la resolución del Ayuntamiento sampetrino, porque tenía que dar una respuesta a la petición y hasta ahora la avenida Gómez Morín no contempla los giros para un centro comercial de las características del Forum.

"Ellos tienen que contestar esa solicitud en un tiempo determinado porque tienen que cuidar las formas, entonces la respuesta es obvia; hoy por hoy no se puede permitir Forum por los giros esos, entonces tienen que rechazarla".

Manifestó que no contemplan promover algún amparo porque, dijo, no existe motivo para eso, ya que sólo están a la espera de que concluya la consulta ciudadana para ver en qué sentido viene.

"Cuando se tenga definida la resolución

o la respuesta que salga de la consulta ciudadana, si es favorable, seguiremos adelante con el proyecto y si no, no se realiza.

"No nos vamos a amparar, no tenemos porque ampararnos. Si la consulta es favorable seguiremos adelante, y si no, no se hace la inversión en el estado y ya".

SÓLO EN GÓMEZ MORÍN

El inversionista descartó cualquier posibilidad de que el proyecto Forum se realice en otra parte de San Pedro o del área metropolitana de Monterrey.

"Los estudios de factibilidad que se realizaron fueron muy precisos, el mercado que se aborda, que es el destinado a este tipo de proyecto, es en esa zona, si no es ahí no funciona".

El empresario que promueve el centro comercial, que incluirá la tienda departamental El Palacio de Hierro, entre otros comercios de prestigio internacional, puntualizó que actualmente el terreno donde se ubicaría el centro comercial está baldío, y agregó que tarde o temprano será desarrollado.

"La gente tiene que decidir entre: a) Forum, y que se desarrolle un proyecto con los mejores diseñadores, con las mejores boutiques, y además que van a aportar los 2 mil metros para dos carriles y el paso a desnivel; o b) Comercios pequeños, desorganizados, no planeados que no van a aportar los 2 mil metros y mucho menos el paso a desnivel".



El Cabildo que preside Gerardo Garza Sada (derecha) señaló que los empresarios que promueven este centro comercial podrían enviar otra petición, si después de la consulta pública los regidores de San Pedro deciden modificar el uso de suelo de la avenida Gómez Morín, que actualmente es comercial con densidad baja. Foto: JUAN GERARDO PORRAS

Declaran improcedente la obra

Debido a que actualmente el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020 no lo permite, el Cabildo de San Pedro acordó ayer, por unanimidad, declarar improcedente el proyecto Forum.

Sin embargo, los empresarios que pro-

mueven este centro comercial, que se ubicaría en la avenida Gómez Morín, podrían enviar nuevamente una solicitud, si como resultado de la consulta pública el Ayuntamiento decide modificar el uso de suelo en esa arteria.

Por ello, el alcalde Gerardo Garza Sada explicó que este asunto se resolverá definitivamente en enero de 2001.

Dijo que el viernes de la próxima semana se cerrará la consulta pública y después hay un plazo de 30 días establecido en la ley para que la Secretaría de Desarrollo Urbano municipal ordene y conteste por escrito a cada una de las propuestas.

Agregó que después de ese plazo, el resultado se someterá al Consejo Consultivo Ciudadano para que emita una opinión, y después se turnará a la Comisión de Desarrollo Urbano del Cabildo para que elabore un dictamen.

Francisco Javier Garza, regidor del Partido Acción Nacional y presidente de la citada comisión, leyó el dictamen en el que se propuso rechazar el centro comercial porque en estos momentos el uso de

suelo de la avenida Gómez Morín es comercial con densidad baja.

El regidor expuso que la decisión de declarar no procedente la petición fue en virtud de lo indicado en el artículo 52 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

Esta señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes y programas".

Añadió que "el Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro 2000-2020 establece los giros solicitados como prohibidos, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que no es procedente la solicitud en estudio".

Este centro comercial se situará en la avenida Gómez Morín número 940, esquina con la privada María de los Angeles, y tendría de los giros correspondientes a tiendas o almacenes departamentales y centros comerciales, salas de cine y centros de recreo familiar con juegos de destreza electrónicos y hotel. Este proyecto ha causado polémica porque un grupo de vecinos se oponen a la autorización.

JUAN GERARDO PORRAS

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN REGIONAL EN NUEVO LEÓN
SUBDELEGACIÓN METROPOLITANA No. 2 NORESTE
DEPARTAMENTO DE COBRANZA
OFICINA PARA COBROS NL-2003
CONVOCATORIA PARA REMATE
PRIMERA ALMONEDA 2031019200/12231

A las 14:00 horas del día 04 de diciembre del 2001 se rematarán al mejor postor en el domicilio de MANUEL L. BARRAGÁN Y REGINO VILLARREAL, en Monterrey, N. L., las bienes que abajo se listan y que se encuentran depositados en Huelzo 2001, Col. Jesús Espinoza, Mty. N. L., sirviendo de base las cantidades que en dicho lote se mencionan, por lo que se formula la presente Convocatoria con base en el Artículo 176 del Código Fiscal de la Federación.

Las personas interesadas en adquirir dichos bienes deberán presentar sus posturas con los certificados de Depósito, expedidos por el Banco Inmobiliario (BIM), garantizando el 10% del importe de la base del remate. Se admitirán hasta las 14:00 horas, del día anterior al remate.

Los escritos de postura deberán contener los siguientes datos: Nombre, Nacionalidad, Domicilio del postor y Clave del Registro Federal de Contribuyentes; si se trata de personas físicas, señalemos de personas morales, el Nombre y Razón Social, Fecha de Constitución, Clave del Registro Federal de Contribuyentes y Domicilio Social. Cuentas que otorgan por los bienes objeto del remate conforme a la situación en los Artículos 18 y 19 del Código Fiscal de la Federación.

REGISTRO	NOMBRE DEL DEUDOR	SIMESTRE	CREDITO	IMPORTE	BASE DEL REMATE	POSTURA LEGAL
043-1600-16 PLÁSTICOS Y CONEXIONES SA CV					A.E. 668	
CREDITO: 01115071						
BIM: 0301				IMPORTE: \$16,019.50		
- UN MOLDE PARA MÁQUINA INYECTORA DE PLÁSTICO FABRICADO EN ACERO CON PAREDES DE ACERO INOXIDABLE CON CUATRO CAJAS PARA PRODUCIR CARPETES DE REMBOLNADO DE MOTOR						
CODIF: 08-469-09				\$144,800.00	\$16,019.50	
043-1600-16 PLÁSTICOS Y CONEXIONES FAUJARA, S.A. DE C.V.					A.E. 669	
CREDITO: 01109181						
BIM: 0201				IMPORTE: \$14,402.25		
- UN MOLDE PARA MÁQUINA INYECTORA DE PLÁSTICO FABRICADO EN ACERO CON PAREDES DE ACERO INOXIDABLE CON DOS CAJAS PARA PRODUCIR SAPITOS PARA SANITARIOS						
CODIF: 08-469-09				\$208,592.00	\$139,000.00	
043-1600-16 PLÁSTICOS Y CONEXIONES FAUJARA, S.A. DE C.V.					A.E. 770	
CREDITO: 01130566						
BIM: 0201				IMPORTE: \$9,236.28		
- UNA PINTURA COMPACTADORA DE CHATARRA COLOR AMARILLO						
CODIF: 08-469-09				\$115,500.00	\$77,000.00	
LO QUE SE PUBLICA EN SOLICITUD DE POSTORES MONTERREY, N. L. A 31 DE OCTUBRE DEL 2001.						
ATENTAMENTE LIC. MA. DE LA LUZ ZAPATA CORREA JEFE DE LA OFICINA PARA COBROS NL 2003						

El primer artículo comienza con el número 20 de la Ley de las Salas de Gobierno, el cual establece que el Poder Judicial de la Federación debe ser un órgano independiente y autónomo, que no sufra injerencias de ningún tipo. En el artículo 20 de la Ley de las Salas de Gobierno, se establece que el Poder Judicial de la Federación debe ser un órgano independiente y autónomo, que no sufra injerencias de ningún tipo. En el artículo 20 de la Ley de las Salas de Gobierno, se establece que el Poder Judicial de la Federación debe ser un órgano independiente y autónomo, que no sufra injerencias de ningún tipo.

ALIANZA POR SAN PEDRO

CONVOCA A TODOS LOS CIUDADANOS DE GARZA GARCIA, N.L. A SU PRIMER FORO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

TEMAS:

URBANISMO EN MONTAÑA

ING. HECTOR MANUEL VILLANUEVA MARTINEZ

CAMARA NACIONAL DE EMPRESAS DE CONSULTORIA DELEGACION NUEVO LEON.

PLANEACION URBANA

ING. RAUL SALINAS JIMENEZ

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE NUEVO LEON, A.C.

EL COMPORTAMIENTO HIDROLOGICO EN LA ZONA

DR. JAIME LEAL DIAZ

COMISION ESTATAL DE ECOLOGIA.

EL PANORAMA URBANO DE SAN PEDRO

ARQ. FRANCISCO VILLARREAL

SOCIEDAD DE URBANISMO REGION MONTERREY, A.C.

SAN PEDRO EN EL CONTEXTO METROPOLITANO

ARQ. JORGE LONGORIA

GRUPO MONITOR VIAL METROPOLITANO

ENFOQUE TECNICO PROFESIONAL

ARQ. PAULINO DECANINI

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE NUEVO LEON

OPINION DE LOS CIUDADANOS

ING. CESAR GARZA LIVAS

ALIANZA POR SAN PEDRO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS

LIC. MARIANO NUÑEZ GONZALEZ

COLEGIO DE ABOGADOS DE NUEVO LEON, A.C.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

"RIESGOS, RETOS Y ALCANCES A LOS QUE ESTAMOS EXPUESTOS"

LUGAR: Auditorio Deportivo San Agustín

FECHA: Jueves 15 de Noviembre de 2001

HORA: 18:30

INSERCIÓN PAGADA



POR VÍCTOR SALVADOR CANALES

Frente al alcalde Gerardo Garza Sada, los integrantes de Alianza por San Pedro rechazaron los cambios de uso de suelo y viabilidad de la avenida Gómez Morín, en su tramo de Vasconcelos a Alfonso Reyes.

Durante el primer Foro de Desarrollo Urbano Municipal, César Garza Livas, a nombre de Alianza por San Pedro, hizo una amplia exposición de los motivos por los que se oponen al proyecto del Centro Comercial Forum.

Dijo al hablar, luego de que lo antecederon seis ponentes, que el rechazo a ese desarrollo comercial es con base a que incrementar el área comercial va en contra de la vocación residencial del municipio.

"Eso creará mayor afluencia vehicular, problemas viales, problemas de seguridad, mayor demanda de infraestructuras, contaminación visual y ambiental, así como serias molestias a los ciudadanos", puntualizó.

El evento se desarrolló una hora más tarde de la que se anunció, en el auditorio del Deportivo San Agustín y la asistencia fue reducida.

No así el número y la calidad de los ponentes quienes, a excepción de Garza Livas, de Alianza por San Pedro, no abordaron el tema del proyecto del centro comercial Forum.

Héctor Manuel Villanueva Martínez fue el primero en comparecer, y su tema fue el del urbanismo en montaña; lo secundó Raúl Salinas Jiménez, quien hizo una amplia exposición sobre la planeación urbana.

Jaime Leal Díaz, de la Comisión Estatal de Ecología, dictó cátedra sobre el comportamiento hidrológico en la zona.

El que se llevó más aplausos fue Paulino Decanini, quien habló sobre el enfoque técnico profesional, pero resaltó la serie de errores que contiene la ley de urbanismo.

"EL CABILDO NOS PUEDE IGNORAR"

César Garza Livas fue el único que habló directamente del proyecto del centro comercial Forum, argumentando que es necesario que la autoridad haga una consulta a los ciudadanos antes de dar una decisión.

Indicó que, lamentablemente, aunque los vecinos tienen la oportunidad de hablar y exponer sus puntos de vista, sus opiniones carecen de obligatoriedad legal y pueden ser ignoradas por el Cabildo.

"Esto es injusto, porque si los vecinos aportamos vía impuestos prediales el 60 por ciento de los ingresos municipales, en consecuencia nos corresponde tener la fuerza y presencia legal de los reglamentos, leyes y desarrollo urbano para decidir junto con autoridades e inversionistas", precisó.

Las consultas ciudadanas han sido producto de una ardua labor para que los habitantes del municipio puedan expresar sus conceptos sobre los proyectos de obras públicas o desarrollos comerciales.

Se pronunció por la participación ciudadana organizada en todos y cada uno de los proyectos, con el fin de reordenar el crecimiento de la población, en este caso, sampetrina.

"Al hacer cambios al uso de suelo y lineamientos, va que incrementar el área comercial de Gómez Morín va contra la vocación residencial del municipio, ocasionando problemas viales muy serios,

A nuestros lectores

MÁXIMAS, una de las empresas del grupo Multimedios Estrellas de Oro del que también es filial MILENIO Diario de Monterrey, tiene la intención de participar en el proyecto Forum, ahora en debate. El propósito de MÁXIMAS es, por supuesto, legítimo y se encuentra en espera de la autorización por parte del Municipio de San Pedro, independientemente de la decisión a que se llegue, MILENIO Diario de Monterrey reitera a sus lectores el compromiso de reflejar en esta discusión todas las posturas.

Alianza por San Pedro rechaza cambios de uso de suelo en avenida Gómez Morín

Los vecinos encabezados por César Garza Livas indican que el municipio tiene vocación residencial, no comercial, como para este tipo de proyectos

mayor afluencia vehicular, inseguridad, deterioro de la calidad de vida y la necesidad de más servicios públicos, como el de limpieza, por ejemplo", concluyó.

"ES HERMOSO, PERO INADECUADO"

Para Gilberto Marcos, coordinador de la Federación de Colonias de San Pedro, el proyecto del centro comercial Forum "es muy

hermoso" y lo calificó de "primer mundo", sin embargo, se opone a su realización argumentando que el lugar donde se tiene contemplado edificarlo es inadecuado.

ANEXO 7.

Fotografía aérea del sitio donde se pretendía edificar el Forum.

Fotografía aérea del predio en el que si se construyó el desarrollo.

PREDIO EN EL QUE SE CONSTRUYO EL CENTRO COMERCIAL
VASCONCELOS Y GÓMEZ MARÍN



PREDIO EN EL QUE SE PRETENDÍA CONSTRUIR EL FORUM