

**Universidad Autónoma de Nuevo León  
Facultad de Arquitectura  
Subdirección de Estudios de Posgrado y de Investigación**



**TESIS**

Orígenes y reproducción de los imaginarios sociales en el sur de  
Monterrey, Nuevo León

**PRESENTA**

Rodrigo Fernando Escamilla Gómez

**Para la obtención del grado de Doctor en Filosofía con Orientación en  
Arquitectura y Asuntos Urbanos**

**Director de tesis:** Dr. Adolfo Benito Narváez Tijerina

**Sinodales:**

Dr. Jesús Manuel Fitch Osuna  
Dr. Gerardo Vázquez Rodríguez

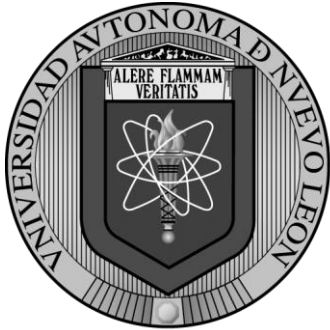
**Lectores:**

Dra. Catherine Ettinger (UMSNH)  
Dr. Camilo Contreras Delgado (COLEF)

Este trabajo fue hecho con el apoyo del Programa Nacional de Posgrados de Calidad (PNPC)  
del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT)

**Ciudad Universitaria, San Nicolás de los Garza, N.L. 2021**

**Universidad Autónoma de Nuevo León  
Facultad de Arquitectura  
Subdirección de Estudios de Posgrado y de Investigación**



Orígenes y reproducción de los imaginarios sociales en el sur de  
Monterrey, Nuevo León

Rodrigo Fernando Escamilla Gómez

**Director de tesis:** Dr. Adolfo Benito Narváez Tijerina

**Sinodales:**

Dr. Jesús Manuel Fitch Osuna  
Dr. Gerardo Vázquez Rodríguez

**Lectores:**

Dra. Catherine Ettinger (UMSNH)  
Dr. Camilo Contreras Delgado (COLEF)

Este trabajo fue hecho con el apoyo del Programa Nacional de Posgrados de Calidad (PNPC)  
del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT)

**Ciudad Universitaria, San Nicolás de los Garza, N.L. 2021**

## ÍNDICE

<b>AGRADECIMIENTOS.....</b>	<b>7</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>10</b>
<b>1. Delimitaciones teóricas, espaciales y cronológicas para el estudio del sur regiomontano</b>	<b>18</b>
1.1 Conceptos y acercamientos teóricos	18
1.1.1 Espacio: construcciones, percepciones y morfogénesis	18
1.1.2 Imaginarios urbanos, marcos de referencia y representaciones sociales: interacciones y reproducción	25
1.1.3 Forma de la ciudad: las avenidas como delineadores y fronteras	37
1.1.4 Segregación, separación residencial y los escenarios que la llevan a una dinámica del consenso	48
1.2 Delimitación espaciotemporal	55
1.3 Metodología implementada	60
1.3.1 Investigación histórica	62
1.3.2 Entrevistas a profundidad	63
1.3.3 Datos censales e indicadores de calidad de vida	65
<b>2. La ciudad no industrial en la ciudad industrial: historia urbana del sur regiomontano</b>	<b>70</b>
2.1 La ciudad que resiste: poblados antiguos, colonias obreras e invasión de terrenos en la Loma Larga	70
2.1.1 Los poblados antiguos	71
2.1.2 Las colonias obreras	77
2.1.3 El poblamiento de la Loma Larga	80
2.2 Del camino campestre a la avenida: vialidades como fronteras y elementos morfogenéticos	85
2.2.1 Transformación del Antiguo Camino a Santiago en la avenida Eugenio Garza Sada- Carretera Nacional	88
2.2.2 Lázaro Cárdenas y Revolución como vialidades primarias dependientes	100
2.3 Industriales e inmobiliarios: colonias y fraccionamientos modernos con capital empresarial	111

2.3.1	Los problemas de poblamiento tras las primeras urbanizaciones modernas del sur	112
2.3.2	La Colonia del Valle y el concepto de ‘ciudad jardín’ en San Pedro Garza García	120
2.3.3	La ciudad de los Garza Sada	125
2.3.3.1	El campus del Tecnológico de Monterrey como atractor y detonador urbano	126
2.3.3.2	Ciudad Contry y su papel identitario	130
2.3.3.3	Exclusividad campestre en Valle Alto	139
2.3.4	Urbanización estrecha: la colonización después de Punta de la Loma	143
<b>3.</b>	<b>Orígenes y reproducción de imaginarios en el sur de Monterrey</b>	<b>150</b>
3.1	Ideología de la clase empresarial regiomontana. La impresión de un imaginario	150
3.1.1	Conformación del grupo empresarial dominante	151
3.1.2	Ideología social del Grupo Monterrey	154
3.1.3	Difusión de los valores empresariales	160
3.1.4.	Políticas administrativas, éticas y morales	164
3.2	La búsqueda del paraíso bucólico-urbano	170
3.2.1	La urbanización de lo natural	171
3.2.2	Lo campestre como mercadotecnia inmobiliaria	174
3.3	Economía ajena a la industria	183
3.3.1	Diferencias en el nivel educativo	186
3.4	Distinción de la morfología urbana	194
3.5	La máquina en el jardín: el automóvil	200
3.5.1	Altas tasas de motorización	202
3.6	Legitimar la segregación	209
	<b>CONCLUSIONES GENERALES .....</b>	<b>218</b>
	<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>226</b>

## INDICE DE MAPAS

Mapa 1: Area de estudio	60
Mapa 2: Poblados antiguos	76
Mapa 3: Colonias de origen obrero	79
Mapa 4: Poblamiento de la Loma Larga	84
Mapa 5: Las avenidas de la estructura urbana al sur de Monterrey	110
Mapa 6: 'Ciudad Garza Sada'	142
Mapa 7: Eduardo A. ElizondO y San Ángel	195
Mapa 8: Curvatura de calles en las colonias Sierra Ventana, Contry y Contry La Silla	199

## INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Afluentes y poblados del Cañón del Huajuco	72
Ilustración 2: Actual colonia La Estanzuela	75
Ilustración 3: Plano aprobado del Fraccionamiento Buenos Aires en 1953	78
Ilustración 4: 1er. Sector de Sierra Ventana	83
Ilustración 5: La ciudad central y sus ciudades periféricaS	86
Ilustración 6: Modelo de Ford de las ciudades de América Latina	87
Ilustración 7: Senderos de Monterrey hacia el río Santa Catarina en 1846	89
Ilustración 8: Caminos hacia el Cañón del Huajuco y La Boquilla en 1865	91
Ilustración 9: Itinerario de El Cerrito a Monterrey	92
Ilustración 10: La Carretera a la Villa de Santiago	94
Ilustración 11: Al centro, La avenida Tecnológico-Carretera a México en 1966	98
Ilustración 12: Congestión vehicular en la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional	99
Ilustración 13: Camino a La Boquilla y Camino al Mirador en 1963	102
Ilustración 14: Colonias Las Brisas y Las Torres en 1970	104
Ilustración 15: Sector Valle Oriente	106
Ilustración 16: Ladrillera Monterrey en 1940	108
Ilustración 17: Publicidad de la colonia Alta Vista en 1931	113

Ilustración 18: Iglesia de San Juan Bosco en la colonia Altavista	114
Ilustración 19: Fraccionamientos denominados Alta Vista en 1940	117
Ilustración 20: Extremo suroriente de la Colonia del Valle en 1946	122
Ilustración 21: Casa en la Colonia del Valle	124
Ilustración 22: Construcción del campus del ITESM en 1948	127
Ilustración 23: Comparativa de planos de Contry y Ciudad Satélite	132
Ilustración 24: Casas en el Contry	134
Ilustración 25: El Cerro de la Silla desde el Contry	137
Ilustración 26: Panfleto y casas en Valle Alto	141
Ilustración 27: Panfleto del Centro Residencial La Florida	144
Ilustración 28: Ciudad Satélite hacia 1970	145
Ilustración 29: Colonias Villa Las Fuentes y Villas de la Hacienda personal	149
Ilustración 30: Vistas de Revolución y la Sierra Madre Oriental	172
Ilustración 31: Nuevos fraccionamientos	174
Ilustración 32: Sorteo del periódico El Porvenir y la colonia Altavista en 1934	175
Ilustración 33: Promocional de La Silla Courts en 1935	176
Ilustración 34: Promocional de Contry hacia 1967	177
Ilustración 35: Panfleto de Valle Alto a finales de los sesenta	179
Ilustración 36: Panfleto de Centro Residencial La Florida a principios de los setenta	180
Ilustración 37: Panfleto de Villa Las Fuentes a principios de los noventa	181
Ilustración 38: Publicidad de Torre Gaia	182
Ilustración 39: Boletín turístico de 1963	184
Ilustración 40: Cableado abundante entre las colonias Roma y México	193
Ilustración 41: Cruce de calles en las colonias Roma y Nuevo Repueblo	196
Ilustración 42: Curvaturas y desniveles en Las Brisas	199
Ilustración 43: Tramo sin banquetta en Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional	201
Ilustración 44: Oficio emitido por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad	206
Ilustración 45: Saturación vehicular en calles del sur	210

Ilustración 46: Separación entre puentes peatonales sobre avenida Revolución	211
Ilustración 47: Rampas de acceso vehicular obstaculizando banquetas	212
Ilustración 48: Diferencias socioeconómicas entre La Campana y Valle Oriente	213
Ilustración 49: Casa en la Roma	215
Ilustración 50: Casas en Del Paseo Residencial	215
Ilustración 51: Caseta de acceso controlado y vigilancia de El Vergel	216

### INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Grupo 1 de los AGEBS analizados	186
Tabla 2: Grupo 2 de los AGEBS analizados	187
Tabla 3: Comparativo de escolaridad de las colonias analizadas	189
Tabla 4: Comparativo de viviendas habitadas con servicio de internet y al menos un equipo celular	192
Tabla 5: Relación de Viviendas habitadas con el porcentaje que tiene automóvil y/o motocicleta	204

## AGRADECIMIENTOS

*...It's gonna be like an angel on your shoulder.  
If you ever get hurt, and you feel like you're going down,  
this little angel is gonna whisper in your ear, he's gonna say:  
Get up you son of a b\*\*\*\*!, 'cause Mickey loves ya'!*

**Mickey Goldsmith – “Rocky V”**

*Something that you give me, keeps me hangin' on*  
**Deep Purple – “Hold On”**

Nunca es fácil escribir este apartado. Siempre queremos agradecer a todos y cada uno de quienes nos han acompañado a lo largo de nuestras vidas hasta llegar a este momento, pero se necesitarían tomos y tomos para hacerlo. Las palabras que a continuación se leen, provienen de mi más sincero agradecimiento y reconocimiento. Es una investigación dedicada a todos y cada uno de ustedes. Una disculpa de antemano a quienes faltan, vienen tantos nombres a la mente, pero no duden que también cuentan con el mismo cariño.

En principio, quiero agradecer el apoyo de mis padres, Rogelio y Alma, quienes me han ayudado en todo este trayecto académico desde que cometí la tal vez locura, de estudiar en el área de humanidades, y seguir con la obtención de grados. A mi hermano Rogelio, su esposa Claudia y su familia, por demostrarme lo que es la tenacidad y superación de barreras, por más difíciles que sean. A sí mismo, a mis tíos Luis Carlos y Mónica, y a toda mi familia. A Rogelio Escamilla Martínez (QEPD).

A Silvia Alonso, quien me recibió en un momento muy difícil, y desde entonces no he encontrado más que cariño y apoyo. Un soporte emocional y mental tan valioso en estos tiempos que tanto se necesita.

A Juana Déciga, demostrándome lo valioso de la amistad, de la curiosidad, ser autodidactas y sobreponerte a los obstáculos.

A Joyce Alcaráz, enseñándome de mi sesgo hacia los temas sociológicos. Siempre reconoceré su amor por querer encapsular y guardar los bellos momentos que ofrece la vida.

A Diana Correa, que posee un incansable sentido de lucha contra las injusticias sociales. Sus recomendaciones más allá de lo académico me han permitido salir adelante en distintas situaciones.



A Cleto, Jacobo y Rubén, el clan Mamut, humanistas de profesión y geeks de corazón.

A Castillo, Quintanilla y Richkarday cuya amistad de décadas me sigue apoyando.

A mi director de tesis el Dr. Adolfo Narváez Tijerina, sin duda un referente del urbanismo y de los estudios de imaginarios cuya visión, cimentaron el trabajo. Mis sinodales y lectores, el Dr. Jesús Fitch, Dr. Gerardo Vázquez, Dra. Catherine Ettinger y el Dr. Camilo Contreras, sus observaciones ayudaron a darle forma y sentido al escrito. También al coordinador del programa de doctorado, el Dr. Martín Gallegos quién siempre estuvo atento y fue un oído abierto a los problemas.

A mis profesores del programa, Dr. Alejandro García, Dr. Jesús Treviño, Dr. Esteban Picazzo, Dr. Armando Flores, Dra. Aida Escobar, Dr. Ramón Ramírez, así como a Alexis, Antonio, Ana Cristina, Luz Marcela, Káteri, Óscar y al resto de mis compañeros del doctorado. También a los académicos, sociólogos y urbanistas que apoyaron con recomendaciones y entrevistas para la investigación como la Dra. Lylia Palacios, Dra. Claudia Domínguez, Dra. Irina Córdoba, Arq. Guillermo Cortés Melo, Arq. Juan Ignacio Barragán y Arq. Óscar Bulnes. A César Salinas y Roberto Lara por su ayuda en los archivos del CEGS y FEMSA respectivamente. A Eugenio Lazo por el apoyo con los mapas. A Andoni Rosales por el apoyo en la corrección de estilo.

A mi cofradía humanista: Rulo, Gustavo, Felipe, Reynaldo, Jocelyn, Jaime, Michelle, Esparza, Laureano, Citlalli, Óscar, Quique, Mane, Osvaldo, Mack, Jesús, Gerry, Francisco y Alberto. Unidos siempre por la misma institución y vivencias memorables. A mi raza de la CDMX: Crosher, Coco, Monse, Conde, Carlos, Grisell, Luis, Rubén Peña, Berenice, Adriana, Francisco, Brisa, Bruno, Sandra, Marysol, Eugenia, Ernesto y Christian. Una familia en extenso de mi segunda casa.

A mis colegas profesores del Tec: Eder, Adriana, Armando, Nadia, Ileana, Evelia, Paulina, Adriana, Saúl, Adrián, Megumi, Fabio, César, Adal, Ana Carolina y Sandra. Demuestran cada uno de ellos, el valor y amor por la docencia.

A Eduardo Romero por escucharme y aconsejarme.

## INTRODUCCIÓN

Mucho de lo que pasa en ambientes más pequeños dentro de la propia urbe, nos son extraños, ajenos o simplemente no despiertan interés para suponer e indagar sus orígenes. Como habitantes de una ciudad, vamos entendiendo las dinámicas que suceden en algunas de sus zonas, pero no somos capaces de comprenderlas debido a las diferencias que pueden existir con respecto a nuestro entorno y desenvolvimiento como ciudadanos. Es algo cotidiano al ser seres sociales que nos distanciamos de aquello que nos es distinto.

En nuestros propios entornos y lugares, las cotidianidades las tenemos tan arraigadas que pocas veces cuestionamos su inicio. Las prácticas, realidades e imaginarios, se encuentran legitimadas a través de su práctica y las repetimos. Desde un punto de vista exterior nuevamente, causa extrañeza. La presente investigación, nació como parte de ese contraste entre la experiencia individual y las observaciones hechas por habitantes de la misma ciudad, pero externos a la zona.

El estado de Nuevo León, uno de los que cuenta con mayor actividad económica en el país, debe su importancia en gran medida, al motor industrial que surgió a partir de finales del siglo diecinueve. Monterrey, recientemente se convirtió en la segunda ciudad más habitada de todo México, de acuerdo con el último censo de población. A nivel nacional se le reconoce por sus montañas y a la ya mencionada actividad fabril, casi homologando su imagen a una ciudad la de altas chimeneas, con cerros y colinas de fondo. Un mar de obreros y capataces viviendo en ella. Sin caer en exageraciones, clichés y estereotipos, muchas de estas imágenes tienen su grado de veracidad y sustento. No obstante, ya el propio urbanita regiomontano o aquellos que le tengan una mayor familiaridad, observan grandes diferencias en su interior como sucede en cualquier ciudad del mundo.

Es común para el habitante del sur de Monterrey escuchar expresiones tales como 'ahí viven los ricos', 'has de ser de dinero', 'tú eres del sur, eres de lana'. Se entiende el porqué de estas aseveraciones, ya que históricamente, ha sido un área donde se ubican muchos fraccionamientos y colonias de clases medias y altas. Aunque también, hay barrios populares u otros de origen obrero que rompen con esa idea, pero son los menos.

Todo esto origina un par de preguntas centrales que son el hilo conductor de la investigación: ¿de dónde surgen los imaginarios que hay en torno al sur regiomontano? Y ¿cómo es que se legitiman y reproducen? La hipótesis que se desprende para responder ambos cuestionamientos es que se trata de una zona que, desde su integración a la urbe, fue concebida para una población con los medios económicos que les permitían alejarse del bullicio del centro y disfrutar del paisaje campestre. Esto se mantiene actualmente gracias a las decisiones y prácticas cotidianas de distintos actores cómo los habitantes, usuarios, inmobiliarias y hasta el poder político. Todas ellos fomentando un escenario de segregación socioespacial que a la larga, ha sido aceptado.

Al buscar tanto origen como situación actual, la investigación se ubica dentro de los temas de la historia y la sociología, en el ya multidisciplinario estudio del urbanismo. Está organizada en tres capítulos fundamentales. Un primer bloque explica y justifica los marcos teóricos, metodológicos y espaciotemporales para poder construir los acercamientos utilizados.

Por tratarse de una zona en específico de la ciudad, las aproximaciones conceptuales abarcan teorías en torno al espacio, su forma y origen. En otras palabras, la morfogénesis. La percepción que hay en torno a él, se da de manera física y abstracta, dando pie a que se tengan representaciones sociales diversas que dependen de la manera de vivirlo. Los imaginarios, un segundo concepto fundamental, explica estas percepciones, cómo es que van organizándose en marcos de referencia para tener ideas y conceptos sobre los lugares.

Un tercer término es la calle, que por sí misma ya es un espacio, pero los usos que se hacen sobre ella y principalmente sus apropiaciones simbólicas, la convierten en lugar. Se utiliza de distintas maneras, desde delinear, hasta fronterizar. Esto conduce al cuarto y último concepto, la segregación. Muchas veces, esta acción es referida como la separación hecha con dolo y malintencionalidad. Pero este caso, por tratarse de una zona donde se legitiman dichas prácticas, es que se hace uso de ella también para la construcción de acuerdos y negociaciones.

Por tratarse de una temporalidad muy amplia, vista desde una rama multidisciplinaria, la metodología implementada fue variada. Se recopiló información a

través de la consulta de diferentes archivos históricos y mapotecas, de donde destacan los privados como el Centro Eugenio Garza Sada, el Acervo Histórico de FEMSA y los públicos, en el caso del Archivo General del Estado de Nuevo León y el Archivo Histórico de Monterrey y la Mapoteca Manuel Orozco y Berra. A su vez, fueron consultadas distintas hemerotecas de periódicos y revistas, así como historiografía local.

Para complementar la obtención de datos de archivo, así como forma de seguir uno de los puntos principales que es la legitimación de la segregación, también se realizaron entrevistas a profundidad. Fueron hechas a exfuncionarios públicos de diversas administraciones estatales y que encabezaron departamentos o dependencias de planeación urbana en diferentes momentos. Las preguntas se encaminaron a descubrir su percepción del sur regiomontano como especialistas y actores políticos en la materia y cómo es que incidió en su forma de ejecutar planes o acciones en la zona.

Originalmente se planteó la elaboración de mapas mentales por parte de estudiantes de secundaria y preparatoria, tanto de escuelas públicas como privadas de la zona. Esto permitiría visualizar y analizar de manera gráfica, los elementos más cotidianos que relacionan con su entorno en un grupo amplio de personas. Sin embargo, la situación mundial con respecto al COVID-19 y la suspensión de clases presenciales, obligó a un cambio de estrategia.

Se optó por la selección de indicadores de calidad de vida y contrastarlos con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda. Se pudieron consultar los del último realizado en el año 2020, aunque por la misma situación pandémica, los estudios y análisis por parte del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), han ido publicando los resultados de manera paulatina y con retrasos. No obstante, fue posible encontrar preguntas que permitieron vincular ideas vistas en el apartado teórico como reproducción social, uso de la calle, distinción y segregación.

El segundo capítulo de la investigación se enfoca en la propia historia urbana del sur regiomontano. La historiografía local que se enfoca en el crecimiento y proceso de metropolización de Monterrey se centra mucho en las consecuencias directas de la actividad industrial, como el surgimiento de los barrios de obreros y el aumento demográfico. Aunque muy valiosos para entender la historia urbana, deja muchas veces

de lado y sólo a manera de mención casi anecdótica, la urbanización sobre fraccionamientos y colonias que no dependían de las fábricas. Por ello, un aporte del presente escrito es también la elaboración de una cronología sobre el poblamiento hacia el Cañón del Huajuco y la conformación de una tipología de barrios, colonias y fraccionamientos que se categorizan por origen y forma.

El primer apartado, se refiere a los asentamientos populares que hay en la zona. Se tiene registro de un grupo de ellos desde la época colonial y permanecieron en relativo apartamiento del resto de la ciudad. Fueron transformándose en colonias al crecer la mancha urbana. Otro grupo fueron los pocos barrios obreros que están directamente vinculados a las pocas fábricas que hubo en la zona, que al contrario de otras al norte del río Santa Catarina, no fueron detonadores urbanos. Un tercer y último grupo se originaron por la invasión a las partes altas de la Loma Larga a mediados de siglo.

Desafortunadamente, estos asentamientos, poblados, colonias y barrios en su mayoría presentan un alto grado de marginación. Resulta casi una obviedad para aquellas que surgieron a partir de invasiones de terrenos, pero también sucedió con algunas que fueron planificadas y después descuidadas por los desarrolladores. Donde es más evidente el deterioro, son con aquellas poblaciones que se registraron desde antes del siglo diecinueve. Actualmente, son las áreas que conforman un pequeño cinturón de pobreza en las faldas del Cerro de la Silla.

El apartado que le sigue, trata sobre la evolución de las tres vialidades principales del sur. Como la zona, 'nació urbanísticamente' junto al auge del automóvil como medio de transporte, la construcción de las avenidas Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, Lázaro Cárdenas y Revolución, no sólo definieron la traza de sus fraccionamientos y equipamientos. De igual manera son el gran escenario donde se presentan parte de la segregación aceptada, o de consenso. Se da preferencia al desplazamiento mediante el transporte privado, sin extender un sistema colectivo o espacios peatonales.

La constante intervención en estas tres avenidas para agilizar el flujo vehicular solo trae como consecuencia un aumento en el tráfico, ya que se enfocan únicamente en la ampliación de carriles que rápidamente se saturan. La evolución histórica de estas vías es un reflejo inequívoco de una cultura del automóvil como extensión del individuo

y que viene principalmente de Estados Unidos. De hecho, este país jugó un papel ideológico fundamental para las formas e imaginarios del sur.

Le sigue un apartado enfocado en la cronología de los fraccionamientos que surgieron a partir de la década de 1930. Con la construcción de la entonces Carretera a México, se tuvo un primer detonador de urbanidad. Posteriormente, el crecimiento fue de manera exponencial al instalarse el campus central del Tecnológico de Monterrey. Esto obligó la apertura de las ampliaciones hacia el sector llamado Punta de la Loma, permitiendo una conexión directa entre las tres avenidas principales y una continuidad en la lotificación de terrenos hacia el Cañón del Huajuco que aún sucede.

Muchos de los fraccionamientos analizados, tienen conexión directa o se encuentran en el área de influencia de las tres avenidas. No obstante, esta urbanización también sobrepasó los límites municipales y también se localizaron fraccionamientos con las mismas características socioeconómicas, morfológicas e incluso con los mismos inversionistas en Guadalupe y San Pedro Garza García. Por ello, se incluyeron, ya que se entiende que van en función a estas vialidades.

El tercer capítulo, también tiene como parte fundamental la historia urbana. No obstante, se apoya mucho en acercamientos de la sociología para el análisis de aspectos encaminados al estudio de los imaginarios. En sus apartados, se indagan los distintos elementos que van conformando el marco de referencia en el que se engloba al sur de Monterrey y cómo es que se legitiman.

Los empresarios industriales que crearon alianzas familiares y de negocios entre ellos, fueron los principales inversionistas de empresas inmobiliarias que desarrollaron los denominados 'fraccionamientos modernos' del sur. Aquí, no sólo se registra la cronología de cómo fueron afianzando sus fortunas, también las influencias que recibieron al momento de administrar sus empresas, que permearon en el trato a sus empleados y su propia visión de ciudad.

Se inspiraron principalmente en Estados Unidos, en su cúpula de empresarios y hasta ideas religiosas para moldear su imagen ante la sociedad regiomontana, así como la que ellos mismos tenían para con la ciudad. También se refleja en la administración y

las formas de espacios cómo el campus del Tecnológico o los fraccionamientos que desarrollaron. El modo de vida que tenían, que incluía su pensamiento político y religioso, fue visto cómo una aspiración por parte de muchos habitantes de la ciudad, especialmente quienes residían en estas colonias, y buscaron reproducirla socialmente. Esto cobra mucha fuerza cuando el propio líder de este grupo, Eugenio Garza Sada, entró de lleno a la transformación urbana en la zona a partir de la construcción del campus del Tecnológico.

Posteriormente, el escrito se enfoca en aquellos elementos más reiterados desde los discursos y prácticas que hay en y sobre el sur, perceptibles en la mercadotecnia, la experiencia personal del investigador y la información obtenida de las diversas fuentes consultadas. De hecho, se trata del apartado con un contenido ampliamente visual, que van desde las imágenes de archivo o periodísticas y un recorrido fotográfico donde se registran dichos conceptos en el marco de referencia sobre el sur.

El primero de ellos, es también el más utilizado por los desarrolladores inmobiliarios, la alusión a lo campestre, la búsqueda por lo bucólico. Una de las razones fundamentales por las cuales esta zona de la ciudad tardó en urbanizarse, fue por las condiciones geográficas. El Cañón del Huajuco está conformado por la sierra del Cerro de la Silla y la Sierra Madre Oriental, además de encontrarse a Loma Larga, el Cerro de la Campana y el Cerro del Mirador. También es por ello por lo que era más utilizado como un área de descanso y de paseos campestres. Factor que luego fue utilizado como el atractor principal para la inversión en vivienda, la distinción a través del alejamiento de lo urbano y el retorno al campo, con sus espacios y paisajes.

Este distanciamiento no sólo fue de manera física, también económica. Como ya se mencionó, la economía del sur no dependió de la actividad industrial, aunque no se puede negar un vínculo a esta porque fue producto de la inversión de los empresarios dueños de fábricas. Es por ello por lo que, en un siguiente apartado, se aborda el tema de esta distinción, la economía alejada de la industria.

La actividad minera en El Diente, las plantas de la Ladrillera Monterrey y la L.T.H. con sus respectivos barrios de obreros, no fueron determinantes para el poblamiento del sur. Como se detonó a partir de la construcción de infraestructura para el automóvil y

especialmente con la presencia de estudiantes, profesores y empleados en torno al Tecnológico, generó también un núcleo poblacional para personas y en general familias con otras necesidades. Además del relato histórico, se contrasta el estado actual de esta dinámica a través de los datos poblacionales del Censo de Población y Vivienda 2020, con indicadores que revelan la media escolar de la población, así como el acceso a internet, tanto en las casas como móvil por el uso de celulares conectados a las redes de proveedores de servicio. Esto cobró más énfasis a partir de la implementación de clases a distancia por las consecuencias de la pandemia del COVID-19.

La distinción no sólo se ve en lo económico y las necesidades de empleo en una población que cuenta con altos grados de escolaridad. También, el propio énfasis al uso del automóvil y al discurso de lo campestre, incidió en la traza vial de las colonias. Desde las primeras, van en función de la actual avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, dejando de usar la cuadrícula en favor de las manzanas alargadas y las curvas, a la usanza de los suburbios estadounidenses.

Las formas de las calles se distinguen de las que vienen del centro de la ciudad e incluso, de aquellas de las colonias Independencia y Nuevo Repueblo, los primeros asentamientos que cruzaron al sur del río Santa Catarina, pero que están más vinculados al primer cuadro de Monterrey. Incluso, las ideas de autoexclusión y segregación a través de la morfología se justificaron desde la cúpula del poder. Hay muchas similitudes con la ‘ciudad jardín’ de Ebenezer Howard y con lineamientos de leyes federales del propio Estados Unidos.

Datos censales son nuevamente utilizados a manera de contraste, con indicadores sobre la posesión de un automóvil privado y/o motocicleta en las casas. También se hizo uso de datos obtenidos del Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León, apoyados con la información disponible en aplicaciones de <https://rutadirecta.com/city/monterrey.nuevo-leon>. Esto con el objetivo de visualizar la situación de disponibilidad de transporte público en la zona, que en este caso, son únicamente rutas de camiones, ya que no hay proyectos de extensión de las redes del metro de Monterrey o el BRT Ecovía hacia alguna de las áreas al sur del río.



Finalmente, la tercera parte del último capítulo, cierra con un recorrido donde, a través de fotografías, se ilustran todos estos elementos de la alusión a lo campestre, la distinción de las formas, trazas y la segregación, como una conclusión del estado actual. Se hizo principalmente a través del tránsito por las tres principales avenidas, así como los barrios, colonias y fraccionamientos analizados tanto en el contenido histórico, como el censal.

Esta aproximación más reflexiva, también deja abierta la puerta para seguir estudiando el fenómeno del crecimiento urbano en las nuevas periferias. Municipios como Santiago o Allende, se están integrando cada vez más a la actividad metropolitana gracias a nuevos fraccionamientos que además de replicar los mismos discursos de alejamiento, el vínculo con lo campestre y la oportunidad de adquirir grandes lotes para casas, agregan un nuevo elemento. Tras el aumento de la violencia a partir de los años 2000, la restricción al acceso en estas nuevas colonias, así como la vigilancia, se volvió una nueva forma de autoexclusión, segregación consensuada que se legitima a través de prácticas y usos cotidianos por parte de los habitantes.

Por último, hay que enfatizar que la segregación es abordada no cómo un fenómeno doloso o malintencionado. Se reconoce que existen diariamente, formas de exclusión donde hay afectaciones directas y dolosas, a la accesibilidad de espacios a lo que no es símil. Sin embargo, en la presente investigación vemos este fenómeno de separación como una forma en la búsqueda de distinción, tanto en los habitantes, como quienes desarrollan los fraccionamientos y equipamientos. Es completamente humano el querer separarnos, querer sobresalir a partir de la imagen que damos como individuos y seres sociales, y el sur de Monterrey es una zona que se ha conformado alrededor de esa idea.

## **1. Delimitaciones teóricas, espaciales y cronológicas para el estudio del sur regiomontano**

### **1.1 Conceptos y acercamientos teóricos**

#### **1.1.1 Espacio: construcciones, percepciones y morfogénesis**

En toda investigación sobre la ciudad, hay que establecer desde el principio su espacialidad física, y posteriormente, adherir elementos para llevarla hacia un terreno más abstracto, de lo social a lo individual, una relación macro-micro. Al especificar la localización del objeto de estudio, nos permitimos partir de un marco de referencia al lector sobre dónde y cuándo. Distintas escalas pueden aumentar o reducir el espacio, sin perder el punto central. Desde una manzana hasta una región, estos son los escenarios del paradigma del investigador urbano. Entre más grande el territorio, mayores complejidades, realidades y fenómenos encontraremos en él.

Bajo este tenor, Asuad establece que la región como unidad espacial, es una abstracción que aglomera un grupo de fenómenos asociados internamente bajo la realidad cambiante y dinámica por las fuerzas que interactúan en ella a lo largo del tiempo, especialmente económicas (2016: 102). A este acercamiento, también habría que incluir las propias fuerzas sociales, culturales y políticas que interactúan en el ambiente. Al espacio le damos una representación colectiva, conformada por las distintas experiencias que se tienen dentro de sí.

Se va construyendo en dos sentidos: el físico y el abstracto. Ambas dimensiones se realizan y modifican a la par, en una codependencia, y así, se complementa el espacio con sus significados. Los siguientes acercamientos teóricos referentes se ubican bajo esta perspectiva de correlación, específicamente en la cuestión abstracta, donde impera el simbolismo y la percepción.

Es pertinente comenzar con la aproximación que hace Pierre Bourdieu. Él le llama espacio social a *"...una representación abstracta, producida al precio de un trabajo específico de construcción y que proporciona, a la manera de un mapa, una visión a vista de pájaro, un punto de vista sobre el conjunto de puntos a partir de los cuales los agentes*

*ordinarios...dirigen sus miradas hacia el mundo social*" (2002: 169). Este trabajo de construcción permite divisar una ruta por la cual se dirige el imaginario de los actores sociales en cuestión. Un trazado dentro del mapa, haciendo alusión a sus propias palabras.

Bourdieu ha trabajado el tema del espacio, sus percepciones y significados en distintos momentos. Un elemento básico de sus investigaciones es el hecho de establecer lo simbólico a través de las formas de control en la reproducción social. El poder simbólico debe basarse en la posesión de capital simbólico. De él, depende la visión, nueva o vieja de división social, que sea posible imponer. Además, es un crédito adquirido de anteriores conflictos, ya que es el poder otorgado a aquellos que obtienen reconocimiento suficiente para estar en una posición donde puedan 'gravar' más distinción (1989: 23).

Dentro del espacio social, este capital simbólico es también el que compone el mapa de abstracción. Tiene bifurcaciones, caminos alternos, desviaciones, pero de manera contrastante, incluye puntos de encuentro, lugares de reunión, metas comunes de distintos miembros del colectivo. El espacio tiene una carga simbólica muy fuerte en las ciudades, ya que es más evidente que en ella se establecen las redes de distribución y separación de los diferentes clase sociales (Domínguez, 2008: 192). Paulatinamente se va tejiendo una red de 'microespacios', con sus respectivas 'microsimbologías' y 'microcaracterísticas', sin descartar que en todos estos hay también compartidas entre sí. Se agregó el prefijo 'micro' no como forma de minimizar su importancia, sino a manera de entender que son parte de una serie de fenómenos y espacialidades más grandes, de niveles macro, en donde se tienen heterogeneidades y homogeneidades.

Esta dualidad se debe a las distintas formas en la que se construye el espacio y, de acuerdo con González, se relaciona a un gran número de individuos organizados de manera diferente, pero con actividades interdependientes (2011: 18). La dialéctica socioespacial permite visualizar, además de la organización social urbana, el papel determinante del propio espacio en la estructura de la ciudad y la dinámica socioeconómica.

De igual manera, este tema es abordado por Duhau y Giglia (2008: 463-464). Enfocándose sobre el habitar en la Ciudad de México, los investigadores establecen que el espacio donde se reside funciona simbólicamente como forma inequívoca para determinar qué nicho ocupa cada uno en la jerarquía, posición y clasificación socioespacial en la ciudad. Hay estereotipos que se comparten en el imaginario de los habitantes urbanos, y se enfatizan más cuando mayor sea la distancia en que se encuentre del mismo. La gente se reconoce, vive y disfruta, a la vez que sufre las carencias o ventajas que tiene en su entorno. Sabe cómo es percibida su zona y ellos mismos se reconocen de tal manera por parte de otros habitantes de la ciudad. También, son quienes luchan constantemente por apuntalar, agregar, cambiar o eliminar dicha percepción.

A su vez, Narváez menciona que *“...existe una correlación muy fuerte entre las imágenes materiales y mentales asociadas con un asentamiento, la configuración de los edificios y otros elementos que lo constituyen, con el orden moral o los órdenes axiológicos y creencias de sus moradores”* (2010: 77). Es importante comprender el cómo se visualiza lo construido y lo percibido en el espacio. Los imaginarios, son reveladores de la impresión que se tiene en torno a las personas y su contexto.

Se construyen de manera permanente mediante distintas interacciones, desenvolvimientos, acuerdos, conflictos, presiones sociales, manifestaciones, etcétera. Estas herramientas internas de modificación urbana, aunadas al contexto en el que se encuentran, van consolidando, creando o modificando el cómo se percibe la ciudad, ya sea lugar de perdición y frustración o fascinación y disfrute (González, 2011: 15). El cómo un espacio se percibe, varía entre individuos y colectivos e incluso, podrá cambiar en ellos conforme se vayan agregado nuevos espacios e interacciones.

Para un primer acercamiento sobre la percepción y construcción del espacio, se utiliza la cualidad que se le da al ‘sentido de lugar’ de acuerdo con Guzmán y Acosta. Los autores aclaran que éste:

*“...permite entender la construcción del hábitat a partir de las experiencias, significados y emociones de los sujetos, tomando un papel central en la cimentación de las identidades socio-territoriales. La apropiación, la pertenencia y la identificación del ciudadano con su*

*ciudad no sólo es posible comprenderla a través de las formas espaciales, sino en su estrecha relación con las interacciones y situaciones de la vida social.” (2009: 158).*

El tratar de entender las dinámicas con las cuales los espacios se organizan y se convierten en lugar (cuando ya hay una apropiación y significado) de acuerdo con las experiencias es fundamental para comprender aspectos sobre el desarrollo de lugares sociales, sin llegar a conocerlos por completo al no pertenecer o ser partícipes de ello.

Hay que buscar inferir como se hace uso del lugar no solo en cuestión del aprovechamiento de sus elementos físicos y morfológicos, también como ordenador y jerarquizador social; además del entendimiento sobre el proceso por el cual se han conformado. *“Un ‘lugar’ es un espacio enraizado en su historia, lo que le confiere una morfología urbana propia...es familiar y reconocible, que produce una apropiación del lugar, otorgándole un valor de uso y de identidad.” (Escudero, 2017: 32).* El integrar nuevos elementos a espacios sin que exista una cohesión apropiada puede crear conflicto, por ejemplo, y aquellos quienes se encuentren en el lugar, no lo terminen por incorporarlo a su cotidianidad e identidad y, por ende, sean afectados por ello.

Esto lo convierte en un elemento extraño y ajeno la mayoría de las veces, produciendo un rechazo e incluso protesta por los actores que integran el espacio social. Tenemos como ejemplo muchos de los edificios multifuncionales del centro de Monterrey que se han construido o, se están construyendo e incluso aún se encuentran en la etapa de propuesta. Quienes habitan y se desenvuelven diariamente en la zona los rechazan porque les ocasionan problemas viales y aumento en los costos de vida; así como las vistas a las que estaban acostumbrados y aunque no lo mencionen como tal, la gentrificación a la que se verán sometidos. Aunque también, al permanecer vigentes y generar nuevas dinámicas, a la larga posiblemente habrá otras integraciones, realidades y conformaciones. Incluso hay aquellos que desde principio son aceptados por la comunidad de su alrededor.

Al respecto, David Harvey nos menciona que los grupos sociales poseen una sabiduría geográfica específica. Conocen como funciona su territorio y como se configuran los valores y fines que se ejercen en él. Éstas se adquieren mediante experiencias que son transmitidas socialmente como parte de un aparato conceptual con

el que los grupos enfrentan su realidad (2011: 124). La familiaridad con la que se desenvuelven en su entorno también evidencia como se percibe, se usa y se apropia. Desafortunadamente, los que habitan y usan los espacios, son muchas veces los que tienen poco o nulo poder de decisión en su entorno.

Gottdiener y Hutchinson establecen también dicha relación entre el colectivo y el espacio y lugar. Refieren a que el ambiente influye no sólo como es percibido por otros, sino también como es comprendido por ellos mismos. Aluden a que elementos como los fraccionamientos, suburbios, centralidades o asentamientos, tienen un significado social que le da un valor simbólico al lugar, determinando las acciones y conductas (2006: 187). El espacio y el lugar definen y son definidos, son construidos de manera abstracta, a través de cómo son percibidos.

Los distintos elementos que encontramos en el espacio también reconfiguran el significado que pueda tener. Los lugares, con múltiples usos como centros de negocios, parques de diversiones, plazas comerciales, escuelas, zócalos, proveen un significado, una función, una orientación (Gottdiener y Hutchinson, 2006: 190). La ciudad, siendo multicéntrica, con distintos espacios y lugares, nos provoca diversas conductas en diversos entornos, que también varía de acuerdo con el individuo. Una persona puede comportarse de manera un tanto hostil en el ya aludido centro de Monterrey, donde hay pocas o casi nulas áreas verdes. El individuo siente un hacinamiento por los espacios reducidos, el ruido que rebota en los edificios y el calor que se intensifica. Ésta misma persona actuará de distinta forma, en un parque como La Huasteca, en la periferia, cercana a alguno de los cerros de la localidad, donde haya menos bullicio, hacinamiento y gente, además de una mayor circulación del aire.

Precisamente la periferia nos ayuda a entender las relaciones que se han analizado, en la cual se crea una dualidad entre cercanía y lejanía. Al respecto, Aguilar menciona que es aquí donde se combinan ambas cualidades de manera simultánea; de la cercanía refiere a que se encuentra ligada a la ciudad y comparte rasgos con ella, en especial mediante una comunicación apropiada por vialidades y transporte público. Y en contraste, la lejanía le da una cualidad diferenciada con el resto de la ciudad (2008: 189).

El asentamiento está a las afueras de la mancha urbana, lo que le da una distinción, pero no pierde su comunicación con la urbe, ya que depende de ella.

A lo largo de las distintas ciudades mexicanas, y, sin duda que en otras partes del mundo también sucede, se construyen en reiteradas ocasiones nuevos fraccionamientos y colonias que son promocionadas con ambos atributos. Lo suficientemente lejos como para 'vivir cómodamente', pero a su vez, cercano bajo el indicativo de 'a solo 'tantos' minutos de...'. Se utiliza algún referente urbano para dar localización y sobre todo familiaridad a los consumidores que se dirige, no a toda la población, sino a quienes cumplen un perfil socioeconómico específico. La cercanía-lejanía de estos lugares, habla de un apego necesario para atraer, pero también para distinguir.

Las características que se le atribuyen a una ciudad, o una zona específica, crean una concepción simbólica del entorno por parte de sus habitantes y visitantes. Ese imaginario suburbano, se divide mediante prácticas sociales y la cotidianeidad. A su vez, *"...no sólo puede orientar a un individuo a construir una vivienda periférica y a construirla con ciertas formas, sino que luego esas formas y esa localización residencial, condicionaron su propio modo de vida y la imaginación misma del habitante de una manera constante y recíproca."* (Lindón, 2008: 51). La reproducción de formas, tanto en las vialidades como en los propios edificios, se va consolidando y va generando distinciones y características específicas que se le van atribuyendo.

Bajo este acercamiento se puede comprender, como Domínguez refiere, que los planes estratégicos urbanos muchas veces generen conflicto. Se busca homogeneizar una sola visión urbana y no se considera el cómo las periferias se distinguen del centro y también entre ellas mismas. El objetivo muchas veces es estático, totalizante y excluyente (2008: 188). Un plan de intervención puede romper, aunque nunca eliminar por completo, con alguna realidad que impere, ya sea con el pretexto de rescate por el deterioro, impulsar un polo económico y de atracción, crear nuevas zonas residenciales, cumplir algún objetivo o una dádiva a algún allegado, etcétera. Sin embargo, la imagen simbólica que se tiene sobre dicho lugar muchas veces permanece en forma de nombre, relato e inclusive arquitectura, pero en especial, memoria y arraigo.

Por ello, también se pueden revalorizar nuevos aspectos de las áreas de intervención o de las policentralidades que va teniendo la ciudad. Al continuar con esa dinámica, se van manifestando nuevos servicios y espacios comerciales le restan dependencia al centro urbano, que va adquiriendo a su vez, un valor histórico por sí mismo. Las periferias toman una mayor importancia y quienes la habitan y la apropian, le dan un nuevo valor (Melé, 2006: 62). Actualmente, la relevancia económica de las periferias es mayor a la de un centro primario, ya que la exclusividad de servicios y significados que ofrece va perdiéndose y se reparten hacia distintos polos.

En el caso regiomontano, es posible apreciar la consolidación de un distrito financiero en la zona de Valle Oriente, en San Pedro Garza García; el área industrial al norte en los municipios de Apodaca y Escobedo; los numerosos proyectos de casa-habitación de interés social en García, Zuazua y Ciénega de Flores. El centro de Monterrey está adquiriendo, otro valor, cultural, histórico y ya en los últimos años, un renovado e inflado aprecio inmobiliario.

Para el sur de la ciudad, también con un crecimiento urbano significativo, tenemos realidades socioeconómicas características. Muchos de los proyectos que en él se tienen son de nuevas plazas comerciales, edificios multifuncionales y fraccionamientos campestres o para población con mayor poder adquisitivo. Ha permanecido así desde que fue considerada por primera vez como una zona urbanizable en la década de 1930 y se sigue repitiendo con nuevas obras y desarrollos. Imperan en él, ideas y significados de distinción tanto de sus habitantes, los que ahí laboran y los inversionistas de sus terrenos.

Lo anterior se debe a que *“...los dominantes tienen, entre otros privilegios, el de controlar su propia objetivación y la producción de su propia imagen: no solamente por cuanto poseen un poder más o menos absoluto sobre aquellos que contribuyen directamente a este trabajo de objetivación (pintores, escritores, periodistas, etc.) sino también porque cuentan con los medios...”* (Bourdieu, 2013: 191). No únicamente se reproduce a manera de inversión, también se legitima a través de poderes políticos y hasta fácticos. Fortalece la idea que se tiene respecto a alguien o algo. Si a través de la legitimación mediática, el apoyo político y el fomento a la inversión se genera un nuevo



polo, industrial, residencial, comercial, cultural o cualquiera que fuere, se consolidará el imaginario que se tendrá sobre el mismo.

Esto lleva a un segundo concepto importante del que ya se ha hecho mención, el imaginario urbano. Cualquier intervención que se haga sobre un espacio, ya sea por interés público o privado, se carga de ideas y significados que se enfatizarán para legitimarla o se agregará como elemento de los ya existentes. La imagen de la ciudad o de una periferia se liga con el valor que se le da al espacio y a los grupos sociales que en él se desenvuelven, especialmente los dominantes, quienes lo reproducen, modifican e imponen.

### 1.1.2 Imaginarios urbanos, marcos de referencia y representaciones sociales: interacciones y reproducción

Marc Augé, advierte que “...vivimos en un mundo en el que la imagen se encarga de sancionar o favorecer a la realidad de lo real.” (2007: 41). No sólo de manera física, sino a la idea que se tiene de ella, de lo que ilustra, lo que nos comparte ‘entrelíneas’ al leerla. El valor que nosotros le estamos otorgando se define a través de nuestras vivencias a la par de lo que sucede en el espacio. Esto se refuerza con Koolhaas en su obra ‘La Ciudad Genérica’.

De acuerdo con el teórico holandés de la arquitectura y el urbanismo, un elemento distintivo del espacio puede ser el centro de su imagen. Afirma por ejemplo que, “...en la iconografía...Si tiene una montaña, cada folleto, menú, billete o cartel insistirá en la colina...su identidad es como un mantra” (2008 55). De hecho, se pueden establecer elementos distintos a la de la montaña para utilizarlo de igual manera: otro componente natural pudiendo ser un lago o río, uno arqueológico en una pirámide o ruina, e incluso uno de historia reciente como una fábrica. Todos ellos serán utilizados para darle un símbolo, parte de una identidad sobre la zona.

El ejemplo original de la montaña es de hecho muy apropiado para Monterrey y más para el sur de la ciudad. A nivel nacional, es casi imposible no pensar en la ciudad sin el Cerro de la Silla y viceversa. En una dimensión más local, sucede lo mismo con este y la Sierra Madre hacia el sur. Al ubicarse esta zona, próxima a elementos

orográficos distintivos de los regiomontanos, se crea un vínculo de manera recurrente que es prácticamente intrínseco.

Tanto Augé como Koolhaas nos permiten precisar la importancia de la imagen para comprender el contexto de la urbe. Éste conforma parte de la identidad del habitante y le es enfatizado al visitante como forma de simbolizar físicamente, la idea que se tenga sobre el espacio en el que se encuentra. Con la montaña, para seguir con el ejemplo, la metrópoli a su alrededor le agrega a ella elementos artificiales para la creación de una idea referente.

El entorno geográfico, el contexto político-económico y las prácticas sociales conforman las distintas percepciones de la realidad urbana. Al respecto, Lindón indica que éstos y otros elementos, dan una comprensión y coherencia a la ciudad desde una subjetividad. Los sujetos van configurando y percibiendo su realidad de manera distinta, de acuerdo con vivencias, entorno y dan sentido a distintos fenómenos (2008: 40). Como se hizo mención, aun cuando existen prácticas de intervención que proyectan a la ciudad como homogénea, sucede lo contrario, ya que es un escenario de realidades heterogéneas. Es con los imaginarios, consolidados a través de prácticas y conflictos entre los colectivos, con los que entendemos los significados que imperan en el entorno, desde los individuales, hasta los comunales.

Esta otra dualidad entre el individuo y la comunidad es recíproca de acuerdo con Castoriadis. El surgimiento de ambos es mutuo, ya que el individuo es una creación social y a su vez, una sociedad es creada por un grupo de individuos. Los dos son comprendidos a través de su realidad sociohistórica, y comparten un imaginario social instituyente, que es coherente a la situación en la que se generó (1997: 4-7). Si bien, puede haber divisiones y luchas esto no quiere decir que haya incoherencias permanentes. Al contrario, apoyan a la construcción del pensamiento institucionalizado a través de lenguaje, normas, tradiciones, a su reproducción en la sociedad y las interacciones entre individuos y colectivos.

Narváez afirma que los imaginarios son construcciones intersubjetivas que conforman la percepción de las personas sobre el medio habitado y cómo es que construyen entorno. Éstas, vienen como un grupo de imágenes e ideas, que configuran

parte del universo del habitante urbano que interactúa con otros individuos y colectivos en una realidad socioespacial específica (2008: 63). Un mismo espacio puede significar distinto conforme a las experiencias que se vivan en él, pero con referentes comunes. El sur de Monterrey puede ser incluyente para quienes cumplen con cierta realidad socioeconómica y excluyente para los otros. Sin embargo, en ambos casos, la idea es la misma, un espacio de alta plusvalía y de clases medias y altas, vinculada a lo campestre, aunque en él haya también colonias con altas carencias socioeconómicas.

Una idea similar, es la que brinda De Alba al referir que “...*las representaciones sociales...son construcciones simbólicas que permiten al sujeto comprender su mundo físico y social, lidiar con él y situarse en éste, para dar sentido a su existencia dentro del marco histórico-cultural en el que se encuentra.*” (2017: 15). Los individuos y grupos sociales comprendemos nuestra realidad gracias a la interacción socioespacial que ejercemos en la cotidianidad.

De hecho, Lakoff hace alude que la gente piensa a través de marcos mentales. Estos se componen por el lenguaje con el que interpretamos la realidad que nos circunda y por ende las ideas se encajan en ellos (2007: 16). Estuvieron en circulación constante hasta que quedaron arraigadas en el imaginario. Se agregaron hechos que coinciden con esa misma realidad, que de lo contrario, rebotarían y no serían tomadas en cuenta. Se repiten mediante actitudes, actores e interacciones a lo largo del tiempo.

Los imaginarios dependen de la relación de percepción de los individuos con sus otros y el entorno que los circunscribe, definiendo aspectos de su realidad en ese momento. Ante ello, cambian de actitudes debido al intercambio de espacios y grupos en evidencia de su necesidad. Hay aquellos imaginarios que son impuestos y a los que se tienen que adaptar y a su vez, aquellos que deben de adaptarse y modificar. Lindón y Hiernaux refieren a que:

*“...como eje orientador la caracterización de ciertos imaginarios urbanos como dominantes, y otros como imaginarios de la resistencia. Esta perspectiva es particularmente fecunda porque marca una conexión con la problemática de la reproducción socioespacial de las ciudades. Asimismo, permite comprender que la reproducción de ciertos patrones urbanos puede estar promovida desde ciertos imaginarios urbanos. Al mismo tiempo, la producción de las ciudades de acuerdo con*

*nuevos patrones urbanos también podría entenderse a partir del impulso y el potencial de otros imaginarios urbanos.” (2008: 9).*

Las realidades actuales de las periferias suburbanas son un ejemplo de esta segmentación entre los imaginarios de dominación y los de resistencia. La repulsión hacia nuevos habitantes de un grupo ajeno, y la alteración de espacios para ser sustituidos por otros que rompen con la cotidianeidad.

La búsqueda de una casa propia en un área con las condiciones ideales, depende de los parámetros individuales y colectivos que la definan. Se trata de una meta que se ha tenido desde hace mucho en las sociedades humanas, acrecentado en las urbes. Por ello, tras con las revoluciones industriales, a finales del siglo diecinueve en el caso latinoamericano, las periferias se extendieron por la búsqueda de espacios abiertos para las fábricas y las casas de los trabajadores nuevos que llegaban. Se ubicaron asentamientos a su alrededor o, como fue en el caso del sur regiomontano, para huir de la contaminación y el hacinamiento de los centros poblacionales ante el crecimiento demográfico.

Sin embargo, actualmente existen en estas periferias habitantes que no pueden costear el vivir cerca de sus áreas de trabajo y también aquellos que pudieron elegir el distanciamiento para tener un mayor patrimonio. Los propios imaginarios dan un valor a la vida periférica, especialmente a la importancia de poseer una casa. Ello puede ser la búsqueda de la hipermodernidad, la cual se ubica en las inmediaciones de un centro de atracción o también el miedo a la inseguridad y el deseo de tranquilidad de lo rural, lo campestre (Lindón y Hiernaux, 2008: 8). El imaginario en torno a la periferia suburbana se representa de manera distinta de acuerdo con las condiciones socioeconómicas del ambiente y específicamente, de los individuos que viven en ella.

La periferia puede ser el vivir en un centro de atracción alterno para la ciudad, donde se tenga un distrito financiero, lugares de trabajo o complejos industriales. También puede ser un espacio alejado del deterioro y posible inseguridad de otros polos de la urbe hasta el grado de amurallar y restringir el acceso, muy común en los nuevos fraccionamientos. Incluso es una forma de alejarse del hacinamiento y contaminación, tener acceso a mayores espacios y cercanos a la vida bucólica.

La ciudad y los espacios dentro de ella significan distintas realidades; “...*puede entenderse como un espacio público de interacción, como escenario de vida, encuentro, conflicto, pasiones, odios, disfrute, violencia, poder, subordinación, intereses e indiferencias...*” (Contreras, 2015: 10). Estos escenarios, encuentros, conflictos, igualdades y desigualdades permean en el imaginario y son precisamente, los que provocan que una zona o la ciudad completa, sea representada de una u otra manera.

Si una colonia es un constante escenario de asaltos, robos y además, se encuentra en deterioro y con bajo perfil socioeconómico, obviamente será considerada en el imaginario del resto de la ciudad, como una de alta peligrosidad y provoque escasa afluencia de externos, a menos que sea por necesidad. Pese a que haya un esfuerzo de intervención y mejora social para combatir la inseguridad y su desgaste, en la realidad se queda muchas veces solo en el escenario estético y superficial sin erradicar las causas de fondo, tardará mucho tiempo en que sea representada como una colonia de baja inseguridad o atractiva para visitarla y habitarla.

Sucede, por ejemplo, el caso de la colonia Independencia, al sur del río Santa Catarina y a las faldas de la Loma Larga. Es un barrio histórico, con más de 150 años de existencia, de origen obrero y tradicional en el folklor regiomontano. Sin embargo, por las condiciones socioeconómicas de sus habitantes desde sus primeros años, fue conocida como un foco de inseguridad, aunque no mayor al de otras colonias y fraccionamientos, y así continúa hasta nuestros días. Hace apenas unos años, se construyó un centro comunitario para sus habitantes, en especial aquellos en la parte alta de la loma. Además, se rehabilitaron casas y mejoraron estéticamente, sólo de manera superficial sin apuntalar las condiciones de habitabilidad. Anualmente, la colonia es el atractor principal del fervor guadalupano debido a la Basílica que ahí se ubica. Pese a todo, no cambia la noción que hay sobre ella.

Empero, el barrio es ligado a los escenarios de violencia, crimen, asaltos, y más recientemente, secuestros. Para el regiomontano, el simple hecho de mencionar su nombre proyecta, una imagen que clasifica como verdadero, aunque pasen años sin ‘poner un pie’ sobre ella, y no conocer por experiencia sus condiciones. Le despierta un

sentimiento de rechazo, repulsión y desagrado. Esto se vuelca luego hacia sus habitantes.

El nombre de un lugar evoca sensaciones, representaciones e ideas que genera imágenes según sus experiencias propias. Es suficiente para que se establezca un concepto en torno a un lugar con la información, cierta o no, que se posee para que se cree un concepto determinado. El nombre y la imagen están muy vinculados al grado que, en referencia a lo urbano, frecuentemente no se puede mencionar uno sin vincularlo con el otro; “...se vuelve correlativo a la imagen, un atractor morfogénico, una influencia evocada o un elemento ausente, en el ámbito de la ciudad imaginaria cuando es representada, es el cuerpo del hábito” (Narváez, 2010: 165). Al escuchar el apelativo de alguna ciudad del país, sin complemento de otra información, se dilucida una idea establecida, sea por experiencia propia vivida o lo percibido a través de diferentes referencias.

Por lo mismo, el nombre es una idea acompañada de referencias que se tienen sobre el espacio, sus actores y sus dinámicas. Además de establecer que las representaciones sociales son construcciones simbólicas que nos permiten comprender el mundo físico y social del sujeto, De Alba (2017: 19) aclara que se conforman de distintas fuentes de información. Estas surgen de la literatura abstracta y científica, medios de comunicación, creencias, ideologías, imaginarios, conversaciones, experiencias y recorridos, entre otras que se vayan incorporando.

Construimos como grupo social, una idea compartida alrededor del espacio. Ésta puede variar entre individuos, pero siempre bajo un común denominador o una serie de elementos idénticos. Una similitud que puede ser interpretada a través del imaginario colectivo y sus representaciones. Los espacios atraen o repelen, dependiendo de la construcción social que tengan a su alrededor. Las intervenciones urbanas actuales que muchas veces, generan conflicto al tratar una heterogeneidad como una homogeneidad, buscan cambiar las ideas de repulsión por aquellas de atracción (Domínguez, 2008: 188). Los promotores de los cambios, surgen del negocio inmobiliario.

La dinámica socioeconómica actual, en donde se prioriza la atracción de capital, fomentan estos casos de intervención y políticas públicas. Es debido a que “...las

*ciudades ahora no solo deben de promocionarse a sí mismas, también deben de tener una imagen pulida y atractiva. Teniendo una imagen pública positiva como un bien valioso para la ciudad...un bien intangible”* (Soen y Thil, 2018: 65-66). Esto permite referir que la imagen que se tenga de una ciudad o zona es un valor en sí mismo, y se pretenda darle distintos significados. El valor que adquiere el nombre le permite al lugar, acceder a nuevas connotaciones y percepciones desde fuera y se vuelve un elemento de su toponimia. Por lo mismo, el nombre, ligado a la imagen, es un objeto de consumo en sí mismo. Recordando el caso que Koolhaas ejemplificaba con la montaña, el valor del nombre se explota, se le busca utilidad.

Al respecto Klein, establece que el éxito o fracaso de un producto, no solo se debe a que sean bienes de consumo, también a que su propio nombre se pueda asociar a una experiencia, a un estilo de vida (2000: 38). Cierta marca de autos, ropa, celulares, computadoras, escuelas, y en este caso, lugares, evocan a una carga simbólica por la misma imagen que se han construido a lo largo de los años. La relación nombre-imagen en una zona de la ciudad, se puede ubicar bajo la misma lupa, ya que las experiencias que se vivan en un espacio van a asociarse con el nombre.

Acrescentar el valor de nombre ocasiona que las ciudades busquen asociarse con el concepto de metrópoli, conformada en zonas conurbadas. Los municipios a su vez, intentan ser relacionadas con ellas. Incrementarían con ello su capacidad de atracción, especialmente para tener un mayor flujo de capitales globales y presupuestos gubernamentales. Sin embargo, Augé advierte que:

*“...la gran metrópolis únicamente merece recibir este nombre si pertenece a las distintas redes mundiales que adoptan el tipo de vida económica, artística, cultural y científica que se da en la totalidad del planeta...las transformaciones por las que se atraviesa están destinadas a...dar una imagen acogedora y prestigiosa, una imagen fundamentalmente concebida para el exterior, para atraer el capital, las inversiones y los turistas...Por otro lado desde el punto de vista geográfico, la ciudad se alarga y se disloca...”* (2007: 35).

La ciudad se hace policéntrica, absorbiendo poblaciones aledañas y crece de manera heterogénea. A esto se refiere con la dislocación, porque la importancia de un centro, se reparte a distintos puntos. Entre más apertura haya con la red global urbana, también se va perdiendo contacto e interacción con aquellos cuyas limitantes socioeconómicas, no

les permiten acceder a dicha apertura y se le trata como un extraño, hasta que su integración beneficie.

Por el contrario, si estos agentes externos contribuyen con una función y utilidad para el incremento de la exposición del nombre-imagen de la ciudad, es acogido y poco a poco se hace parte de este (Bauman, 2010). Esto permite que sea pertinente citar a la ciudad de Nueva York como ejemplo. Hacia mediados del siglo diecinueve, comenzaron a llegar barcos con miles de migrantes que sufrieron de repulsión por parte de la población ya establecida, lo que llevo a que se conformaran en ghettos étnicos. Sin embargo, poco a poco se fueron integrando a la cotidianidad de la ciudad hasta ser parte de su folklor. Actualmente es imposible no vincular el nombre de Nueva York con una cosmópolis multiétnica e inclusive, ser considerada la ciudad global más representativa en el mundo.

Además, un espacio urbano adecuado no sólo satisface las necesidades materiales de sus habitantes, que muchas veces son el parámetro de medición en la calidad de vida. También promueve un sentimiento de integración social, afectiva y subjetiva (de Alba, 2017: 10). La interacción entre los agentes que habitan y se desenvuelven en dicho espacio, debe de permitir un ambiente de representaciones heterogéneas, aunque es común que no suceda.

Las cotidianidades de una ciudad que busca el reconocimiento de metrópoli como Monterrey, “...se conforman también de un espacio multiétnico, heterogéneo y multicultural, producto de un proceso histórico específico y resultado de los proyectos de modernización que la han configurado.” (Farfán en Contreras, 2015: 112). Resultaría un ‘pecado de inocencia’, afirmar que ciudades globales, como París, Nueva York, Londres o Ciudad de México, no presentan casos de repulsión de habitantes o limitación social en sus accesos. Es desafortunadamente parte de la norma no escrita para habitar o hacer uso de espacios.

Constantemente encapsulamos una idea general para todas las realidades. Pero el hecho de existir una multitud de orígenes en los espacios que conforman la ciudad, lo convierten en algo contradictorio. La realidad particular de los grupos sociales, sin



mencionar la de los individuos, tiene sus diferencias pese a ubicarse en un mismo escenario. La construcción del espacio, por ende, es también divergente.

Bourdieu refiere que “...*la construcción social de la realidad social se cumple en y mediante los innumerables actos de construcción antagonistas que en cada momento los agentes efectúan, en sus luchas individuales o colectivas, espontáneas u organizadas, para imponer la representación del mundo social más conforme a sus intereses...*” (2013: 187). Las interacciones sociales son constantes luchas para intentar crear el escenario ideal para cada individuo o grupo, afectando y sobreponiéndose a los otros, a través de los medios que se posean.

No sólo la organización del entorno se va dando conforme a las necesidades de aquellos que puedan imponerla, también la propia conformación de los grupos sociales. Nos agrupamos entre similares, de manera voluntaria o involuntaria, rechazando lo ajeno. Aunado con la afirmación de que “...*la imagen de la ciudad está moldeada por la interacción entre identidad y gente*” (Soen y Thil, 2018: 67), se definen grupos de iguales, con los que compartimos elementos identitarios. Nos reconocemos y unimos con grupos que nos ocasionan familiaridad y excluimos a aquellos con los que no compartimos atributos y características, solamente interactuando por circunstancias económicas, políticas y sociales, en el menor número de ocasiones posibles. Aunque diversas circunstancias, ocasionan nuevos acercamientos y distanciamientos, así como inclusiones y exclusiones.

Los entornos que construyen estas interacciones de manera física y simbólica a su alrededor enfatizan dichas diferenciaciones. Sánchez lo aborda al afirmar que muchas de las ciudades y sus zonas, se estructuran de manera que reduzcan la interacción entre diferentes sectores sociales (2018: 29). El entorno físico e imaginario que hay alrededor de ellos, acentúa el distanciamiento de alguna u otra manera y ocasiona actos segregativos.

Por ello muchas veces, se encuentran dinámicas de emulación y de aspiración. Bourdieu advierte que los grupos inmediatamente debajo en la jerarquía de la sociedad estratificada, buscan adquirir bienes y títulos que ‘los de arriba’ poseen. En caso de hacerlo, éstos últimos tendrán como un objetivo, crear o cambiar dinámicas que les

permita mantener su rareza, su cualidad distintiva con respecto al que se encuentra debajo (2013: 174). La sociedad tiene individuos con aspiraciones y objetivos de poseer aquello que los eleva en la jerarquía. Quienes se ‘encuentren en la cima’, también indican lo que debe de buscarse para lograrlo. Vivir, hablar, vestir, andar, visitar o apropiarse aquello que los caracteriza, lo consideramos una meta. Esta aspiración, dictada por ese mismo grupo, permea en cómo se percibe y define un espacio.

Cómo se hizo mención, el nombre y la imagen tienen una relación muy cercana. Los espacios poseen una serie de elementos morfológicos e imaginarios que se usan como referencia para reproducir una serie de lineamientos sociales que mantienen el orden jerárquico y reducen interacciones disímiles. Incluso se ha llegado al grado que mediante prácticas y ‘leyes no escritas’, permanezcan estas separaciones.

El de arriba señala que objetivo deben de alcanzar todos los grupos sociales, en una especie de ‘carrera social’ como llama Bourdieu. Melé coincide en que sí hay una búsqueda. Es distintivo de una parte media de la jerarquía, la emulación, ya que tienen menos barreras para acercarse, aunque también hay quienes optan por no separarse de prácticas características de grupos más populares. Existe una posibilidad de elección, aunque casi siempre se apunte hacia arriba (2006: 73). Es parte de nuestra condición como ser social, la búsqueda de ‘mejora’ de nuestro entorno, no sólo por sobrevivencia, sino también el anhelo de la imagen ideal alrededor nuestro.

En ambos casos, se trata de formas en la que se dan las interacciones entre diferentes grupos sociales y, sobre todo, como se representan los espacios o la ciudad misma. La sociedad define a la persona y a su vez, se vuelve parte del engranaje social. (Aparicio, 2012: 59). La estructura y funcionalidad social en el espacio, provoca que haya ciertas convenciones, entendimientos sobre a qué se puede acceder y a que no se puede. Esto no sólo en el ámbito de lo físico, sino lo social, lo imaginario, lo representativo.

La permeabilidad, es la cualidad de un sitio para que el usuario pueda ingresar en él, lo pueda usar. Sin embargo, no todo espacio puede ser de libre acceso. Debe balancearse entre lo privado y lo público. Ambos se complementan, e interactúan en un área de interrelación. También, debe de haber una permeabilidad visual para atraer. Si

se tienen pocas alternativas de recorrido, los espacios no podrán ser aprovechados por quienes no conocen los lugares (Bentley, 1999: 12). Aun cuando esta aseveración se refiere al espectro físico, las cualidades que enuncia también pueden aplicar para la percepción y representación del espacio que infiere en como el individuo interactúa con el entorno.

Un espacio puede tener todas las facilidades de acceso físico y de inclusión. Empero, la construcción social y el imaginario que se tenga en torno a éste puede evitar el sentir una bienvenida o una accesibilidad. Pueden ser elementos tangibles e intangibles, y por lo mismo, son lugares de negociación, donde muchas veces se impone una agenda de los que influyen en las decisiones y quienes poseen el medio para imponerla (Escudero, 2017: 21). Desde la misma calle, un parque de colonia o todo un fraccionamiento, invita a unos y rechaza a otros, 'siendo hospitalario' cuando 'cumplan los requisitos' de similitud.

En los espacios donde se encuentra una mayor diversidad de individuos y grupos sociales, hay una serie de cuestiones que se van reproduciendo para mantener un orden con una hegemonía definida. De acuerdo con Gramsci, en ella hay un liderazgo cultural e ideológico que lleva a construir discursos y legitimarlos (en Contreras, 2015: 16). Pone de ejemplo la nomenclatura de las calles en donde los nombres van a establecer que personajes u eventos, conceptos e ideas, permean en el trazo y en el discurso. Así como en pequeñas poblaciones de Estados Unidos encontramos una 'Main street', en México hay nombres como Juárez, Hidalgo, Revolución, Constitución u otro nombre que se ajusta al discurso nacionalista del régimen en turno. La calle, un elemento morfológico del paisaje urbano, cubre otro papel, el de legitimador.

Además, los grupos de poder sean públicos o privados, erigen la estética de la ciudad al construir u otorgar el aval para la edificación de obras que pueden mantener o modificar el paisaje. Establecen cierto orden y, sobre todo, una reproducción social. Como hace mención Mitchell (en Nogué, 2007: 96), el paisaje se debe trabajar para entenderlo como un actor clave en el sistema de reproducción social imponiendo condiciones.

Si nos encontramos con un panorama donde abundan colonias de acceso restringido o limitantes de flujo al tránsito no local, se condiciona a reproducir la separación y exclusividad, desde el obvio sentido físico hasta el simbólico. “*El paisaje se produce invirtiendo en él, con inversiones que se coordinan a través de complejos mercados financieros y con la intervención estatal.*” (Mitchell en Nogué, 2007: 104). El valor económico y simbólico aumenta dependiendo de los equipamientos, la morfología y los significados que imperan, manteniéndose por símiles que se van construyendo en zonas nuevas aledañas.

Remitiéndonos de nuevo a Bourdieu, vemos que dominar los instrumentos de producción y reproducción, permite la aprehensión de oportunidades para organizar medios locales, de beneficio a un grupo o a un gobierno (2013: 87). Esto se hace a través de una serie de mecanismos como los mercados del trabajo, escolar e inmobiliario, que constituyen el patrimonio de un estrato social específico. Se van adecuando en prácticas habituales, manteniéndose sin muchos cambios para ‘vivir conforme a su condición’.

Lo anterior hace considerar al territorio como un producto social que necesita de prácticas para su reproducción. En él hay conflictos y complementos, que pueden afectar o ser indiferentes a grupos y sujetos sociales, ya que responden a diferentes lógicas e ideologías. Incluso el territorio es una construcción social de la cotidianidad en donde hay contraposiciones. “*...Es más clara la coexistencia en la calle de las dicotomías inestabilidad y estabilidad, lo efímero y duradero, la independencia y la dependencia...*” (Contreras, 2015: 46). Las ideas que hay en las ciudades, como las zonas y sus calles son los imaginarios urbanos que se van reproduciendo.

Son utilizados reiteradamente cómo la inspiración para constituir modelos en donde se realizan proyectos inmobiliarios y urbanos. Una obra, un plan, una edificación o reconstrucción de una zona van cargadas de significados. Continuamente los reproducen a través de políticas que lo complementen. Además, la ‘multirrealidades’ que hay en las ciudades actuales y las subdivisiones que las conforman, establecen elementos y significados propios.

De igual manera, hacen que la morfología y la forma de construcción sea distinta, no solo en el diseño de sus edificios sino en toda su traza. Las calles juegan un papel

fundamental en la fronterización de los espacios, desde las formas físicas hasta las simbólicas. Una avenida no sólo es una barrera entre una colonia o municipio de manera administrativa, también de imagen, de alcances económicos, de plusvalía. Vivir en un lado u otro de una calle puede significar cosas distintas.

### 1.1.3 Forma de la ciudad: las avenidas como delineadores y fronteras

Las ciudades actuales son polinucleares con diversos focos de atracción, tangibles e intangibles. No sólo se utiliza el término zonas a manera de orientación cardinal, cómo en este caso el sur, también cómo parte de los delimitadores socioespaciales donde hay imaginarios y realidades específicos que comparten y las diferencia de otras. Las condiciones socioeconómicas y las diferentes actividades que se realizan, son de igual manera, delimitadores. Esto es muy característico de las ciudades latinoamericanas (en González, 2011: 33). El panorama urbano regional, se compone de zonas diferenciadas entre sí por el poder adquisitivo, las necesidades y aspiraciones económicas de sus habitantes.

Las zonas a su vez se van organizando y separando físicamente, a través de una traza de vialidades y espacios que cuentan con características no sólo tangibles, también de manera simbólica. Una calle o un equipamiento funge como limítrofe de un distrito electoral; ser el área de influencia de un grupo criminal; define una ruta de transporte; o genera conflictos entre municipios para la provisión de servicios básicos. Es decir, se les pueden atribuir diversos significados e ideas.

Castells afirma que *“...el espacio está cargado de sentido. Sus formas y su trazado se remiten y se articulan en una estructura simbólica, cuya eficacia sobre las prácticas sociales pone de manifiesto todo análisis concreto...la clave de esta organización se encuentra en la relación con el significado social...”* (2008: 256). Las calles pueden dirigir, comenzar o culminar a través de elementos arquitectónicos que representen sus realidades. Un ejemplo clásico del urbanismo, lo tenemos con las plazas centrales de las ciudades coloniales de América Latina. Delinearon la traza y los eje norte-sur, así como este-oeste, de lo que ahora son los centros históricos. A su vez, tenían un papel fundamental en la organización política, económica y social. Incluso,

durante décadas posteriores al fin del dominio español, continuaron siendo el rector de la vida diaria, de hecho en algunos casos, la siguen teniendo.

Al ir creciendo las ciudades de manera acelerada por vivir un proceso de industrialización y/o servicialización en el caso regiomentano, absorbieron (o absorben) ruralidades. Como establece Narváez, “...*la naturaleza se va domesticando, va perdiendo su antiguo sentido de lugar salvaje, de lucha.*” (2010: 25). Las periferias a su vez van tomando mayor importancia y se consolidan como núcleos alternos, provocando la ya citada polinuclearidad. La jerarquía de la plaza la tiene ahora una fábrica, un centro financiero, un ‘mall o un campus universitario, por mencionar algunos. Los atractores tienen diversas formas, usos y necesidades.

Esto conlleva beneficios y afectaciones. Se queda en el entendido que el sacar los trabajos a las zonas periféricas, beneficia a los centros primarios de las ciudades al desahogarlas principalmente de vehículos. De manera contrastante, hay una mayor saturación en los nuevos puntos de atracción, y el centro sufre de un proceso de abandono (Cervero, 1989). Por la dinámica urbana actual, las ciudades crecen más rápido de lo que pueden adaptar las avenidas y espacios para soportar el aumento del tráfico. Sucede de manera más acentuada, en urbes que priorizan el uso del automóvil privado. Aumentando la metropolización de una región, se adhieren centros poblacionales que quedan rezagados en su infraestructura general, sobre todo la vial.

Los estudios realizados por Asuad (2016: 142), hacen referencia a una red de ciudades a nivel región, aunque es posible extrapolarlo a una escala metropolitana. El autor enlista las siguientes características: 1) Hay una especialización en industria y/o servicios, provocando una jerarquización de zonas de la ciudad. 2) Se mezclan funciones complementarias entre ellas. 3) Hay funciones de alto rango en centros de menor orden jerárquico. 4) Puede darse el caso de una cadena horizontal en las zonas de acuerdo con su especialización. 5) Existe una sinergia entre funciones de producción y/o servicios. Esta red interna, debe de trabajar de manera armónica para complementarse entre sí y la urbe, todo conectado a través de un sistema de grandes vialidades, para distribuir personas, servicios y funciones, aunque también significados.

Como un ejemplo de lo anterior, nos encontramos con la Zona Metropolitana del Valle de México. Si bien, está conformada por decenas de municipios que tienen su propio gobierno local, áreas residenciales y lugares de trabajo, se pueden jerarquizar conforme se acercan al punto neurálgico, que representa la Ciudad de México y la atracción que puedan tener para toda el área metropolitana. Hay una indiscutible importancia político-cultural en la alcaldía Cuauhtémoc como sede de los gobiernos locales y federales. Además, hay centros de mayor importancia económica, financiera y laboral en Santa Fe, ubicada en Álvaro Obregón y Cuajimalpa; industrial en el caso de Azcapotzalco, Gustavo A. Madero y los municipios mexiquenses de Tlalnepantla, Naucalpan y Atizapán de Zaragoza. Por último, una zona residencial, servicios e incluso educativa en las alcaldías Benito Juárez, Coyoacán y Tlalpan. Cada una de estas se comunican a través de vialidades como Insurgentes, Paseo de la Reforma, Boulevard Manuel Ávila Camacho, Eje Central Lázaro Cárdenas o Viaducto Miguel Alemán. Todas estas avenidas también fungen como ordenadores socioeconómicos.

Esta jerarquización a una escala regional, metropolitana o local, establecen también dinámicas de desplazamiento que consolidan las estructuras que imperan en la urbe. Hay un claro vínculo entre los medios y modos de transporte, con las formas para la producción del espacio, en especial los públicos y de interacción (Escudero, 2017: 25). La ciudad actual, extendida y difusa, depende del automóvil.

Las redes viales alimentadoras y las áreas de vivienda, de comercio y de servicios giran en torno a las avenidas principales. La forma física de la metrópoli, son una traducción de los imaginarios de quienes habitan esos espacios, con un sistema de creencias sociales (Narváez, 2010: 23). Si los imaginarios a su vez se encuentran definidos por los elementos tangibles e intangibles que rodean a la sociedad, la ciudad también se encuentra adscrita a esta regla.

El acercamiento de Guzmán y Acosta reafirma la postura de Narváez, al indicar que las formas de la urbanidad “...podría interpretarse como la traducción de imaginarios hondamente enraizados en la psique de quienes habitan esos espacios...” (2009: 162). Esto permea en la organización de espacios incluyentes y excluyentes. Sus intencionalidades o sus prácticas se manifiestan tanto en el ordenamiento de las

vialidades y los espacios públicos, como las interacciones y el acceso que tenemos a ellos.

Por lo mismo, las periferias cuentan con un papel fundamental dentro de la estructura de las ciudades a nivel económico y político. No sólo por la disponibilidad de nuevos espacios y posibilidades, también por los dividendos que le otorgan a quienes toman las decisiones de intervención urbana al promoverla como una nueva centralidad (Koolhaas, 2008: 33). Esto se realiza a través de la creación de espacios de consumo, residenciales y laborales, que se van regulando mediante las formas que el poder le otorga sus peculiaridades. El poder en cuestiones sociales, políticas y económicas, junto con los espacios, forman parte de la red vial y jerarquizadora de la ciudad.

En el ámbito económico, Melé establece que los centros comerciales en la periferia, son elementos en la búsqueda de autonomización, una independencia, que muchas veces fragmenta el espacio urbano (2006: 64). En lo social, Duhau y Giglia advierten que la ciudad se encuentra dividida por las formas de organizar el espacio público y las relaciones con la vivienda (2008: 440). En ambas aproximaciones, prevalece la separación por medios físicos e imaginarios a través de espacios creados.

De hecho, es parte de la forma básica de las cada vez más grandes y saturadas ciudades latinoamericanas. Se caracterizan por contar con enormes extensiones urbanizadas que pueden excluirse unas de otras, pero también son interdependientes. Algo similar a las propuestas de Ebenezer Howard y su concepto clásico de 'la ciudad jardín', una de las bases para comprender la suburbanización de las periferias.

Hay algunas que se habitan por aquellos que no pueden costear una cercanía o en contraste, otras cuya población paga por una lejanía y exclusividad. Al respecto de este segundo caso, González y Villeneuve (2009: 149), vinculan la aparición de zonas comerciales y de servicios, rodeadas por áreas residenciales y habitacionales de clases medias y altas. Ambas, están conectadas entre sí y con el centro, mediante nuevas o ampliadas avenidas que intentan mitigar, muchas veces de manera temporal, la alta demanda.



Pese a las condiciones de alejamiento de estas zonas suburbanas (que se van perdiendo conforme vaya creciendo la ciudad), no pueden separarse de su relación con la centralidad. *“La palabra periferia solo puede tener sentido por estar relacionada con el ‘centro’...zonas que rodean la ciudad, que se encuentran en oposición...alejadas entre sí por una distancia tan grande como la que las separa de ese centro imaginario, en relación con el cual se definen como ‘periferias’”* (Augé, 2007: 27). No existe una periferia sin una centralidad y por lo mismo, la comunicación entre las mismas es crucial para comprendamos la estructura de la ciudad. Ésta puede ser a través de dependencias de trabajo-residencia, la oferta de espacios públicos y de descanso, un centro educativo atractor. Hay una relación codependiente de periferia-centralidad.

Esta codependencia es parte de una dualidad de cercanía-lejanía. Al respecto, Calonge Reillo (2017) indica que estas cualidades son intrínsecas. Las periferias son un medio de segregación y clasificación de los grupos socioeconómicos. Esta lejanía ha creado a su vez cercanías, en donde, los habitantes de las periferias han forman una red de vialidades más pequeñas a través de desplazamientos cortos dentro de su comunidad, dependiendo solo en contadas ocasiones de la ciudad central. La dualidad cercanía-lejanía existe en distintas formas y perspectivas.

La ciudad se va fragmentando de acuerdo con las necesidades y cómo son satisfechas en diversos polos. Surgen equipamientos que cubren la búsqueda de un alejamiento a través de centros comerciales, de trabajo, escuelas, parques, oficinas gubernamentales secundarias, entre otros. Los habitantes se van a mover conforme a sus requisitos y posibilidades. Las nuevas periferias o ‘centralidades satélites’, a manera de oxímoron, van incorporando lejanías, convirtiéndolas en cercanías, expandiendo las suburbanidades (Narváez, 2010: 31). Pero nuevamente y se enfatiza que sin desconectarse físicamente de la centralidad a través de avenidas.

Cuando se llegan a integrar poblados como nuevas periferias en un área metropolitana, o estas son conformadas desde los intereses inmobiliarios, se empiezan a manifestar casi desde su inicio, discrepancias con el resto de la urbe. Como indica Bauman, las ciudades son un conglomerado de enclaves diferenciados. En estos, hay una lucha constante para tener *“...el derecho de trazar esa línea, de mantenerla intacta*

*y de hacerla invulnerable, constituye el elemento fundamental en disputa en las escaramuzas por la influencia y en las batallas por el reconocimiento que se deriva de todo ello.”* (2010: 20). Aunque el entorno nos influya y nosotros a este, también cómo sociedad resistimos a ciertos cambios y mantenemos distinciones en menor o mayor medida.

En las ciudades, estas líneas simbólicas y físicas son variadas, pero son las vialidades que separan casas, colonias, barrios y zonas, las más notorias de todas ellas. Es común encontrar que de un lado de una calle pequeña o avenida importante haya un asentamiento de escasos recursos y del otro, un fraccionamiento de alta plusvalía. También, existe el fenómeno en donde residir, trabajar, estudiar o desenvolverse socialmente alrededor del área de influencia de una vialidad, sea un diferenciador. Para el habitante de Monterrey, no es lo mismo vivir cercano a la avenida Gonzalitos a la altura del centro comercial Galerías Monterrey, que cuando la misma se transforma en Fidel Velázquez.

Dentro de su obra ‘La cuestión urbana’, Castells indica que actualmente, el fenómeno de la descentralización comercial permite la existencia de ‘centros de intercambio periféricos’, que se enfocan a ciertas áreas urbanas. Aprovechan las vialidades para adentrarse en una red de flujos de cotidianeidad en la metrópoli. A su vez, permiten que se desarrolle y expanda la urbe a su alrededor (2008: 273). Una suburbanidad debe gran parte de su consolidación a las avenidas, carreteras y calles que la conectan con el resto de la ciudad. Si se encuentra pobremente equipada, puede ocasionar un sentimiento de rechazo por parte de la población, residente y flotante.

Las vialidades son neurálgicas para mantener viva la ciudad. Trastoca todos los medios de transporte disponibles en ella, desde un vehículo privado hasta uno masivo como el metro, aunque se le ha dado una mayor prioridad económica y social al primero, y el segundo sea tratado como un bono de políticos en campaña. Por ello, “...*el plano urbano alberga ahora sólo el movimiento necesario, fundamentalmente los coches: las autopistas son una versión superior de los bulevares y las plazas, que se ocupan más y más espacio: su diseño, que aparentemente busca la eficacia automovilística, es...una pretensión utilitaria que entra en el dominio del espacio ‘liso’*” (Koolhaas, 2008: 16). Los

automóviles privados se han convertido en la forma de desplazamiento dominante y de manera contundente. Son los medios predilectos de transporte con lo que se unen estas periferias en Monterrey. El transporte público queda rezagado con una oferta ineficiente y que de manera indirecta, casi obliga a la opción por un medio privado e individualizado.

Desde la esfera pública, muchas veces en contubernio con intereses económicos, se adoptan políticas que benefician mayoritariamente al automovilista. Es utilizado cómo bandera de progreso incluso. De manera recurrente en México, los gobiernos de los distintos niveles se vanaglorian y presumen la inversión hecha para aumentar la red de caminos y el mejoramiento de infraestructura vial. Carretero a nivel federal; con pasos a viales para disminuir el número de semáforos, desde la esfera estatal; y el municipio o la autoridad urbana, difunden obras de repavimentación o 'bacheo'. El alardeo se vuelve más obvio en los tiempos electorales.

Lo anterior se ha manifestado constantemente desde mediados del siglo pasado al promover exitosamente el uso del automóvil. Las ampliaciones hechas a antiguos caminos, así como la construcción de vías radiales y circulares, trajo consigo una mayor urbanización de tierras, y *"...de ahí que los patrones de localización intraurbanos debe iniciarse con un cuidadoso estudio de la infraestructura y medios de transporte urbano..."* (Asuad, 2016: 157). El éxito de una periferia va muy encaminado con la disponibilidad y adaptabilidad de caminos y carreteras para la población local. El discurso económico la influencía de tal manera, que hemos llegado al escenario donde consideramos que el desplazamiento individual y privado, es una necesidad, no un lujo. La búsqueda de vivienda, contando con los medios adecuados, va encaminada a la disponibilidad de hacer uso de nuestro propio automóvil.

Se establecen comunidades alrededor del camino. Conectadas y dependientes de la vialidad, la ruta va adquiriendo una identidad propia (Narváez, 2010: 27). Se convierte en un referente para la ciudad conforme vaya creciendo y consolidándose la sociedad a su alrededor. Así como con las ciudades mexicanas, al escuchar el nombre de una avenida importante, pensamos en los rumbos y el paisaje que hay a su alrededor, edificios y espacios que en conjunto, el apelativo de la vialidad en parte de la toponimia del lugar. Volviendo a citar el ejemplo de alrededor de cierta avenida, los mensajes de 'a

la autora de...’ ‘a unos minutos de la avenida...’, inmediatamente ocasionan al conocer la referencia, que la podamos ubicar y le damos así, una carga de acuerdo con nuestra experiencia.

Para este fenómeno, Escudero hace un acercamiento apropiado. Indica que la calle es la estructura base de la ciudad y su espacio público por excelencia. Se realizan encuentros del orden político, históricos, simbólicos, ocio, comercio, residencia, entre otras (2017: 30). Ha cobrado una relevancia esencial no sólo para las interacciones físicas o para el desplazamiento, de igual manera como forma de expresión e incluso de distinción. Contreras a su vez, afirma que “*también se usa la calle para reprimir, celebrar, reproducir ideologías y para una gama de posibilidades...la calle como espacio urbano vivido.*” (2015: 14). No se le puede dar un solo significado a la calle y lo que sucede en ella.

La perspectiva cambia de acuerdo con los actores y su contexto. Lo advierte Koolhaas al resaltar el gran número de experiencias distintas que se pueden dar en un mismo trayecto. Para un automovilista puede ser el significado de velocidad, para un peatón, la claustrofobia (2008: 16). Es un universo en sí mismo, con sus propios valores que incluso son cambiantes. Ser peatón en la calle empedrada de Diego de Montemayor, en el Barrio Antiguo, es distinto al ser ciclista. Conducir nuestro propio automóvil por la avenida Revolución, es más fácil que ser pasajero en una ruta de transporte donde hay una limitada oferta o un transeúnte que se arriesga a la falta de banquetas enfrentando a un tráfico de alta velocidad.

La calle es ante todo, un lugar de reunión de quienes la transitan, la apropian, la hacen suya e inclusive quienes duermen en ella. Por ello, su funcionalidad no se remite únicamente a darle estructura a la ciudad e indicar los flujos. Es un espacio público tan importante como la plaza. Es donde suceden conflictos y cotidianidades de los habitantes, tanto población permanente como de paso. Los niños, cada vez menos, juegan en ella. Los adultos limpian el tramo frente a su casa como una extensión de su propiedad. El manifestante la bloquea para ser escuchado. El restaurante la usa para tener mayor capacidad de comensales. Ejemplos existen muchos, y todos la reivindican como un lugar significativo, con muchas cargas simbólicas.

Aun y cuando hace referencia al barrio y lugares como plazas, parques o tiendas, el acercamiento de Saraví puede también ser utilizado al hablar de la calle. Afirma que *“... son espacios públicos donde el barrio se manifiesta. Por otro lado, el clima —de seguridad o inseguridad, violencia o amistad, reconocimiento mutuo o indiferencia— que predomine moldeará las características de las interacciones y relaciones que se construyen en los espacios públicos locales.”* (2004: 37). Por ello, se ha enfatizado a la calle como el eje rector físico y simbólico del sur de Monterrey. Aunque existan barreras naturales como la Sierra Madre o el Cerro de la Silla, que definen también sus características geográficas, es a través de la calle como se puede entender el crecimiento histórico y las dinámicas sociales en esta zona de la ciudad.

Por otro lado, la movilidad urbana es esencial para la organización y el funcionamiento apropiado de la ciudad y por ello, la calle es fundamental para entender lo físico y que infiere en lo imaginario. Debe de haber un ‘derecho a la movilidad’ a la par del derecho al agua potable, la vivienda o la educación (Escudero, 2017: 43). Por otro lado, Rodríguez (2011: 21), refiere a que a mayor grado de motorización y flujo vehicular, se tiene una mayor prosperidad y progreso. Además de que se trata también de una forma atractiva en la que los habitantes pueden costear una distinción.

Estas realidades en donde no hay una movilidad apropiada, donde el conductor es prioridad sobre el peatón, se retira al vendedor ambulante, se adaptan espacios para publicidad y no para acceso universal como líneas peatonales, rampas o camellones, son evidentes en las calles. Los únicos espacios donde es posible caminar son banquetas ocupadas, camellones deteriorados, cruces que no respetan la semaforización o puentes que las atraviesan y duplican (o triplican) el recorrido de quien camina. Por ello es posible verlas como fronteras, desde las más pequeñas y locales, hasta las grandes autopistas.

Una frontera es la división de un lugar con otro, desde aproximaciones político-administrativas, hasta las socioeconómicas. Segura y Ferretty le añaden más cualidades, en especial en cuanto a lo urbano, ya que son:

*...separaciones y exclusiones de distinta naturaleza en torno a las cuales los actores sociales se encuentran y confrontan...—necesariamente múltiples y diversas— refieren*

*tanto a obstáculos materiales para la accesibilidad a determinadas instalaciones y bienes urbanos como a límites simbólicos que estructuran la interacción social en el espacio público y limitan las posibilidades de circulación y de disfrute de la ciudad por parte de los cuerpos catalogados negativamente...” (2011: 168)*

Aún y cuando un espacio sea de libre acceso, nos genera muchas veces, una sensación de exclusión. Se crean dinámicas diferenciadas, cargadas de simbolismos distintos que para unos puede evitar un sentido de apropiación y comunidad, para otros los origina.

La calle es dual, construyendo y destruyendo el contacto que promete. El individuo en el espacio se aleja o ‘des-aleja’ del mundo, siendo la primera noción de frontera, reconstruyendo sus límites, extendiendo sus alcances (Narvaez, 2010: 19). Esto genera distanciamientos, los prolonga o los reduce, a manera intangible y/o tangible, coincidiendo la separación espacial con la social. Esta frontera urbana permea en las interacciones con nuestros símiles y nuestros diversos.

Entre más cerca se esté en el espacio geográfico, más características en común tienen los sujetos, grupos e instituciones que en ella convergen, entre más distante, obviamente sucede lo contrario. Las personas que se encuentran próximas en el espacio social tienden a hacerlo por necesidad en el geográfico. Sin embargo, también puede estar la gente distante, pero de manera intermitente y más por obligación (Bourdieu, 1989: 16). Las distancias sociales son más pronunciadas que las geográficas, ya que no sólo convergen factores de longitud de trayectos, sino imaginarios, prejuicios o cargas simbólicas.

El camino es una cicatriz de asfalto, aclara Carmona. Delinea una frontera física y simbólica que dependiendo del lado donde se resida, es el costo económico y social (2017: S/N Pág.). Los límites socioeconómicos que se establecen a lo largo de las vialidades pueden corresponder a una ‘guetificación’. Los orígenes de esta diferenciación residen desde lo histórico hasta lo sociopolítico e incluso administrativo. A su vez, y siguiendo dicha línea, Contreras complementa la idea cuando afirma que “...*el uso de la calle es también la práctica de reproducción o lucha ideológica, así como la vivencia de las normas sociales y jurídicas del espacio público...experimentado no solamente es lo visible e inmediato de las acciones, sino también las situaciones y contextos que se*

*inscriben y tienen sentido.*” (2015: 19). Sintetizando ambas posturas, la calle es donde se inscriben reproducciones sociales e ideologías.

En la ciudad podemos, desde otra perspectiva, evidenciar dos realidades distintas. La primera y que sucede en muchas vialidades de los centros históricos, es la proliferación del comercio informal o incluso aquel formal que la utiliza, junto con la banqueta para extender su negocio. Tomando en cuenta que estas calles tienen décadas e incluso siglos de existencia, su poca anchura y sobre todo, el lugar de vendimia tradicional por el que están rodeadas, nos invita a caminarlas, a apropiarnos, tanto comerciantes como peatones, dificultando al conductor. Una segunda y contraria realidad, la vemos en las calles más actuales, o con un pronunciado historial de modernización. Nos rechazan si somos peatones, pero incluye si somos automovilistas. Vemos un flujo vehicular constante, cómodo, amplio, y aunque con un cada vez mayor tráfico y embotellamiento. Como indica Bentley, esto es indicativo de la permeabilidad de la calle, de cómo confina a dos sistemas de circulación separados (1999: 13). Es básicamente el antagonismo de velocidad y claustrofobia referido con Koolhaas anteriormente.

Además de la lucha constante en la funcionalidad física de la calle, Espinosa advierte que debe de entenderse como un espacio socialmente construido. Expresa material político, tanto de queja, protesta, como gestión y poder (en Contreras, 2015: 24). Así mismo, Bauman (2010: 47), indica que el espacio público, como una avenida, no ha dejado de ser diálogo, confrontación o acuerdo. Pero el sociólogo polaco va más allá del panorama local, le atribuye una globalidad. Por ello siguen creando nuevos espacios de habitabilidad y empleabilidad, pronunciando los alcances de las ciudades, así como sus límites.

Hay una proliferación de conjuntos habitacionales que extienden las periferias. Fitch y Chávez mencionan que en la mayoría de los casos, hay una relación entre éstos nuevos conjuntos y la localización de vías rápidas para facilitar el desplazamiento a las zonas centrales donde se encuentra el estudio, el comercio, el trabajo o la recreación (2001: 96). Sin embargo y, en consecuencia, se acrecientan de igual manera, las manifestaciones de fronterización y fragmentación del territorio.

El evitar interacciones con lo distinto, provoca una lucha constante por el acceso a espacios y servicios. Con mayor frecuencia, advierte Harvey, que este antagonismo fomenta políticas no adecuadas para la habitabilidad y que también generan frontera. Se separan las colonias o fraccionamientos de distinta escala socioeconómica, mediante las barreras urbanas (en Castells, 2008: 307). Por ello es cotidiano ver literalmente muros que dividen partes de la ciudad, con acceso restringido. Una forma de sentir seguridad ante lo que consideramos ajeno. Lo extendemos, como afirma Charmes (2007), en nuestros vehículos, reduciendo la interacción al ir de nuestra casa al automóvil y dirigirnos a los lugares de trabajo, educación o comercio, de preferencia con nuestros iguales y tener poco contacto con lo extraño.

El distanciamiento urbano y la fronterización interna de las ciudades, a través de su red vial, es parte de lo que pueden considerarse como motivos de existencia en las periferias: el no poder costear una cercanía o alejarse a manera de distinción. A esto, Gallisot y Moulin lo llaman la segregación pasiva y la activa, en donde los primeros no tienen la libertad de decisión y habitan donde les es posible habitar. Los segundos a su vez, si tienen la posibilidad de decidir y se apartan (en Alcalá, 2015: 12). Cualquiera que fuere la situación, el resultado es el mismo, una segregación urbana.

#### 1.1.4 Segregación, separación residencial y los escenarios que la llevan a una dinámica del consenso

Tan recurrente es su aparición en fenómenos urbanos, como los acercamientos que se tienen hacia a este término. En el día a día, nos separamos como individuos y como grupo social. No obstante, hay una noción característica en cuanto a la segregación como exclusión social, ya que no sólo hace referencia a cuestiones económicas básicas, también a aspectos culturales, raciales, religiosos, étnicos (Schteingart, 2001: 16). Esta multidimensionalidad infiere en como percibimos y somos percibidos. De acuerdo con Carman et. al., también se construye en las representaciones sociales entre los actores con diferencias (2013: 13). Se puede excluir por múltiples formas, de manera individual o grupal, por diferentes motivos y llegar a diversos alcances.



Una de las manifestaciones más cotidianas de la segregación urbana, es la distinción por colonias o barrios. Desde ideológicas a culturales, aunque generalmente por las condiciones socioeconómicas. Pero ninguna de ellas, sola por sí misma. A lo anterior, Bourdieu brinda una dimensión aun mayor y más vinculada a la percepción, a la relación con los otros grupos sociales y esencialmente, a las interacciones e imaginarios que hay entre estas:

*“La clase social no se define por una propiedad (aunque se trate de la más determinante como el volumen y la estructura del capital) ni por una suma de propiedades (propiedades de sexo, de edad, de origen social o étnico...de ingresos, de nivel de instrucción, etc.) ni mucho menos por una cadena de propiedades ordenadas a partir de una propiedad fundamental (la posición en las relaciones de producción)...sino por la estructura de las relaciones entre todas las propiedades pertinentes, que confieren su propio valor a cada una de ellas y a los efectos que ejerce sobre las prácticas.” (2002: 104).*

Al hacerlo desde de la estructura de relaciones y el valor de estas, el sociólogo francés llevó el concepto al campo del significado. Todo lo que tenemos, todo lo que nos caracteriza como individuos y como miembros de un grupo social, ¿qué significan para el otro?

En otro de sus textos, estableció que los agentes sociales pueden ser objetivados de dos maneras: por las posesiones materiales y las significaciones que representa. Lo primero es en relación con lo que tiene, lo que se puede cuantificar. Lo segundo, a lo que el agente simboliza, es decir, lo cualificado (2013: 199). Entonces, hay dos formas para ser posicionados en algún punto de la escala social.

Los paradigmas actuales han ocasionado que ésta sea cada vez más compleja, ya que, como no podemos quedarnos únicamente con los componentes económicos, hay una gran numero de combinaciones por los cuales podemos ser segregados o segregar. En México, es cotidiano relacionar las posibilidades de superación económica hasta con la tonalidad de la piel y el origen de la persona. Hay una tendencia a calificar ciertos estados de la República como menores a otros o ser víctima de lo mismo en otros países. Los seres sociales acumulamos características que usamos como segregadores o se nos usan al segregarnos.

En las ciudades, igual de complejas, también hay una amalgama de manifestaciones que nos posicionan en algún espacio físico y en uno simbólico. Desafortunadamente en ambos casos, hay pocas posibilidades de cambio para los que han sido caracterizados en una parte baja de la escala socioeconómica o espacios precarios. Y por otro lado, escaso o nulo interés por parte de quienes 'se encuentran arriba' para que se equipare la balanza. Mientras que el sistema de jerarquías que permite la reproducción de un orden establecido no se pueda multiplicar por sí mismo, los actores dominantes trabajaran de manera directa o indirecta para reproducir o producir las condiciones de dominación (Bourdieu, 2013: 61). Lo anterior da pie a que sea retomado el concepto de reproducción social, que permite comprender se busca el mantenimiento orden socioeconómico y no es prioridad la escalada hacia arriba.

Para Aparicio et. al., en el espacio hay tres elementos de distanciamiento íntimamente ligados al socioespacial: el económico, asociado a la desigualdad; el colectivo, que se vincula con la segregación; y el territorial, anexado a la fragmentación urbana. En su forma más tangible de fenómeno, están los sectores que cuentan con infraestructura y equipamiento de calidad, como los fraccionamientos planeados, con los permisos requeridos, y acceso a 'ventajas tecnológicas del consumo global' (2011: 176-179). También tienen en sus prácticas, formas de segregación hacia el ajeno a aquel grupo, desde barreras por cuotas y hasta físicas, como cercas, muros, casetas y vialidades.

La concentración de problemas de un barrio, colonia o asentamiento no es circunstancial. De hecho, sus mismas condiciones, hacen que aumente la exclusión social de sus residentes de maneras distintas. Desde su localización, el trazado de sus calles, la disponibilidad de transporte, la conexión de los servicios, permean en la deseabilidad. Esto a su vez, altera las condiciones de habitabilidad e incluso acceso laboral. Finalmente, estos conciernen al costo del suelo, la densidad demográfica, criminalidad, reputación, entre otros. Todos éstos son factores que son generados y a su vez, generan problemas que contribuyen a una exclusión social (Lupton y Power en Hills, 2002: 118). Son aspectos aplicables a cualquier lugar, desde los barrios, hasta los fraccionamientos.

Susser indica que las áreas residenciales, especialmente los suburbios, cada vez buscan distinguirse más del resto de la ciudad. Quienes son parte de la segregación activa, deciden conjuntarse en comunidades cada vez más diferenciadas, donde incluso, es más elevado el índice de concentración residencial de familias adineradas, que el de la pobreza (2001: 472). Por tener más poder adquisitivo, hay mayores intenciones de comprar terrenos más amplios. Al agregar componentes orográficos donde el paisaje en sí mismo es un atractor de alta plusvalía, se entiende la búsqueda de vivienda al sur de Monterrey por parte de estas familias.

El proceso de expansión y surgimiento de nuevas centralidades, así como la fragmentación urbana, es el resultado de un reagrupamiento solidario por aquellos afines entre sí (Prevöt, 2001: 39). La separación y posterior aglutinamiento de grupos sociales que comparten características, construyen el espacio de una forma que en el imaginario se va dotándole de una carga simbólica. Castells lo llama 'unidad ecológica particular' que tiene fronteras suficientemente específicas para realizar una separación social significativa (2008: 119). Estas se cimentan en el imaginario de la comunidad. Si es lo suficientemente grande y/o conocido, las ideas y concepciones que se tengan se consolidan.

Esto extiende y arraiga la acción de segregar y de segregarse. Lindón y Hiernaux lo refieren como un imaginario de resistencia, que son "*...aquellos que propugnan por una ciudad y una vida urbana distintas de las que inducen los imaginarios dominantes...*" (2008: 9). Son precisamente los que luchan contra aquellos que buscan mantener características y que, si logran arraigarse, pueden convertirse en dominantes o mantenerse en constante lucha con estos. Las categorías que establecemos en la ciudad y los diferentes espacios, zonas y rumbos que la componen, son precisamente los imaginarios implantados mediante el colectivo y a manera individual, nuestras experiencias. Se van estableciendo dimensiones simbólicas, condicionadoras de los procesos urbanos de inclusión y exclusión (Domínguez, 2008: 187). Deben de cubrirse como si fuera una lista de requisitos por cumplir.

Si bien, la mayoría de las acciones de segregación que ocurren en lo urbano son dolosas y se busca que no haya interacción más que lo indispensable con lo disímil, existen situaciones donde ocurre lo contrario. Hay autores como Grafmeyer (en Alcalá, 2015: 12) que no le atribuyen solamente aspectos negativos en el segregar. No siempre hay dolo e incluso pueden llegar a suceder acuerdos al reconocer que existen estas diferencias.

Se aceptan las dimensiones simbólicas y 'reglas no escritas' que persisten al habitar y hacer uso del espacio. Tomando en consideración a lo referido previamente por Gallisot y Moulin, hay un poder de decisión en la segregación activa. Vamos en busca de nuestros símiles y la aspiración de comodidad. Tenemos que cumplir con los requisitos que nos establecen, aceptándolos y reproduciéndolos. Una forma de consenso para formar parte de algo.

Tomando una vez más a Bourdieu, el dominante impone las normas en las que se le va a percibir. Cuando el dominado aspira a ser dominante, obtiene la capacidad para ello y acepta la percepción que se tiene sobre él para después romper con esa objetivación. Para pertenecer a dicho grupo, se deben de aceptar las condiciones que se impongan. Además de reproducirlas,

*...pequeño burgués 'elige' la reproducción restringida y selectiva, a menudo limitada a un producto único concebido y configurado en función de las expectativas rigurosamente selectivas de la clase importadora...Aun su 'hexis' corporal, donde se expresa toda su relación objetiva con el mundo social, es la de un hombre que debe empequeñecerse para pasar por la puerta estrecha que da acceso a la burguesía: a fuerza de ser estricto y sobrio, discreto y severo en su manera de vestirse, pero también de hablar, en sus gestos, en todo su porte, siempre carece un poco de desenvoltura, de amplitud, de prestancia y de generosidad." (2013: 108).*

Es pertinente utilizar el término de segregación consensuada o de consenso. Hay que ceder a las condiciones impuestas por miembros ya cimentados de los grupos socioeconómicos dominantes. Nuevamente, dependiendo de las acciones que tomemos y que se nos impongan, es como se manifiesta la malintencionalidad o no.

La palabra consenso tiene su origen del latín 'consentire', etimológicamente formada por 'con', que significa acción conjunta, conexión o simultaneidad y 'sentire', que es percibir o darse cuenta. Entonces el consenso se define como la coincidencia en el

sentir o la simultaneidad de percepción. Quienes habitan con sus símiles, tienen coincidencias en como perciben su espacio, como lo mantienen y lo reproducen de manera conjunta. Segregarse con los que consideramos iguales y nos ven de manera recíproca, es mantener el 'estatus quo' a través de imposiciones y reglas de acción en el entorno.

A la par, de la segregación de consenso, se encuentra el concepto de autoexclusión. Rizo afirma que existe de manera voluntaria derivada, por la desviación, diferenciación y/o resistencia a la integración (2006: 4). Hubo una decisión propia de separarse, se segregarse a consciencia, aunque sin retirar del análisis los factores externos que incidieron en dicha acción. A su vez, Velázquez la aborda desde el punto de vista del barrio. Es autónomo a la ciudad, en el sentido que sus cotidianidades y vida diaria de sus habitantes puede desenvolverse dentro de sí mismo, evitando mucha interacción con el resto de la urbe (2010: S/N Pag). Tiene una historia casi independiente, que parte de la memoria colectiva anclada de un símbolo, ícono o construcción. Las colonias del sur de Monterrey, al menos las más antiguas, surgen de con la intención de alejarse de la fábrica, distinguirse de un centro con pocas posibilidades de expansión en las casas, los fraccionadores vendían la idea de lo campestre y la montaña, apartarse de la saturación urbana y la fábrica. Quienes habitaban en ella, decidían hacerlo ya que tenían las posibilidades de cubrir los costos que eso significaba.

Los actos de segregación, por su connotación dolosa, son negados muchas veces por quienes los ejercen, pero eso no significa su inexistencia y especialmente, que haya un elemento de autodeterminación al momento de separarse (Hans, 2008: 354). Para el caso de estudio, la segregación de consenso es aquella en la que se decide la propia separación, voluntaria y aceptando las condiciones que se imponen y que permiten un sentido de pertenencia y de inclusión. Segregación general, para la inclusión particular. Como establece Bauman (2010: 39), no se puede acceder a un grupo sin abandonar otro simultáneamente. Este acto de selección y pertenencia hace que los grupos se vayan enajenando y haya hostilidad.

La segregación puede llegar a generar acuerdos, pero sólo son posibles cuando ambas partes aceptan las condiciones. Pozas afirma que las interacciones e

intercambios simbólicos producen normas y reglas no siempre explícitas pero conocidas y compartidas por los ciudadanos. Hay que conocer estas reglas para poder conciliar, poder establecer puntos en común (en Zúñiga y Ribeiro, 1990: 36). Reiterando que es en el menor de los casos en los fenómenos de segregación, pero sucede. Lo ideal es aumentar el surgimiento de acuerdos.

A su vez, Melé (2016: 133) aclara que los conflictos de segregación no deben de ser visto solo como crisis. También pueden constituir una forma positiva de socialización, ya que se posibilitan la conformación de asociaciones, alianzas, coaliciones y redes en donde los participantes multiplican el número de interacciones con otros miembros. El autor invita a la reflexión de la acción pública y a la apropiación del espacio próximos de los residentes y relacionarse con los grupos movilizados para buscar acuerdos en lo jurídico y político.

Lindón por otra parte, indica que la reproducción socioespacial en la ciudad se entiende mediante la permanencia de formas espaciales y códigos sociales que rigen las interacciones y la vida urbana mediante consensos (2008: 41). Básicamente en nuestro diario acontecer social en la ciudad, se sostienen códigos y reglas que hemos establecido en común acuerdo con los demás habitantes de nuestro entorno. Así cómo prendemos una luz direccional para cambiar de carril, también acostumbramos a sacar un brazo por la ventana y pedir la oportunidad de hacer el movimiento. El reglamento de tránsito lo prohíbe, pero es un código que cómo conductores hemos establecido. La ciudad y sus zonas se componen de estos imaginarios en donde podemos encajar o desentendernos. Al aumentar la urbe, también lo hace el número de códigos existentes.

La difusión del imaginario suburbano es también dominante y colonizador. Sutilmente constituido y consolidado para la reproducción de las ciudades y la vida en las periferias urbanas bajo la institución sociocultural de cánones. Aquí convergen actores y grupos con sus metas en específico (Lindón, 2008: 50). No se debe olvidar que los fenómenos segregativos son en la mayoría de los casos, motivados por los grupos que tienen los medios para reproducir e imponer sus condiciones socioeconómicas y aquellos que no, son los más afectados. El consenso radica en que se acepta la existencia de estos requerimientos para pertenecer a dicho grupo. Es legitimado por

aquellos que ya son miembros o quienes buscan serlo e incluso algunas veces, hasta quienes no pueden estar en él.

Aun así, el que incumple con los requisitos, será sujeto a ser dominado, pero quien, si disponga de ellos, será dominante, ejerciendo la segregación activa. Tendrá poder de decisión para separarse de donde pertenecía y encaminarse a un grupo nuevo. Ahí, y junto a sus símiles que también ya se segregaron, accedieron a los acuerdos y coincidieron. Los que estén afuera, no lo han hecho y probablemente, por las realidades socioeconómicas que existen en los sistemas actuales, no se los permiten.

Para concluir este apartado teórico, cabe citar nuevamente a Bourdieu: “...*los efectos ideológicos más seguros son aquellos que para ejercerse no tienen necesidad de palabras sino de un silencio cómplice*” (2013: 59). Hay que darles voz a todas las perspectivas, darle su justa dimensión. Hay investigaciones muy valiosas y oportunas sobre los dominados. Sin embargo, para poder estudiar de forma más completa problemáticas urbanas tan complejas como la heterogeneidad de la ciudad, debe considerarse también necesario este acercamiento desde los dominantes, los que impusieron condiciones y llegaron al consenso, sin que necesariamente en todos los casos, haya sido con dolo.

## 1.2 Delimitación espaciotemporal

Cómo se ha hecho mención, una ciudad es heterogénea con un sinfín de realidades individuales que a su vez, forman parte de un inconmensurable número de realidades sociales. Aunque al hablar de una zona en específico, puede reducirse la variedad de ideas e imaginarios, aun puede ser una espacialidad extensa, si no se definen sus límites. También, el acercamiento humanístico y de ciencias sociales que se ha realizado, le agrega una complejidad que va al área de lo intangible. No es posible reducir el sur de la ciudad de Monterrey a un inicio y un fin inamovibles, tanto en lo espacial, cómo lo cronológico, pero es posible dar un acercamiento.

Desde la época colonial y los primeros años de vida independiente, hay asentamientos registrados a las faldas del Cerro de la Silla, como Los Remates y La Estanzuela. También, hay antecedentes de los caminos que hoy son las avenidas más

importantes que datan del conflicto bélico entre México y Estados Unidos, a mediados del siglo diecinueve. En ambos casos, aún ahora se encuentran presente cómo colonias populares o grandes avenidas y que son elementos centrales en la investigación. No obstante, dichos antecedentes no marcan el inicio en la temporalidad del escrito, aunque se haga referencia a ellos.

Por lo anterior, la cronología se ubica posterior tras los inicios de obras de la Carretera a México, a principios de la década de 1930. Las colonias y fraccionamientos que surgieron alrededor de esta, y que se fueron consolidando a lo largo de las décadas siguientes, sentaron muchas las bases para imaginarios que hoy persisten en torno al sur. Además, se enmarca de manera apropiada dentro de un segundo auge industrial de la ciudad, un gobierno estatal y federal menos inestable y principalmente, los antecedentes inmediatos para la futura metropolización de Monterrey.

La definición del cierre temporal resulta más difícil. De establecer un año o fecha específica, contradiría el mensaje de la extensión de los límites e imaginarios urbanos. Con el crecimiento de la ciudad, muchas de las características, prácticas e ideas que suceden en el sur, crecen con ella. Sería más preciso indicar que la cronología se queda en la actualidad de cuando se escriben estas líneas.

Con respecto a la espacialidad, recordemos que un área metropolitana se puede dividir y segmentar por los lineamientos político-administrativos de los municipios que la conforman. Aun así, la asimetría de sus calles, parques, plazas, áreas habitacionales, de industria, comercio, inclusión, exclusión, y un gran número de posibilidades hace que sea casi imposible de delimitarla de una sola forma. Por ello, aun y cuando se trata sobre una zona de la ciudad, las fronteras geográficas, sociales, culturales, políticas y económicas, se están recorriendo junto con el crecimiento de la mancha urbana. Tanto la búsqueda historiográfica, las entrevistas realizadas, la división por subcentros que hacen distintos planes municipales y estatales, dieron cuenta de la variedad de 'zonas sur' que puede haber.

Una de las aseveraciones más recurrentes, es el utilizar al río Santa Catarina cómo su frontera norte. Esto es válido hasta cierto momento histórico, previo al crecimiento de Monterrey cómo metrópoli. Un problema que acarrea esta situación es lo



extenso que cubre el afluente en el sentido oriente-poniente. Si bien, funciona para utilizarse como un marco espacial de referencia, siguen siendo kilómetros y municipios de recorrido, por lo que faltaría agregar más elementos que complementen el uso de fronteras físicas.

Con el gran número de colonias que se encuentran a lo largo del río, donde el contexto histórico-cultural no es compartido entre sí, harían de un aporte histórico muy generalizado y que es endeble por sí mismo. Descartar componentes intangibles en este tipo de delimitaciones, contravendrían con los acercamientos sociales en la investigación. Por ejemplo, hay barrios tan emblemáticos como la Independencia y la Nuevo Repueblo, que responden a una expansión urbana previa al Porfiriato, contrario a colonias como la Altavista y la Roma. Todas ellas colindan entre sí, sin embargo, tienen antecedentes distintos no sólo en lo temporal, también en lo socioeconómico.

De igual manera, en el sur hay una orografía accidentada (y muy característica) que deriva en una variación del terreno y la presencia de elevaciones que sirven como barrera natural de crecimiento. La peculiaridad del Cañón del Huajuco, formado por la Sierra Madre Oriental, el Cerro de la Silla y la Loma Larga, provoca un suelo muy asimétrico que a vista aérea dificulta una 'fronterización'. Hay un espacio amplio cercano al río Santa Catarina y se hace más angosto conforme se vaya más hacia el sur. Considerando esto, se utilizaron las vialidades primarias como límites, aunque extendiéndose en sus respectivas áreas de influencia.

Destacan tres avenidas principales como lo son Lázaro Cárdenas (conocida también como Las Torres), que une a los municipios de Monterrey con San Pedro Garza García; Revolución que sigue la traza del antiguo ferrocarril a las minas del Diente; y principalmente, Eugenio Garza Sada y su continuación como Carretera Nacional (que será referida como Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional)<sup>1</sup>, que va en un sentido norte a sur. Es precisamente ésta última, la que fue seleccionada como el referente principal

---

<sup>1</sup> Esta denominación depende mucho de donde se encuentre. Se llama Eugenio Garza Sada desde el río Santa Catarina, hasta que cruza el río La Silla unos diez kilómetros hacia el sur en el área de Valle Alto. A partir de ese punto, cambia a Carretera Nacional. Sin embargo, para no confundir al lector y para una mayor fluidez, se optó por conjuntar el nombre.

de la investigación. No sólo por su gran afluencia, extensión y los equipamientos que conecta, también tiene sus antecedentes cómo uno de los primeros caminos que se trazan en los mapas decimonónicos que cruzan a lo largo del Cañón del Huajuco

Representa un elemento morfogenético que le da forma a muchas de las primeras colonias y fraccionamientos de la zona que se ubican en su área de influencia y la calles locales van en función a comunicarse con la avenida. Ha sido utilizada como paseo turístico, homenaje a empresarios y es uno de los espacios que mejor aglomera las características e imaginarios analizados en la investigación. Por último, permite tener una forma muy apropiada y simbólica de delimitación debido a que el empresario por el cual recibe su nombre actual fue de los mayores promotores de la urbanización en la zona y uno de los agentes inmobiliarios más importantes de la ciudad, por no decir que el industrial regiomontano más reconocido.

Aunque éstas tres avenidas sean los ejes rectores para la espacialidad del escrito, hay algunos casos donde habrá que hacer referencia a fraccionamientos que no se encuentran directamente comunicadas, pero si se ubican dentro de un área de influencia. En algunos de estos, no sólo estuvieron involucrados las mismas empresas inmobiliarias, a la par tienen condiciones socioeconómicas similares y por ello comparten espacios, orografía, hitos paisajísticos, morfológicos y urbanos. Tienen una historia relacionada, que consolidan un arquetipo, un imaginario similar.

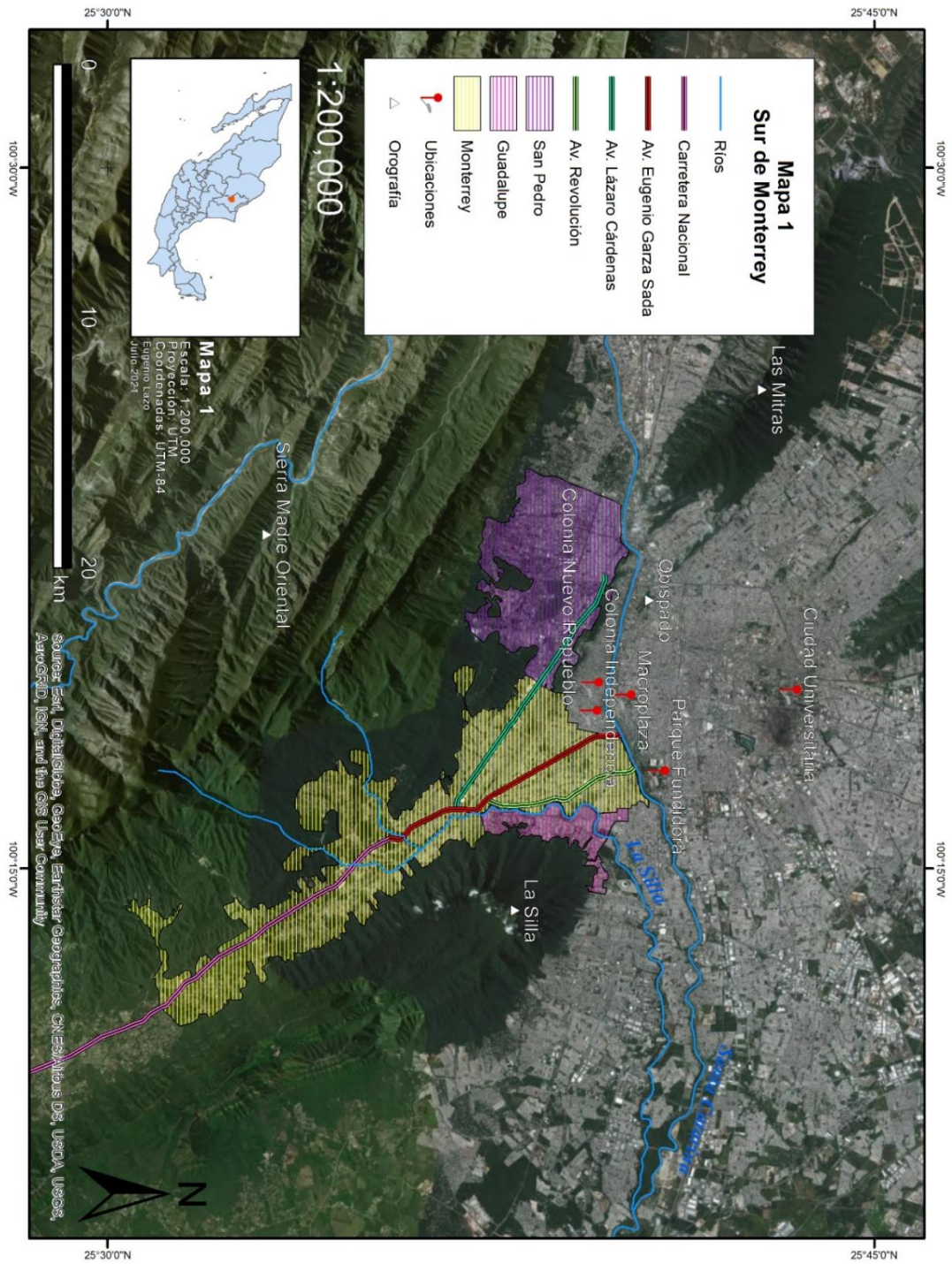
Aclarado todo esto, fue mediante el uso de áreas geoestadísticas básicas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), planos históricos y actuales, imágenes aéreas, testimonios de exfuncionarios públicos, que puede definirse una delimitación espacial. Para el límite norte, la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional a la altura de las colonias Roma y Florida. Aunque no comparten cronología, si tienen características socioeconómicas y la interacción entre vecinos de ambas es cotidiano, además de que representan un contraste socioeconómico a sus vecinas Independencia, Nuevo Repueblo, Caracol y Buenos Aires.

Del otro lado, a manera de un límite sur, se encuentra el sector de Valle Alto-El Uro, aproximadamente a unos doce kilómetros. Utilizando cualquier aplicación de mapas que muestren fotografía aérea, es fácil identificar que aún existen considerables áreas

abiertas y de espacios verdes (que poco a poco se están perdiendo por la construcción de fraccionamientos). Además, Valle Alto se trata de un conjunto habitacional y campo de golf desarrollado por el mismo Eugenio Garza Sada y otros empresarios inmobiliarios, otorgándole también un cierre simbólico al recorrido.

La espacialidad poniente y oriente representan otra peculiaridad. Como se hizo mención, la orografía no permite establecer límite único, dejando un espacio mucho más amplio al norte que al sur. También, está la presencia de los bordes municipales de San Pedro Garza García al poniente y Guadalupe al oriente. El concepto de ciudad metropolitana ignora las fronteras político-administrativas. Las realidades socioeconómicas del suroriente de San Pedro Garza García y el surponiente de Guadalupe son similares a las del sur de Monterrey. Esto sucede con la Colonia del Valle en el primero y Contry La Silla en el segundo. Por ello, serán incluidos estas áreas de sus respectivos municipios como parte del escrito.

En resumen, la temporalidad se ubica principalmente a partir de la década de los treinta y la actualidad. Espacialmente, se el escenario es Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional y su zona de influencia fungen como central. En un segundo plano, son las avenidas Lázaro Cárdenas y Revolución, así como fraccionamientos de iguales características en San Pedro Garza García y Guadalupe. Por todo lo anterior, el área de estudio quedaría de la siguiente manera:



Mapa 1: Area de estudio. Elaborado por Eugenio Lazo.

### 1.3 Metodología implementada

Más allá de enfocarse en la realización de una cronología sobre el surgimiento de muchas de las colonias más significativas del sur regiomontano, el interés radica en la búsqueda del origen de los imaginarios que hay en torno a este. No sólo se trata de encontrar una fecha de autorización, fuente de inversión y año en el que fue inaugurado el fraccionamiento, también se trata de descubrir que ideas fuera del generar una ganancia a través del negocio inmobiliario existen.

Además, otro de los objetivos fundamentales es indagar cómo es que estos imaginarios se repiten y mantienen. Se trata de una zona que está a poco de cumplir cien años sus inicios urbanos y los nuevos fraccionamientos siguen utilizando elementos similares a los originales. Por abordarse en una temporalidad amplia y que de alguna manera puede quedar abierta, fue necesario el uso de distintas formas en la obtención de la información y el análisis de fuentes.

La multidisciplinariedad de las herramientas viene con el uso de metodología empleada en las investigaciones de carácter histórico, sociológico, geográfico y urbano. La mayoría de carácter cualitativo, aunque para algunos apartados, fue necesaria la implementación de un procedimiento cuantitativo. Se trata de una investigación de carácter mixto, aunque recargada un poco más hacia el análisis cualitativo de fuentes.

Cabe señalar que, así como sucedió en la mayoría de nuestro diario acontecer, la actual emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 obligó a la adaptación del trabajo. Fue necesario descartar métodos propuestos inicialmente y abordar la problemática de una manera distinta. En un principio, se planteó utilizar el método de elaboración de mapas mentales en escuelas de la zona para evidenciar como es que el sur regiomontano es percibido, tanto instituciones públicas como privadas de nivel secundaria y preparatoria. Sin embargo, por la suspensión de actividades presenciales en los planteles, se tuvo que descartar este acercamiento.

Pero fuera de las vicisitudes de buscar y definir nuevas formas de acción, esta situación permitió acudir a lo cuantificable. A final de cuentas, resultó benéfico ya que se

complementó la información de mejor manera. Los apartados sobre las formas de legitimación y reproducción actual de los imaginarios, cuenta entonces con evidencias de ambos tipos de fuentes.

### 1.3.1 Investigación histórica

Cómo muchas de las investigaciones de carácter histórico, la consulta de archivos y fuentes documentales fue prioritaria para tener un orden en el surgimiento de los equipamientos, caminos, y principalmente colonias y fraccionamientos. Bailly aclara que este abordaje es importante para situar la ciudad en su proceso y comprender su contexto (en Escudero, 2017: 22). El entendimiento de la realidad en la morfología urbana es posible al asimilar que viene de un proceso en constante cambio.

Esto se puede evidenciar a través de censos, planos urbanos, cartas orográficas, planes parciales, de desarrollo, permisos de construcción, actas de cabildo y documentos oficiales de administraciones municipales y estatales, memorándums, reportes institucionales y financieros de empresas y de los propios empresarios. Además, también hubo consulta de fondos hemerográficos tanto digitales como en físico. Los documentos han sido obtenidos de los siguientes acervos históricos tanto públicos como privados:

- Archivo del Centro Eugenio Garza Sada (CEGS)<sup>2</sup>
- Archivo de la Agencia para el Desarrollo Urbano de Nuevo León (ADUNL)<sup>3</sup>
- Acervo Histórico FEMSA (AHF)<sup>4</sup>
- Archivo General del Estado de Nuevo León (AGENL)
- Archivo Histórico Municipal de Monterrey (AHM)
- Archivo Histórico de Localidades Geoestadísticas del INEGI (AHL)
- Mapoteca Manuel Orozco y Berra (MMOB)
- Hemeroteca Periódico El Norte
- Hemeroteca Periódico La Jornada
- Hemeroteca Periódico El Economista

Los documentos consultados no solamente nos permitieron obtener el dato fáctico. Fue, y de hecho es, necesario hacer la relación contextual de fecha, lugar, autor, destinatario, fin y otros factores que permiten darle un análisis más sólido para su uso como fuente.

---

<sup>2</sup> Agradecimientos a César Alejandro Salinas Márquez por su apoyo para la consulta

<sup>3</sup> Agradecimientos a Juan Ignacio Barragán por el apoyo para la consulta

<sup>4</sup> Agradecimientos a Roberto Lara Durán por su apoyo para la consulta

Con ello, fue posible detectar tendencias de crecimiento, desarrolladores urbanos y lógicas demográficas, así como planes e ideas que tenían para los proyectos ejecutados o a futuro. De igual manera, permite observar quiénes fraccionaron los terrenos y su intencionalidad más allá de los negocios, y entender a través de esto, cuáles fueron parte del origen de algunos imaginarios; “...*al tratarse de seres humanos los datos que interesan son conceptos, percepciones, imágenes mentales, creencias, emociones, interacciones, pensamientos, experiencias, procesos y vivencias colectivas.*” (Narváez y Carmona, 2017: 10). No sólo se trata de un estudio cronológico, también de un análisis de ideas. Por la complejidad de las ciudades, las investigaciones urbanas deben apoyarse con métodos de las ciencias sociales y las humanidades para dar un acercamiento más preciso a los problemas que en ellas convergen.

### 1.3.2 Entrevistas a profundidad

Para apoyar lo encontrado en la consulta de archivos, también fue utilizado el método de la entrevista a profundidad con informantes clave. Narváez y Carmona aclaran que ayuda en el proceso de investigación cualitativa ya que “...*es una exploración profunda sobre la opinión y la memoria de una persona respecto a un asunto determinado.*” (2019: 43). Permite tener una visión ajena a la del investigador, una corroboración o refutación de los planteamientos, para tener un estudio más preciso y crítico.

Todos los entrevistados fueron funcionarios públicos en dependencias y áreas de desarrollo urbano. Formaron parte de administraciones estatales y municipales pasadas, entre las décadas de los setenta y la primera de los 2000. Como aclara Escudero, “...*desde el punto de vista histórico, se puede observar que, de modo paralelo al urbanismo oficial producido por los especialistas, existe otra producción de la ciudad realizada según modalidades que perpetúan los mecanismos de la tradición urbana*” (2017; 23). La postura de estos exfuncionarios da un panorama sobre la visión que se tiene del sur a nivel gubernamental y más importante, si esto permeó de alguna manera en su toma de decisiones al encabezar estos organismos públicos. Beaud especifica que no todos los sujetos son ‘entrevistables’ (2018: 186), por esto fue necesario buscar a

aquellos quienes, desde la esfera pública, inciden en la ciudad de una manera más amplia.

Sánchez Macedo, basándose en la idea de Capel, establece que los agentes urbanos tienen una capacidad mayor para incidir en la toma de decisiones e intervenir, directa o indirectamente, en la construcción de la ciudad (2018: 13). Estos exfuncionarios, sí estaban en la posición no sólo para la toma de decisiones, también servían dentro de un proyecto gubernamental bajo cierto contexto e intereses que nos ayudan a entender que se autorizó y porqué.

Las entrevistas fueron semiestructuradas y se conformaron por preguntas iniciales organizadas para distintas dimensiones y aproximaciones en torno a los temas del acercamiento político que tuvieron y el contexto en el que se tomaron las decisiones. Se englobaron aspectos fundamentales que abarcan su visión como arquitecto-urbanista y funcionario público. Las preguntas realizadas a los entrevistados variaron de acuerdo con su gestión, los alcances y limitaciones que tuvieron en los proyectos específicos que propusieron, ejecutados o no. Sin embargo, debido al conocimiento académico y empírico que los entrevistados tienen sobre el tema, se tomó la libertad de ahondar en los puntos que surjan de sus respuestas. Las aproximaciones fueron las siguientes:

#### 1. Morfología urbana y arquitectónica

Mediante la descripción de la traza y edificios característicos o la forma de estos, se pudo tener un paisaje más completo de este sur. Esto permitió, junto con el análisis de archivo y la bibliografía, definir una serie de elementos que delimitaron la zona y que permitan ser utilizados a futuro, cómo parámetros para la aplicación de planes urbanos o investigaciones. Hay que identificar sus elementos morfogenéticos, es decir, los que le dan estructura a la forma en su origen.

#### 2. Gestión gubernamental

Los entrevistados tuvieron en distintos momentos, experiencia como servidores públicos, encargados a nivel municipal o estatal de las distintas dependencias de planeación y desarrollo urbano. Las preguntas se encaminaron a descubrir si, al menos en las respectivas administraciones en las que estuvieron, había desde la autoridad, una visión



definida sobre la zona. Esto permeó sin duda en la toma de decisiones en cuanto a la aplicación de planes y estrategias de intervención, transporte, vialidad, permisos de construcción, etcétera.

### 3. Perspectivas sobre el sur

Los nombres remiten a ideas y a su vez, a imágenes. Klein indica que es “...es la aldea donde estamos mutuamente conectados por una red de marcas...los logos fueron creados para evocar las ideas de familiaridad y de popularidad...” (2000: 14-23). Esos nombres, logos e imágenes se van reproduciendo en medios de información y establecen un conjunto de valores, una idea, una apariencia personal y comunal. Los medios las reproducen y los organismos gubernamentales las reivindican. Las legitiman o buscan hacerlo por intereses socioeconómicos, políticos, culturales, comunitarios y/o privados.

Los exfuncionarios entrevistados fueron:

- Arq. Juan Ignacio Barragán Villarreal (Presidente Ejecutivo de la Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García.)
- Arq. Oscar Bulnes Valero (Secretario de Obras Públicas del Estado de Nuevo León)
- Arq. Guillermo Cortés Melo (Jefe de Departamento del Plan Regulador de la Subregión Monterrey, Directo de la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, Director de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Nuevo León, consultor en el primer Plan Nacional de Desarrollo, secretario y Coordinador Técnico en el Consejo de Desarrollo Urbano de Nuevo León,)

#### 1.3.3 Datos censales e indicadores de calidad de vida

Siempre se comparan los altos índices socioeconómicos con la idea de mejores condiciones de habitabilidad. Eriksson establece que “...para juzgar el nivel de vida de un individuo o un grupo, se deben conocer sus recursos y condiciones en varios aspectos...el bienestar de vida, al menos en la tradición europea, parece estar fundamentado en la necesidad de las personas y sus recursos.” (en Sen, A. y Nussbaum,

M., 1998: 107-108). La relación entre necesidad y los recursos para satisfacerla es una de las formas más cotidianas que cómo sociedad, utilizamos para medir la calidad de vida.

El sur es mayoritariamente, una zona de colonias y fraccionamientos de ingresos socioeconómicos medios y altos desde que inició su urbanización, pero no es homogénea y tiene algunos asentamientos populares e incluso irregulares. Por ello, observar bajo los mismos parámetros a la población y medir lo que se establece cómo indicadores de calidad de vida, nos evidencia el grado de segregación que hay entre ambos grupos de manera cuantificable, además de revelar la reproducción de los imaginarios a través de prácticas y cotidianidades en forma conmensurable.

El Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) obtiene los datos a través de censos que organiza en diferentes escalas político-administrativas, como las Áreas Metropolitanas, Municipios y Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS), que permiten llevar esta comparativa de niveles micro y macro. Precisamente es a través de estos que se localizó y analizó la información correspondiente a población, educación, y movilidad, temas reiterados en la revisión histórica. Los datos más recientes son del Censo de Población y Vivienda 2020, realizado aún y con los problemas que imperaron por la situación de emergencia sanitaria del COVID-19. A su vez, también se analizaron con la media de los dieciocho municipios que conforman el Área Metropolitana de Monterrey y su periferia urbana<sup>5</sup>, lo que da pie a un panorama más amplio de las diferencias y similitudes entre el sur y el resto de la ciudad.

---

<sup>5</sup> Debido a que, los datos del Censo de Población y Vivienda 2020 fueron dados a conocer de manera muy reciente, aún no se cuentan con los análisis hechos por el INEGI, CONAPO o la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano. Para sacar la media de los indicadores electos en la Área Metropolitana de Monterrey, se tomó en cuenta la delimitación de los municipios hecha por el propio INEGI. Cabe aclarar que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de julio de 2020, reconoce sólo nueve municipios en lo que llama el Área Metropolitana de Monterrey, que son: Monterrey, Apodaca, García, General Escobedo, Guadalupe, Juárez, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina. Los otros son considerados periféricos, aunque si entran dentro de la delimitación metropolitana del INEGI (Villasáez, 29 de enero de 2021, S/N Pág.). También se tomaron en cuenta para la comparativa y son: Abasolo, Cadereyta Jimenez, El Carmen, Ciénega de Flores, General Zuazua, Hidalgo, Pesquería, Salinas Victoria y Santiago. El Periódico Oficial está disponible en [http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia\\_2015/Archivos/AC\\_0001\\_0007\\_00168665\\_000001.pdf](http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00168665_000001.pdf) Fecha última de consulta el 04 de marzo de 2021.

De acuerdo con Eriksson, las condiciones económicas apropiadas no bastan como indicadores para medir la calidad de vida. Hay una multidimensionalidad de temas que deben incluirse como el acceso a la salud, movilidad, trabajo, conocimientos y habilidades, educación, entre otros (en Sen, A. y Nussbaum, M., 1998: 110-112). Todos se correlacionan entre sí, ya que la carencia o deficiencia de uno, permea en todos los demás.

Las colonias y fraccionamientos seleccionados también fueron con base al recuento histórico realizado. Se separaron en dos grupos correspondientes a los diversos tipos de asentamiento que se categorizan en su apartado correspondiente:

- Populares o de origen obrero: Altamira, Ancira, Arturo B. de la Garza, Buenos Aires, Caracol, Burócratas Municipales, Cerro de la Campana, El Realito, Eduardo A. Elizondo (Mederos), La Estanzuela, Ladrillera, San Ángel, Sierra Ventana y 18 de marzo.
- Medios y altos: Altavista, Nueva España, Tecnológico, Cerro de la Silla, Ciudad Satélite, Colonia del Valle, Jardines del Valle, Fuentes del Valle, Contry, Contry la Silla, Del Paseo Residencial, La Florida, Residencial Florida, México, Narvarte, La Primavera, Valle Primavera, Roma, Valle Alto y Villa las Fuentes.

De estos rubros generales, se desprenden una serie de indicadores más específicos que abarcan temas de educación superior y conectividad a internet, por un lado; y por otro, la disponibilidad de vehículos privados que van de la mano con la cuestión de la movilidad. El nombre de los indicadores y su descripción se tomó directamente del diccionario de datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI:

- POBTOT: Total de personas que residen habitualmente en el país, la entidad federativa, el municipio o la demarcación territorial y la localidad. Incluye la estimación del número de personas en viviendas particulares sin información de ocupantes. Incluye a la población que no especificó su edad.
- POB15\_64: Personas de 15 a 64 años de edad.
- POB65\_MAS: Personas de 65 a 130 años de edad.

- P18YM\_PB: Personas de 18 a 130 años de edad que tienen como máxima escolaridad algún grado aprobado en preparatoria o bachillerato; normal básica; estudios técnicos o comerciales con secundaria terminada; estudios técnicos o comerciales con preparatoria terminada; normal de licenciatura; licenciatura o profesional; maestría o doctorado. Incluye a las personas que no especificaron los grados aprobados en los niveles señalados.
- GRAPROES: Resultado de dividir el monto de grados escolares aprobados por las personas de 15 a 130 años de edad entre las personas del mismo grupo de edad. Excluye a las personas que no especificaron los grados aprobados.
- VIVTOT: Viviendas particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal. Incluye a las viviendas sin información de ocupantes.
- TVIVHAB: Viviendas particulares habitadas y colectivas. Incluye a las viviendas sin información de sus ocupantes.
- TVIVPARHAB: Viviendas particulares habitadas de cualquier clase: casa única en el terreno, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad, vivienda o cuarto de azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, refugios o clase no especificada. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
- VPH\_AUTOM: Viviendas particulares habitadas que tienen automóvil o camioneta. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.
- VPH\_MOTO: Viviendas particulares habitadas que tienen motocicleta o motoneta. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno, departamento en edificio, vivienda en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.

- VPH\_CEL: Viviendas particulares habitadas que tienen teléfono celular. Comprende las viviendas particulares para las que se capturaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.
- VPH\_INTER: Viviendas particulares habitadas que tienen servicio de Internet. Comprende las viviendas particulares para las que se capturaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.

## **2. La ciudad no industrial en la ciudad industrial: historia urbana del sur regiomontano**

### **2.1 La ciudad que resiste: poblados antiguos, colonias obreras e invasión de terrenos en la Loma Larga**

*Bailando en La Campana con mi pana Celso Piña*  
**Andrés Blanco Aybar y Celso Piña – “Cumbia sobre el río (suena)”**

Pese a que la zona sur se caracteriza por tener una mayor presencia de colonias y fraccionamientos para familias de ingresos medios y altos, es claro que como en toda ciudad, hay también aquellas que presentan carencias y cuyos orígenes, población e imaginarios, son distintos. La urbe, al ser dividida en distritos, zonas, rumbos, subcentralidades, colonias, fraccionamientos o barrios, presenta diferencias entre una calle y otra, una casa y otra. De manera recurrente, generalizamos una imagen en torno a las características morfológicas, culturales y/o socioeconómicas de estas divisiones para hacer una categorización.

Analizar algunos de los conflictos sociales, políticos y económicos a los que se han y siguen enfrentando algunos de los barrios populares, de origen formal o no, facilitará también la comprensión en las diferencias que hay con las colonias y fraccionamientos que se hacen en el tercer capítulo. Permitirá explicar de mejor manera, el fenómeno de la segregación socioespacial que hay y cómo es que hay un estado de consenso, acuerdo e imposición. Este apartado cubre dos tipos de asentamientos, ambos definidos por su origen y que actualmente, muchos de ellos tienen hasta considerables grados de marginación. Aunque en algunos de esos casos, pueden tener mejores condiciones de habitabilidad en comparativo con otros sectores populares del área metropolitana.

En un primer grupo, hay dos tipos. Se encuentran aquellos que son previos al fenómeno de urbanización del sur, es decir, anteriores a la década de 1930, que podemos denominar antiguos porque muchos de ellos vienen desde los primeros años del México independiente, incluso coloniales. De igual manera, están las colonias que fueron impulsadas por empresas como la Fundidora, Ladrillera y L.T.H., aunque hayan

sido urbanizadas a mediados de siglo, están directamente vinculadas a la actividad industrial.

El segundo grupo se compone de asentamientos populares que surgen con un aumento demográfico en la Loma Larga, dándole cierta continuidad a la Independencia y Nuevo Repueblo, aunque en el caso particular de estas dos colonias, de acuerdo con Prieto y Cisneros, deben de ser consideradas una extensión del centro de la ciudad (en Sánchez, 2018: 5). A la posterior expansión a lo largo de la loma, si es posible entenderla bajo el contexto del crecimiento del sur ya que también, su espacialidad y surgimiento van en paralelo con aquellos fraccionamientos que se establecieron a lo largo de las avenidas Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional y Lázaro Cárdenas.

### 2.1.1 Los poblados antiguos

El Cañón del Huajuco cuenta con un clima más templado por las montañas y ríos, que se han ido recientemente perdiendo por la deforestación para los nuevos fraccionamientos, plazas comerciales y vialidades. Las condiciones ambientales permitieron que hubiera algunos pequeños poblados cercanos al Río La Silla, entre ellos, La Estanzuela, Los Remates, y Mederos. Son de los más antiguos y datan de tiempos coloniales.

De acuerdo con López Nieto, en 1583, Luis de Carvajal otorgó a Manuel de Mederos, mercedes sobre propiedades al sur. La zona fue conocida como la 'Estancia de Mederos' (2018: 152) y posteriormente el potrero de Mederos. Las tierras fueron utilizadas como labranza y agostadero por muchos años (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1870/030). De manera general, los este, y poblados vecinos, se dedicaban a la ganadería y agricultura de subsistencia.

La Estanzuela también es colonial, al menos de mediados del siglo diecisiete donde había una hacienda. También, se explotaba el plomo hacia 1678 (AHM, Fondo Ciudad Metropolitana de Monterrey 2da. Época, Sección Minas, Serie Denuncios, 14 6/27). Las minas tuvieron una mayor actividad para el Porfiriato, debido a que la creciente

industria dependía del este material, junto con el hierro y el cobre para sus procesos (Rojas, 1998: 19). Por ello, el censo de población de 1900 indica que había en Monterrey más de mil mineros. Aun y cuando estos datos se refieren a nivel municipal, se puede inferir que muchos de ellos residían en los alrededores de La Estanzuela, por la lejanía con la cabecera municipal. La explotación del mineral fue aumentando gracias a la instalación de vías férreas para transportarlo.

En 1904, a la par de esta red, se estableció un sistema de tuberías para llevar agua potable a la ciudad desde La Estanzuela. Se aprovecharon el cauce de pequeños afluentes, como el arroyo del mismo nombre, para alimentar la red por parte de la Monterrey Water Works and Sewer Company, Limited (López Nieto, 2018: 73). Fue una de las primeras interacciones de centro-periferia, y apropiadamente, en relación a sus recursos naturales característicos.

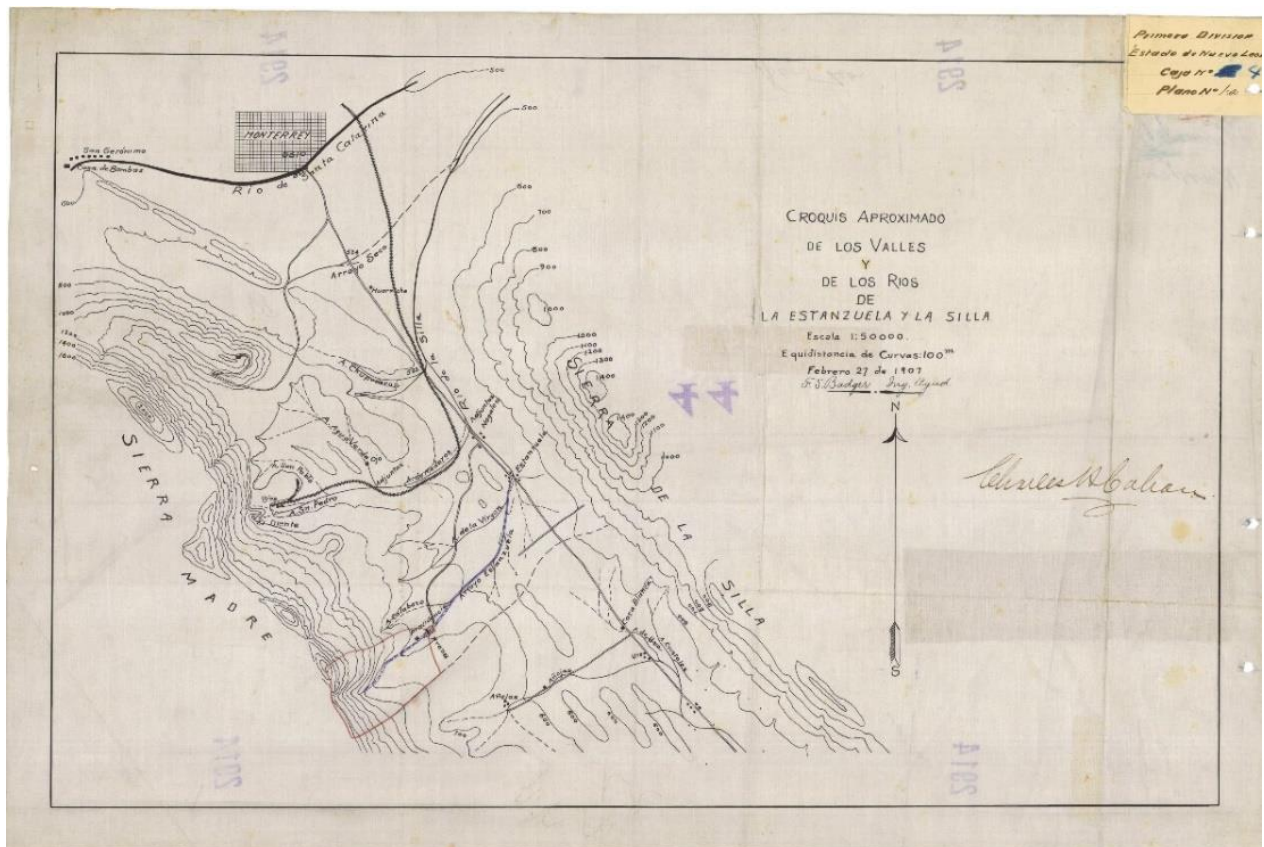


Ilustración 1: Afluentes y poblados del Cañón del Huajuco. Fuente: Croquis aproximado de los valles y de los ríos Estanzuela y La Silla. Realizado por F.S. Badger. 1907. Recuperado de <https://mapoteca.siap.gob.mx/index.php/cgf-nl-m14-v>



Los Remates a su vez, era una de las haciendas que albergaban varias rancherías y tierras de temporal. Al menos se tiene registro de esta jurisdicción a partir de 1825 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1825/109), pero seguramente estuvo habitada desde la época colonial. Los problemas más frecuentes de acuerdo con las autoridades, eran las disputas de terrenos y los desvíos de agua del río La Silla para las cosechas. También habían numerosos reportes de ocupación de propiedades bajo el argumento de que estaban en abandono, lo que motivaba a los asaltos en los caminos.

A principios del siglo veinte, Los Remates y La Estanzuela eran referidas cada una como haciendas o congregaciones (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1909/018). Contaban con su respectivo juez auxiliar, quien era el vínculo directo entre el gobierno municipal y los pobladores. Muchas veces, se les agrupaba en los mismos proyectos de infraestructura por su relativa cercanía y conexión entre sí a través de la entonces Carretera a Villa de Santiago.

Incluso llegaron a ser agrupadas en el Tercer Juzgado del Registro Civil (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1911/010). Este abarcaba no sólo a La Estanzuela, Los Remates y Mederos, además, junto con Los Cristales, eran las haciendas más grandes del sur (Reyes, 2007: 138). Dentro de la jurisdicción se ubicaban los minerales de San Pedro y San Pablo, La Boquilla, Ladrillera Unión y Ladrillera Robertson.

Para la década de los años treinta, superada la inestabilidad política que se vivía desde tiempos revolucionarios, los poblados del sur comenzaron a tener una mayor integración con la ciudad. Los Remates y Mederos, se convertían en tierras ejidales tras los programas implementados del gobierno cardenista (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Ayuntamiento, Serie Solicitudes Diversas, T-11-1937-1939-410). A su vez, las extensiones de tierra que no eran parte de alguno de estos ejidos fueron fraccionándose y vendiéndose. Situación similar se vivió en La Estanzuela y Los Cristales al incluirse en el programa ejidal.

El proceso de metropolización derivó en un mayor número de fraccionamientos cercanos a las comunidades de Mederos y Los Remates, cuyos poblados más grandes, terminaron por convertirse en colonias. En 1970, los habitantes de Los Remates habían recibido la aprobación para vender casas y lotes en terrenos ejidales (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1970/014). A esta Unión de Vecinos también se les autorizó el cambiar el nombre del asentamiento por el de La Condesa. La extensión del antiguo poblado incluía parte de su colonia vecina San Ángel.

Un año después, la Comisión de Nomenclatura del municipio, aprobó el cambio de nombre de Mederos por el de colonia Eduardo A. Elizondo (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1971/007). Hay al menos registro que desde 1959, el comisario ejidal ya había obtenido el permiso para lotificar y construir casas por parte del Estado. (AGENL, Obras Públicas, Comisión de Planificación, Caja 1). Estos cambios en un periodo relativamente corto, nos muestra la acelerada urbanización a partir de la década de los sesenta.

Por otro lado, el censo nacional de 1970 reportaba que La Estanzuela se había dado de baja como hacienda, para cambiar de denominación, aunque no indicaba por cuál (AHL-INEGI)<sup>6</sup>. Unos años después, en 1974, ya existía la 'Unión de Colonos y Posesionarios Colonia La Estanzuela' (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1974/008). En el censo siguiente, esta y Los Cristales ya eran reconocidas como fraccionamientos. Su integración a la ciudad un deterioro sociourbano.

Actualmente presentan un alto grado de marginación. Contrastan con aquellas que se encuentran a su alrededor y están en constante lucha para no ceder ante la presión de los procesos gentrificadores. Se les considera un foco de inseguridad y violencia por parte de fraccionamientos vecinos que amurallan sus límites, estudiados más a detalle en las tesis de Aparicio (2012) y Alcalá (2015). Incluso, muchas veces son

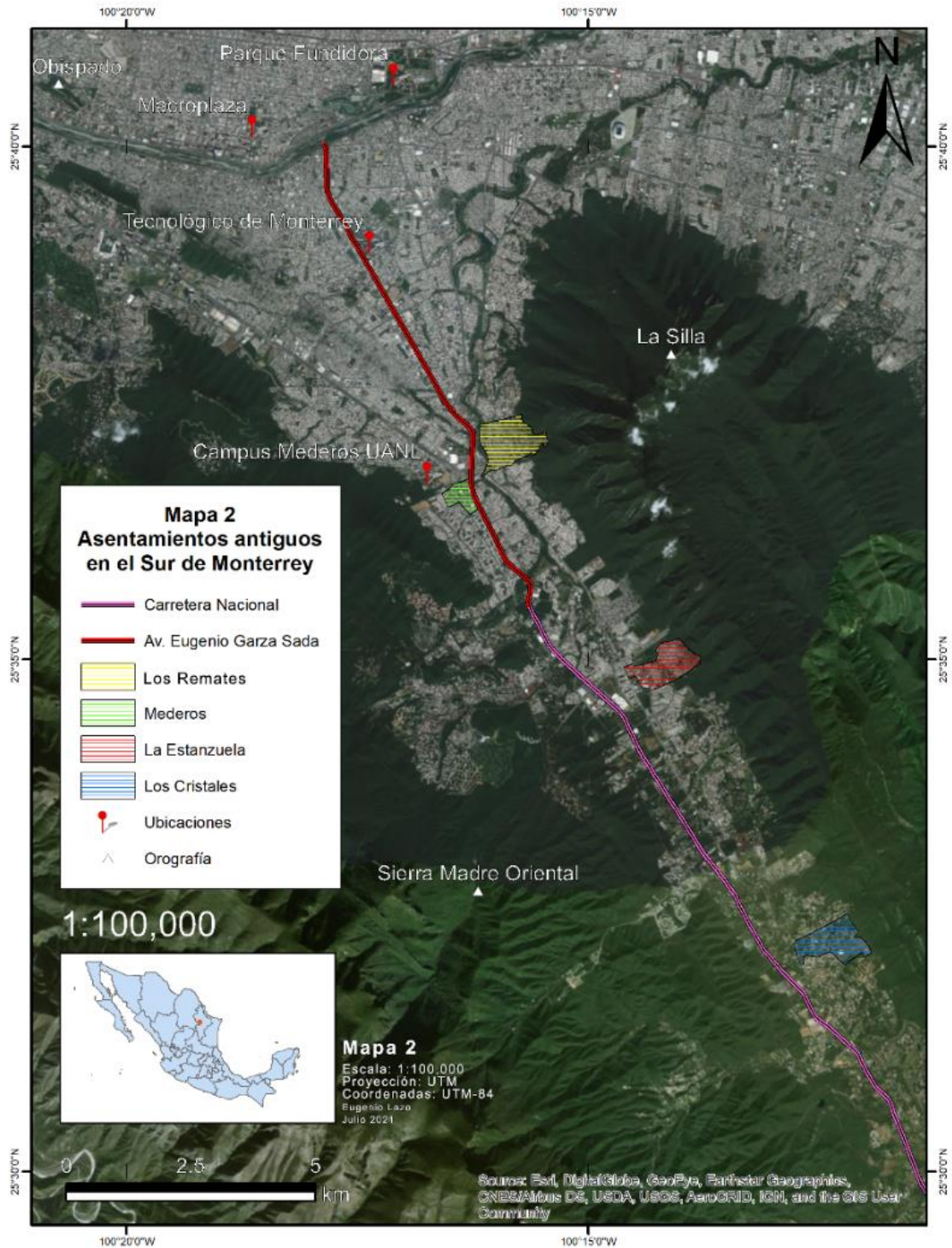
---

<sup>6</sup> Todas las referencias a este Archivo fueron recuperadas de <https://www.inegi.org.mx/app/geo2/ahl/>. Área Geoestadística Estatal Nuevo León, Área Geoestadística Municipal Monterrey,

percibidas cómo si fueran intrusas o agentes externos de la zona pese a ser de las más antiguas.



Ilustración 2: Actual colonia La Estanzuela. Colección personal.



Mapa 2: Poblados antiguos a lo largo de Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional. Elaborado por Eugenio Lazo.

### 2.1.2 Las colonias obreras

La extrañeza hacia los antiguos poblados en la zona sur, es similar, aunque en menor medida, a aquellas relacionadas con la actividad industrial. En el caso de los barrios de obreros, habría que comenzar con la mención de la compañía Ladrillera Monterrey. Fue de las pocas fábricas, que se establecieron al sur del río Santa Catarina (junto con las plantas de L.T.H. y Lux, S.A.), de hecho, fue la más grande. A un costado de la planta, se ubicó una colonia para los trabajadores, impulsada por los propios dueños, Bernardo Elosúa y Viviano Valdés, quienes la adquirieron en 1929.

Fue una de sus primeras acciones como propietarios (Cardona, 28 de julio de 2019: S/N Pág.), ya que el poblado más cercano, era El Realito, cabecera de un juzgado auxiliar que posteriormente cambió a la Hacienda de El Ancón (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Serie Actas de cabildo, 999 1922/017). A diferencia de otros barrios de obreros, La Ladrillera no contaba con escuela, parques o iglesias al momento de su aprobación. Sin embargo, una revisión de la Comisión de Planificación del Estado en 1953, obligó a renegociar los permisos del fraccionamiento a cambio de ceder al municipio un lote para destinarlo a jardines y espacios públicos (ADUNL, Acta 222-II). Esto permitió que la colonia siguiera existiendo, aunque en años recientes, una buena parte desapareció junto con la fábrica para paso a la plaza comercial Nuevo Sur.

Cercana a La Ladrillera, y que sin duda es el barrio de obreros más emblemático del sur de la ciudad, es la Buenos Aires. Cabe aclarar que existen dos asentamientos que comparten el nombre y son vecinas entre sí, ocasionando que sean confundidas cómo si se tratase de la misma. La primera y más antigua, la colonia Buenos Aires, originalmente era un poblado perteneciente a la Hacienda de El Ancón, pero a la Junta de Mejoras Materiales se le concedió el cambio de nombre actual en 1927 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Obras Públicas, Serie Calles y Carreteras, 530 11/0). Se ubicó en ambos lados del antiguo ferrocarril mineral que iba a el Diente, en el área de La Estanzuela. Desde esos tiempos, era considerada como peligrosa.

La segunda Buenos Aires, se trata de un fraccionamiento propuesto por la Fundidora de Monterrey en 1949 y aprobada en 1953. Surgió tras la firma de un contrato

colectivo los obreros con la empresa. Siguió el modelo de otros barrios de obreros donde contarían con escuelas y espacios públicos para las familias de los trabajadores, quienes las adquirirían a través de financiamiento interno con la compañía. Ambas colonias, se encuentran a un costado del Parque España, un terreno cedido al municipio por parte de Adolfo Prieto, gerente de la compañía.

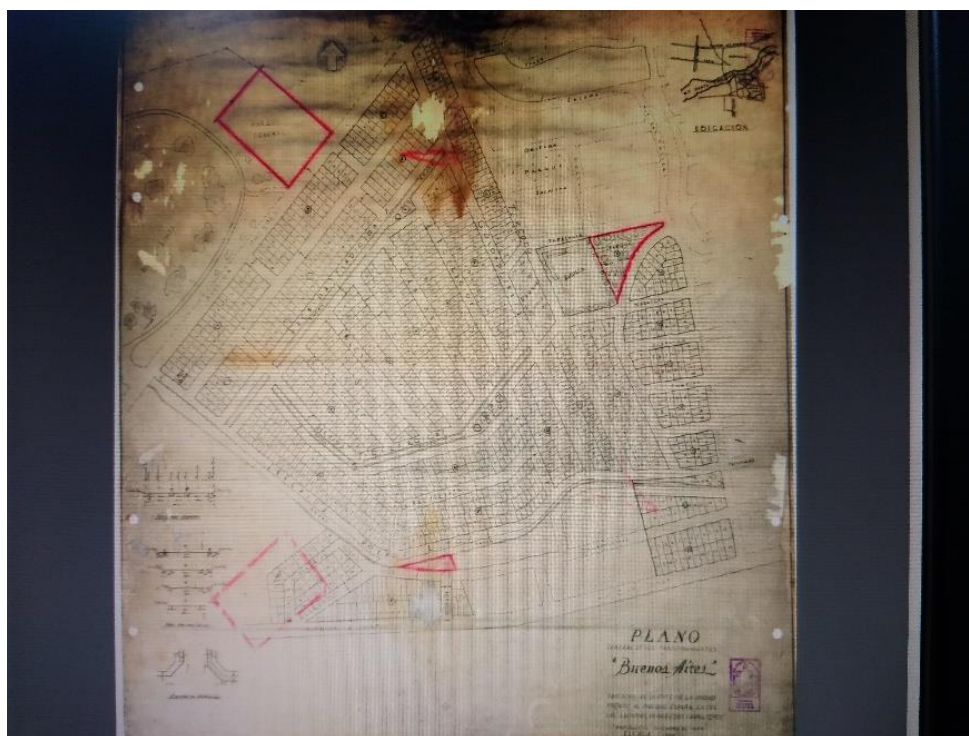


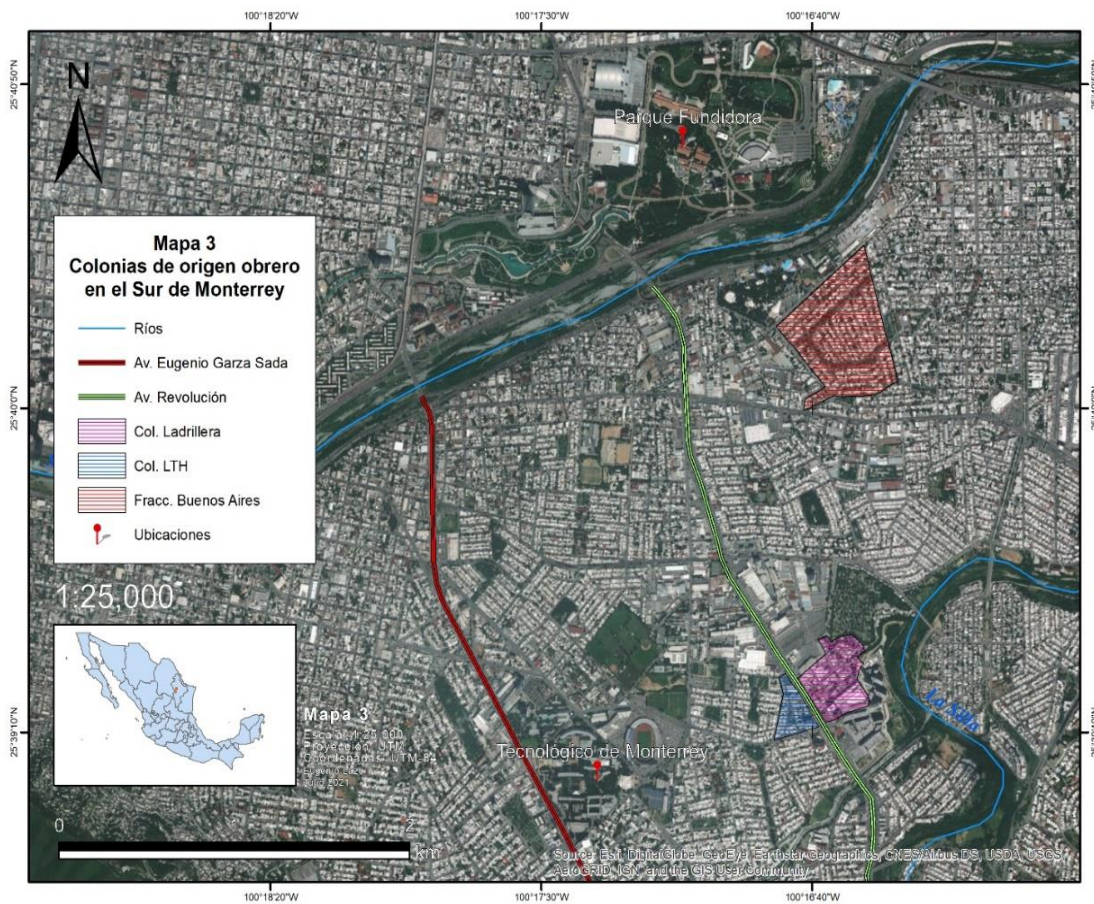
Ilustración 3: Plano aprobado del Fraccionamiento Buenos Aires en 1953. Fuente: 'Plano general de los fraccionamientos Buenos Aires'. Mapoteca del Archivo General del Estado de Nuevo León. Fondo: Planos Urbanísticos. Plano 401.

Entre ambas colonias Buenos Aires y frente a La Ladrillera, se encuentra la L.T.H. Fue impulsada en 1955 por Ricardo Cantú Leal, dueño de la fábrica de acumuladores para otorgar vivienda los trabajadores. Para cubrir el requisito de ceder el 15% del fraccionamiento para parques, jardines, escuelas o algún espacio de uso público por parte de la Comisión de Planificación del Estado, se negoció que una parte con un parque y otro sería cubierto con un terreno para permitir la ampliación del camino al Diente en julio de ese año (ADUNL, Acta 253-VI). Se trata de una colonia pequeña frente a la plaza comercial Nuevo Sur, en la actual avenida Revolución.

Cabe recapitular, que en el caso los asentamientos que pueden denominarse cómo originarios, no surgieron bajo la lógica inmobiliaria de compraventa de terrenos y

creación de suburbios. Los poblados se vieron obligados a ajustar su denominación político-administrativa al integrarse con la mancha urbana. Los barrios obreros a su vez, fueron impulsados por sus propias empresas que implementaban estas ideas paternalistas hacia la mano de obra de sus fábricas.

Desafortunadamente, muchas de ellas fueron poco a poco deteriorándose o desapareciendo, y cedieron su lugar a nuevos equipamientos y negocios inmobiliarios. Se diferencian de la mayoría de los fraccionamientos de clases medias y altas por su origen y cronología. No obstante, los procesos de gentrificación, gracias a políticas públicas que benefician a la inversión de grandes edificios, están obligando a ir abandonando sus terrenos. También influyó el hecho que las empresas que los impulsaron, ya no se encuentran en las inmediaciones por mudanza o quiebra.



Mapa 3: Colonias de origen obrero ubicadas entre los ríos La Silla y Santa Catarina. Elaborado por Eugenio Lazo.

### 2.1.3 El poblamiento de la Loma Larga

Cómo se hizo mención, entre las riberas sur del río Santa Catarina y las faldas de la Loma Larga, se ubican las colonias Independencia y Nuevo Repueblo. Estas se poblaron a partir del asentamiento de migrantes originarios de estados vecinos como Coahuila, Tamaulipas, Zacatecas y San Luis Potosí a partir de la segunda mitad del siglo diecinueve. Aunque hay discrepancias entre cuando comenzaron a llegar exactamente, es posible identificar que al menos en el plano de Isidoro Epstein de 1865, ya hay manzanas y calles definidas en esta zona.

El fenómeno se acrecentó hacia los años del Porfiriato, en el marco de la rápida industrialización regiomontana que llevó a la popularización del Repueblo del Sur, después conocido como Barrio de San Luisito y que actualmente son las colonias Independencia y Nuevo Repueblo. Por temporalidad y relación urbana, es que son consideradas cómo una extensión del centro histórico. La traza de ambas incluso sigue la que hay en el primer cuadro de la ciudad. No obstante, el poblamiento que se dio en la loma posterior a estas sentó las bases para futuras migraciones décadas después. La gran diferencia entre ambos poblamientos de la Loma Larga es que responden a tiempos distintos y que las del resto de la loma, contraria a la Independencia y Nuevo Repueblo, es que van en coincidencia con las avenidas Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional y Lázaro Cárdenas.

Ya desde finales de los años veinte y con la inauguración de la Carretera a México, se habían comenzado a pedir permisos para aprobar la construcción en terrenos de la loma. Los hermanos Virgilio y Arnulfo Larralde, quienes se dedicaban al fraccionamiento de tierras, habían pedido la autorización al municipio en 1928 para establecer la colonia Ancira en una de sus propiedades al sur de la calle Castelar (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de Cabildo, 999 1928/008). El permiso se otorgó por parte de la Comisión de Planificación del Estado hasta marzo de 1932 (ADUNL, Acta 13-VI). Esto se debió a que el proyecto no contempló la cesión de lotes para uso público. De hecho, era una constante por parte de estos dos fraccionadores.



El poblamiento en la Loma Larga para mediados del siglo pasado se entiende bajo el marco de una segunda industrialización regional. Aparicio (2012: 96) afirma que, al entrar Estados Unidos en los conflictos de la Segunda Guerra Mundial, necesitaba de mano de obra en sus cultivos, debido a que muchos granjeros fueron a los frentes de batalla. Esto llevó a la implementación del 'Programa Bracero' en 1942 (y que se extendió oficialmente hasta 1964), por lo que muchos mexicanos buscaron cruzar la frontera. Quienes no pudieron entrar, en lugar de regresar a sus lugares de origen, se establecieron en Monterrey.

El segundo auge industrial, que también fue en parte una consecuencia del conflicto bélico, requirió de obreros trabajando en las fábricas que dotaban de insumos a países en conflicto, especialmente Estados Unidos. Cuando llegaban y quedaban a residir en Monterrey, muchos de ellos se asentaron a lo largo de la Loma Larga, trayéndose a sus familias, como había sucedido décadas antes. La demanda de suelo continuó durante la segunda mitad de siglo.

La colonia Arturo B. de la Garza, aprobada en 1959 a Cipriano Elizondo (AGENL, Fondo Obras Públicas, Sección Comisión de Planificación, Caja 1), junto con la Ancira, evidencian una transición sociourbana e incluso paisajística de sus viviendas y calles. El diseño de las manzanas y las formas de las calles van cambiando de una concordancia con la cuadrícula de la Independencia y Nuevo Repueblo, para pasar a una traza definida por la orientación hacia las vialidades de la colonia Roma y principalmente, las que se dirigen a la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional. También, socioeconómicamente, ejemplifican las diferencias entre las casas de un lado y otro de ambos fraccionamientos. Podemos referirlas como un ejemplo de la transición urbana centro-sur.

Una constante con los fraccionamientos aprobados y asentados en las faldas de la loma, es que aún y cuando se trataron de urbanizaciones legales, hubo invasión de sus terrenos alrededor, posiblemente por el descuido de la propia inmobiliaria al poco tiempo de poner en venta los lotes. Esto ocasionó que muchas de ellas sufrieran una falta de servicios básicos. Por ejemplo, La Altamira, aprobada en 1953 a Natalia D'Amico

de Mortesín y Elvira González (AGENL, Fondo Junta de Mejoras Materiales, Sección Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material) presentaba constantes problemas de conexión de agua y electricidad incluso años después de su aprobación. Además, había quejas del uso de estos servicios públicos por parte de habitantes ajenos a la colonia.

Al mismo tiempo, el Ayuntamiento de Monterrey, por iniciativa de su sindicato de empleados, creó una colonia para sus trabajadores, la Burócratas Municipales. Los lotes fueron entregados a través de un sorteo y comenzó a habitarse en 1953 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de Cabildo, 999 1954/007). La falta de mantenimiento, problemas sindicales y cambio de administraciones, ocasionó que fuera marginándose, situación que mantiene en la actualidad. Ni siquiera por tratarse de un asentamiento impulsado por la propia autoridad, se salva de su deterioro. Se trataron de colonias que se ubicaron alrededor de la Independencia y Nuevo Pueblo. Del otro lado de la loma, también se comenzaba a autorizar lotificación a sus faldas.

La Sierra Ventana, se ubicó al extremo contrario, mas hacia el sur. Tiene similitudes de regularización y posterior detrimento al pasar de los años. Desde septiembre de 1935, Virgilio y Arnulfo Larralde, mismos fraccionadores de la Ancira, habían obtenido la aprobación por parte de la Comisión de Planificación del Estado (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de Cabildo, 999 1935/019). Este comprendía un terreno de dimensiones irregulares ubicado entre Carretera a Villa de Santiago (Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional) y Antiguo Camino a Villa de Santiago. Actualmente es ocupado por un primer sector de la colonia, así como de la originalmente irregular '25 de marzo'.

Comprender su desarrollo, nos permite entender el fenómeno de la invasión de terrenos a su alrededor, principalmente porque se volvió uno de los principales referentes de las colonias populares de la Loma Larga. De acuerdo con Neira, los desórdenes en el poblamiento comenzaron desde los años cuarenta, cuando junto con el Country Club, eran los lugares que estaban en la periferia sur de la mancha urbana (en Zuñiga y Ribeiro, 1990: 160-162). Por esa lejanía y el descuido de sus fraccionadores, algo de lo

que regularmente eran acusados los Larralde, fue que comenzó a ser rodeada por vivienda informal.



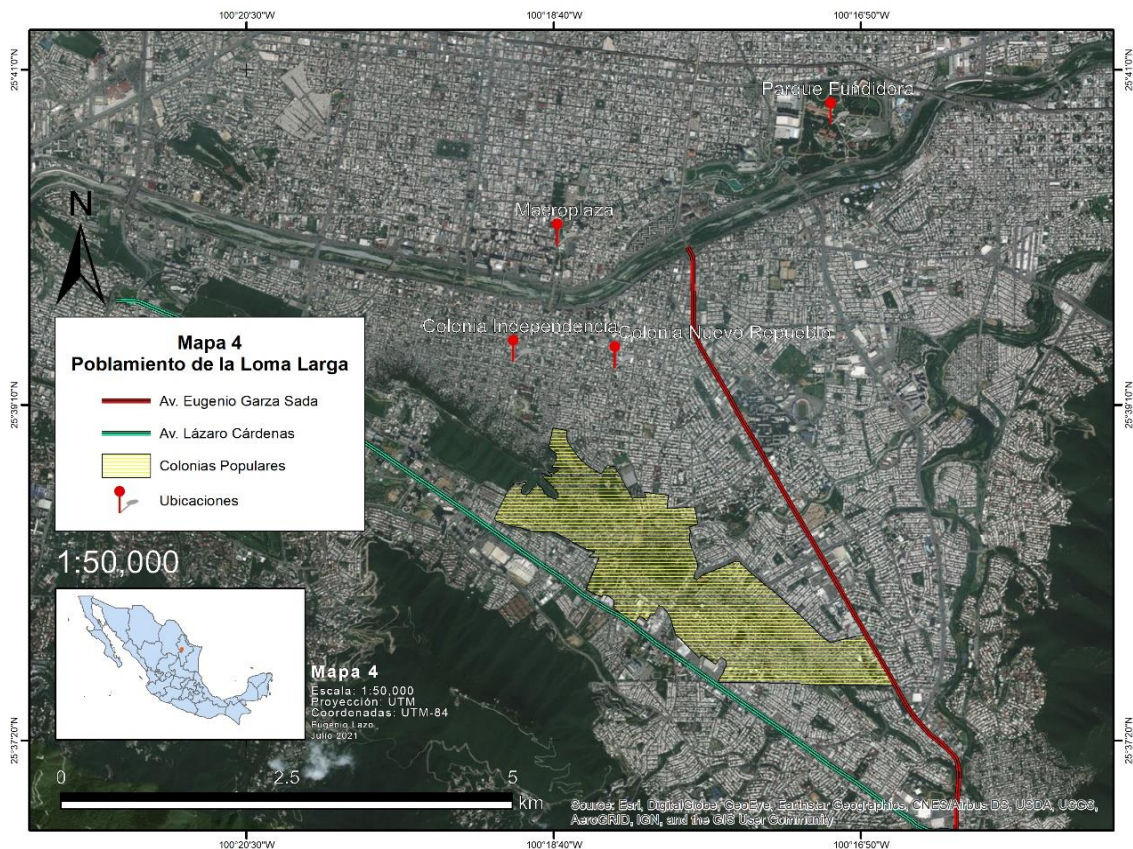
Ilustración 4: 1er. Sector de Sierra Ventana. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

Tras una fallida lotificación para comercio en las décadas siguientes, comenzaron a venderse algunos lotes de manera fraudulenta, con falsos registros, mediciones o sin los permisos necesarios (en Zuñiga y Ribeiro, 1990: 160-162). Estos conformaron los nuevos sectores de Sierra Ventana que se ubicaron en partes altas de la loma. Hubo una gran demanda de terrenos ahí y en el Cerro de la Campana, a menos de medio kilómetro al norte. Los primeros pobladores fueron quienes, al ver su situación, buscaron la regularización de los terrenos, que traería consigo la conexión a los servicios públicos. A su vez, la autoridad municipal podía recaudar impuestos prediales, así como la obtención de votos cómo intercambio de favores.

En el caso de la colonia 18 de marzo, sus poseionarios buscaron que se reconocieran sus terrenos desde 1955, pero el conflicto se prolongó hasta 1966 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de Cabildo, 999 1966/005). Tres años después, se regularizó La Campana (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de Cabildo, 999 1969/007). Este proceso continuó en las décadas siguientes, cuando se establecieron facilidades y programas de créditos bancarios de interés social. Durante el gobierno de Alfonso Martínez Domínguez, en 1979, se decidió dotar de escrituras a un 80% de la población

que vivía en terrenos irregulares con el programa Tierra Propia. No obstante, hay muchos de los vecinos que desde entonces no lo hicieron debido al pago del impuesto predial (Neira en Zuñiga y Ribeiro, 1990: 157). Aunque pudieran tener un acceso regular a servicios como agua, drenaje o recolección de basura, no les es posible pagar anualmente dicho impuesto.

La situación de irregularidad sigue para muchos pobladores que buscan ejercer su derecho a la ciudad. El municipio y el estado exigen cumplir con las disposiciones a cambio de soluciones que sólo quedan la mayoría de las veces, en promesas de campaña. El conflicto es una cuestión casi intrínseca en estos barrios populares que son vistos como ajenos. Viven una distinta realidad a las partes bajas de la Loma Larga o del Cerro de la Silla, con fraccionamientos vecinos socioeconómicamente contrastantes.



Mapa 4: Poblamiento de la Loma Larga hacia el sur. Elaborado por Eugenio Lazo.

## 2.2 Del camino campestre a la avenida: vialidades como fronteras y elementos morfogenéticos

*There's a road I'd like to tell you about, lives in my hometown*  
**Aliotta Haynes Jeremiah – “Lake Shore Drive”**

La expansión de la ciudad, consume áreas campestres y las transforma en periferias que posteriormente, obtienen un estatus de centralidad. Lo hace de manera constante ya que la población mundial, cada vez más citadina. Los suburbios dentro de estas periferias se remontan conceptualmente a una transición entre dos distintos paisajes, los clásicos postulados urbanísticos de Ebenezer Howard, los ‘town-countries’.

Nacieron de la cohesión entre las ciudades como símbolo de la comunión social y la naturaleza, que provee e inspira al ser humano; ya que por separado, no satisfacen completamente nuestras necesidades (Howard, 1902: 17-18). Esta idea casi utópica se sustenta en la buena voluntad de las personas, la búsqueda de un bien común. No obstante, el poder del capital económico y el éxito del suburbio como negocio inmobiliario, permeó en la propuesta del idealista inglés, al grado de convertirse en un modelo de construcción que creó periferias de descanso a un alto costo de vida.

Su propuesta era tener urbes centrales comunicada a través de vías férreas, carreteras intermunicipales y grandes avenidas con diversas ‘ciudades jardín’ que la rodearan. Las intermediaciones entre ellas serían ocupadas por espacios abiertos y al exterior de esta red de poblaciones, habría zonas agrícolas para el consumo. Fueron levantados los poblados ingleses de Lechtworth y Welwyn, poniendo en práctica las ideas. Estaban cerca de un Londres altamente industrializado y cuyos obreros requerían de mejores condiciones de vida. Posteriormente fueron la base para otros proyectos en distintas partes del mundo.

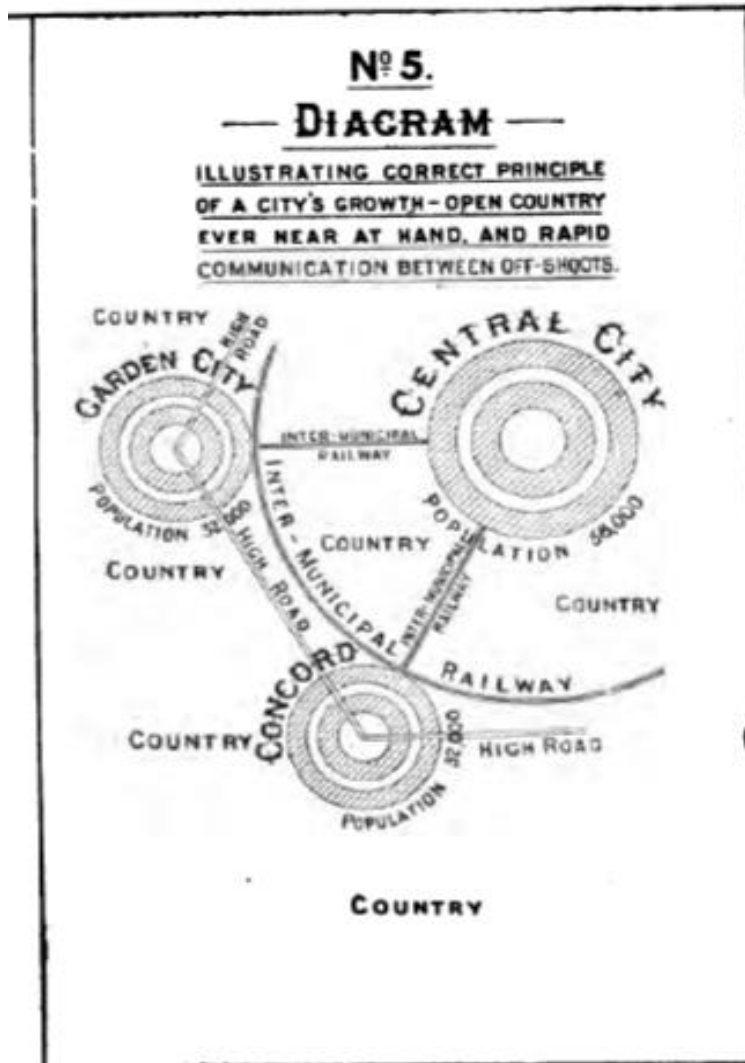


Ilustración 5: La ciudad central y sus ciudades periféricas. Fuente: Howard, E. (1902). Garden cities of tomorrow. Londres: Swan, Sonnenschein & Co. Pág.: 129.

Obviamente el concepto de los suburbios se ha ido ajustando a las dinámicas económicas y sociales en las regiones donde se han implementado y reinterpretado distintas ideas de Howard. En el caso de las ciudades latinoamericanas, es común ver grandes corredores que unen a la centralidad y la periferia. Dicho modelo, estudiado por Ernst Griffin y Larry Floyd, establece que las fábricas y plazas comerciales se conectan a través de vías rápidas y anillos periféricos, que a su vez fungen como fronteras urbanas (González, 2011: 36). El sur de Monterrey mantiene elementos de ambas ideas. Lo campestre, la periferia y, sobre todo, la morfología derivada de grandes vías de transporte.

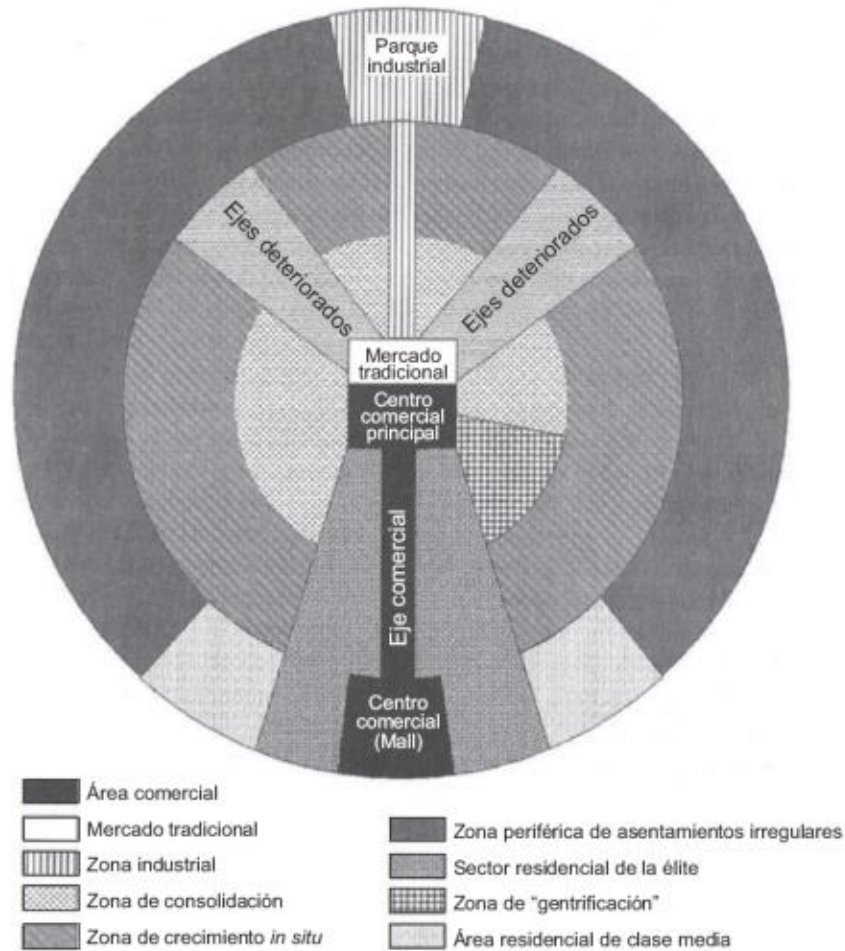


Ilustración 6: Modelo de Ford de las ciudades de América Latina. Fuente: Cruz F. y Garza, G. (2014) Configuración microespacial de la industria en la Ciudad de México a inicios del Siglo XXI. Estudios demográficos y urbanos. Vol. 29. Núm. 1.

La capital de Nuevo León también representa a una 'ciudad bicéfala', con las industrias al norte y los servicios al sur y oeste, en una "...*segregación que se refuerza por la fragmentación municipal...*" (Melé, 2006: 233). La zona rodeada por el Cañón del Huajuco siempre ha sido considerada como área campestre, reserva ecológica y de descanso. Se ha ido urbanizado de manera continua desde los primeros fraccionamientos denominados como modernos en los años 30. Aun así, los ideales de lo bucólico siguen presentes, especialmente en los nuevos desarrollos inmobiliarios que se construyen ya en las ahora periferias.

Narvéez advierte que en el Cañón del Huajuco hay una clase de ocupación distinta del suelo. Históricamente, desde el siglo pasado, presentaba un patrón de baja densidad

de ocupación. Éstas pasaron a convertirse en fraccionamientos y colonias residenciales de clases altas (2010: 50). El paisaje al sur es fácilmente diferenciable al del resto de la ciudad y por ello, es muy atrayente para familias adineradas desde sus asentamientos más antiguos.

Poco a poco, el centro y las colonias viejas fueron abandonadas por parte de las clases medias para dirigirse a colonias Altavista, Roma, Contry, Valle Alto o Las Brisas. Se han establecido y consolidado nuevas subcentralidades como el Tecnológico de Monterrey, el distrito financiero de Valle Oriente, las plazas comerciales Esfera y Pueblo Serena. En el caso de estas últimas, Aparicio advierte que en el nuevo siglo, se ha incrementado el grado de urbanización con colonias privadas, de acceso restringido y amuralladas, enfatizando el aislamiento con el exterior, una especie de isla de élites (2012: 110). Sin embargo, siguen fundamentando su atracción en el paisaje y la apertura de sus espacios para grandes casas.

Estas subcentralidades, 'islas', hitos y nodos urbanos se han desarrollado principalmente a lo largo de las tres vialidades más importantes de la zona, Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, Lázaro Cárdenas y Revolución. Por ello, es necesario entender cómo es que han ido creciendo no sólo en distancia y alcance, sino también en importancia como ejes metropolitanos, delineadores y fronteras urbanas.

### 2.2.1 Transformación del Antiguo Camino a Santiago en la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional

Uno de los planos más recorridos del Monterrey colonial, ha sido el realizado por Jean Crouset en 1798. En este, podemos localizar los solares de la ciudad que en su momento, no rebasaba los límites de los ojos de agua de Santa Lucía al norte, y el río Santa Catarina al sur. El poblamiento se ubica en lo que hoy es el centro histórico y el polígono del Barrio Antiguo. No hay referencia a otros asentamientos dentro o fuera de los límites del mapa.

Tras la independencia de México, se promulgaron las primeras constituciones de los estados que en el caso nuevoleonés, fue en 1825. En él, se indicaron las poblaciones y distritos administrativos tanto de Monterrey como sus alrededores, en donde es



mencionado el Guaxuco<sup>7</sup> (sic), que era el nombre con el que se le conocía a Santiago. A lo largo de ambos municipios, existían pequeñas veredas que los comunicaban entre sí y cruzaban el cañón.

Muchas de estos caminos, fueron registrados en un plano realizado por el ejército estadounidense en 1846. Se indican las fortificaciones que había en la ciudad, escenario de una ocupación por las fuerzas norteamericanas en su recorrido hacia la capital del país. Es posible identificar al menos cuatro caminos que atraviesan el río Santa Catarina y siguen hacia el sur, hacia lo que posteriormente fue Repueblo del Sur.

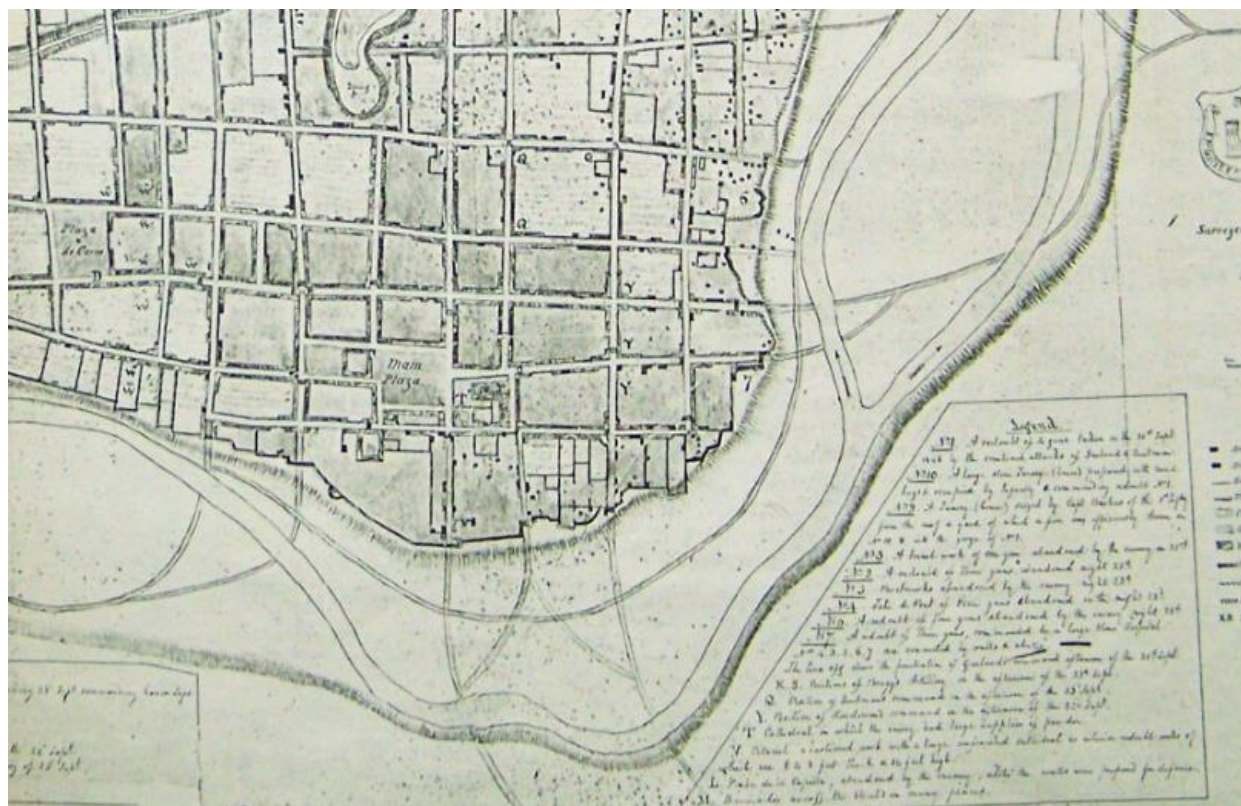


Ilustración 7: Senderos de Monterrey hacia el río Santa Catarina en 1846. Fuente: Fortifications, City of Monterrey, Mexico. Recuperado de <http://cienciauanl.uanl.mx/wp-content/uploads/2014/02/Monterrey-1846.jpg>

<sup>7</sup> Tomado de 'División territorial del estado de Nuevo León de 1810 a 1995' realizado por el INEGI. Recuperado de [http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825222451/702825222451\\_4.pdf](http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825222451/702825222451_4.pdf) Ultima consulta el 03 de marzo de 2021. Se incluye como nota al pie ya que no fue posible recuperar su publicación completa o los datos de la que este es parte.

Dos de ellos salen de las actuales calles de Coss y Diego de Montemayor, uniéndose al momento de cruzar el río, y de ahí, surge una sola vía que da un giro hacia el sureste. Cabe aclarar, que estas veredas sin nombre pudieron haber sido dibujadas como una simple ilustración de cruce. Si se tratase del caso contrario y sean caminos que si existieron, podrían referir al paso está a la altura de Francisco Javier Mina, coincidiendo al otro lado, con la actual Durango Sur en la colonia Nuevo Repueblo.

Posteriormente, en un plano de 1854 se mostraba la ubicación de fortines o futuros proyectos que finalmente no se realizaron. También hay caminos con las mismas características que en el del ejército, sin nomenclatura y que siguen extendiéndose hacia el suroriente. Aparecen algunas cuantas casas y terrenos de cultivo, así como un proyecto de fortín a cercano a un sendero denominado Camino para Huajuco. Este se bifurca a la altura de la Loma Larga y el Cerro de la Campana, que aparece sin nombre. Uno de los trayectos se dirige hacia La Boquilla y de ahí va a los rumbos del actual municipio de San Pedro Garza García. El otro, continua el recorrido hacia el Huajuco. Este también aparece en un plano francés hecho entre 1864 y 1866, en años de la guerra francoamericana.

Isidoro Epstein realizó el 'Plano de la Ciudad de Monterrey y sus Egidios' (sic) en 1865 y es uno de los más referenciados en la historiografía local. Del Repueblo del Sur claramente ilustrado, salen tres vías que van hacia ese rumbo. Todas ellas sin nombre, pero que es posible hacer su equivalencia con calles vigentes que al contrastarlas, tienen el mismo trayecto y ubicación. El primer camino se dirige hacia el sur, continuando a las faldas de la Loma Larga y la rodea a la altura de La Boquilla, para seguir hacia los ranchos de San Agustín, en San Pedro Garza García. La ruta actualmente, abarca distintas calles como Hilario Martínez, Santos Cantú Salinas, Río Nazas y Enrique H. Herrera, atravesando las colonias de Ancira, Altamira, Jardines Roma y Valle del Mirador.

El segundo, es probablemente el mismo que fue ilustrado desde el plano estadounidense de 1846. De la actual calle diagonal de Durango Sur (la única con esa forma en la Nuevo Repueblo), continúa como Río Pánuco en la Roma y va rumbo al suroriente. Nuevamente hay una bifurcación a la altura de La Boquilla y continúan ambos

ramales hacia el mismo trayecto de manera paralela. Una de ellas, la más cercana a la Loma Larga, se trata de la actual calle Río Aguanaval, atravesando la colonia México y al cruzar el Arroyo Seco, se convierte en Antiguo Camino a Villa de Santiago y continua hacia el poblado de Los Remates. La otra vereda, sigue el sentido de Río Pánuco, cruza al lado de un lugar denominado 'la Ladrillera' (probablemente haciendo referencia a la fábrica conocida como 'La Unión' en el plano de 1930) y concluye en la actual Alfonso Reyes.

El tercer y último camino sin nombre en el mapa de Epstein también se bifurca. Sale de la colonia Nuevo Pueblo, por la actual calle de Ayutla para continuar en un tramo que hoy corresponde a la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional. Al dividirse la vereda, sale un ramal que podríamos ubicarlo como el inicio de la actual calle Junco de la Vega (por muchos años llamada Calzada Los Naranjos) en la colonia Florida. Esta era una vía alterna para la conexión con los ranchos y poblaciones que se ubicaban entre Monterrey y Santiago, cuya relación creció tras la conformación de la fábrica de tejidos e hilados El Porvenir en 1871 en dicho municipio.

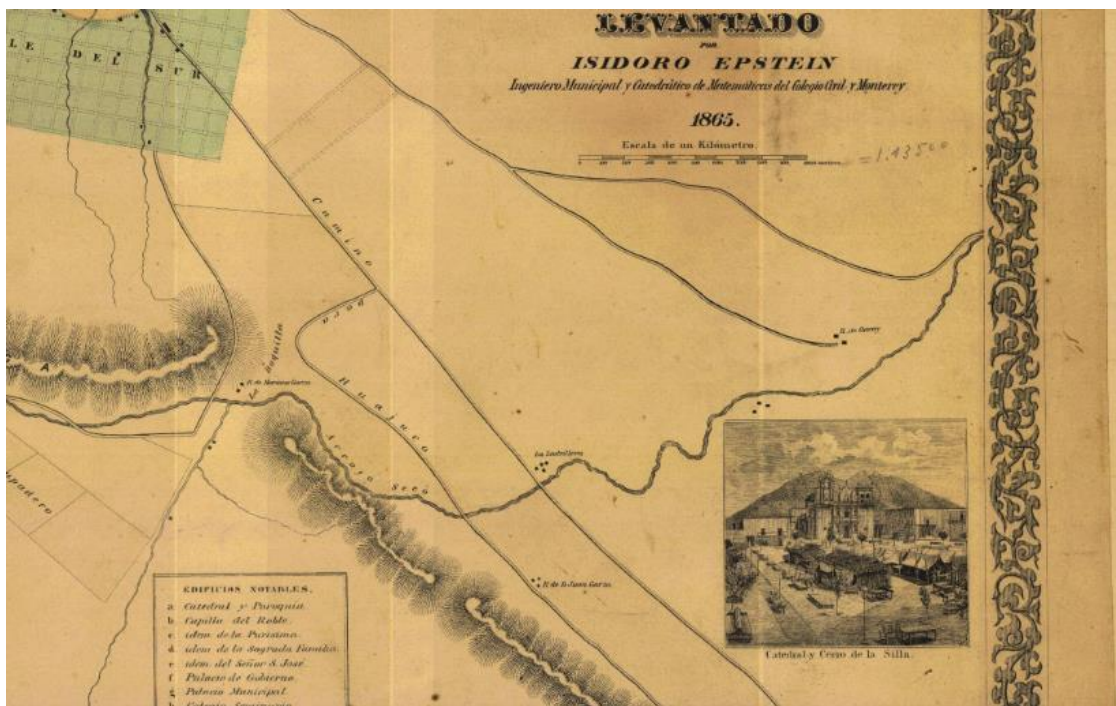


Ilustración 8: Caminos hacia el Cañón del Huajuco y La Boquilla en 1865. Fuente: Plano de la ciudad de Monterrey, Isidoro Epstein 1865. Recuperado de <http://w2.siap.sagarpa.gob.mx/mapoteca/mapas/901-OYB-7212-A.jpg> Mapoteca Manuel Orozco y Berra, SAGARPA, Colección Orozco y Berra.

La Calzada Los Naranjos tuvo una mayor relevancia a la vuelta de siglo. De acuerdo con el alcalde Eugenio Pérez Maldonado, la vía era importante al grado de invertir en ella 'mucho dinero para tenerla en buen estado' (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 102, 1916/017). También sirvió para comunicar con distintas ladrilleras en las riberas del Arroyo Seco, especialmente la Ladrillera Monterrey. Además, estaba cercana al ferrocarril que iba a las minas de el Diente y el poblado de La Estanzuela.

Regresando al Repueblo del Sur, existe desde entonces, la Plaza de Verea a un costado de Durango Sur. Al oriente, de acuerdo con un plano de 1894, aparece nuevamente el camino que iba hacia el Huajuco, pero ahora nombrado Camino a Villa de Santiago. Aun y cuando no es posible que podamos ver el resto su trayecto, ya que en el mapa sólo se ilustra la extensión urbana de Monterrey y no todo el municipio, si permite que nos ubiquemos en un sur totalmente campestre.

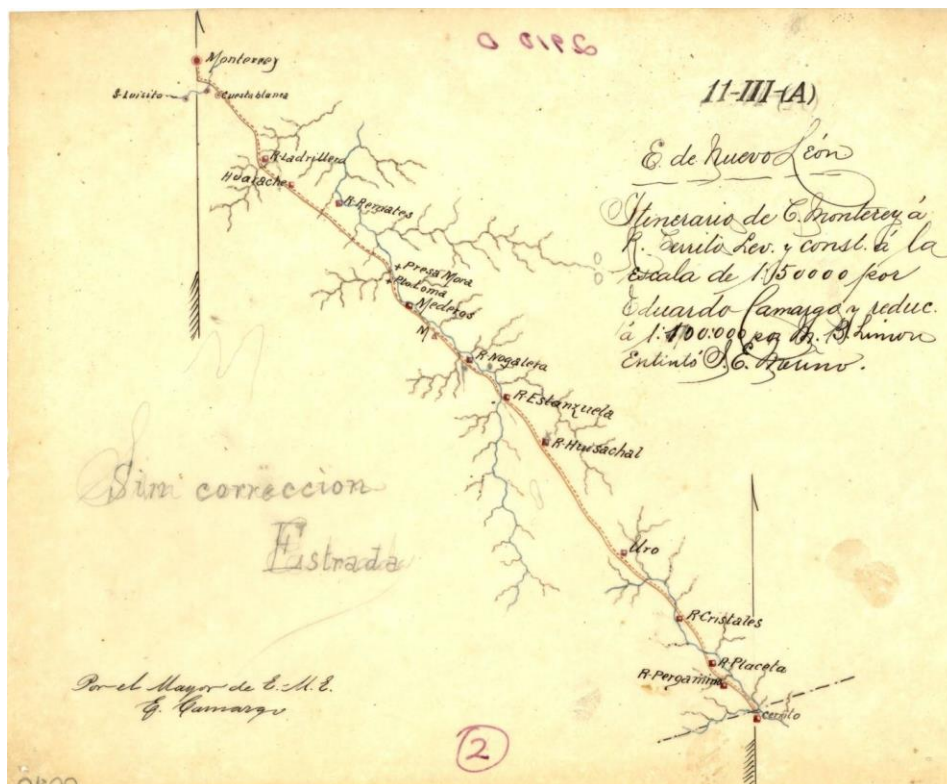


Ilustración 9: Itinerario de El Cerrito a Monterrey. Fuente: Itinerario Monterrey al Cerrito. Realizado por M.B. Limón y J.E. Merino Siglo XX. Recuperado de <https://mapoteca.siap.gob.mx/index.php/cgf-nl-m14-v1-0040/>. Mapoteca Manuel Orozco y Berra, SAGARPA, Colección general.

Son escasos los planos urbanos que con claridad señalan los poblados fuera de la ciudad para las últimas décadas del siglo diecinueve y principios del veinte. Los mapas ferroviarios y de carreteras nos permiten ubicar esas pequeñas localidades como Los Remates, Mederos, Estanzuela, Los Cristales y El Uro principalmente. Por ejemplo, un plano de itinerario de viaje desde la comunidad de El Cerrito, en El Uro, hacia Monterrey señala distintos puntos del recorrido, donde hacía paradas.

Todo el trayecto está lleno de arroyos y ríos que se originaban por las caídas de agua de las montañas que componen el Huajuco, permitiendo la actividad agrícola y por ende, la ubicación de estos asentamientos. El recorrido se hacía por el Antiguo Camino a Villa de Santiago, debido a la mención del sitio Punta de la Loma. Tampoco está fechado, pero al señalar el Barrio de San Luisito y la ausencia de la Fundidora indican que es del último cuarto del siglo diecinueve. También indica que una de las estaciones, es una ladrillera cercana al Arroyo Seco, pero que por ubicación, no se trata de la establecida por Joseph Robertson, probablemente se trate de la Unión.

Fue hasta finales de los años veinte, tras la urbanización de los primeros fraccionamientos modernos de la zona, cuando se realizaron mapas que detallaron más el sur. En el 'Plano general de la ciudad de Monterrey y sus Ejidos' de noviembre de 1930, se vuelven a mostrar un par caminos paralelos y bifurcados, pero ahora sí, con su respectiva nomenclatura. La vía que sale de Durango Sur aparece como Antiguo Camino al Sur. La segunda, Carretera a Villa de Santiago, que además de ramificarse en la Calzada Los Naranjos, se convirtió en la principal vía debido a la intervención pública.

Desde 1928, el gobierno estatal había puesto como una de sus prioridades, la construcción de infraestructura carretera. En el Congreso de Caminos de ese año, declararon que *"...los buenos caminos atraen el turismo, que está considerado actualmente como una de las fuentes de riqueza efectiva dignos de mayor atención."* (AGENL, Fondo Caminos, Asunto Comisión de Caminos de Nuevo León, Caja 1). La Carretera a Villa de Santiago fue intervenida y modificada considerablemente, al ser parte del programa turístico que fomentaron desde la Federación y el gobierno de Estados Unidos.



Ilustración 10: La Carretera a la Villa de Santiago cruzando el proyecto de la colonia Roma y la Altavista en 1930. Fuente: Plano general de la ciudad de Monterrey y sus Ejidos'. Recuperado de [https://servimg.com/image\\_preview.php?i=289&u=11767259](https://servimg.com/image_preview.php?i=289&u=11767259).

La inversión, además de un ensanchamiento, trajo equipamiento turístico y amenidades. En 1934 el Monterrey Country Club mudaba su sede del Cerro del Obispado a terrenos ubicados en la Hacienda los Remates, aledaños a la carretera (Barragán, 2001: 18). A la par, se estaban construyendo, o ya se encontraban en funcionamiento, hoteles y 'courts' para el programa de turismo binacional que priorizaba el uso del automóvil, otro elemento morfogenético del sur.

Al reestablecerse las relaciones con México después de la Revolución, Estados Unidos estaba impulsando la industria automotriz dentro y fuera de sus fronteras, así como fomentar sus negocios y principalmente, su influencia en la región. *"En ese nuevo escenario, el territorio mexicano se puso a disposición del visitante más accesible: el turista promedio estadounidense que tenía la facilidad de que México, y en especial Monterrey, se encontraba muy cerca de su espacio vital..."* (S/N Autor, Revista Atisbo, 2010: 15). Se conformó un Comité Nacional de Turismo del Estado de Nuevo León que preparó la ciudad para recibir al consumidor norteamericano. Este organismo

promocionó parajes naturales y folklóricos del estado a través de música e imágenes ‘alegres’, así como tiendas que vendían curiosidades, conocidas como ‘mexican curious’.

Con la apertura de la carretera Laredo a México en 1936, se atrajo el turismo de automovilistas que buscaban diversión y naturaleza. Aunque seguía la pesquisa por lo tradicional, ‘lo mexicano’, también buscaron un turismo de playa, de actividades campestres como caza y pesca. *“No obstante, la presencia de imágenes que remitían a lo ‘típicamente’ mexicano, servían para hacer sentir al visitante que efectivamente estaba inmerso en una experiencia auténtica y exótica.”* (Ettinger, 2017: 125). La Carretera a Villa de Santiago se transformó en la Carretera a México y que después era referida como Carretera Nacional. El Antiguo Camino al Sur, pasó a ser el Antiguo Camino a Villa de Santiago. Aparecieron cada vez más hoteles, restaurantes y ahora, gasolineras para los viajeros.

Las transformaciones continuaron al cambio de década. Cuando la ciudad se encontraba en una segunda industrialización, se estableció en 1945, la planta Monterrey de los acumuladores L.T.H., inmediatamente al sur del Arroyo Seco sobre la Carretera a México (Clío, 2008: 10). Seis años más tarde, a un costado de la nave industrial, se construyó, Lux, S.A., fabricante de alumbrado público y para el uso habitacional y comercial (Ortega, 2000: 144). Ambas ya se encuentran desaparecidas: la primera es ahora la plaza Urban Village y la segunda, es la colonia Paseo del Contry. Coincidentemente, estos casos permiten hacer una analogía sobre lo que ha sucedido en el sur desde la economía urbana.

Ninguna de las dos fábricas representó un detonante para la construcción de vivienda. Al contrario, son un reflejo interesante de cómo se ha distanciado un poco la zona en cuanto a la referencia industrial regiomontana, pero no se separa completamente. Inclusive, desde 1959, el propio gobierno estatal hacía referencia del fenómeno, cuando negaron la instalación de otra fábrica, declarando que el sur es *“...un sector que se considera impropio para esos fines.”* (AGENL, Obras Públicas, Comisión de Planificación, Caja 1). Por ello, fueron otras dinámicas y equipamientos que si podemos considerar hitos urbanos.

El Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, que desde su fundación en 1943 tenía como sede algunos edificios del centro de la ciudad, comenzó a construir su campus central en terrenos ubicados entre las colonias Roma, México y Altavista. La primera etapa del fue inaugurada en 1947, aumentando en los años siguientes de manera gradual. Esto también tuvo como consecuencia, la demanda de vivienda en fraccionamientos nuevos o ya existentes.

Por ello, otra obra estatal de la época fue la construcción de puentes vehiculares que cruzaban el río Santa Catarina, uno de ellos fue la conexión directa y más ancha entre la Carretera a México y la avenida Félix U. Gómez, en el centro de la ciudad. La salida desde la calle Ayutla en la Nuevo Repueblo, quedó como calle local y conector secundario. Esto reforzó de manera indirecta, la condición de centralidad de la Independencia y Nuevo Repueblo, al perder un protagonismo vial con el sur regiomontano desde entonces. Las afueras de la ciudad eran empujadas por el propio Tecnológico.

Recién inaugurado el campus, aun había muchos espacios vacíos o tierras de cultivo. De acuerdo con los testimonios del exprofesor Rodríguez Noriega, para 1949

...la Carretera Nacional, que era de un solo carril en cada sentido...En seguida, pasó por la orilla de un nuevo fraccionamiento con unas cuantas casas aquí y allá: la actualmente saturada Colonia Roma. Por fin llegué a una gran labor de sembrada de maíz...Ahí me bajaron, crucé la carretera, y al otro lado encontré una alambrada de púas y una caseta donde el vigilante me indicó que ahí estaba a unos pasos el edificio de Aulas y Laboratorios (el único que había entonces) ... (1990: 27).

El ambiente campestre y de carretera seguía imperando, pero se multiplicaba la presencia de casas. Los años posteriores a la inauguración fueron de consolidación como un polo de atracción. Contaba con cada vez más empleados, alumnos, profesores, aulas y laboratorios; se construyó el estadio Tecnológico. Creció la demanda y oferta de fraccionamientos, cambiando también, la denominación de sus referentes viales.

Aun y cuando en los planos oficiales de la época aparece el nombre de Carretera a México, se familiarizaba más el uso de Carretera Nacional. Basta con mencionar un par de ejemplos. En 1954, la empresa Lux, S.A., indicaba como domicilio fiscal 'Carretera Nacional frente al kilómetro 980 ½' (AHF, Fondo Sociedad Cuauhtémoc y FAMOSA,



Subcolección Comunicaciones intraempresariales, Caja 1, #32141). También, hubo algunas peticiones de sitios de automóviles y transporte urbano para establecerse en 'la Carretera Nacional al sur de la ciudad' en esos mismos años (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1955/043). Este cambio de nombre se debe también al creciente uso de la Carretera a Saltillo, en el municipio de Santa Catarina, cómo una forma más rápida de ir al centro del país. La Carretera Nacional se estaba integrando con una mayor dinámica urbana para mediados de los años cincuenta. Servía más cómo un conector de suburbios, aunque también se trataba de la comunicación con el sur del estado, la parte central del vecino Tamaulipas y el puerto de Tampico.

Esta integración, hizo que la Carretera a México o Nacional, en el tramo entre el río Santa Catarina y el Arroyo Seco, fuera llamada avenida Tecnológico en 1958 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1958/007). De hecho, esta diferenciación nos evidencia que el propio campus, se convirtió rápidamente en el punto central para la zona.

Posteriormente, ya con un proceso de conformación del área metropolitana y un sostenido aumento en la población en el sur, se establecieron cada vez más fraccionamientos. El Country Club pasó a convertirse en una colonia homónima y también se proyectaron otros que empujaron la mancha urbana más allá de los límites establecidos por la calle Sendero sur de la ciudad, en donde se encontraban la Loma Larga con el Cerro de la Silla.

La llamada Punta de la Loma, era un lugar estrecho y con un suelo mucho más accidentado para la construcción. El crecimiento de la ciudad hizo que se tuviera que retirar parte de la Loma Larga para ampliar el camino. Aprovechando el espacio dejado por las obras, se construyó un pequeño parque público en 1964 y fue uno de los escasos puntos a donde llegaba el transporte público antes de regresar al centro de Monterrey. De igual manera, es donde se conjunta la avenida con el Boulevard de las Torres (actual Lázaro Cárdenas) y la calle Contry-Antigua vía al Diente (actual Revolución). Gracias a estas obras, es que la urbanidad siguió creciendo por el Cañón del Huajuco.

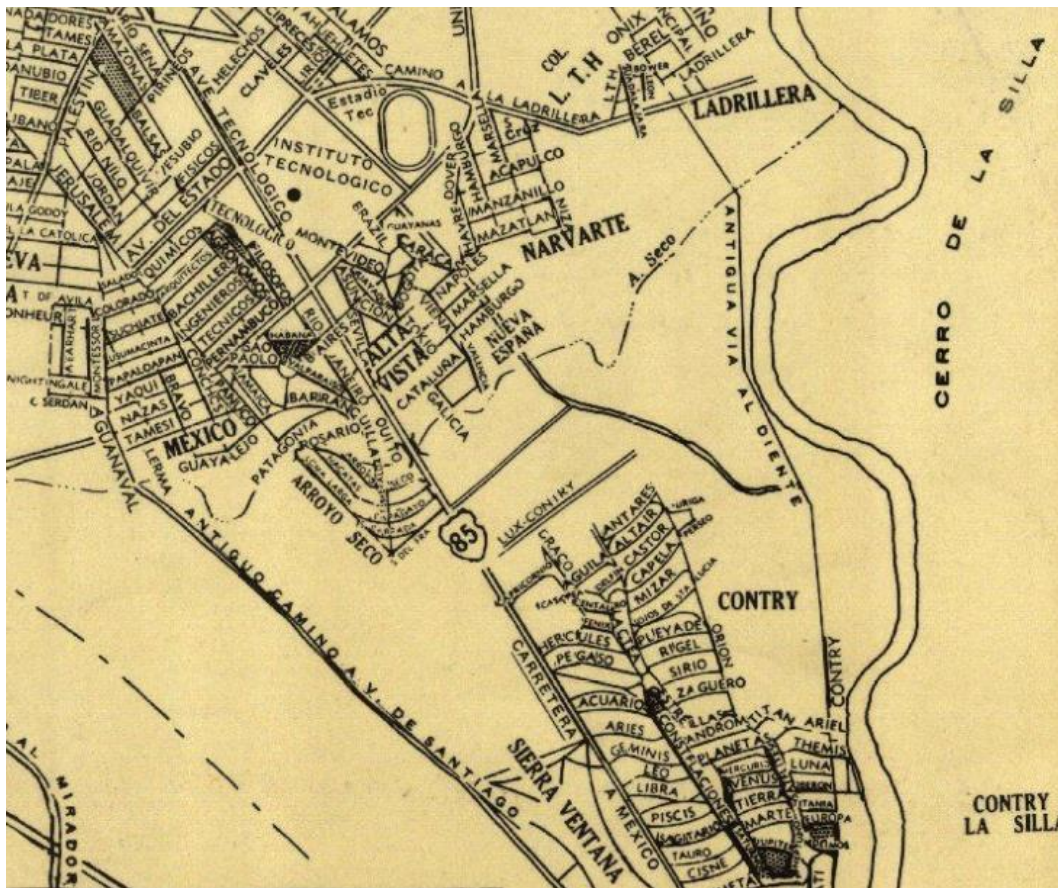


Ilustración 11: Al centro, La avenida Tecnológico-Carretera a México en 1966. Fuente: Plano de la Ciudad de Monterrey, 1966. Recuperado de <http://w2.siap.sagarpa.gob.mx/mapoteca/mapas/21821-CGE-7212-A.jpg> Mapoteca Manuel Orozco y Berra, SAGARPA, Colección general.

Al ser ya el elemento urbano más importante, la avenida se convirtió en un símbolo, que sirvió también como forma de homenaje. En 1973, se suscitó uno de los eventos más recordados en la ciudad, en especial desde el discurso de la élite empresarial. Un intento de secuestro fallido y el fuego cruzado entre los perpetradores y su escolta, resultó en el asesinato del industrial Eugenio Garza Sada. Como sabemos, fue el líder y referente del grupo empresarial Monterrey, principal promotor del ITESM y también fungió como inversionista en las colonias Contry y Valle Alto, por mencionar algunas.

En homenaje a su memoria, al año siguiente, el cabildo recibió la petición para cambiar el nombre de la avenida Tecnológico por el del empresario:

*Recientemente tuvo verificativo una brillante ceremonia en la entrada principal del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, A.C. en la que el R. Ayuntamiento de Monterrey, a través de su Presidente Lic. Leopoldo González Sáenz, puso en vigor el*

*acuerdo del Cabildo regional, mediante el cual se da el nombre de Don Eugenio Garza Sada a la Avenida Tecnológico...en octubre 4 de 1974 (AHF, Revisa el Abanderado, Marzo-Abril 1975, Año XLVII, núm. 271, 6)*

El paisaje a su alrededor, desde las últimas décadas del siglo, se ha mantenido en cambio constante. Pasó de ser campestre y deshabitado, a uno fraccionado, provocando un crecimiento exponencial del tráfico urbano.

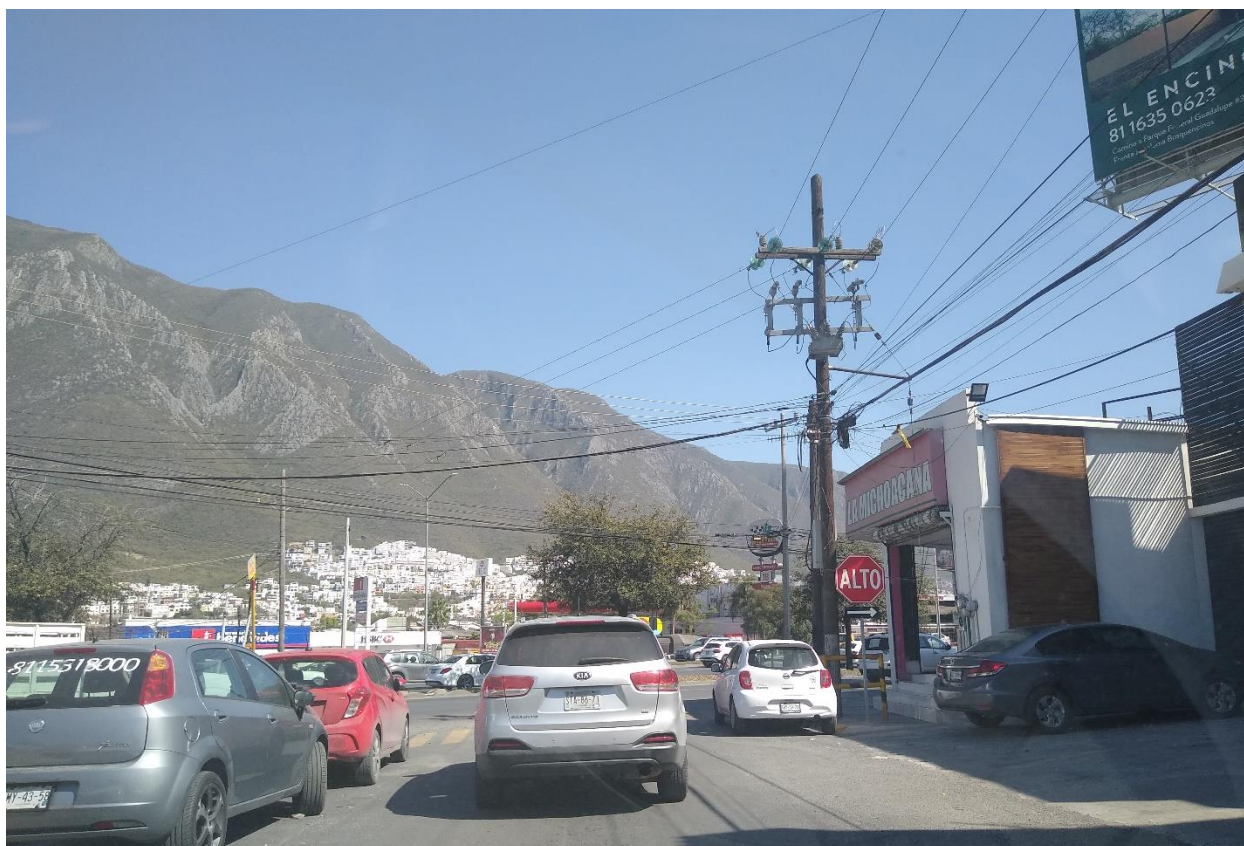


Ilustración 12: Congestión vehicular recurrente en la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, a la altura de la colonia Ciudad Satélite. De fondo, el Cerro de la Silla. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

Actualmente la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, es de acceso muy limitado para quien no cuente con vehículo. El peatón cruza tramos sin banquetas, abundando las rampas para autos y pocas oportunidades de cruce entre un lado y otro de la vía. Solamente se puede hacer mediante puentes peatonales muy separados entre sí, muchas veces sin accesibilidad universal. Cruzar el ancho de la calle es peligroso por la alta velocidad que llegan a alcanzar los vehículos que la recorren. Es una frontera urbana que divide no sólo fraccionamientos, también a los conductores y caminantes, mediante diversas barreras.

Debido a la priorización del automóvil desde que se planteó la Carretera a México, se han realizado constantes modificaciones para ampliar carriles y agilizar el flujo. En los últimos treinta años, se han construido cerca de quince pasos vehiculares, ya sea elevados o subterráneos que eliminaron los semáforos en los carriles centrales de Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional. Y esto únicamente en los límites municipales de Monterrey. Se trata de la dinámica que impera actualmente en la avenida.

Las primeras veredas al suroriente anteceden a los tiempos de la ciudad industrial. Sin embargo, fue casi un siglo después de sus primeras apariciones en los planos, que ha pasado de ser un camino rodeado de tierras de cultivo a una carretera campestre y finalmente, un eje metropolitano. Sus transformaciones, así como su nomenclatura cambiante es reflejo de las modificaciones en el paisaje que hay a su alrededor: un poco menos gris (por las condiciones ambientales actuales de la ciudad no podemos afirmar que 'más verde') y más segregativa, donde casi no hay espacio para el peatón. Marcó la pauta para las otras avenidas principales del sur, Lázaro Cárdenas y Revolución.

### 2.2.2 Lázaro Cárdenas y Revolución como vialidades primarias dependientes

La avenida Lázaro Cárdenas, surgió de la importancia de conectar Monterrey y San Pedro Garza García hacia mediados del siglo pasado. Mas allá de comunicarla con su cabecera municipal, fue para tener una vía directa entre los clubes de golf y paseos campestres de la Carretera Nacional con la Colonia del Valle. También para tener una vía más directa con la Carretera a Saltillo. No obstante, a principios de siglo, su uso iba a ser completamente distinto.

Debido a las constantes inundaciones en la ciudad, especialmente la de 1909, había una propuesta para canalizar el río Santa Catarina y evitar más desastres. Porfirio Treviño Arreola, comisionado por el gobernador, recomendó abrir un canal por detrás de la Loma Larga para desviar los excedentes de agua y construir un muro de contención en la quinta 'El Mirador' (Derbez, 2010: 22). Los trabajos, que habían comenzado en 1910, se vieron interrumpidos por los eventos de la Revolución Mexicana.

La inestabilidad política, el poco presupuesto y la priorización al orden público e inversión privada, ocasionaron un alto al proyecto por casi treinta años. “*La gran inundación del 19 de agosto de 1938 adquirió suficiente fuerza para causar grandes pérdidas. Si bien, arrasó barrios proletarios, la alarma surgió por haber puesto en grave peligro ‘algunas de sus modernas colonias’ como El Mirador y Roma.*” (Derbez, 2010: 26). Para entonces, ya había algunos fraccionamientos en los alrededores. Al retomar la obra, se modificó para que incluyera también una desviación del Arroyo Seco y que se uniera a la canalización por detrás de la loma, desembocando posteriormente, en el río La Silla, cercano al cerro.

Todo quedó en planteamiento, ya que al año siguiente, se realizaron algunas adecuaciones del Santa Catarina, abandonando las propuestas de usar a la Loma Larga como muro, ya que también resultaba más costoso (Derbez, 2010: 27). Como los ríos eran de injerencia federal, las obras fueron hechas por la Secretaría de Obras Públicas, pero resultaron insuficientes. A finales de la década, finalmente se comenzaron las obras de canalización del río durante la gestión del gobernador Ignacio Morones Prieto.

Al ya no ser necesaria la Loma Larga como barrera, se mantuvieron vías que la cruzaban desde el Antiguo Camino a Villa de Santiago y surgieron otras. Estas eran Camino a la Boquilla, y el Camino al Mirador de acuerdo con un plano de 1963. Salvo algunas casas, el área se mantuvo prácticamente deshabitada, por la falta de un camino directo que la comunicara con la Carretera a México. La conexión urbana vino por parte de la iniciativa privada, en coordinación con el municipio y el estado.

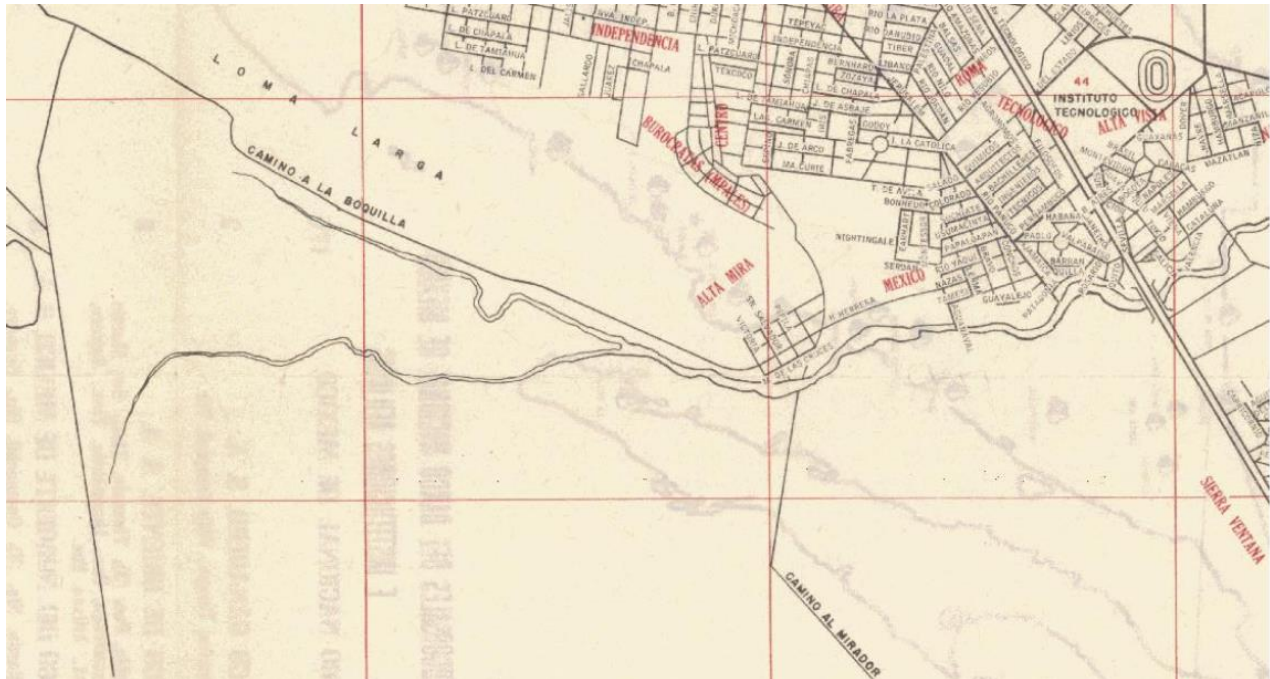


Ilustración 13: Camino a La Boquilla y Camino al Mirador en 1963. Fuente: Plano de Monterrey, 1963. Recuperado de <https://www.pinterest.com.mx/pin/538672805411332331/>

El gobierno estatal y la Junta Local de Caminos del Ayuntamiento, por un lado, y diversas fraccionadoras como Inmobiliarias y Constructoras Valle, S.A., Habitaciones Modernas, S.A., Habitaciones Económicas, S.A., Impulsora Regiomontana de la Vivienda Familiar, S.A., Inversionista Regiomontana, S.A., Construcciones, S.A., y Fomento Urbano de Monterrey, S.A, por el otro, tuvieron algunas discrepancias por la realización del Boulevard de las Torres hacia 1966. La queja de las inmobiliarias se debió a que el trazo propuesto afectaría predios de su propiedad. El alcalde de Monterrey argumentaba que debía realizarse sin alteraciones, ya que “...*tiene indudable interés la ciudad dada la importancia de la obra ya conocida de todos los presentes...*” (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 572 1966/019), aunque reconocía que afectaba algunos predios de la Colonia del Valle.

Era evidente el crecimiento y la importancia que estaba adquiriendo San Pedro Garza García en el ya iniciado proceso de metropolización. Además del ensanche de la vialidad, muchas de las inmobiliarias quejasas pertenecían al mismo grupo que fraccionó también terrenos circundantes a la Carretera a México. Había planes similares de fraccionamientos residenciales.

Tras llegar a un acuerdo a través de permutas de otros terrenos, las empresas cedieron las partes y lotes correspondientes y comenzaron los trabajos en el Boulevard de Las Torres. Al ser concluidos, se convirtió en una vialidad primaria ya que conectaba directamente la salida a la carretera con San Pedro Garza García. Esto traería consigo un desarrollo inmobiliario importante, aunque unos años más tarde. Un debate por el nombre de la vialidad también surgió como consecuencia de las adecuaciones por las obras.

En ninguno de los planos consultados cercanos a esta fecha (1958, 1963, 1966), aparece alguna conexión por esta vía, salvo el Camino al Mirador, pero ese atraviesa el ancho de la Loma Larga y de manera transversal, el espacio donde se ubicaría el Boulevard de Las Torres. Sin embargo, en 1978, Hernán Salinas afirmaba que esta se llamaba la avenida Francisco Naranjo y que dicho nombre fue aprobado por el Ayuntamiento en junio de 1962 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 999 1978/004). Aunque se menciona una autorización en el cambio de señalética, no se encontraron otros planos o documentos, anteriores y posteriores que la refirieran distinto a Boulevard de Las Torres.

Desde su ampliación, el poblamiento alrededor fue paulatino. La colonia Valle del Mirador, a las faldas de la Loma Larga, ya aparecía en 1966, pero fuera de ésta, los terrenos aledaños de la vialidad estaban prácticamente deshabitados. El fraccionamiento Las Brisas era el único proyecto en las inmediaciones, pero aún se encontraba en construcción y sin poblamiento. Un memorándum dirigido al empresario Eugenio Garza Sada, confirma que el boulevard, estaba demasiado lejos de lo poblado en ese entonces (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Apartado Inmobiliarias, Sección Propiedades: Exp. 08). El informe que recibió fue con motivo al deseo por abrir una preparatoria del ITESM, que a futuro se realizó y es el actual campus Eugenio Garza Lagüera.

A principios de los años setenta, comenzaron a entregarse las primeras de Las Brisas, en una parte que ocupa las faldas suroriente de la Loma Larga y se conecta directamente con ambas vialidades. También se encontraban en las mismas

condiciones, el fraccionamiento vecino de Las Torres y cercana a Valle del Mirador, la colonia La República. El resto de la década fue de crecimiento urbano gradual para los alrededores del boulevard. Fue a partir de los ochenta, que el paisaje cambió radicalmente.

Entre 1979 y 1980, la Universidad Autónoma de Nuevo León construyó e inauguró diversas facultades en el campus llamado Unidad Mederos. Este se encuentra justo en el cruce de ambas avenidas, ocasionando también una mayor demanda en rentas para vivienda de estudiantes, profesores y empleados (Prieto y Lazcano, 2010: 284). Aunque no fue un detonador urbano como el campus central del ITESM, si atrajo inversión a fraccionar los alrededores.



Ilustración 14: Colonias Las Brisas y Las Torres, aledañas al Boulevard de Las Torres hacia 1970. Fuente: Plano del Área Metropolitana de Monterrey, 1970. Realizado por la Dirección de Planificación del Gobierno del Estado. S/C Centro Eugenio Garza Sada.

No obstante, el desarrollo del entonces Boulevard de Las Torres tuvo su propio boom inmobiliario con el proyecto de Valle Oriente. Este surgió tras el intento fallido de hacer un ‘business district center’, a la usanza estadounidense, en los alrededores de la



Macroplaza. En esos años, el suelo entre los límites de Monterrey y San Pedro Garza García, tenía un costo más barato y con mayor espacio que el centro de la ciudad (Prieto, 2011: 174). Además, muchos de los empresarios vivían relativamente cerca, en la Colonia del Valle, Contry o el Obispado. El distrito financiero y corporativo fue exitoso y desde entonces, es uno de los más importantes del país.

Actualmente se siguen desarrollando altos edificios de oficinas y departamentos lujosos. Esta tendencia comenzó con la Torre Comercial América de 1991 que buscaba “...crear un nicho que no existía en Monterrey, que era hacer un edificio elegante, no un edificio comercial...” (Cardona, 07 de abril de 2019, S/N Pág.) Ahora, construir en alto es prácticamente la norma en Valle Oriente, ya que, en los últimos treinta años, se han ido construyendo muchos con mayor altura. Destacan la Torre Avalanz (167 mts. 2000), Torre Helicon (156 mts, 2011), Torre Liu (172 mts. 2011), Metropolitan Center (3 torres, 2013-2020), Torre KOI (279 mts., 2017), por mencionar algunos ejemplos. Estos y otros proyectados o en proceso de construcción, buscan agregarse al skyline del sector financiero, teniendo como consecuencia el encarecimiento del suelo y el aumento del tráfico vehicular.

En 1984, el cabildo regiomontano aprobó su actual nomenclatura, la avenida Lázaro Cárdenas (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 999 1984/001). Además de estos corporativos, ha habido otros cambios significativos en estos años, con la conformación de un corredor comercial y centros de entretenimiento.

En 1988, se instaló uno de los malls más grandes del área metropolitana, Plaza Fiesta San Agustín. Se instaló cercano a los antiguos terrenos de un campo aéreo que estaba en desuso, utilizado por avionetas privadas de empresarios. El crecimiento urbano provocó su cierre y sus actividades se fueron al Aeropuerto del Norte, en el municipio de Salinas Victoria; también se construyeron escuelas privadas. El centro comercial, junto con Galerías Valle Oriente inaugurado en 2003, y Fashion Drive de 2017, además de otras plazas más pequeñas, afianzan el sector comercial dirigido principalmente a las familias adineradas.



Ilustración 15: Sector Valle Oriente sobre la avenida Lázaro Cárdenas. Colección personal.

Por otro lado, y así como sucedió con Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, las adecuaciones viales que se le han hecho en las últimas décadas son similares para tratar de agilizar el tráfico vehicular. Las obras públicas realizadas son grandes pasos a desnivel, solo semaforizando los carriles laterales. Su camellón central ha sido renovado y conservado, pero en gran parte de su extensión, sin permitir el paso del peatón que busca cruzar la avenida a lo ancho, salvo un parque lineal para hacer ejercicio. Además, destaca que en 1998 se concluyó el Túnel Loma Larga, que conecta directamente a Lázaro Cárdenas y el sector Valle Oriente, con la avenida Venustiano Carranza, en los límites del centro de Monterrey y aledaña al Cerro del Obispo.

Tanto la avenida Lázaro Cárdenas, como Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, ahora son vías rápidas (pese a su constante tráfico). Esto significa que son un escenario donde el vehículo es protagonista. La razón por la cuáles se ha invertido en el incremento de la velocidad de los automóviles privados, en lugar de ofrecer más transporte público para desahogar la carga, está relacionada con las características socioeconómicas de sus habitantes. Las rutas de camiones vienen siendo casi las

mismas desde hace décadas, sin importar el crecimiento de la mancha urbana que precisamente, genera más tráfico.

También, los cambios del paisaje alrededor son sintomáticos de una ciudad que está pasando de ser industrial a una de servicios. El crecimiento de estos equipamientos financieros, corporativos y comerciales ha traído consecuencias como un aumento en la segregación socioeconómica, los ya mencionados embotellamientos y pocos espacios peatonales. Impera una máxima de 'sin automóvil no hay acceso'.

Aunque también con muchas similitudes, hay ciertas distinciones que se pueden hacer de la avenida Revolución con respecto de las otras dos. De igual manera se presentan embotellamientos constantemente. Hay fraccionamientos y colonias de clases medias y altas circundantes. Incluso es más escaso el transporte público. Sin embargo, se diferencia en contar con una historia más vinculada con la actividad industrial y aun cuenta con semáforos en algunos cruces (que están en proceso de ser eliminados). Su traza se deriva de la antigua línea de ferrocarril que llevaba plomo de las minas de San Pedro y San Pablo, en el Diente, cercano a la Estanzuela.

La vía funcionaba desde finales del siglo diecinueve, en plena expansión económica porfiriana. El plomo extraído por la 'Mexican Lead Company', y trasladado por la 'Mexican Mineral Railways' por toda la región noreste del país (Gámez, 2004: 285). Uno de los inversionistas de esta empresa de transporte, era el estadounidense Joseph Robertson (Vázquez, 1999: 58). La vía principalmente alimentaba del mineral para el proceso de producción de empresas locales, conectando con las ladrilleras que había en las riberas del Arroyo Seco y llegaba hasta la Fundidora.

En 1890, se instaló la Ladrillera Monterrey, fundada por empresarios estadounidenses y adquirida cinco años después por el propio Joseph Robertson junto con otros inversionistas, explotando la arena del arroyo para la producción. En 1929, Viviano Valdés y Bernardo Elosúa adquieren la compañía (Torres, 2012, S/N Pág.). Ellos buscaron diversificar la producción, ampliando las instalaciones de la fábrica para poder manufacturar azulejos, cerámicas, pinturas e impermeabilizantes. Durante las siguientes décadas, fueron poco a poco mudando los procesos a otras latitudes, cerrando la planta

finalmente y con el nuevo milenio, su espacio fue transformado en el complejo comercial y residencial de Nuevo Sur.

El ferrocarril funcionó todavía para mediados de siglo, aunque ya se estaba rodeando por colonias y fraccionamientos urbanos debido a la consolidación del Tecnológico. Aledaño a esta la vía, se encontraba un camino paralelo conocido como Antigua vía al Diente, cambiando a Contry cuando estaba en las inmediaciones de la colonia homónima (CEGS, Fondo de planos, PL 143). El crecimiento urbano y residencial, así como el aumento del flujo vehicular público como privado, hicieron necesaria la ampliación de la avenida.



Ilustración 16: Ladrillera Monterrey en 1940. Fuente: Plano catastral de la Ciudad de Monterrey y sus colonias, 1940. Recuperado de [http://w2.siap.sagarpa.gob.mx/mapoteca/mapas/22070306-97-CGE-7212-A.jpg?fbclid=IwAR1kHbk-F9PuL\\_HiPPbYxq4PspQy8pC6ow1BHQQOz7nBJg37camMC2Fan4](http://w2.siap.sagarpa.gob.mx/mapoteca/mapas/22070306-97-CGE-7212-A.jpg?fbclid=IwAR1kHbk-F9PuL_HiPPbYxq4PspQy8pC6ow1BHQQOz7nBJg37camMC2Fan4) Mapoteca Manuel Orozco y Berra, SAGARPA, Colección general.

Esta sucedió hacia finales de 1966, cuando el gobierno estatal comenzó con las obras de ensanche y urbanización. Se realizaron desde su entronque con la Carretera a México, hasta su cruce con las calles de Juventino Rosas y Unión en la colonia Buenos Aires. El proyecto se tenía planeado desde un par de años antes, pero, así como sucedió

en el Boulevard de las Torres, se tuvieron que hacer indemnizaciones a propietarios de terrenos afectados, entre ellos Eugenio Garza Lagüera y el propio Bernardo Elosúa. Reconocían el valor de los posibles negocios e inversiones inmobiliarias que con la ampliación de la vía:

*Se estimó que resulta evidente la utilidad pública de las obras de ampliación de la Antigua Vía al Diente, pues concentrándose cada vez más población hasta el sureste de la ciudad, y habiendo un tránsito muy intenso hacia ese rumbo, que ya constituye un verdadero problema porque la única vía con la que se cuenta es la Carretera a México o Avenida Tecnológico, es muy conveniente y necesario contar con esta nueva avenida debidamente acondicionada, tanto para atender esas necesidades presentes del tránsito como las futuras concernientes al desarrollo concreto del sector que atraviesa esa Avenida... (CEGS, Empresas, Inmobiliarias, Exp. 21).*

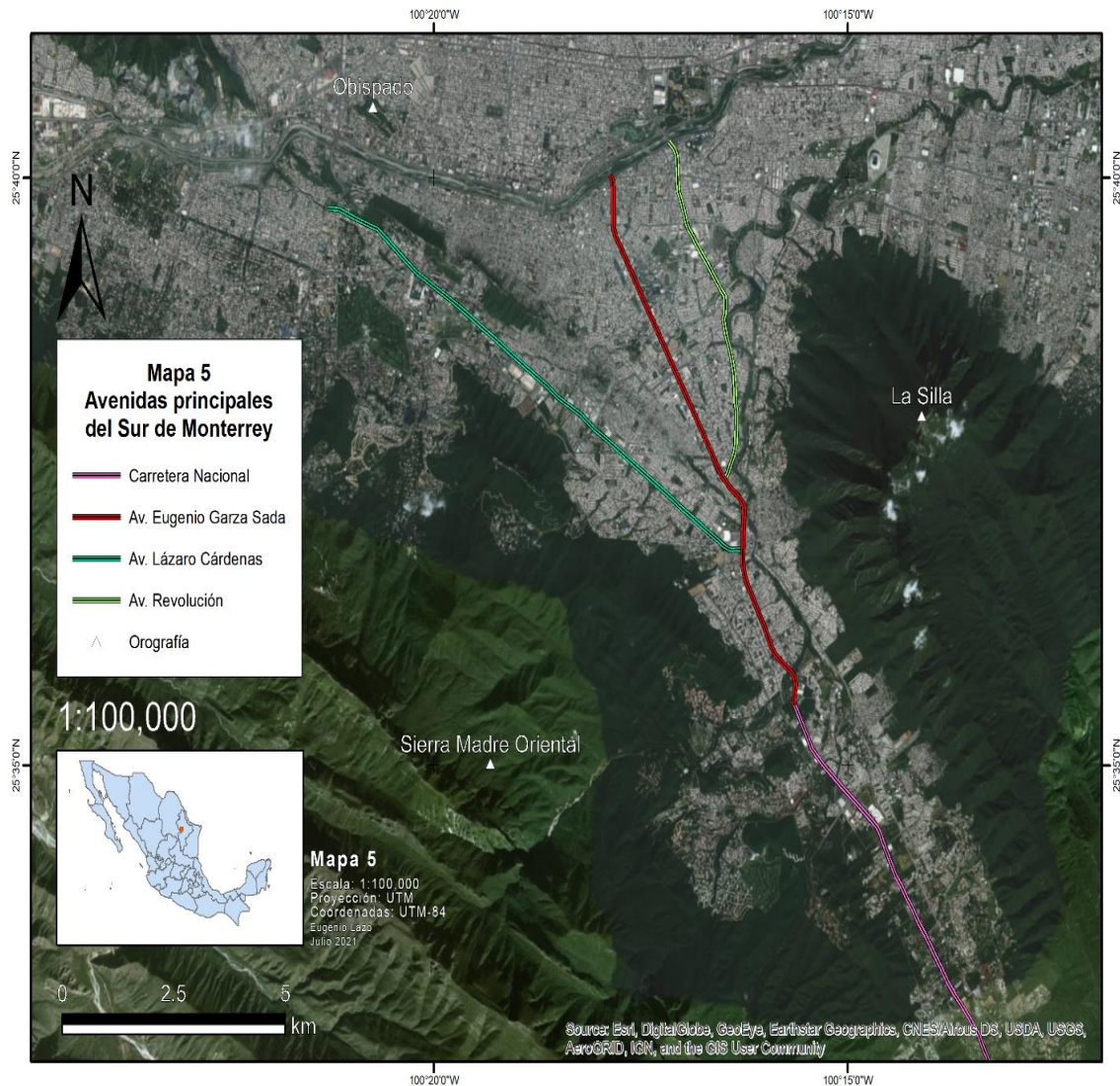
Este proyecto también ocasionó que se homologara el nombre de la Antigua Vía al Diente, a la actual Revolución.

La avenida, ha servido desde entonces como un conector entre el sur, el ahora Parque Fundidora e incluso con Guadalupe. Aunque no llegue de manera directa con el municipio, es posible acceder a través de vialidades paralelas como Paseo de las Américas y los puentes que cruzan el río La Silla. Alrededor de estas conexiones, se establecieron más colonias desarrolladas por el mismo grupo de inmobiliarias vinculadas al grupo empresarial regiomontano.

Revolución, Lázaro Cárdenas y principalmente Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, junto con la orografía característica, juegan un papel protagónico en cuanto al diseño de las colonias que hay a su alrededor. Han sido ensanchadas, modificadas y adecuadas al automóvil, precisamente por el asentamiento de una población que cuenta en su mayoría con la posibilidad de adquirir uno o más vehículos para sus traslados. Tal parece que, desde sus inicios como periferias urbanas, han delineado un área distinta al Monterrey industrial. Familias y empresas que buscan autoexcluirse, generar una ciudad con una morfología relacionada con el paisaje montañoso, el automóvil, la velocidad (o el tráfico) y casas con amplios patios.

Trazan y enmarcan estos asentamientos de manera física e ideológica. Refiriendo nuevamente a distintos teóricos, los espacios contienen cargas simbólicas. Establecen que la ciudad es dividida por cómo se organiza el espacio público, donde los automóviles

juegan el papel prioritario para la movilidad urbana. Las avenidas reproducen ideologías y lo que es un espacio urbano vivido. Las tres avenidas, son delineadores y orquestadores. Son los protagonistas silentes de las cotidianidades urbanas del sur.



Mapa 5: Las avenidas cómo definidores de la estructura urbana al sur de Monterrey. Elaborado por Eugenio Lazo.

### 2.3 Industriales e inmobiliarios: colonias y fraccionamientos modernos con capital empresarial

*You're in the real estate business. You don't build an empire with a 1.4% profit on a 15 cents hamburger. You build it, by owning the land upon which that burger it's cooked...Land, that's where the money is, and more than that, control.*  
**Harry Sonneborn – “The founder”**

Conforme una ciudad va creciendo, se va modificando también la percepción de una cercanía y una lejanía. Aunque la distancia con respecto al centro histórico no cambie, una periferia remota en sus inicios, se vuelve próxima, convirtiendo lo satélite, en centralidad. Estas se encuentran conectadas a través de amplias vialidades, siendo muy común en el caso latinoamericano como lo indicaba el modelo de Griffin y Floyd y sin duda inspirado en las propuestas de Ebenezer Howard. Para el sur regiomontano, la urbanización fue alrededor de las avenidas Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, Lázaro Cárdenas y Revolución.

Aun y cuando la demanda de suelo aumentó considerablemente hasta casi dos décadas después de su primer fraccionamiento denominado moderno, la población a la que querían vender las inmobiliarias fue la misma desde sus inicios. Con algunas excepciones ya vistas, hubo una visión casi homologada de ciudad que tenían los empresarios inversionistas y los habitantes de estas colonias, definiendo el sur cómo uno ideal para la familia de una creciente y aspiracional clase media. Otorgar al Cañón del Huajuco, las condiciones de habitabilidad no fueron sólo como una forma de invertir capital de sus empresas y generar más negocio, también fue una puesta en práctica de una idea de ciudad. Vivir ahí, sería lo difundirían cómo un logro, un símbolo de plenitud de vida y meta.

Aun sin haber sido los primeros, todos los fraccionamientos responden a una lógica distinta a los vistos anteriormente. Se realizaron urbanizaciones con discursos de lejanía, paisaje, aire limpio y amplios espacios. Estas cualidades se volvieron incluso toponímicas para los proyectos. Todos surgen a partir de 1929, en los inicios de un proceso de expansión urbana que se encaminaba a la conformación de un área metropolitana las décadas siguientes.

### 2.3.1 Los problemas de poblamiento tras las primeras urbanizaciones modernas del sur

En 1927, un año antes de que la Comisión de Caminos iniciara los trabajos para la futura Carretera a México, se promulgó la Ley de Planificación y Construcciones Nuevas para la ciudad de Monterrey. Establecía que no se podrían realizar nuevas construcciones, reconstrucciones o remodelaciones sin la aprobación de los planos por parte de la Comisión de Planificación que se creaba con el documento. Aplicaba no sólo a Monterrey, también a municipios como San Pedro Garza García o San Nicolás de los Garza, lo que indica un antecedente al proceso de metropolización (Sociedad de Ingenieros y Técnicos de Monterrey [SITM], 1943...: 31). Las directrices de esta ley y los proyectos de infraestructura en las vialidades, crearon las condiciones apropiadas para la conformación de proyectos inmobiliarios en el Cañón del Huajuco.

La colonia Altavista (también llamada Alta Vista), fue el primer fraccionamiento catalogado moderno en el sur. Recibió la aprobación del plano por parte de la Comisión de Planificación en 1929 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1929/043). A diferencia de los poblados anteriores aquí localizados, estos se trataban de un terreno fraccionado y que debían cumplir con los requerimientos de urbanización como la conexión de servicios, delimitación de calles e indicación precisa de los lotes.

Fue obra de Fraccionamientos Modernos, S.A., empresa de Lorenzo H. Zambrano Gutiérrez, quien ya había incursionado en el ramo inmobiliario al establecer el fraccionamiento Mirador, al poniente del centro de la ciudad, a las faldas del Cerro del Obispado. El gerente general de la compañía era Mauro Uribe, quien hizo los trámites ante la Comisión (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1929/015). Aunque se promocionaba como vivienda permanente, la zona ya tenía un arraigado vínculo al descanso y los paseos campestres. Esto ocasionó que no fuera tan repentina la migración de familias y tardó en habitarse debido a su entonces percepción de lejanía.





Ilustración 17: Publicidad de la colonia Alta Vista en periódico El Sol, 1931. Fuente: Tomado de <https://www.facebook.com/groups/Monterrey.Antiguo/permalink/2787219997974367/>.

Era una constante para sus primeros habitantes, los reclamos ante la falta de vigilancia y alumbrado público (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1933/004). Había situación similar en muchos de los fraccionamientos de la época, pese a que la ley indicaba que no podían venderse los lotes sin la infraestructura adecuada. Por eso, la urbanización en los alrededores de la Carretera a México no fue tan acelerado como en otras partes de la ciudad.

La percepción de lejanía no sólo con el centro, sino con los lugares de trabajo, así como la falta de lugares de comercio, también era un repelente para muchas familias. Creó en cierta medida, un imaginario de autoexclusión, ya que para vivir en fraccionamientos como la Altavista, el desplazamiento jugaba un papel fundamental. La

dependencia del automóvil como medio idóneo de transporte surgió también desde los inicios de su poblamiento, aprovechando la infraestructura vial recién inaugurada. Como establece Alarcón (1997: 14), las familias residen en función de sus gastos para el transporte y para la vivienda. Si los ingresos son mayores, puede haber un mayor abanico de opciones para habitar, ya que poseen de vehículo propio para trasladarse y con ello, menor dependencia de la proximidad.

Esta relación de lejanía jugó un papel importante de distinción. Los nuevos fraccionamientos serían habitados por quienes tenían el capital suficiente y los medios de transporte propios. Era casi implícito que debían contar con una alternativa para moverse, los que buscaban autoexcluirse (aunque no por completo) de la ciudad industrial, y de igual manera, amplios espacios para sus casas. Coronado todo ello, con un paisaje campestre y montañoso.



Ilustración 18: Iglesia de San Juan Bosco desde la calle Carlos Osuna en la colonia Altavista. Colección personal, foto tomada por Rogelio Escamilla.

La que siguió a la Altavista, fue la Roma, proyecto de Antonio Dieck. Aparecía ya nombrada en el plano de 1930, y de acuerdo con López Matta et. al. “...es considerado como el primer desarrollo residencial del sureste de Monterrey, se instituyó en 1929.” (2019: 49). Si bien, en planos de 1933 y 1934, aparecen algunas manzanas ilustradas al oriente de las colonias Nuevo Repueblo y Ancira que corresponden actualmente a la Roma, no se establecía una nomenclatura y se marcaban con líneas punteadas, indicativo ya fuera de caminos sin pavimentar o un proyecto.

Documentos del Archivo de la Agencia de Desarrollo Urbano de Nuevo León, indican que la petición formal por parte de Fraccionamientos y Construcciones, S.A del propio Dieck (ADUNL, Actas, R-4), fue hecha y aprobada por la Comisión de Planificación hasta octubre de 1940 (AGENL, Mapoteca, Nivel Urbanístico, Plano 1044). A su vez, en el Archivo Histórico Municipal de Monterrey, la primera mención que se le hace a la Roma ya con algunas casas y manzanas fue en un acta de cabildo de diciembre en 1941 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1941/012). No fue el primer fraccionamiento del sur, pero si fue la que conectó con la mancha urbana al localizarse inmediatamente al costado de colonias ya existentes.

Tras la aprobación de la Altavista y la Roma al menos cómo proyecto, nuevas propuestas fueron hechas y autorizadas a lo largo de la Carretera a México. Para 1934, Joaquín Escamilla había recibido el permiso para fraccionar los terrenos de su quinta localizada sobre la Calzada Los Naranjos (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1934/010). La colonia fue nombrada Escamilla hasta 1963, cuando se aprobó el cambio a Cerro de la Silla (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1963/013). Parte de ella ahora pertenece al complejo deportivo del Tecnológico de Monterrey, conocidos como los 'campos Escamilla'. Hay una fuerte transformación de su infraestructura con las obras del Distrito Tec<sup>8</sup>.

Por otro lado, Mauro Uribe, recibió autorización para otro proceso de lotificación. Esta vez, en los antiguos terrenos de la Ladrillera Unión, al poniente de la Altavista, convirtiéndose en la colonia México en 1935 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 1935/010). Similar a en su anterior proyecto,

---

<sup>8</sup> Se trata de un proyecto de regeneración urbana promovido y financiado en buena medida por el Tecnológico de Monterrey. Incluyen obras viales, de peatonalización, creación de corredores artísticos, culturales, microparques, entre otros. Es un cuadrante de 452 hectáreas, ubicado a lo largo de 24 colonias que circundan el campus de la institución. Aunque promueve el mejoramiento urbano y ha recibido numerosos reconocimientos internacionales, también ha generado polémica por afectaciones directas que reclaman los vecinos y el casi seguro encarecimiento de suelo, que derivará en un posible proceso de gentrificación. No se incluyó mas a detalle de este proyecto en la investigación, debido a que se han retrasado algunas obras debido a la emergencia sanitaria y con la postergación de las clases presenciales en su totalidad, no es posible aún ver los efectos. Para mas información del proyecto, visitar la página: <https://distritotec.itesm.mx/>

la Comisión de Planificación pedía atender los reportes de la falta en la conexión a los servicios. Originalmente propuso compartirlos con la red ya existente de la Altavista, pero era insuficiente (ADUNL, Actas, 31-VI). Años más tarde, al renovar el permiso de urbanización, se indicó que para solucionar por completo el problema, debía reacondicionar el sistema completo de drenaje (ADUNL, Actas, 120-V). No fueron las únicas dificultades y negligencias que presentaban algunos fraccionadores a lo largo de la ciudad.

De manera recurrente, las empresas inmobiliarias vendían los lotes y se comenzaban a habitar aun sin haber concluido ni cumplido con la totalidad de las obras de conexión de servicios. Otra situación que se presentaba eran las discrepancias de la lotificación. El plano aprobado ante la Comisión indicaba claramente los espacios de vivienda y el terreno cedido por ley al municipio. Al momento de ejecutar la obra, ya era algo distinto, cuando cambiaban la ubicación de este espacio o modificaban sus medidas.

Por estas fallas, habían entrado en vigor, una serie de adecuaciones a la Ley de Urbanización y Construcción para otorgar estímulos fiscales a los desarrolladores que dotaran de servicios eficientes y permanentes a sus fraccionamientos, como agua potable, drenaje, obra pública, pavimentación (Salinas en Fernández et. al., 2009: 674). Las quejas por parte de las familias que compraban las casas ante la deficiencia de los servicios, era constante. La autoridad tuvo que invertir para el saneamiento de redes cuando aún le correspondía a la inmobiliaria.

La que presentó también problemas de conexión de servicios, aunque en menor medida, fue el fraccionamiento Nueva España, a un costado de la Altavista. Le fue aprobado a Bernardo Elosúa, quien ya contaba con la experiencia de la colonia Ladrillera. Se estableció sobre terrenos pertenecientes a la empresa en noviembre de 1940 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Litigios, Colección Contemporáneo, 398/21), al oriente de la Carretera a México y colindante con el Arroyo Seco. En ese mismo año, el fraccionamiento aparece formalizado en un plano hecho por la Dirección de Obras Públicas.

De acuerdo con este mapa, entre la Nueva España y la Altavista, hay un pequeño grupo de manzanas que no eran una colonia por sí misma, más bien una extensión. En una relación de terrenos cedidos al municipio por parte del estado, se especifica que eran un fraccionamiento de Mauro Uribe, conocido como ‘ampliación de la Altavista’ (ADUNL, Actas, S/C). Estos ya aparecían como tal en el plano oficial de 1933, y en el catastral hecho realizado por Francisco E. Ramírez, también de 1940. Años después, el gobierno del Estado le envió una carta al Ayuntamiento y a los vecinos de dichas colonias para realizar obras de mejoras (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Correspondencia, Serie Ayuntamiento de Monterrey, 440/4). Aunque no se aclara cuando se hicieron, en un plano de 1958 ya aparecen como parte de la Nueva España. El plano oficial del municipio de 2017, el más actual, lo ratifica<sup>9</sup>.

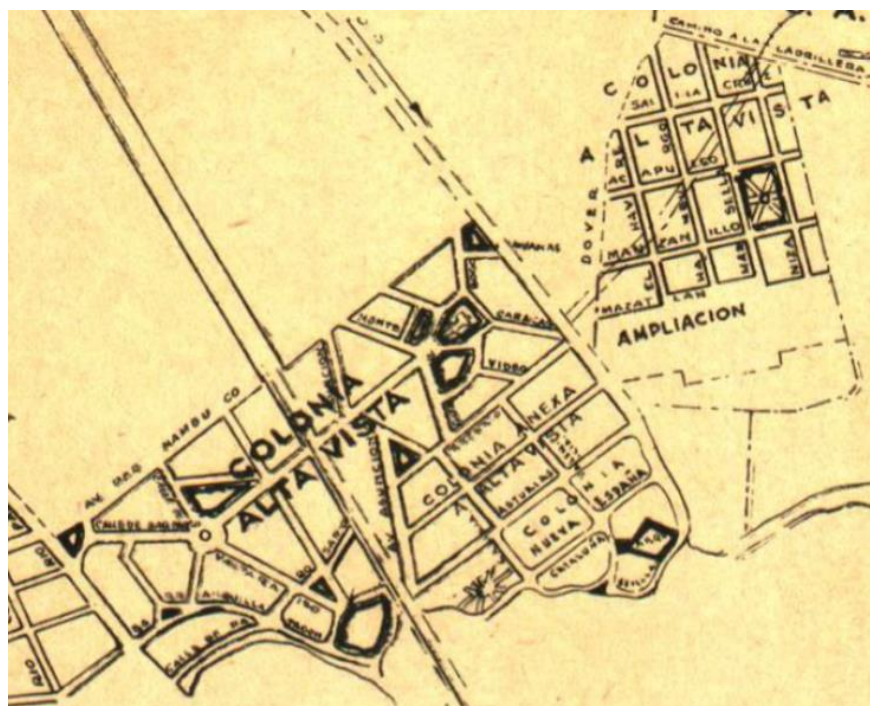


Ilustración 19: Los diferentes fraccionamientos denominados Alta Vista en 1940. Fuente: ‘Plano oficial de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León’ de 1940. Mapoteca del AGENL, Nivel Urbanístico, plano 405

Una situación similar, aunque con consecuencias mayores, sucedió desde 1936 en el proyecto de ‘Colonia continuación Alta Vista’ (distintos a los terrenos de la Nueva España). Fue aprobado por el Ayuntamiento a los hermanos Virgilio y Adolfo Larralde Jr.,

<sup>9</sup> Tomado de [http://portal.monterrey.gob.mx/transparencia/SHAPE/PLANO\\_DE\\_COLONIAS\\_2017.jpg](http://portal.monterrey.gob.mx/transparencia/SHAPE/PLANO_DE_COLONIAS_2017.jpg). Última consulta el 15 de febrero de 2021.

pero no se había obtenido una primera autorización por parte de la Comisión de Planificación como lo exigía la ley (ADUNL, Actas, 147-II). Este no fue su único problema legal y los fraccionadores ya habían tenido omisiones en Sierra Ventana.

En septiembre de 1944, el proyecto había cedido menos del 10% del terreno al municipio para parques, jardines y escuelas como acordaba la ley vigente (ADUNL, Actas, 107-II). Se revisó su caso y en 1947, por la falta de autorización de la Comisión, se revocó la validez del plano vigente de la colonia (ADUNL, Actas, 113-IV). El abogado consultor del Gobierno aseguraba que los castigos iban desde las penalizaciones fiscales a la empresa y cárcel. El argumento de defensa por parte de los Larralde fue que la ley vigente cuando les fue autorizado el fraccionamiento era la de 1928, y no había mención alguna de la obligatoriedad de un porcentaje en específico al municipio. Además, el propio abogado consultor del Estado declaró que debido a que en un principio no debió de haberse otorgado la autorización por parte de la Comisión, ésta no podía exigir el terreno ya que se encontraba en condición de irregular. Llegaron al grado incluso de contradecirse al especificar que no podían 'reconocer una colonia que no existe'. La situación e informalidad continuó hasta 1952.

Kurt Mumm, entonces secretario de la Comisión reconocía que los Larralde si habían obtenido en 1936 la firma del presidente y secretario del organismo, pero no existía el acta donde se constara el estudio y resolución (ADUNL, Actas, 213-XII). Esto abrió la puerta para su regularización y 're-aprobación' del plano (ADUNL, Actas, 214-III). Se reconoció que si bien, no se siguió el procedimiento que establecía la ley para su autorización, citarían a los Larralde para discutir la problemática y llegar a una solución. Finalmente se volvió a regularizar el fraccionamiento acordando que no se había cometido fraude ya que se trataba de una subdivisión de terrenos de su propiedad (ADUNL, Actas, 216-IV). Entregaron el porcentaje correspondiente al municipio para ser utilizado como parque público e hicieron la conexión faltante de servicios.

Además del problema de su situación legal, otro fue el de su nombre. En un plano sin año de la colonia, realizado por la Secretaría de Obras Públicas del Estado aparece con el nombre de H. Herrera (AGENL, Mapoteca, Nivel Urbanístico, Plano 813). En este solo se ilustra, aislado y sin otras referencias de ubicación a su alrededor o el resto de la

ciudad. La búsqueda en el Archivo Histórico Municipal arroja la existencia de la colonia 'Enrique H. Herrera' en 1943, sin especificar su locación, aclarando que es "...*antigua dentro del plano de la ciudad.*" (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Correspondencia, Serie Diversos 313/3). La 'antigüedad' solamente refiere a que es de unos años atrás.

A su vez, en los planos de 1940 y 1946, dicho fraccionamiento aparece nombrado como Altavista sin ningún vínculo con la original de 1929. No obstante, para 1960, el municipio ya la llamaba como Narvarte. En sesión de cabildo del 22 de julio, "...se conoció del escrito presentado por la Junta de Mejoramiento Moral Cívico y Material de la Colonia Narvarte, antes continuación Alta Vista para la cesión de un lote de terreno de esa colonia propiedad..." (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Ayuntamiento, Serie Solicitudes Diversas, 402/019). También se aclaran que los dueños originales habían sido los hermanos Larralde. De acuerdo con la página del Distrito Tec, los vecinos de esta colonia fueron los que poco a poco regularizaron los servicios básicos hacia los años sesenta<sup>10</sup>. Es posible inferir entonces, que el problema de la denominación de la Narvarte estaba vinculada a su confusa situación de regularidad por las pugnas entre los fraccionadores por parte de la Comisión de Planificación.

Este caso, junto con el de las manzanas contiguas a la Nueva España, hay una similitud. Las dos están vinculadas a la colonia Altavista no sólo por su proximidad. El hecho de haber sido conocidas, parcial o totalmente como 'anexa a la...' o 'continuación a la...', nos indica una zona donde el fraccionamiento de Lorenzo H. Zambrano y Mauro Uribe era la referencia toponímica, al menos para los años posteriores a su urbanización. Es un fenómeno significativo ya que posteriormente, sucedería de manera similar con la colonia Contry, usando la denominación no sólo para hablar del fraccionamiento, sino de los alrededores.

Es importante destacar otro común denominador para estas primeras colonias. Exceptuando el caso de la Escamilla, todas tienen nombres en relación con la Ciudad de México. Para la Nueva España y la México resulta una obviedad. Con la Altavista, Roma

---

<sup>10</sup> Tomado de <http://distribotec.itesm.mx/narvarte/>. Última consulta el 27 de enero de 2020.

y Narvarte, hay fraccionamientos homónimos en la capital del país, todas ellas anteriores. Incluso, las condiciones socioeconómicas de las colonias, tanto en la Ciudad de México como en Monterrey son similares. Por ello, es muy probable que los urbanizadores regiomontanos hayan buscado dar la idea de la emulación de vida. Estaban alejadas entonces de la ciudad cuando fueron creadas, con posibilidades de construir en grandes lotes, modernas, comunicadas a través de una vialidad principal como Insurgentes en la capital o aquí la Carretera a México.

Las familias que buscaban el alejamiento y lo campestre, aunque eran un mercado menor, ya estaban cimentando la imagen de autoexclusión en una zona que se habitaba poco a poco. En sus memorias como profesor, Armando Rodríguez afirma que para los años treinta y cuarenta, había una 'llanura muy poco poblada' y solo resaltaban algunas casas, la iglesia de San Juan Bosco y los Apartamentos La Silla (1990: 28-29). Era un paisaje con grandes espacios campestres, que lentamente estaba cambiando.

De manera paralela, en el municipio de San Pedro Garza García, sucedió un fenómeno similar de poblamiento, alimentado con la intención de explotar el paisaje y los grandes espacios. Mas que por casualidad, las condiciones climáticas más frescas, también atraeron proyectos dirigidos a quienes el alejarse de la ciudad era costeable. La Colonia del Valle, comparte no sólo cronología, también discursos, intereses de mercado e inversionistas.

### 2.3.2 La Colonia del Valle y el concepto de 'ciudad jardín' en San Pedro Garza García

El crecimiento urbano en San Pedro Garza García hacia mediados de siglo no fue consecuencia directa de la apertura de la Carretera a México, pero si es posible vincularla con el mismo fenómeno. Sus primeros fraccionamientos modernos, se diseñaron y crearon bajo ideas inspiradas en la 'ciudad jardín', con capital de los grupos empresariales. También comenzó en los mismos años y de igual manera, estuvo dirigida a la habitabilidad de un clase socioeconómico con mayor poder adquisitivos, haciendo alusión a la lejanía y lo campestre. Lo que la Altavista representó para Monterrey, la Colonia del Valle fue para el municipio sampetrino.



A inicios del siglo pasado, San Pedro Garza García era un municipio campestre. Sus valles y montañas eran un tradicional paseo, por lo que era común adquirir terrenos por parte de empresarios para fincas y casas de campo (Barragán, 1993: 31). Como parte de la inversión a la infraestructura vial, en 1936 se inauguró una carretera que comunicaba a Monterrey con Saltillo, permitiendo una mayor conexión al municipio de San Pedro Garza García con la ciudad.

Al igual que ocurrió con Lorenzo H. Zambrano o Antonio Dieck, Alberto Santos González, uno de los fundadores de la actual galletera Gamesa, encontró una posibilidad de inversión en el mercado inmobiliario. En lugar de dirigir su proyecto a rumbos del Cañón del Huajuco, optó junto con sus hermanos Manuel e Ignacio, por irse a hacia la Sierra Madre, cercano a la Huasteca y sin alejarse tanto del Cerro del Obispado, donde ya había casas de familias adineradas.

Unos años más tarde, y siendo testigo de cómo otros industriales aprovecharon el crecimiento urbano derivado de la construcción de caminos, Santos González comenzó a adquirir terrenos cercanos a la Sierra Madre Oriental. Para ello, creó Fraccionamiento San Pedro, S.A. en 1943, que se encargaría de la compra, división y urbanización de los lotes (Cepeda, 1996: S/N Pág.). Antiguas tierras de cultivo y haciendas fueron fragmentadas y se transformaron en colonias residenciales.

Con la construcción de la Carretera a Saltillo, dueños de casas campestres en Olinalá, ubicadas en una pequeña meseta de la Sierra Madre Oriental, buscaron acercarse a una zona de mejor comunicación sin perder las vistas y tamaño de terrenos que tenían. La Colonia del Valle nació con la búsqueda de hacer una ‘ciudad jardín’, con áreas verdes y calzadas arboladas que comunicaran cada uno de los puntos. También se inspiró en Lomas de Chapultepec en la Ciudad de México y de suburbios estadounidenses como River Oaks en Houston y Highland Park West en Dallas (Cardona, 16 de junio de 2019: S/N Pág.). De acuerdo con Barragán, “...*debía hacerse una colonia de gran clase; privada, exclusiva y residencial...*” (1993: 38). Era una manifestación más de la autoexclusión, aunque con mayores diferencias socioeconómicas porque se trataba directamente de las familias de mayor poderío económico quienes habitaron la Colonia del Valle.

Otros fraccionamientos que también utilizaron a la colonia como toponímico fueron Fuentes del Valle y Jardines del Valle. Presentaban las mismas características socioeconómicas, haciendo de este sector, un elemento morfogenético para casi todo el resto del municipio. Una gran parte de las zonas residenciales de San Pedro Garza García, son de casas en enormes lotes y servicios para familias adineradas. Las bases de estos diseños se debieron en un principio, al reglamento del fraccionamiento, donde se regulaban hasta las distancias de los árboles en los jardines de las casas. Había que crear una armonía con el paisaje de alrededor.

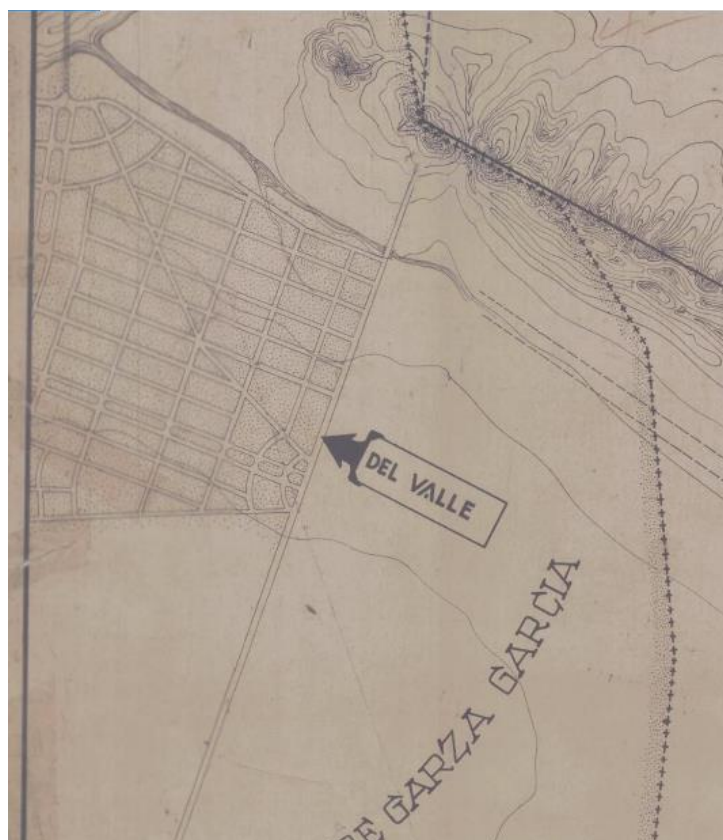


Ilustración 20: Extremo suroriente de la Colonia del Valle en 1946. Fuente: Plano catastral de la Ciudad de Monterrey y sus colonias, 1946. Recuperado de <http://w2.siap.sagarpa.gob.mx/mapoteca/mapas/22070306-118-CGE-7212-A.jpg> Mapoteca Manuel Orozco y Berra, SAGARPA, Colección general.

Coincidente con la Roma y la Altavista, la Colonia del Valle tuvo problemas para atraer habitantes en un principio. Aunque la percepción de lejanía volvió a jugar un poco en contra para algunas familias, el conflicto mayor fue la competencia. Obispado y Vista Hermosa, del otro lado del río Santa Catarina y con una conexión directa al centro de la

ciudad, eran fraccionamientos adinerados ya consolidados donde residían muchas de las familias empresariales. Las colonias de Alberto Santos carecían de equipamiento como iglesias, mercados y escuelas.

Debido a esto, una de las primeras soluciones fue construir el templo de Nuestra Señora de Fátima y una plaza frente a la iglesia. A los costados de la plancha, se ubicaron dos colegios, el Instituto Franco Mexicano para niños y el Colegio Labastida para niñas (Cardona, 16 de junio de 2019: S/N Pág.). Con estos equipamientos, la demanda de casas aumentó y también la plusvalía de la colonia. Entre los años cincuenta y setenta, el crecimiento fue gradual pero sostenido.

Ya durante los ochenta, con el desarrollo de Valle Oriente y San Agustín, las distintas 'Del Valle' aumentaron exponencialmente el valor de sus terrenos. Se convirtió en un ícono de alta plusvalía, siendo actualmente, una de las zonas más caras de la ciudad. Fue un negocio redondo, ya que atrajo la residencia permanente de familias adineradas quienes luego invirtieron en la construcción de altos edificios multifuncionales y encarecieron aún más sus propios terrenos. Históricamente tuvieron su propio aeropuerto en San Agustín, que como vimos, es ahora un centro comercial. Se construyeron más escuelas y universidades importantes como la Universidad de Monterrey en el sector de Valle Poniente.

Todos estos equipamientos crearon un subcentro separado del área metropolitana. Si bien, no es una separación física, si lo es en el imaginario colectivo. Transitar por la Colonia del Valle u otra de este sector, marca una clara fragmentación con las formas e imaginarios del resto de la urbe. Era una 'ciudad jardín' adaptada para la élite empresarial regiomontana, que aumentó de manera exponencial la idea de autoexclusión, suburbanización y 'campestridad' del sur.



Ilustración 21: Casa en el cruce de Río Moctezuma y Río de la Plata en la Colonia del Valle. Colección personal, foto tomada por Rogelio Escamilla.

Con problemas de habitabilidad y atracción iniciales, los fraccionamientos de los empresarios pudieron irse consolidando tras la instalación de equipamientos que satisficieran las necesidades de las familias a las que se dirigían. Las iglesias, escuelas y supermercados, hechos por los mismos inmobiliarios, completaba la noción de autoexclusión, sin mencionar la corrección en la falta de servicios básicos.

Lorenzo H. Zambrano, Mauro Uribe, Antonio Dieck, Bernardo Elosúa, Virgilio y Arnulfo Larralde y Alberto Santos, sentaron las bases para la habitabilidad del sur. Sin embargo, quien la perfeccionó fue el que es considerado el mayor referente empresarial que ha tenido la ciudad, Eugenio Garza Sada. Apoyándose en alianzas familiares y de negocios, sus proyectos urbanizadores consolidaron y detonaron el crecimiento de la zona.

### 2.3.3 La ciudad de los Garza Sada

Los grupos empresariales de Monterrey están definidos por un antes y un después de Eugenio Garza Sada. Sin duda, a la par de Alfonso Reyes, el industrial es de los personajes regiomontanos más reconocidos y citados a nivel nacional. Sin duda dejó un fuerte legado al continuar con las empresas que creó su padre y sus aliados familiares, comerciales y políticos. Es una figura divisoria en dónde se reconoce su labor social, pero también se critica su acaparamiento y control, que de hecho, permeó en su forma de ver y hacer ciudad.

Otra herencia que dejó fue el impulso que le dio a la educación superior del país con el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), actualmente, es una de las universidades iberoamericanas más reconocidas del mundo. A pulso se han ido ganando su prestigio y distinción. No es interés del escrito, poner en duda el papel protagónico y los aportes del empresario o que el Tecnológico ha tenido en el país, tanto en la formación de profesionistas, como en los campos de la investigación científica. Pero es necesario ver cómo es que el propio campus y su plan maestro, fue utilizado cómo un negocio inmobiliario que resultó exitoso.

Nació en el contexto internacional de una guerra mundial y la oportunidad de crecimiento en un México que se ya se encontraba estabilizándose a nivel social, económico y político tras los años revolucionarios. A nivel local, el ITESM vio la luz en años coyunturales para la educación superior en la entidad. Desde 1934 se había derogado la Ley Orgánica de la Universidad de Nuevo León por la disputa de grupos políticos en su interior que buscaban imponer su perspectiva en la ideología que imperaría en la cátedra universitaria.

Con el conflicto universitario, un grupo de empresarios encabezados por Eugenio Garza Sada, buscaron la creación de una escuela que se alejara de las ideas socialistas y que permitiera instruir a quienes mejorarían los procesos de sus fábricas, a nivel especializado, gerencial y administrativo. Se inspiraron en la educación superior estadounidense, especialmente en aquellos donde ellos mismos se formaron. El principal

modelo fue el Instituto Tecnológico de Massachussets, donde se graduó el propio Garza Sada. En 1943, fundaron finalmente el ITESM.

### 2.3.3.1 El campus del Tecnológico de Monterrey como atractor y detonador urbano

Comenzaron con clases en edificios rentados del centro de la ciudad. Al crecer el número de alumnos y la planta docente, era necesaria la construcción de sus propias instalaciones. El campus se diseñó bajo un plan de expansiones y etapas cuando así lo requiriere y para ello, debía contar con un gran espacio disponible. Ubicarse en el poco poblado sur regiomontano, podía fácilmente aumentar sus inmuebles para emular lo que en un principio lo creó, la experiencia universitaria estadounidense, incluyendo las instalaciones.

Alfonso González Segovia escribía en 1963 que “...*hace veinte años* (cuando se fundó la institución) *que la ciudad moría en las riberas del río Santa Catarina, ya agónica su corriente. De ahí en adelante: sólo los descampados llenos de arbustos y matorrales. Y por algunas partes, una cerca improvisada con añoranzas de deslinde.*” (1963: S/N Pág.). Aún y cuando ya había fraccionamientos y algunos poblados en los alrededores, estaba poco poblada la zona. No había un atractor que verdaderamente pudiera detonar la demanda del suelo en el sur.

A dos años de haberse fundado el ITESM, se inició la construcción de edificios de laboratorios y aulas, poniendo en marcha el proyecto del arquitecto Enrique de la Mora y Palomar. Este consistió en realizar una ciudad universitaria con espacios abiertos que comunicarían los edificios para los estudiantes, docentes y administrativos. Se trató de la primera ciudad universitaria en México, que emulaba a los que había en Estados Unidos, especialmente el Instituto Tecnológico de Massachussets (Canales, 2013: 87). El proyecto general contaba también con un plan regulador de crecimiento para diez y veinte años. Terrenos alrededor de serían adquiridos para futuras ampliaciones, aunque algunos fueron utilizados para fraccionamientos.

Se presentaban dificultades por poca urbanización de las inmediaciones. No había vivienda cercana para albergar a los trabajadores de la obra, y eran pocos los

restaurantes y las tiendas donde pudieran adquirir comida en sus horas de descanso. *“Los hombres que fueron cavando llevaban todo lo indispensable, pues laboraban como en el campo, sin tener a la vista un tendajo, una cantina, una taquería.”* (Mendirichaga, 1982: 112). Las autoridades del instituto tuvieron que rentar habitaciones en los Apartamentos La Silla para los trabajadores. Estos funcionaron desde 1936 como hotel de descanso para los turistas que transitaban por la Carretera a México. Al concluir las obras de construcción, se convirtieron en las primeras residencias de estudiantes. Todos estos cambios, son una analogía adecuada para reflejar la transición de lo campestre a lo ciudadano; un área de descanso que pasó a ser parte de un equipamiento urbano.

La primera etapa del campus fue inaugurada para 1947. Como resulta cotidiano para proyectos de este tamaño al construirse en un despoblado, *“...la vida del Instituto se desarrollaba en la soledad... durante varios meses los internos del nuevo edificio cruzaron el solitario terreno para ir a comer en los antiguos apartamentos...”* (Mendirichaga, 1982: 125). Conforme fueron abriendo más edificios, aulas, departamentos estudiantiles y espacios universitarios, la demanda de suelo fue también creciendo.



Ilustración 22: Construcción del campus del ITESM en 1948 a un costado de la Carretera a México.

Fuente: Foto aérea del campus del Tecnológico en 1948. Recuperado de <http://fermintellez.blogspot.com/2011/01/hoy-en-la-historia-avenida-garza-sada.html> Post del 11 de enero de 2011.

Las colonias ya establecidas fueron las primeras beneficiadas ante la llegada de la comunidad del Tecnológico. Como muchos de ellos eran foráneos, algunas casas se transformaron en residencias administradas por la misma institución, como los ya citados Apartamentos La Silla. Los dueños de lotes también ofrecían cuartos o casas en renta. Adquirían otros para construir más vivienda y alquilarlas.

Inclusive se subdividieron predios en la Altavista, México, Nueva España y Roma para dar espacio a casas más pequeñas. Desde su fundación, el ITESM contrató jóvenes recién egresados de diversas universidades públicas y privadas, tanto nacionales como extranjeras, para impartir clases. Muchos también tenían poco de haber contraído matrimonio, por lo que buscaban casas y no habitaciones en renta (Rodríguez, 1990: 75-88). La subdivisión de terrenos se convirtió en una práctica común, ya que así los dueños de los terrenos podían obtener más ganancia. Además, era una subdivisión de su propiedad, por lo que los permisos eran más fáciles de obtener y las inmobiliarias ya no tenían injerencia en ello. A la par, se reducían los costos de renta o compra para estos jóvenes. Al aumentar la población y la actividad comercial con el campus, también hubo una mayor percepción de seguridad, al menos por el constante flujo de persona. Se formó un subcentro urbano, pero que se diferenciaba completamente a aquellos circundantes a las fábricas.

Un distrito de estudiantes, profesionistas jóvenes, recién casados con estudios universitarios, con mayores ingresos económicos, que buscaban diferentes servicios y amenidades a las que podría tener un sector obrero. Se consolidaba una distinción social como una de sus características principales (Reyes, 2007: 120). Si a principios de los años veinte, familias adineradas se mudaron al Obispado; en lo cuarenta a la Colonia del Valle, el Tecnológico ocasionó una migración interna (y externa por la población foránea) hacia la Carretera a México.

Nuevas colonias surgieron alrededor del campus. Se fraccionó La Primavera hacia 1952 por Emilio Caballero Lazo y la colonia Tecnológico, de José Rivero Azcárraga en 1958 (ADUNL, Actas, 271-III, 274-XII). Esta familia Rivero, poseía varios terrenos en la zona, como los adyacentes a las colonias Escamilla, Roma y Buenos Aires (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Asuntos Particulares, Sección Propiedades: Exp.



37). También, fueron inversionistas de fábricas de textiles y de las primeras agencias automotrices, cómo en su momento Antonio Dieck.

El propio Tecnológico creó un fondo de pensiones para que maestros y empleados pudieran comprar su casa en colonias aledañas (Rodríguez, 1990: 97). Incluso, un plano donde no se especifica el año, pero que es posible ubicar entre finales de los años cincuenta y principios de los sesenta, se observa que la institución poseía terrenos que después fueron lotificados mediante este fondo de pensiones (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Mapas y Planos, Sección Planos, AEGS-PL-T-0146). Estos se ubicaban en lo que actualmente es la colonia Contry Los Estanques y Contry San Juanito, por lo que dinero de la institución, era también utilizada como inversión inmobiliaria.

Ya no se trataba principalmente de alejarse de la ciudad o autoexcluirse. Ahora esta se acercaba y transformaba el sur en suburbios que emulaban también el modo de vida de las clases medias estadounidenses, como el mismo campus se inspiró en su infraestructura y organización. Seguían conservando características de promoción de amplias áreas verdes y aire fresco, pero ahora presumían de una comunicación directa con el centro de Monterrey.

En un panfleto se presumía que la colonia Contry se encontraba comunicada directamente con el centro de la ciudad gracias a la avenida Tecnológico. Aludía a que solamente *“cinco minutos bastan para cambiar del calor de la ciudad por la agradable frescura de la más amplia zona verde de parques que ‘Contry’, fraccionamiento para su categoría ha destinado para solaz (placer) de usted y su familia.”* (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Sección Propiedades, Exp. 10). Pese a su inclusión urbana, se conservaba el discurso del ambiente verde y montañoso que la rodea. Fue con este fraccionamiento, que Eugenio y Roberto Garza Sada, crearon su propia ‘ciudad jardín’. Ya contando con los equipamientos necesarios para atraer a las familias de clase media, el Contry buscaba no presentar los mismos problemas de poblamiento que años atrás vivieron la Altavista, Roma y la Colonia del Valle.

### 2.3.3.2 Ciudad Contry y su papel identitario

Para comprender la historia de esta colonia, hay que entender primero el origen de su nombre y como es que pasó de ser un área de recreación a uno de los fraccionamientos más referenciados y conocidos del sur. En 1923, James L. Mackay fundó el Monterrey Country Club para la práctica del golf (Barragán, 2001: 10-13). Primero se ubicó en el Obispado, arrendando el terreno a la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey de la cuál era gerente. Aprovechó la proximidad con las casas de familias cómo los propios Garza Sada.

Posteriormente, el deportivo se trasladó en 1934 cerca del Cerro de la Silla. Aunque el cambio fue a un terreno más amplio que en el Obispado, el contrato de arrendamiento tenía muchas trabas para poder extender el campo de golf. Igualmente, acumularon numerosos problemas de riego y descuido en las instalaciones al grado de lucir 'bastante rústicas' a los pocos años de haberse mudado (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Exp. 11). Las tierras, con un área total de casi cuarenta y cinco hectáreas, eran propiedad de las hermanas Eusebia y Francisca Garza Ayala, ligadas a políticos de la era porfiriana.

De acuerdo con Barragán, en la mesa directiva del deportivo, *"...quisieron comprar esos terrenos, pero el precio era muy elevado...estaban valuados en cinco pesos el metro cuadrado...una extensión de cuarenta hectáreas como mínimo...costo de dos millones de pesos..."* (2001: 21). Era imposible de pagar ya que contaba con un capital social únicamente de ciento cincuenta mil pesos. La renta también resultó insostenible porque aumentaba año con año. Las hermanas Garza Ayala no veían redituable el seguir arrendando el terreno a un club que no podía costear su funcionamiento.

Dos de los socios más reconocidos del deportivo fueron los empresarios Eugenio y Roberto Garza Sada. Ambos estuvieron como presidente o secretario en distintos periodos de la mesa directiva. Tras la inauguración del campus del Tecnológico, el aumento en la demanda de suelo y el conocimiento de los estados financieros del club,

mostraron interés en la adquisición del terreno. En 1955, cuando Eugenio terminaba su presidencia del club, comenzaron con la compra, que se efectuó en agosto de ese año.

Al principio siguieron cobrando la renta, el cual ya presentaba retrasos en los pagos. Simultáneamente, el propio Eugenio y su hijo, junto con otros empresarios, conformaron la Asociación Civil Valle Alto para crear un centro deportivo que tuviera, entre otras amenidades, un campo de golf más grande. Las nuevas instalaciones se ubicaron a nueve kilómetros más al sur por la Carretera a México. Finalmente, el deportivo Contry cesó operaciones en 1956, vendiendo mucho de su equipo y bienes muebles a Valle Alto para poder liquidar a los empleados. Al mismo tiempo, el Club Campestre se inauguró en San Pedro Garza García, en la entonces Hacienda de San Agustín. Por su cercanía con la Colonia del Valle, tuvo un mayor arraigo.

Inmediatamente después de que los Garza Sada adquirieran los terrenos, ya habían comenzado con los planes del futuro fraccionamiento al asegurarle a los representantes legales de las hermanas Garza Ayala el fin de la compra (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Exp. 12). Con todos estos cambios, los empresarios consolidaban el proyecto inmobiliario más grande del sur para ese entonces. De acuerdo con Reyes (2007: 204), vendían en el fraccionamiento la idea de un 'lugar de ensueño' para las clases medias y altas, lejos de la industria, cerca de las montañas y espacios abiertos.

Tras el cierre, los hermanos celebraron en 1957 un convenio de fideicomiso con el Banco Internacional Inmobiliario, S.A. Este llevaría a cabo la urbanización, lotificación y venta del nuevo fraccionamiento, recibiendo el nombre Country<sup>11</sup>. Esta empresa realizaba al mismo tiempo en Naucalpan, Estado de México, llamado Ciudad Satélite, bajo la supervisión de la controversial Urbanizadora Nacional, S.A, de Miguel Alemán Velasco (Revista Proceso, 10 de marzo de 1984). Ambos proyectos son idénticos en cuanto a diseño y propósito.

---

<sup>11</sup> No se encontró precisamente porque el cambio en el nombre de Country a Contry, aunque probablemente se deba a cómo se pronuncia en español y por práctica, se escribía de la segunda manera.

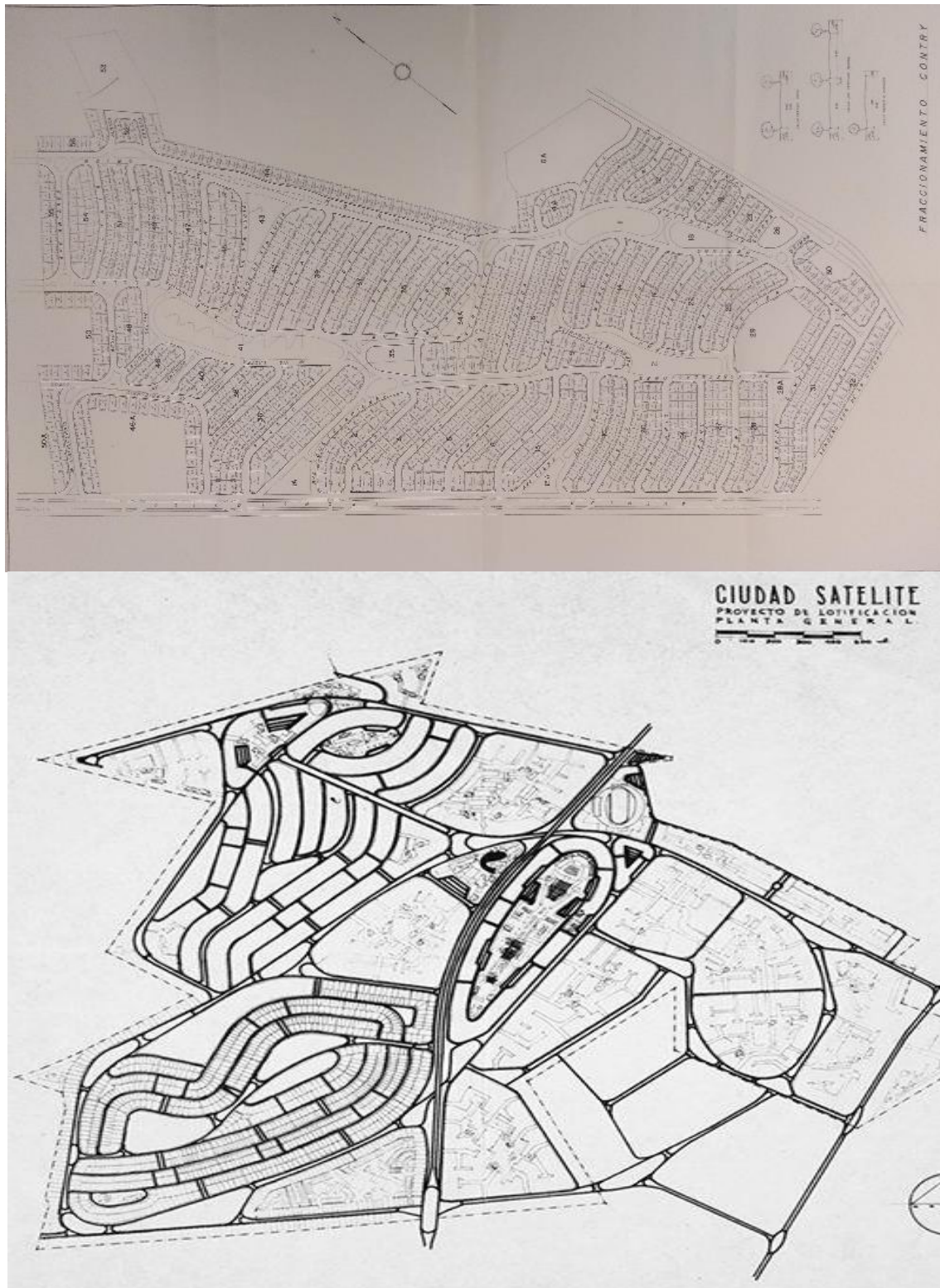


Ilustración 23: Comparativa de planos de Contry (arriba) y Ciudad Satélite (abajo). Fuentes: 'Plano del Fraccionamiento Contry' de Mapoteca del CEGS, PL-143. y 'Ciudad Satélite, proyecto de lotificación'. Tomado de <https://www.pinterest.com.mx/pin/173951604344944968/>.

El Banco Internacional Inmobiliario, S.A., tenía más de diez años de haber sido constituido en la Ciudad de México (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Exp. 17). Una de las cabezas de la empresa, era el arquitecto Mario Pani, reconocido por su involucramiento en el campus central de la UNAM, el Centro Urbano Tlatelolco, o en Monterrey, el Condominio Acero. La empresa tenía un Taller de Urbanismo encabezada por el arquitecto y también contaba con Domingo García Ramos y Miguel de la Torre. Originalmente eran una empresa de préstamos crediticios, pero en 1948, comenzaron a dedicarse a la construcción de vivienda. Antes de Contry y Ciudad Satélite, ya habían realizado los fraccionamientos de Vertiz-Narvarte y Viaducto la Piedad en la Ciudad de México y en Monterrey, la colonia Lindavista, que tiene muchas similitudes con el fraccionamiento de los Garza Sada.

Al momento de realizar el fideicomiso, en Nuevo León se encontraba recién vigente la 'Ley de protección y fomento a la urbanización y construcción de la vivienda popular'. Establecía que los nuevos proyectos de vivienda debían ya tener una dotación de servicios eficientes y permanentes en cuanto a agua potable y drenaje por tuberías. Además, las calles tenían que estar debidamente pavimentadas con acabados y diseños cómodos para el tránsito de peatones y vehículos. Todas las obras de servicios básicos y públicos se entregarían al municipio una vez concluidos los trabajos.

Era común que en el Taller de Urbanismo de la constructora, se propusieran trazados curvilíneos en las calles de sus fraccionamientos. El Contry fue diseñado para que armonizaran sus vialidades con el paisaje, además de ser una constante en los suburbios de Estados Unidos. Desembocan en un corredor circular central que comunica a toda la colonia. No fue la primera en hacerlo, ya que Altavista y Sierra Ventana también se alejaron de la cuadrícula, pero si era enfático en la colonia de los Garza Sada, que cuidaron todos los detalles estéticos.

Los lineamientos que debían cumplir los compradores de las casas iban encaminadas a no alterar el concepto campestre. Un plan de trabajo del fraccionamiento de octubre de 1957, especificaba que las casas estarían limitadas a tres pisos de altura y su cochera no podía ser más alta de un piso. "*Solo se permite la construcción de*

garajes y anexos a las casas habitación, si la arquitectura, estilos y materiales empleados en la construcción están de acuerdo con el conjunto.” (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Exp. 04). Todas, sin importar el número de niveles, debía tener al menos cien metros cuadrados de construcción cubierta sin contar patios, sótanos, terrazas, cocheras o escaleras exteriores. Cada lote tenía entre 160 y 190 metros cuadrados de superficie.



Ilustración 24: Ejemplo de la casa modelo 'Nogal' (arriba). Casa en el Contry con el Cerro de la Silla de fondo (abajo). Fuentes: 'Plano del Fraccionamiento Country' de CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Sección Propiedades: Exp. 10 y Colección personal, foto tomada por Rogelio Escamilla.

Se ofertaban al menos nueve modelos de casa, todas ellas de una planta que contaban con tres recámaras, cuarto para el personal de limpieza, terraza, cochera, jardines y patios. Si con el campus del Tecnológico trajeron la experiencia universitaria estadounidense, el Contry era la importación del suburbio de la posguerra, con modelos preestablecidos, espacios abiertos y comodidades de estacionamiento. Establecieron y estandarizaron un ideal, una forma, como sucedía con los procesos dentro de sus empresas, donde tenían un control total del proceso que luego obtuvieron en el fraccionamiento.

La aprobación por parte de la Comisión de Planificación del Estado fue otorgada en febrero de 1958 al Banco Internacional Inmobiliario, S.A. No obstante, de acuerdo con una carta del contador Rafael Alonso y Prieto dirigida a Eugenio Garza Sada en agosto de ese año, había muchos problemas con el accionar de esta empresa (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Sección Propiedades: Exp. 15). Desde que iniciaron las operaciones del negocio, no enviaban información contable completa y puntual; hacían cargos a otras empresas fraccionadoras del empresario cuando eran ellos quienes debían cubrirlas; iba muy lento el proceso de venta, por mencionar algunos. Eran ineficaces para la obtención de permisos u obstruían trabajos de las empresas de construcción.

Con todo lo anterior, y tras corroborar las acusaciones hechas, en 1959, los Garza Sada piden que se cancele el fideicomiso realizado y se conforme una empresa para encargarse de las tareas que tenía el Banco. Después de haberse terminado la relación entre ambas partes, crearon Fraccionamiento Contry, S.A. culminando las obras a vuelta de año. La campaña de promoción fue hecha por prensa, radio y televisión tras una fuerte inversión. Era anunciado como Ciudad Contry, donde más que sólo casas, promovían una experiencia.

Aunque la venta total de los lotes tardó algunos años, el crecimiento urbano fue acelerado al habitarse las primeras casas. Mario Castillejos, hombre de todas las confianzas de Eugenio, aclaraba que la mayoría de estos estaban frente a la avenida Tecnológico, Sendero Sur y camino al Diente, por lo que sugirió construir departamentos

para poder venderlos más rápido (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias: Exp. 21). También afirma que en muchas de las propiedades ocupadas y que daban hacia calles principales, ya estaban transformándose en comercios pequeños, sugiriendo la construcción de una plaza. Todo ello surgió para cubrir las necesidades de los estudiantes, profesores, empleados del campus y familias jóvenes que residían en los alrededores. De igual manera, llegaron los espacios de comunidad.

Desde 1959, Fraccionamiento Contry, S.A., había acordado en un contrato de permuta con el municipio, la construcción de una escuela. Ésta reemplazaría a un edificio viejo de sillar, carente de luz, agua y drenaje. Además, ayudaría a mitigar un poco la carga que ya tenían otras escuelas cercanas en Mederos y en la colonia México (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 999 1959/011). A través de Impulsora de Enseñanza, A.C., donde muchos de sus socios eran vecinos del Contry, profesores del Tecnológico y los mismos empresarios, patrocinaban el Colegio Americano Contry (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Asuntos Particulares, Sección Propiedades: Exp. 72). Se dotaba de todos los servicios necesarios para dar una mayor autonomía al centro de la ciudad, y estar más en cercanía con la vida del suburbio.

La iglesia de Corpus Christi fue construida hacia finales de 1967, tras la cesión de un terreno municipal a Fraccionamiento Contry, S.A. y a la unión de colonos (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 999 1967/017). Que haya sido iniciativa principalmente de los vecinos, también indica un arraigo y creación de comunidad organizada. Reafirma el éxito del proyecto como experiencia y modo de vida y principalmente, concepto. Similar a lo sucedido en la Colonia del Valle anteriormente.

Se ha mantenido como referencia del sur. Nació bajo la idea de ciudad jardín, y su alejamiento no fue tan enfático como Altavista, debido al proceso de metropolización que vivía Monterrey ya en esos años. Había una autoexclusión, un consenso de segregarse. No sólo de manera física por el distanciamiento, también en el entorno al



contar con los equipamientos educativos, comerciales, iglesias y espacios públicos propios. Por ello se extendió el concepto a nuevos fraccionamientos vecinos, creando una nueva toponimia



Ilustración 25: El Cerro de la Silla es visible desde casi cualquier punto de la colonia Contry. Colección personal, foto tomada por Rogelio Escamilla.

Otras colonias, que adoptaron por apellido 'Contry', surgieron en los alrededores de la original. Algunas de ellas, también con capital de los Garza Sada. En 1960, Fraccionamiento Contry, S.A. presentó el proyecto Contry Tesoro al norte con una extensión cercana a los trescientos mil metros cuadrados (AGENL, Fondo Obras Públicas, Sección Comisión de Planificación, Caja 1). Entre los inversionistas, se encontraba también al Tecnológico, para conformar junto con Impulsora de Fraccionamientos, S.A., a la inmobiliaria que haría las obras y la promoción.

Las ganancias obtenidas serían repartidas entre los participantes del contrato. La institución educativa, que se encargaría de la contraloría y recibiría una utilidad para apoyo en las instalaciones del campus u operaciones, debido a que no es una empresa mercantil con fines de lucro (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo ITESM,

Sección Asuntos Institucionales: Exp. 20). A la par, se le daría preferencia de compra los trabajadores del ITESM.

También se vinculó a Educación e Investigación Superior, A.C. (EISAC), una sociedad civil creada por Eugenio Garza Sada y empresarios cercanos para auspiciar diversas instituciones educativas destacando el mismo Tecnológico y décadas después, la Universidad Tecmilenio. EISAC tenía la propiedad de diversos terrenos como parte de sus labores en apoyo a las escuelas. Ambas instituciones (ITESM y EISAC), a través de servicios de contraloría e inspección de obras, estuvieron involucradas en las futuras Contry Los Estanques y Contry San Juanito (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias: Exp. 01). Era un macroproyecto urbano que definió el sur y su vínculo permanente con la familia empresarial mas importante de la región.

El concepto de Contry se extendió al municipio de Guadalupe en 1967, cuando a las faldas del cerro, a un costado del poblado de Los Remates, se construyó el fraccionamiento Contry La Silla (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 999 1960/016). Se ha extendido el proyecto a lo largo de la avenida Paseo de las Américas, cercana a Revolución. Algunos de los terrenos de alrededor, también eran propiedad del Fondo de Pensiones del ITESM (CEGS, Mapoteca: Plano PL-146). Otro fraccionamiento con las mismas características, aledañas a estos, fue Contry Sol, de la Inmobiliaria Urbanizadora Regiomontana, S.A. (AGENL, Fondo Secretaría de Desarrollo Urbano, Sección Parcelaciones, Asunto Ciudad Contry, S.A.). Toda esta familia de fraccionamientos, permitieron consolidar el proyecto de desarrollo urbano que comenzó veinte años atrás con la inauguración del campus.

No fue el único vinculado a la familia Garza Sada, pero si el más completo gracias a los equipamientos y plazas comerciales que se crearon al comenzar a habitarse y ser rodeado por la ciudad. Cabe destacar una expansión de la colonia Centro Residencial La Florida, donde al parecer estuvo también involucrado Eugenio Garza Sada, pero no fue posible encontrar mas información que un plano anexo al panfleto promocional. Es probable que se tratase de una invitación a invertir más que un proyecto de origen.

Caso distinto es el de Valle Alto, aunque surgió en los mismos años del Contry, tardó en consolidarse. Se trata de un proyecto con un mayor énfasis en la idea de lo campestre y se encontraba mucho más alejado de la ciudad, actualmente siguen siendo parte de la periferia. Si con el Contry, se creó una noción de segregación y autoexclusión, aquí se intensificó.

### 2.3.3.3 Exclusividad campestre en Valle Alto

El club de golf en Valle Alto surgió como asociación civil en 1955, por iniciativa de Eugenio Garza Sada, su hijo Eugenio Garza Lagüera y otros empresarios. Incluía también espacios para practicar diferentes deportes en terrenos cercanos a La Estanzuela, a casi diez kilómetros del Contry. Estos fueron adquiridos a través de contratos individuales realizados entre distintos miembros de los Garza Lagüera con Fraccionadora Xóchil, S.A, de Hernán Madero (CEGS; Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Asuntos Particulares, Sección Propiedades, Exp. 2). El lugar era entonces conocido como la Antigua Hacienda de Xóchil.

El objetivo de la asociación era “...*el establecimiento de un centro recreativo para uso de sus asociados, donde encuentren distracciones lícitas y honestas que sirvan para fomentar entre los mismos y sus familias buenas relaciones sociales...*” (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Varios, Exp. 78). Dentro de la clasificación de sus socios, se encontraban los ‘activos’ y los ‘menores’. Los primeros eran los más comunes, quienes pagaban las cuotas completas y tenían las acciones de la asociación a su nombre. Los segundos, abarcaba a menores varones entre dieciséis y veintitrés años, hombres, solteros, hijos de socios activos y que se encontraran estudiando. La moralidad era un elemento esencial para las actividades, asociaciones, compañías e ideas de los empresarios.

No obstante, cuando se construyó un fraccionamiento aledaño asociado al deportivo, se extendió la exigencia de ciertos valores morales a quienes fueran los dueños de las casas, ya que la prioridad era venderlas a socios del club. Esto va generando una composición social de una especie de ‘habitante ideal’, que iba ligado a un modelo de ciudad pensada por estos empresarios y agentes inmobiliarios.

La construcción del complejo deportivo concluyó en 1957. Dos años después, el notario Fernando Arechavaleta Palafox, concedía la compra de los terrenos, que en conjunto sumaban cerca de 1,400,000 mts<sup>2</sup>, de la familia Garza Lagüera por parte de Fraccionamiento Valle Alto, S.A. a través de Mario Castillejos (CEGS; Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Asuntos Particulares, Sección Propiedades, Exp. 2). Era recurrente el cambio de la tenencia del terreno entre distintos miembros allegados a los Garza Sada y sus empresas, a través de contratos de compraventa y fideicomisos, entre ellos Fraccionamiento Contry, S.A. en 1962 (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Particulares, Sección Propiedades, Exp. 32). Esto inyectó de un flujo de capital constante para la urbanización de los alrededores, que también se alimentaba de aportaciones internas del club.

Una circular que se envió a los socios de Valle Alto, se les pedía que para cubrir gastos excesivos por la construcción de la nueva casa club, pudieran aportar cada uno un complemento económico de quince mil pesos por cada acción que tuvieran, diversificada a planes de pago. A cambio, recibirían un 'valioso lote urbanizado' con alrededor de cuatrocientos metros cuadrados y todos los servicios conectados (condición que era por ley) (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Varios, Exp. 118). Serían liberados una vez que tuvieran el permiso por parte de la Comisión de Planificación del Estado, que la otorgó en 1966 a la empresa Colonia Privada Valle Alto, S.A. (AGENL, Fondo Secretaría de Desarrollo Urbano, Sección Parcelaciones, Asunto Ciudad Contry, S.A.). La conformación de la inmobiliaria permitiría también la atracción de compradores e inversionistas que no fueran socios del club.

Para la venta de casas, utilizaron la misma estrategia de Contry, enfatizar una comunicación directa con la ciudad a través de una relación cercanía-lejanía. En un panfleto de la colonia (CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Asuntos Particulares, Sección Propiedades, Exp. 33), aclaraban que sólo se ubicaba a quince minutos de la catedral. Se trataron de casas de mayor tamaño que Contry, con dos o tres plantas incluso. También, cuenta con una inmediatez a las montañas, por lo que resaltaba más que nada lo campestre, sin mencionar su relación con el club deportivo.

Lo que podría denominarse 'ciudad Garza Sada', tuvo un éxito inmediato con el Contry o paulatino con Valle Alto, gracias a que contaban con una mayor infraestructura vial, así como equipamientos necesarios. Los fraccionamientos tuvieron sus propias escuelas de distintos niveles, iglesias, lugares de comercio y espacios públicos. Había la posibilidad de paseos y actividades recreativas, para el que pudiera costearlo. Sin duda, estos proyectos, fueron la consolidación del sur como parte de la ciudad, que dio pie a su crecimiento exponencial, pero sin olvidar sus orígenes campestes.

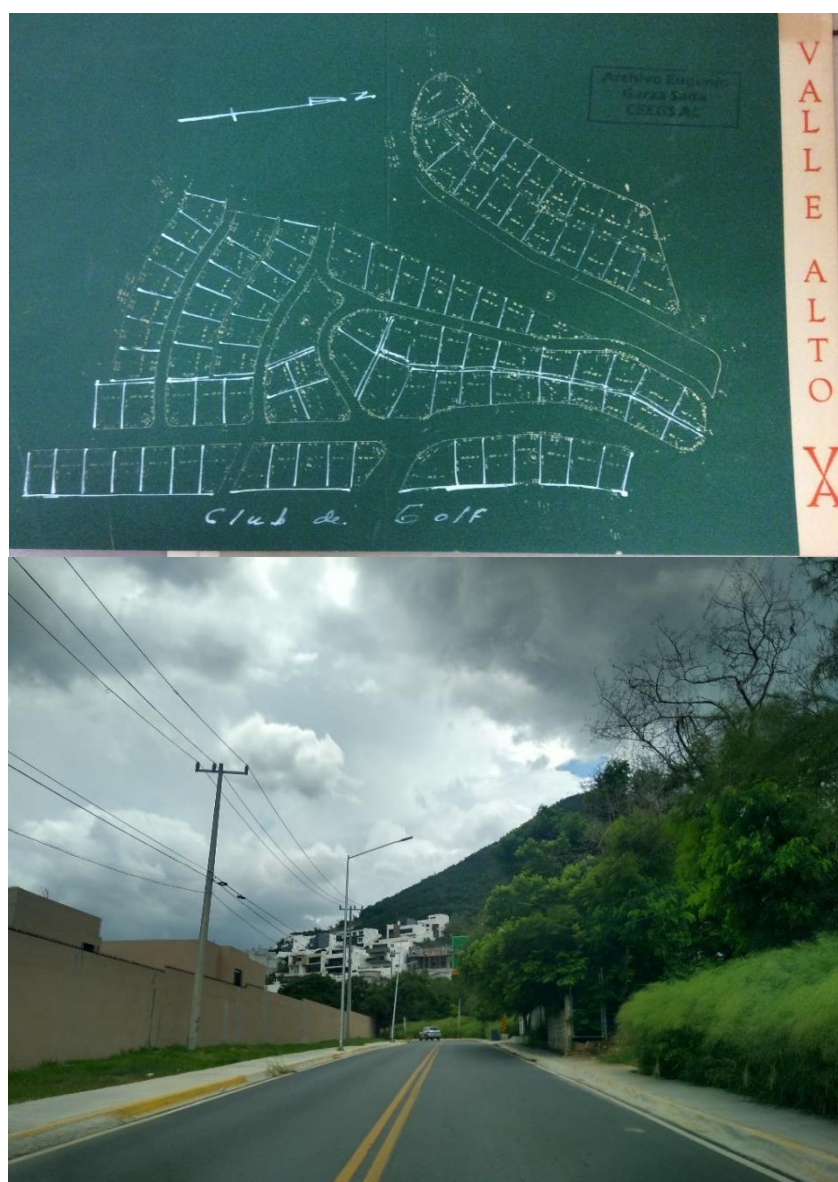
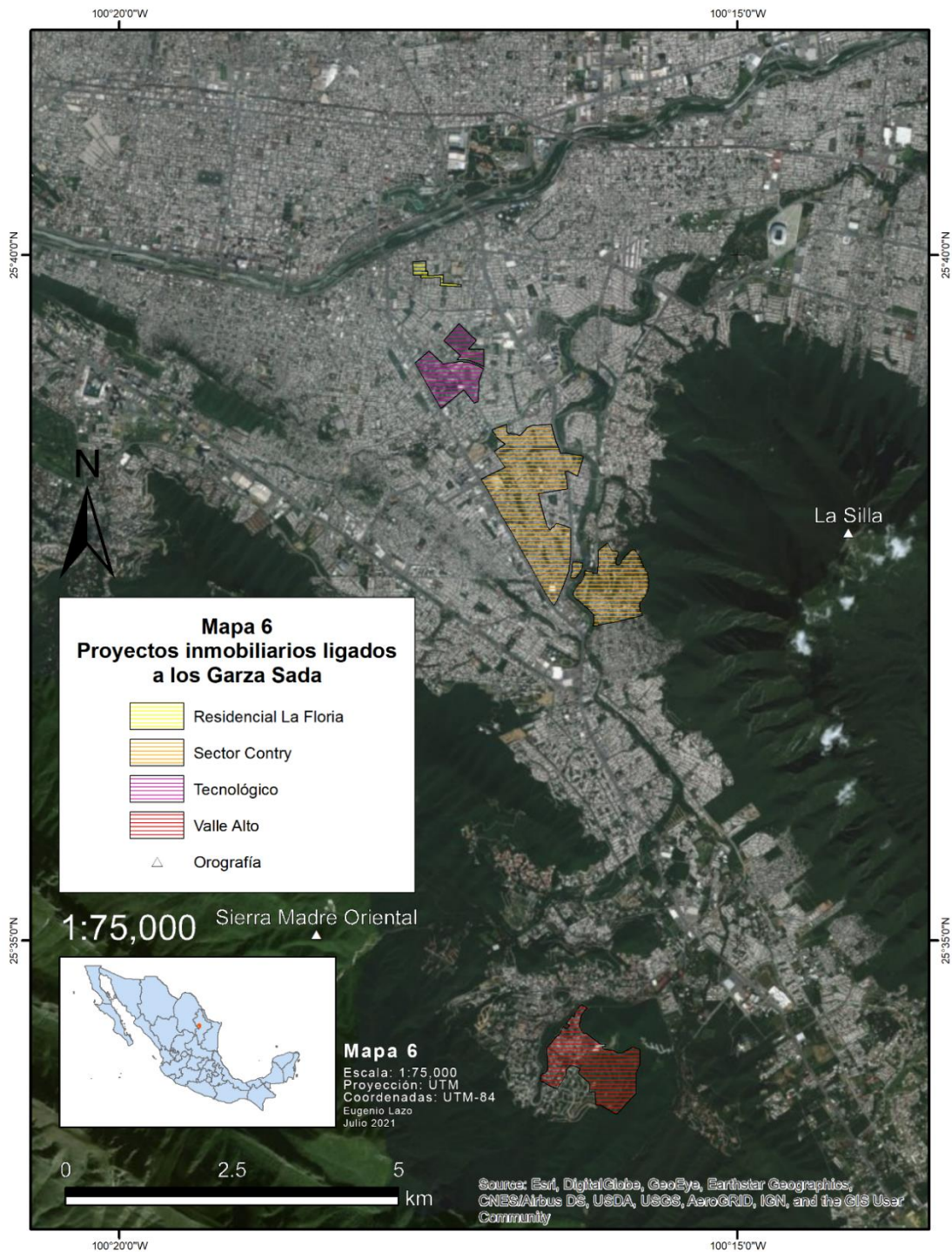


Ilustración 26: Panfleto de venta del Fraccionamiento Valle Alto (arriba) y vista actual de casas en Valle Alto, (abajo). Fuentes: Panfleto de venta del Fraccionamiento Valle Alto. CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Empresas, Sección Inmobiliarias, Exp. 2. y Colección personal.



Mapa 6: Proyectos inmobiliarios y equipamientos de la 'Ciudad Garza Sada'. Elaborado por Eugenio Lazo.

#### 2.3.4 Urbanización estrecha: la colonización después de Punta de la Loma

Mientras que los distintos proyectos impulsados por los Garza Sada, aumentaba la demanda de vivienda en el sur, otros desarrollos también buscaron aprovechar el negocio. En su momento, hacia finales de los cincuenta, la calle Sendero Sur, que colinda con el Contry y Sierra Ventana, era considerada el límite urbano de Monterrey. Por ello Los Remates, Mederos, La Estanzuela o Valle Alto, eran ya un área de campo. El accidentado y cada vez más angosto terreno por el Cañón del Huajuco, fue por años una barrera natural, pero se fue perdiendo en favor del negocio.

El epicentro del sur, fue el campus del Tecnológico y muchas colonias fueron rodeándolo. Una de ellas fue Estadio, construida en los sesenta por Fraccionamientos Regiomontanos, S.A. (AGENL, Fondo Junta de Mejoras Materiales, Sección Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material, Asunto Fraccionamiento Estadio). Su proximidad permitió que desde entonces, sea habitada por miembros de la comunidad universitaria. Esto derivó la problemática de la ocupación de espacios para vehículos, especialmente en eventos deportivos de los Borregos o los Rayados del Monterrey, equipo fundado por el propio Mario Castillejos. Los aun pequeños congestionamientos viales, se volvieron sintomáticos de una zona caracterizada por la falta de transporte público y priorización del automóvil.

A su vez, el Centro Residencial La Florida se ubicó en los límites con las colonias Buenos Aires, Caracol y Roma, a menos de un kilómetro del campus. Se encontraba en una mayor cercanía con el centro de la ciudad, pero también distinguía el clima y paisaje campestre, de acuerdo con un promocional. Resulta un poco contradictorio esa afirmación, ya que se encontraba más próxima a la Fundidora que otras, lo que la exponía más a los humos que venían de la fábrica.

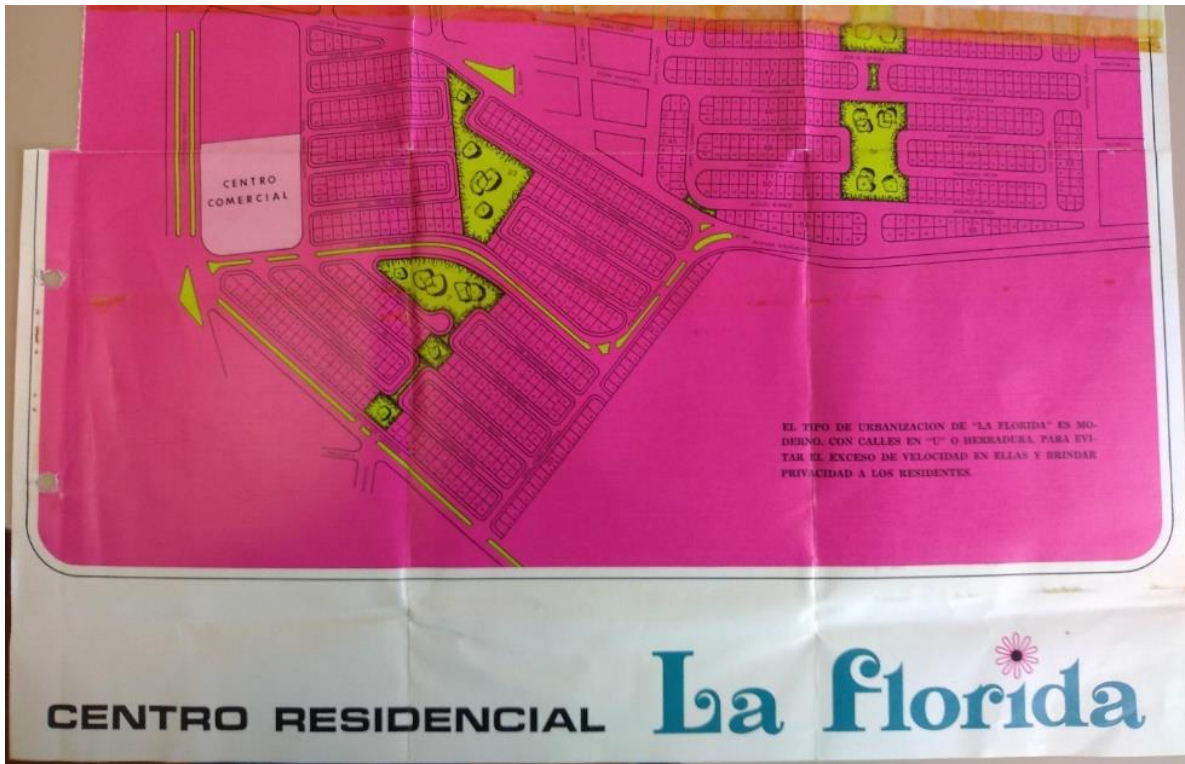


Ilustración 27: Panfleto del Centro Residencial La Florida. Fuente: CEGS, Mapoteca del Centro Eugenio Garza Sada, S/C

La gran demanda de vivienda motivó a urbanizar cualquier espacio disponible y se fuera perdiendo poco a poco, las áreas verdes que caracterizaban los alrededores de Altavista o Contry. El fraccionamiento Más Palomas, se ubicó debajo de los sectores informales de Sierra Ventana y 18 de Marzo, pero las “...pretensiones de lujo y exclusividad residencial, que rápidamente se vieron menguados al ser invadidos los predios aledaños...” (en Zuñiga y Ribeiro, 1990: 149). Lo mismo sucedió, aunque en menor medida, con el proyecto Las Brisas, en Punta de la Loma.

Precisamente en este punto, se hizo un corte de la Loma Larga para ensanchar la Carretera a México y poder conectarla con las entonces nuevas Revolución y el Boulevard de las Torres. También, se aprovechó para construir el Parque Canoas (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de Cabildo, Exp. 999 1964/008). Este es un espacio público que pese a las inundaciones en crecidas del vecino río La Silla, sigue siendo utilizado principalmente por los vecinos de La Condesa y San Ángel (Los Remates).



Con las obras viales, hubo un aumento en la inversión de nuevos fraccionamientos, extendiendo la mancha urbana a lo largo de la Carretera a México. Tras el fallido intento del Banco Internacional Inmobiliario, S.A. en el Contry, realizaron otro proyecto de similares características más hacia el sur. En 1968, obtuvieron la autorización del municipio para construir la versión regiomontana y homónima de Ciudad Satélite (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Tesorería, Colección Contemporáneo, Serie Bienes Municipales, Exp. 200/79). Constó de varios sectores, todos con calles irregulares (también por la pendiente de su superficie), así como camellones centrales en sus rotondas.

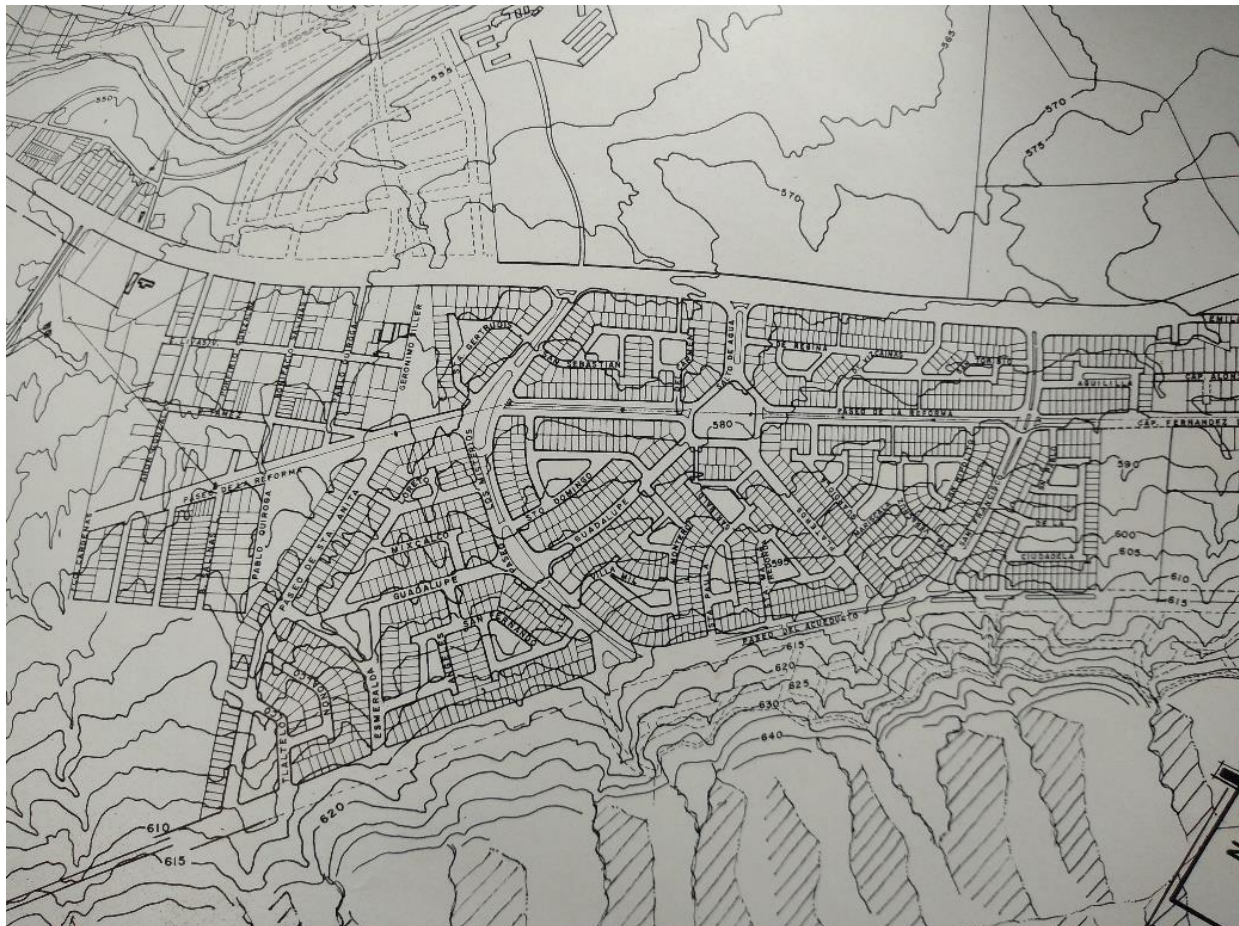


Ilustración 28: Ciudad Satélite hacia 1970. Fuente: Plano del Área Metropolitana de Monterrey realizado por la Dirección de Planificación del Estado en diciembre de 1970. Mapoteca de CEGS, S/C.

Bajo la misma dinámica, hacia las décadas siguientes, se fraccionaron terrenos aledaños al Boulevard de Las Torres. Además de Las Brisas y la homónima Las Torres, habían sido autorizadas las primeras etapas de la colonia Del Paseo Residencial la

Urbanizadora Belo Horizonte, S.A. y su accionista Antonio Elosúa Muguerza (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de Cabildo, Exp. 999 1984/009). Crecieron por encontrarse justo en las cercanías del cruce ambas avenidas, una preparatoria del ITESM y el entonces nuevo Campus Mederos de la UANL, además del naciente distrito comercial y financiero de Valle Oriente.

Mas hacia el sur, se crearon otros grandes desarrollos inmobiliarios como la colonia Villa las Fuentes, por la empresa del mismo nombre. Aunque en el catálogo digital del Archivo Histórico de Monterrey indica que existe un plano que menciona el fraccionamiento en 1955 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Obras Públicas, Serie Puentes, Colección Contemporáneo, Vol. 220 11/0), los primeros sectores se construyeron entre 1971 y 1976 (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, T-12-1977-1977-BIS-592). Estas se ubican a las faldas del Cerro de la Silla, al sur del antiguo poblado de Los Remates ya renombrado San Ángel. Sus vecinas Cortijo del Río, Lagos del Bosque y Residencial La Hacienda le siguieron en años posteriores. Todas ellas siendo dirigidas a familias de clases medias y altas.

Por ser un área más angosta del Cañón del Huajuco, las colonias ya se ubicaban en pendiente, ya sea en el Cerro de la Silla o la Sierra Madre Oriental. En lugar de haber corporativos como en el sector de Valle Oriente, además de desarrollos residenciales, lo que más se ha construido aquí son equipamientos de servicios, escuelas de distintos niveles, plazas comerciales y centros recreativos. Desde finales del siglo pasado, lo que ha caracterizado los alrededores de Eugenio Garza Sada y ya su extensión de Carretera Nacional, es ir transformando antiguas poblaciones como La Escondida, El Barro o El Uro, en colonias suburbanas y muchas veces privadas, quitando espacio a las áreas verdes, contradicción a los discursos bucólicos que imperaban para su promoción. También, encareciendo el suelo con la oferta de espacios exclusivos.

Al ser presentado el Club de Golf Las Misiones, por iniciativa de los hermanos Alberto e Ignacio Santos de Hoyos (hijos del fraccionador de la Colonia del Valle) entre otros inversionistas, destacaba un paisaje desigual. En marzo de 1988, el periódico El Norte, reportaba que “...*tiene como marco, tejabanos y casas humildes que contrastan*

*con lo más ostentoso de la arquitectura moderna del proyecto...*” (S/N Autor, FECHA 1988: S/N Pág.). Para 2003, los grupos Protexa y Garza Ponce, inauguraban otro club de golf cercano, La Herradura, que incluiría más de quinientos lotes para residencias (González, 10 de marzo de 2002: 3F), acrecentando las diferencias socioeconómicas de los poblados de alrededor, que no tuvieron más opción que resistir o vender.

Se invertían en grandes proyectos inmobiliarios que buscarían satisfacer las necesidades y amenidades de los nuevos habitantes. A la vuelta de siglo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, reportaba que se habían autorizado cerca de veinte nuevas colonias en el Cañón del Huajuco entre 2003 y 2004 (Garza, 2004: 1). También destacaron la construcción de hospitales privados, pequeñas plazas comerciales y supermercados. Hay un gran número de nuevas escuelas privadas de todos los niveles educativos.

La Universidad de Monterrey, el Tecnológico de Monterrey y la Universidad Regiomontana inauguraron sus distintos planteles en el área de Valle Alto en 2004, 2005 y 2017 respectivamente. Con polémicas en los permisos de construcción que estaban contrariando a los planes de desarrollo urbano vigentes en ese entonces (Reyes, 2005: 3B). Numerosos colegios también se ubicaron en la zona. Desde los niveles básicos hasta posgrado, cualquier estudiante con las posibilidades de cubrir (becado o no) las altas colegiaturas que piden estas instituciones, pueden hacer toda su instrucción académica prácticamente sin ir más al norte de Punta de la Loma. Autoexclusión en el ámbito educativo.

Las plazas comerciales de Pueblo Serena y Esfera, ambas inauguradas en 2015, son otros ejemplos recientes de segregación autoimpuesta. Alcalá Alí, aclaraba que *“...se encuentra en construcción un importante desarrollo habitacional y comercial diseñado por el despacho de la arquitecta ganadora del Premio Pritzker, Zaha Hadid. Esto demuestra el impacto que el crecimiento de la zona sur de Monterrey ha tenido.”* (2015: 65). Si bien, han tenido modificaciones muy significativas del planteamiento original donde incluían departamentos (que no se realizaron), es indicativo de una demanda y gran plusvalía que están adquiriendo estos terrenos.

Actualmente, la característica principal de construcción en el sur de Monterrey es la de equipamiento para los desarrollos inmobiliarios con acceso controlado. Esto enfatiza la idea de segregación por la búsqueda de un aislamiento con el resto de la ciudad. Por un lado, se cuenta con el amurallamiento de la colonia y al salir, los habitantes cuentan inmediatamente con los servicios educativos, de salud, comerciales para satisfacer sus necesidades.

Los grandes problemas de seguir extendiendo la mancha urbana hacia el área más angosta del Cañón del Huajuco son varios. Primero, por ser fraccionamientos de amplios lotes para casas de una o dos plantas, erradican zonas de reservas naturales, algunas de ellas protegidas y siendo incoherentes a sus promocionales. Segundo, es que por el nivel socioeconómico de las familias que cuentan con varios automóviles propios, aumenta el flujo y saturación vehicular en lugares carentes de la infraestructura vial apropiada. El ritmo de crecimiento está uniendo a la interacción metropolitana los municipios de Santiago y e incluso Allende, donde ya se están ofertando fraccionamientos para la vivienda metropolitana, extendiendo la dualidad cercanía-lejanía.

En el lado más viejo del sur urbanizado, debido a la falta de nuevos espacios para fraccionar grandes lotes de terreno, las colonias que alguna vez fueron lejanas como Altavista, Roma o Contry, han ido cambiando su morfología, especialmente en las áreas contiguas a las grandes avenidas. En todas ellas, se están construyendo desarrollos de usos mixtos que cuentan espacio de oficinas, comercio, amenidades, hoteles y vivienda. Es un fenómeno de Pabellón M, El Semillero, La Capital o Centro Cuauhtémoc en el primer cuadro de la ciudad, rompiendo también con comunidades de décadas e incluso siglos. En el sur también hay otros casos similares cómo Garza Sada 1892 (2011), Micrópolis (2011), Paseo Tec 2 (2014), Nuevo Sur (2015) Urban Village (2018), Plaza Chapultepec 300 (2018) o Torre Shiro (aún en construcción), son desarrollos que se encuentran a lo largo de la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional y Revolución. Cambian radicalmente el 'skyline' de un primer sur que se caracterizaba por casas amplias, pero de una o dos plantas. En el caso de Lázaro Cárdenas, este fenómeno lo han presentado casi ininterrumpidamente desde finales de los ochenta.

Los discursos siguen siendo que originalmente utilizaron desde los años treinta; aun para los nuevos complejos inmobiliarios en los municipios de Santiago y Allende. Lo campestre, el alejamiento, la privacidad, la dualidad de cercanía-lejanía, continúan en los promocionales y panfletos. Lo que alguna vez se presumió en la Altavista, ahora lo hace La Molienda, Bioma o Las Misiones, en un fenómeno que se repite en otras latitudes de la ciudad, pero más heterogéneo, como Apodaca o Cumbres.

El sur por otro lado, desde sus inicios, es más homogéneo en cuanto a sus habitantes, las vivencias, relaciones socioeconómicas e incluso paisaje. Sus propias características del terreno permiten que sea más atractivo y con ello, aumente la demanda y los precios del suelo. La forma y la población fue definida por la clase empresarial desde los primeros proyectos. Ellos imprimieron su sello e ideales tanto en el diseño de los fraccionamientos, como en los modos de vivir y los habitantes, que a su vez, aspiraban a ser como ellos.



*Ilustración 29:* Poblamiento en las colonias Villa Las Fuentes y Villas de la Hacienda, el Cerro de la Silla a la izquierda. Colección personal. Foto tomada por Juana Déciga.

### **3. Orígenes y reproducción de imaginarios en el sur de Monterrey**

#### **3.1 Ideología de la clase empresarial regiomontana. La impresión de un imaginario**

*You're gonna like this guy. He's all right. He's a good fella. He's one of us.*  
**Henry Hill – “Goodfellas”**

Como hemos visto, desde los primeros equipamientos y principalmente fraccionamientos modernos en el sur, se han hecho con inversiones de la clase empresarial. Las características geográficas de la zona ocasionaron que fuera tardía su urbanización, hacia los años treinta y con mayor dinámica a mediados de siglo. Con pocos espacios abiertos para instalar grandes fábricas, aquí los industriales se enfocaron en hacer negocios inmobiliarios. Ante la poca demanda de vivienda para los obreros (con sus respectivas excepciones), fue un espacio ideal para otro tipo de proyectos donde se imprimieron ideologías y formas que iban dirigidos a familias con mayor poder adquisitivo, incluso miembros de esa misma cúpula económica.

Es bien conocido que la industria regiomontana surgida desde hace casi dos siglos promovió programas sociales para sus trabajadores, incluso antes de que las leyes federales y estatales lo obligaran. De hecho, lo enaltecen de manera recurrente en sus medios de información internos y lo difunden hacia afuera. Estas políticas que se extendían a las familias de los trabajadores fueron exportadas.

Sirvieron cómo forma de control ideológico que se arraigó en gran parte de la sociedad. Desde sus inicios, la cúpula empresarial promovió una agenda que además de enaltecer sus valores, creencias y convicciones, buscaron que fueran un modelo de aspiración para el regiomontano. Tenían una ciudad en mente y que se haría realidad a través de obras de caridad, programas sociales, sistemas educativos y vivienda, es decir que fueran tangibles.

El propio ideario de Eugenio Garza Sada es citado de manera recurrente como una brújula moral, la meta de lo que se debe de ser como ciudadano. En menor medida, otros empresarios, tanto antecesores como sus contemporáneos, fueron replicando un credo que imprimieron en sus industrias y su visión de ciudad. Por ello, es pertinente

hacer un recuento de cómo se fue formando no sólo la economía local, también las cargas ideológicas que se manifestaron en estas familias empresariales.

### 3.1.1 Conformación del grupo empresarial dominante

A mitades del siglo diecinueve, Monterrey comenzaba a manifestar cambios en su demografía, forma y función en la región. Gracias al comercio transfronterizo, fomentado por la instauración de una Zona Libre de Comercio y por la Guerra Civil estadounidense, la ciudad comenzó a tener una mayor importancia. El Ejército Confederado, utilizó la frontera con México para el paso de mercancías y armamento europeos, ya que muchos de sus puertos estaban bloqueados por las fuerzas de la Unión. También, hubo algunas inversiones fábricas textiles, en municipios aledaños como Santa Catarina con La Fama en 1854; El Porvenir en Santiago en 1871; y en San Pedro Garza García, la fábrica La Leona en 1874.

En los años siguientes, con la construcción de líneas ferroviarias que conectaban a Monterrey con ciudades fronterizas y portuarias, entre ellas Nuevo Laredo, Matamoros, Torreón y Piedras Negras, se acrecentó su importancia como punto de intercambio de mercancías. Fue aprovechado para que se incrementara el número de casas comerciales vinculadas a quienes conformaron después a la élite empresarial regional y nacional, que entretejieron su influencia gracias a sus alianzas familiares.

Uno de los primeros, fue el irlandés Patricio Milmo, cuyo nombre verdadero era Patrick Mullins. Abrió una casa comercial en Monterrey y afianzó su influencia al contraer matrimonio con Prudencia Vidaurri, hija del cacique y gobernador de Nuevo León, Santiago Vidaurri (Saragoza, 2008: 40). Los arreglos mediante nupcias con aliados políticos y económicos fue una cotidianeidad para estas familias, al establecer una red de control del capital e influir en decisiones sociopolíticas en la ciudad y el estado, como si se tratasen de monarquías o cortes reales. Otros comerciantes contemporáneos fueron Valentín Rivero, uno de los inversionistas iniciales de La Fama y El Porvenir, Evaristo Madero, Manuel Hernández, José Armendáriz, Eduardo Bremer y José Calderón.

A finales de la década de 1870 y principios de 1880, se conectaron las vías férreas entre muchas ciudades norestenses y el centro del país. Ocasiónó una pérdida en la dependencia de Monterrey cómo punto de distribución de mercancías y con ello, una debacle económica y el cierre de algunas casas comerciales. El capital acumulado, se fue a otros rubros. Sin embargo, y de acuerdo con Saragoza (2008: 46), José Calderón se vio beneficiado al disminuir la competencia. Incluso, al expandir su negocio, había contratado a jóvenes que a la larga serían cabecillas del empresariado, entre ellos José Muguerza, Francisco G. Sada e Isaac Garza, todos ellos emparentados entre sí.

Este último, era hijo de un exalcalde regiomontano, y 'una mujer muy devota y que participaba en obras de caridad' (S/A, 1990: 10). Isaac Garza desde entonces, estaba acostumbrado a una vida rodeada de personajes de la esfera pública y social, dónde había una presión para evitar la intrascendencia. Estudió asuntos mercantiles en España y a su regreso, conoció en San Luis Potosí a José Calderón, quién lo contrató para que lo ayudara en tareas administrativas, permitiendo que fuera ganando puestos y la confianza en la casa comercial.

Al poco tiempo se convirtió en socio de la 'abarrotera más importante del norte de México' (S/A, 1990: 18). La ya poca competencia de casas comerciales y la red de socios que había conformado, permitió que a finales de la década de 1880, invirtiera junto con José Calderón, Francisco G. Sada y Joseph Schneider para instalar una fábrica cervecera. La Casa Calderón sería la única que podía vender y distribuir al producto.

Tras el fallecimiento de José Calderón en 1889, su viuda Francisca Muguerza, aceptó el trato. Ella era tía de Francisco G. Sada que, a su vez, era cuñado de Isaac Garza. La economía de esta familia tenía altas repercusiones en la esfera social de Monterrey, se mantenía cerrada, afianzando a una cúpula o élite empresarial. Sus allegados también se vieron beneficiados por las grandes facilidades fiscales que promovía el Porfiriato y la cercanía de estos con el gobernador del estado, Bernardo Reyes. Además de la Cervecería Cuauhtémoc, Isaac Garza presidía el consejo de la Vidriera Monterrey y también era directivo en la Fundidora. La empresa, establecida en



1900, era encabezada por Francisco Sada, Valentín Rivero, Joaquín Maíz e Idelfonso Zambrano, cuyos herederos, siguieron con el círculo cerrado de parentesco y sociedad.

Con el estallido de la Revolución, muchas de las familias adineradas salieron de la ciudad y se establecieron en distintas partes de Estados Unidos. Administraron sus negocios desde el exterior, gracias a préstamos que recibieron por parte de bancos o empresarios norteamericanos. El conflicto, y la pérdida de privilegios con los gobiernos revolucionarios, les generó un resentimiento y constante choque con las nuevas ideas y políticas que se establecieron en México.

De hecho, en el vecino país, fue dónde muchos hijos de los industriales mexicanos ya habían estudiado la preparatoria y la universidad anteriormente. Durante su exilio, algunos de ellos comenzaban a ser partícipes activos en las decisiones de las empresas familiares. Aunado al estilo de vida que tenían en ciudades como San Antonio, Chicago, Kansas City, Boston, entre otras, las libertades que permitía el gobierno estadounidense para hacer negocios influenció mucho en la forma de pensar de los empresarios. Lo vieron como un modelo socioeconómico, político y urbano a seguir.

En México, cuando el proyecto constitucionalista de Venustiano Carranza tomaba fuerza en Monterrey, hubo diversas huelgas y encuentros entre las facciones revolucionarias, lo que obligó a algunos empresarios a regresar para verificar la situación en sus fábricas (Recio, 2017: 60). Algunos de los hijos, ya cómo gerentes o con puestos directivos, fueron personalmente y buscaron las formas de cooperación entre ellos para la recuperación económica de sus negocios. La cúpula o élite empresarial regiomontana se formó entre la década de 1850 y 1880 por alianzas económico-familiares entre los antiguos dueños y socios de casas comerciales, ya tenía una segunda generación a la cabeza.

Las conexiones establecidas, junto con una ideología en común, permitió un actuar grupal que controlaba muchos de los hilos de la ciudad. Algunos de ellos eran Eugenio y Roberto Garza Sada, Lorenzo H. Zambrano o Bernardo Elosúa. Con ellos llegaron también nuevas formas de negocio, principalmente de importación estadounidense, alejándose del 'darwinismo porfiriano' y la influencia europea

(Saragoza, 2008: 193-194). Los nuevos industriales fueron liderados por la familia Garza Sada por décadas, al grado de adquirir una gran influencia a nivel nacional.

El afianzamiento del llamado Grupo Monterrey, representó la consolidación de capitales y fungieron como voceros de la comunidad de empresarios (Saragoza, 2008: 171). A través de distintos medios de comunicación, difundían sus políticas industriales internas, así como su ideología económica y moralidad. Estas colisionaban constantemente con los gobiernos posrevolucionarios y después priistas. Su agenda social fue impulsada en la ciudad y buscaron la forma de reproducir e imponer sus valores a través de lo tangible. Desde la vida personal y familiar de los trabajadores en las fábricas, hasta a niveles urbanos, infirieron en muchos aspectos de Monterrey, que siguen estando presente aún en nuestra contemporaneidad.

### 3.1.2 Ideología social del Grupo Monterrey

Actualmente, Monterrey, se encuentra dentro del imaginario nacional como una ciudad en donde predominan ideas conservadoras. Cotidianamente, se manifiesta en los grupos políticos y la misma sociedad, una agenda político-religiosa que se puede denominar de derecha. Se entiende por el predominio ideológico del Grupo Monterrey, así como la difusión de sus discursos.

No obstante, el ahora catolicismo imperante no siempre fue un elemento identitario para la región. Saldaña (2009: 109) aclara que, en comparación con el centro y sur del país, el norte fue un tanto más secular hacia mediados del siglo diecinueve. Además de su poca población, infirió la cercanía y estrecha interacción con Estados Unidos, mayor que con la Ciudad de México. Desde entonces, hay una evidente admiración por la búsqueda de los valores democráticos, políticos y sociales de ese país.

Aunque nunca dejaron de ser nominalmente católicos, las familias empresariales durante la industrialización porfiriana se acercaron más a la mentalidad protestante y laica. Esto sucedió principalmente porque los jefes, entre ellos Isaac Garza, Francisco G. Sada o Evaristo Madero, forjaron alianzas con inversionistas extranjeros como John Price (Fundidora), Joseph Schneider (Cervecería) y Joseph Robertson (Ladrillera). Estos

factores incidieron en que hubiera las condiciones propicias para adoptar las ideas del desarrollo norteamericano, el afán de lucro y libre mercado. 'Esta mentalidad capitalista puede asociarse con una ideología laica y protestante, al menos implícita' (Saldaña, 2009: 254). Se fortaleció no sólo una regionalización económica con el sur de Estados Unidos, también ideológica y cultural.

Abraham Nuncio, menciona que los miembros de estas familias se formaron bajo dichos valores. "*Desde muy temprano, Texas se convirtió en parte del hábitat de los empresarios más conspicuos de la región...los hijos de los fundadores Isaac Garza y Francisco G. Sada se educaron fundamentalmente en Estados Unidos.*" (1982: 49). En su texto sobre el Grupo Monterrey, el autor advierte que no es difícil observar cómo es que el 'Texan way of life' permea en la sociedad regiomontana. Las condiciones de la ciudad hacia finales del siglo diecinueve fueron apropiadas para el secuestro ideológico (1982: 129). Hace una analogía de cómo es que transitar por la Colonia del Valle es igual que caminar en cualquier suburbio adinerado de Texas.

Hay numerosos ejemplos a lo largo de la ciudad. El recién cerrado Centro Cultural Alfa tiene inspiración en el Observatorio Griffith de Los Ángeles; La idea original de la Macroplaza era convertir el centro histórico regiomontano en un 'Business District Center' como en Dallas o Houston; El Paseo Santa Lucía, se basó en el River Walk de San Antonio o el ya mencionado caso del campus del Tecnológico y la influencia del Instituto Tecnológico de Massachussetts. Todos estos equipamientos, tuvieron inversión directa y/o apoyo por parte de los grupos empresariales regiomontanos y que se arraigaron en la ciudadanía. Lo mismo sucedió con los suburbios a los que se les vinculan.

Por otro lado, la educación que personajes como Francisco G. Sada e Isaac Garza imprimieron a sus hijos y sobrinos fue bajo una idea de estricta disciplina donde las cosas debían estar en su lugar específico, ya que ellos serían los futuros gerentes de las empresas. Enfatizaron la precisión y regularidad, similar a la que se mueve un regimiento militar (Recio, 2017: 85-89). Al imprimirlo a una escala de ciudad, el impacto de su agenda de valores llega a un nivel donde Monterrey y estas familias son recíprocas, "*...cada uno alimentándose de la imagen del otro...*" (Saragoza, 2008: 9). Hay una

relación tan estrecha que todos estos personajes, pertenecen a una especie panteón de la mitología regiomontana. Eugenio Garza Sada es el mejor ejemplo de esta deificación del empresariado.

Al buscar una escuela para la instrucción básica de sus hijos, Isaac Garza hizo lo que muchos socios, los mandó a estudiar al Colegio de San Juan en Saltillo, porque consideró en Monterrey no había buenas opciones para ello (Recio, 2017: 45). La institución era de afiliación jesuita y contaba con profesores extranjeros, de corte humanista. Su máximo atractor era que tenía laboratorios de química, física y mineralogía, dónde sus hijos aprenderían desde pequeños, aspectos técnicos y materiales que utilizaban en sus fábricas. Ahí también estuvieron miembros de las familias Rivero, Zambrano, Ferrara, Elosúa, Maiz y Muguerza.

Tras un breve regreso al Colegio Hidalgo de Monterrey, se fue a estudiar la preparatoria al Western Military Academy en Illinois. Después, cursó la carrera de ingeniería civil en el Instituto Tecnológico de Massachussets, ubicada cerca de Boston. La universidad recibió entre los años de 1889 a 1926, a casi trecientos alumnos de origen mexicano<sup>12</sup>. Estuvo también su hermano Roberto y futuros empresarios de los clanes Madero, Sada y Belden.

Las alianzas, además de matrimoniales y de negocios, se evidenciaron en los años formativos de sus hijos. Teniendo todos ellos una misma educación, se crea una visión conjunta de lo que ellos consideraban correcto, prioritario y modelo, para luego llevarlo a cabo en sus negocios y su quehacer diario. Son estrategias de reproducción social, continuidad de un estatus quo para seguir con su hegemonía económica y sobre todo ideológica. Se criaron bajo la idea de un ‘familismo empresarial’.

Este fenómeno se repite en sus industrias. Bajo este sistema, el control familiar es fuerte, donde “...*la antigua ‘élite patrimonial’ intenta transformarse en ‘elite gerencial’ por medio de unos enfoques que no implican cambios en la propiedad y, desde luego, no existe incompatibilidad entre el hecho de que una empresa determinada esté bajo el*

---

<sup>12</sup> Para mas información, ver anexo 6 en Recio, 2017: 327-328

*control de una familia, o varias...*” (Casla, 1992: 9). La familia que se extiende con las alianzas creadas. En este mismo régimen, no se niega la presencia de miembros externos en la dirección, consejos administrativos u otras áreas de las empresas, siempre y cuando mantengan una relación cercana con los dueños del capital a través de la misma ideología.

Esto trae consigo también presiones psicológicas que los miembros industriales deben soportar, ya que hay altas expectativas por parte de sus allegados y la propia sociedad. Básicamente se les alinea para seguir la carrera del empresario en un estatus asignado. Derossi (en Casla, 1992: 10) explica que este es hereditario y también por una capacitación formal especializada. Por ello, los familiares de los empresarios se encuentran por encima de los jefes en cuanto a cuestión educativa y administrativa. Se reprodujo en sus hijos, nietos y bisnietos, quienes siguen emulando el modelo.

Consolidaron un poder social y una influencia a través de actividades cívicas, sociales, embellecimiento urbano, beneficencia, donativos, campañas, proyectos educativos, construcción de infraestructura carretera, por mencionar algunos. Saragoza (2008: 197) indica que esto se debió tras el llamado de industriales estadounidenses cómo Andrew Carnegie para emplear lo que esté a sus alcances por el bien las masas. Fue una forma de mantener un control socioeconómico e ideológico en Monterrey. Recio (2017: 101) alude a que los programas de beneficencia fueron pieza clave para la estabilidad laboral y paz social en la ciudad. Se veían a sí mismos no sólo como los líderes empresariales, también como guías morales.

Dichas actitudes y aptitudes empresariales, especialmente de los Garza Sada, son importantes para comprender mucho de los imaginarios que existen en el sur regionomontano. *“Con él, comenzó a cumplirse ese viejo empeño de los empresarios mexicanos por imitar el modelo estadounidense...”* (Casla, 1992: 12). Al tener impreso en su formación, la idea del control social a través de acciones tangibles, se replicó en todos sus negocios, desde las fábricas hasta las inmobiliarias. El conservadurismo se manifestó en las actividades encabezadas por los empresarios.

Muchos de los autores consultados, reiteraron un común denominador al cuál se alinearon los industriales, la encíclica 'Rerum Novarum', emitida por el papa León XIII. Al ser miembros de la Orden de los Caballeros de Colón, Eugenio Garza Sada y otros empresarios seguían la línea de la 'Doctrina Social Cristiana', la corriente de dónde se desprende la encíclica papal (Camacho, 2018: 96 y 105). Los proyectos que impulsaron tienen sus raíces en los intentos religiosos por detener la expansión del socialismo, especialmente en el marco de la industrialización en América Latina. El documento reconocía como inviolable la propiedad privada, condenaba el socialismo, pero también el exceso del liberalismo. Buscaba una comunidad entre estratos sociales, apoyar la mejora de las condiciones laborales de los obreros y los más vulnerables a través de una armonía entre el capital y el trabajo, interviniendo para ello la Iglesia y el Estado.

Esta fue muy seguida por los industriales desde la generación de Isaac Garza. Cien años después, la revista 'Trabajo y Ahorro' aclaraba que la Sociedad Cuauhtémoc y Famosa ha cumplido con el 'Rerum Novarum' ya que "...*'son dignas de alabanza las asociaciones orientadas por los principios cristianos deben fundarse, fomentarse y encontrar apoyo...cualquier esfuerzo de los católicos y de las instituciones para mejorar la suerte de los trabajadores merece toda alabanza y estímulo...'*" (en Saldaña, 2009: 276). El uso de los medios impresos, tanto al interior de sus industrias como externos, ya fuera periódicos, revistas, radio o televisión, dirigieron a sus consumidores, la idea que la élite empresarial, buscaban la paz social, enjuiciando el socialismo y cualquier postura contraria a la de ellos.

La secularidad inicial de los industriales se fue perdiendo para inicios del siglo veinte, cuando empiezan a ser muy partícipes de actividades con la élite clerical de la ciudad. La Revolución Mexicana había dejado un rencor por parte del Grupo Monterrey hacia los gobiernos emanados del conflicto, al verse afectados económicamente por huelgas y ocupación de sus fábricas por fuerzas villistas o carrancistas que exigían 'contribuciones' (Saldaña, 2009: 262-263). Además de perder parte de los privilegios obtenidos en el Porfiriato, encontraron en el clero un aliado social que podría ayudarlos a impulsar su agenda, por el apego que la sociedad regiomontana tenía con el catolicismo.

Ya en un país un poco menos convulsionado, entre la década de los veinte y los treinta, fue la familia Garza Sada la que se consolidó como líder moral de la élite empresarial. Saragoza (2008: 197) refiere a que el motivo fue porque Cervecería y Vidriera, tuvieron un mayor éxito que las demás industrias para subsanar las pérdidas por la inestabilidad. Estas empresas, además de la Fundidora, seguían siendo el sustento de muchos trabajadores regiomontanos. Sin embargo, los dueños de la acerera, vivían en la Ciudad de México, permitiendo que los Garza Sada, residentes en Monterrey, fueran vistos por la población como más cercanos y con mayor aprehensión hacia la ciudad.

El propio Eugenio Garza Sada, “...no dudó en ningún momento en cumplir con las premisas que juzgó necesarias para la nueva urbe. Tampoco dejó de asumir las responsabilidades económico-sociales que conlleva semejante transformación de una ciudad...” (Casla, 1992: 18). Pensaba, junto con sus socios, que la familia y la iglesia eran los pilares para estructurar a la sociedad. Fueron utilizados como ‘fuente de control laboral y político’ (Nuncio, 1982: 147). Trascendió posteriormente hacia un nivel urbano. Su alianza con el clero les dio ese apoyo moral del desarrollo capitalista y la doctrina social, asumiéndose cómo ejemplo de plenitud económica y familiar, un ideal para el ciudadano promedio.

Trabajar en alguna de sus fábricas o instituciones, vivir en las casas de colonias que fraccionaban y participar en las organizaciones o eventos sociales que presidían, fueron las forma de acercarse a ese estilo vida. Los empresarios con ello consolidaban su control y a la par, como sucedía con sus inmobiliarias, les generaba ganancias. A través de sus acciones, esta élite enaltecía valores capitalistas. “*Como administradores competentes, querían que la ciudad reflejara su certidumbre, eficacia y propiedad: una actitud similar a la de sus colegas capitalistas en el resto del mundo, particularmente en los Estados Unidos.*” (Saragoza, 2008: 185). Estos incluían autoridad, disciplina, ética laboral, apego a la familia, la rectitud moral y el tradicionalismo. Easterbrook y Derossi lo llaman el ‘ambiente de seguridad’ (en Casla, 1992: 15). Su base son las instituciones y organizaciones, el uso de la tecnología, un apropiado y disciplinado ambiente laboral,

todo unido bajo un elemento de ideología estructurado en ideas y valores culturales que consideraban apropiados para la sociedad.

Por su posición jerárquica y el capital suficiente, el Grupo Monterrey pudo fácilmente esparcir estas ideas mediante políticas internas de sus fábricas y negocios. Los obreros y empleados las llevaban a sus casas y los reproducían en su entorno. La ciudadanía a su vez, lo veía en las labores social de las instituciones y los medios de comunicación.

### 3.1.3 Difusión de los valores empresariales

Un aspecto importante en su organización como empresa, son los medios de comunicación interna para todos sus empleados. En estos se incluyen diferentes cuestiones del quehacer diario de los trabajadores. Acciones y obras de apoyo se mostraron en las páginas de revistas y periódicos, canales de televisión o emisiones de radio; además de eventos y organizaciones sociales vinculadas al deporte, recreación, festividades y tradiciones religiosas, entre muchas otras. Incluso, aconsejaban sobre la administración del salario o el comportamiento dentro y fuera del trabajo. Todo como una forma de grabar su ideología en los obreros, sus familias y la sociedad.

En Cervecería, Vidriera y otras fábricas de los Garza Sada, la revista interna Trabajo y Ahorro fue una de las más importantes. Tenía un contenido que iba más allá de los reportes de actividades industriales. Por ejemplo, en un número de 1932, recomendaban que fueran las mujeres quienes administraran el ingreso de los obreros cuando empezaron a pagar mediante cheques enviados a domicilio y las cónyuges podían ver los salarios. *“De este modo la Cervecería orientó sus prácticas de paternalismo hacia las esposas de los trabajadores”* (Snodgrass, 2008: 327). La sugerencia abarcaba a todas las mujeres del hogar: las madres, hermanas e hijas. Ejercían un rol de admiración que les beneficiaba en el control y la producción.

En numerosas ocasiones, la revista publicaba cartas de trabajadores agradecidos por las prestaciones que otorgaba la empresa. De manera recíproca, los directivos reconocían a sus empleados y la organización que tenían. Se alabó y enalteció la tarea



de la Unión de Trabajadores Cuauhtémoc y Famosa, cuyos líderes se asumieron como la voz de los Sindicatos Independientes de Nuevo León y también de la clase trabajadora (Snodgrass, 2008: 324-325). Movilizaron a obreros de otras fábricas a protestar en contra de las huelgas o evitaron que se adentraran las organizaciones sindicales afines a la Confederación de Trabajadores Mexicanos. La población obrera de la ciudad sentía que su deber era defender a la empresa, que difundía sus esfuerzos a través de sus circulares.

Para Eugenio Garza Sada, los medios internos de comunicación entre todos los ejecutivos, directivos, empleados y trabajadores eran la herramienta fundamental para “...crear un ambiente de integración y a reforzar una actitud institucional en todos los niveles...” (Recio, 2017: 198). Era común que el empresario redactara sus ideas y las difundiera a través de los distintos boletines y revistas que llegaban también a administrativos, directivos e incluso extrabajadores.

Por otro lado, los estudiantes y benefactores del Tecnológico, leían con frecuencia periódicos internos como El Borrego o Trivium, además de circulares y boletines. Al igual que las revistas de las fábricas, servían para difundir las acciones y decisiones de la institución. Contaban con sección de poesía, filosofía e historias del alumnado o profesores. Tenían su fuerte carga ideológica que fomenta el emprendimiento, la moralidad y el quehacer del profesionista como activo social.

Nuncio, apoyándose en las distintas investigaciones de Saragoza, Cerutti y Rojas, indica que los medios auspiciados por los empresarios impulsaron el discurso patronal de una manera sistemática en la región (1982: 123-129). Esto ayudó a que se les viera como una especie de próceres de Monterrey, los líderes de la industria, que procuraban al trabajador. Es admirable y merece reconocimiento el impulso de políticas internas previas a leyes de índole federal y estatal para impulsar prestaciones a los empleados. No obstante, también es necesario indicar los aspectos manipulativos de estos medios de información, y que fueron muy exitosos para transmitir sus ideas con la ciudadanía y que se reflejó en su visión sociourbana.

La clase media regiomontana hallaba en el quehacer diario de los empresarios, un deseo, un anhelo o una aspiración. El desorden gubernamental en contraste a la aparente estabilidad de las fábricas y sus administradores magnificaron la imagen de la élite y su hegemonía ideológica. Sin embargo, la situación social en todo el país, la búsqueda de la redistribución de la riqueza, la tierra y el poder, también llegaron a tener su eco en Monterrey. Los empresarios estaban preocupados por el orden social y mantener su estatus quo obtenido desde la época porfiriana.

Es básicamente lo que Bourdieu advierte sobre la aspiración de los estratos sociales que se encuentran por debajo. Estas miran hacia arriba en busca de alcanzarlas y anhelan ser similares. Para los rangos medios, los empleados quieren dar una buena impresión a sus patrones. Aquellos que podían acercarse a los empresarios, buscaban ser considerados también como posibles aliados comerciales o incluso familiares (Saragoza, 2008: 117). Por ello vivían más allá de sus posibilidades, pero persistía un ambiente de emulación e incluso de restricción o repulsión. El sólo hecho de aspirarla, no era suficiente, había que buscarla.

El Grupo Monterrey, pudo utilizar este deseo y su propia influencia para entrar al negocio inmobiliario. Utilizar elementos como el alejamiento de la industria, la cercanía a las montañas, sus vistas, climas y espacios amplios, vendieron exitosamente la idea de habitar el sur. Cualquier agente de bienes raíces, en cualquier ciudad del mundo, utiliza atractivos visuales y ambientales de los alrededores para vender. Es de más exitosa, si se cuentan con los medios para reproducir la idea, dictar que es bueno y que no para con ello, establecer un concepto de modo ideal de vida. Se maneja un discurso y se genera, encasilla y esparce un imaginario al respecto cuando es aprendido y aprehendido por la población. Si este imaginario es parte de un grupo visto como líderes económicos, morales y a veces políticos, será más atractiva la búsqueda para alcanzarlo.

La influencia del Grupo era comparable, y lo sigue siendo, con la misma que tenía la educación pública, un partido político hegemónico o incluso la religión. Las actividades culturales, caritativas o de recreación denominadas de alta sociedad, no se encontraban fuera del espectro. Al contrario, fueron otra de las formas en las que mantenían su

hegemonía y podían esparcir sus ideales. Además de los eventos que se organizaban dentro de sus fábricas, también estaban las actividades de altruismo o comunitarias a las que los mismos empresarios y sus familias asistían.

Había una regulación del estatus social, para impulsar un aspiracionismo y la emulación. En Monterrey, la jerarquía social estaba regulada por redes de asociaciones, organizaciones y clubes supeditados a estas familias de empresarios. Estos garantizaban, a través de matrimonios y alianzas entre consanguíneos, el acceso a negocios, socios, clientes e información rentable (Saragoza, 2008: 20, 102-115). Quiénes jugaron un papel fundamental en este aspecto, fueron las madres, hijas y esposas de los empresarios.

Pertenecían y asistían a los mismos clubes, casinos y fiestas, dónde organizaban eventos de caridad para ser vistos cómo los grandes benefactores. Por ello, se entiende también la existencia y patrocinio del extinto Contry Club, el Club Campestre o Valle Alto. Acudían a viajes al extranjero, principalmente Estados Unidos, donde regresaban con modas de vestimenta, música y actividades recreativas que se convertían en las tendencias urbanas.

Las escuelas eran igualmente importantes como forma de difusión. Dentro y fuera de la fábrica, los empresarios apoyaron en gran medida proyectos educativos en todos los niveles. La Fundidora había comenzado en 1911 con las llamadas Escuelas Acero. Adolfo Prieto, uno de los directivos de la compañía, declaró que “...de estas escuelas y de estos talleres tiene que salir la verdadera aristocracia del proletariado nacional...” (Nuncio, 1982: 132). Es decir, una élite obrera, distinguida y prácticamente moldeada a sus ideas. Por el lado de los Garza Sada, fundaron la Escuela Tecnológica Cuauhtémoc de 1912 para la Cervecería y Vidriera. Capacitar al personal equivalía dirigirlo de manera ideológica.

Hacia mediados de siglo, llegaron sus proyectos educativos más reconocidos. Empezando por el ya citado caso del Tecnológico de Monterrey en 1943, la Universidad de Monterrey (UDEM) en 1969 y en ese mismo año, la Universidad Regiomontana (UERRE). Esta última inició como Instituto Modelo de Enseñanza, A.C. y se transformó

al ser dirigida por Roberto Treviño González, quien ocupó cargos en la Cervecería y Fundidora. Actualmente es propiedad de miembros de la familia Garza Sada. Junto con los colegios privados, fueron otro medio por el cual se fomentó sus ideales del humanismo cristiano y valores capitalistas (Saldaña, 2009: 272).

Para la elección del primer director del Tecnológico, por ejemplo, Eugenio Garza Sada buscaba a alguien de 'moralidad intachable'; un individuo que compartiera los valores y las creencias del grupo regiomontano (Recio, 2017: 188). Es decir que, al encabezar a la institución, no sólo debía de encontrarse a un administrador, también a un impulsor de sus intereses y sus ideologías. En las fábricas, los obreros llevaban estos a las familias y su comunidad. En el Tecnológico, fueron los alumnos que además, muchos eran foráneos, por lo que también llegaban las ideas a otras partes del país.

Cuando comenzaron a recibir a los estudiantes, los dormitorios, en lugar de estar supervisados, serían regulados mediante un estricto reglamento con 'libertad sancionada y responsable, dentro de un ambiente de moralidad y orden' (Recio, 2017: 191). Ya cuando se mudaron al sur, se instalaron las residencias estudiantiles en las colonias aledañas. Fueron varios consejeros, profesores y directivos, quienes apoyaron el traer sacerdotes jesuitas para orientar y dar guía espiritual a los alumnos. Eugenio Garza Sada aceptó con restricciones ya que, pese al apego religioso, el Tecnológico siempre ha sido laico.

Es de llamar la atención el exitoso referente moral en el que se convirtieron para la ciudad. Aun y cuando hubo otros grupos con riqueza similar a la de los Garza Sada y sus allegados, no llegaron a tener un alcance similar en la región o en el país. En muy raras ocasiones un grupo de industriales ha dominado una ciudad mexicana de modo tan efectivo o por tanto tiempo como aquél de Monterrey (Saragoza, 2008: 267). Son claramente una élite empresarial, social y hasta moral.

#### 3.1.4. Políticas administrativas, éticas y morales

Los industriales regiomontanos implementaron políticas paternalistas dentro de sus fábricas e instituciones, en parte por la ideología del 'Rerum Novarum' y los llamados

del empresariado estadounidense. Aunque lo hacían para evitar que los obreros pudieran influenciarse por ideas socialistas, las prestaciones incluían posturas similares a las de los socialistas utópicos como Henri Saint Simón, Robert Owen o Charles Fourier. Fueron de los primeros en proponer desde escuelas hasta vivienda para los trabajadores de las fábricas.

El propio trabajo era visto como algo ético, una obligación dentro del protestantismo y muy arraigado en la ideología estadounidense. Es por ello por lo que en dicho país, la bondad de una persona y el aspiracionismo, están enraizados dentro de la población como algo que otorga un alto valor moral. Los empresarios toman estas prácticas para enfatizar su visión paternalista, de benefactores, otorgando no sólo un empleo para cubrir las necesidades económicas, también integral. Daban prestaciones superiores a las de otros grupos e incluso leyes para que tuvieran un mayor arraigo con la empresa y con sus dueños.

Cerutti establece que los beneficios otorgados a los obreros regiomontanos: servicios médicos, bancos de ahorro, escuelas para ellos y sus familias, casas a bajo costo, guarderías, sociedades recreativas para eventos culturales, deportivos, clases nocturnas, entre otros, eran 'para fomentar una cultura sana entre obreros' (en Pérez, 2002: 58). Funcionaban idealmente para proporcionar la lealtad de los trabajadores hacia las empresas y también como una forma de mitigar la migración de obreros a Estados Unidos por los mejores salarios. Las empresas locales comenzaron a implementar a un ritmo acelerado, aumento en las pagas y prestaciones.

Recio (2017: 79) indica que esto se debe a que, por ejemplo, Eugenio Garza Sada lo consideraba 'algo que moralmente le correspondía hacer'. Cabe recordar que él creció bajo la tutela de un padre que priorizaban la armonía espiritual a través del capital y el trabajo. Al transmitirse estas ideas a los obreros y sus familias, les generaba un sentido de pertenencia con la fábrica. Hacia mediados del siglo, ya había un arraigo importante de la ideología empresarial en los trabajadores (Saldaña, 2009: 269). Se creó un sentido de comunidad a nivel ciudad, donde trataron de regular hasta el quehacer diario de los empleados.

Si bien, respetaban la secularización del lugar de trabajo, las organizaciones sindicales, auspiciadas y aprobadas por el Grupo Monterrey, tuvieron vínculos con algunas Congregaciones Marianas (Saldaña, 2009: 267-268). Estas transmitieron los principios sociales católicos y asesoraron en la organización de los obreros. Fomentaron la idea de la huelga como última alternativa, evitar la lucha de clases, la instauración de un orden jerárquico y una disciplina social y el respeto al trabajador. Aunque la religión no fuera determinante para el modelo de los llamados sindicatos blancos, característicos de estas empresas, si tuvieron su nivel de influencia.

La diferencia entre estos y los llamados rojos, fue que respondían a los intereses de la empresa y del grupo de industriales. Los blancos se:

*“...presentaban sus acciones como un reflejo de hombría y la independencia característica del trabajador regiomontano. Al resistir las incursiones de los sindicatos militantes, los hombres trabajadores no sólo defendían las normas, valores y modo de vida regionales, también protegían sus hogares y familias de los designios destructivos del ‘gobierno comunista’ y sus aliados laborales.” (Snodgrass, 2008: 324-325)*

Se veían a sí mismos como parte del esfuerzo. El proteger a los ideales de un grupo empresarial bien arraigado en la sociedad. La construcción de un rival en común fue parte del éxito de sus políticas paternalistas. Era la ejecución de su visión y hasta cierto punto, de control social.

Las medidas tomadas fueron diversas: Sólo contratar a trabajadores que no tuvieran antecedentes sindicales (Snodgrass, 2008: 347). Era casi indispensable que los nuevos empleados tuvieran un parentesco con alguien que ya estaba trabajando en alguna de las empresas. Se priorizaba a los que fueran católicos (Sergio, A. et. al en Nuncio, 1982: 149), no por cuestiones de afiliación sino familiarización del discurso y valores. También, buscaron depender menos de una tecnología extranjera y poder ellos mismos y sus administrativos, tener el conocimiento para entender el proceso. Estos y otros ejemplos indican una visión propia de los empresarios cómo capitanes económicos, líderes morales y sociales, se asumían los ‘patronos de la ciudad’. La retórica de la solidaridad entre la fuerza de trabajo y el capital era la forma de alcanzar el bienestar nacional. Las huelgas y los paros laborales sólo mitigaban la reconstrucción económica.

Para los trabajadores, les redituaba en posibles becas para sus hijos y crédito de vivienda, además del ingreso fijo y estabilidad laboral. Las fiestas y eventos sociales, armonizó con su apego a la fábrica y a la ideología empresarial. Por ello, la rotación de personal no era tan frecuente. Había un modelo social y un lineamiento moral que llegó a ámbitos de la vida privada de los empleados.

Snodgrass afirma que había una policía de las empresas que patrullaban barrios cercanos a las fábricas. Vigilaban a los trabajadores en las cantinas, ámbitos sociales y espacios públicos para evitar cualquier acercamiento de activistas con ideas contrarias. Se sabía de prácticas que prohibían a empleadas el tener de pareja a alguien que fuera miembro de algún sindicato rojo, bajo la consigna de 'o dejas el pelado ese, o dejas el trabajo' (2008: 321-322). No permitían que los equipos deportivos de sus empresas enfrentaran a obreros sindicalizados y no contrataban a ciertas orquestas si sus músicos pertenecían a uniones. Podría pensarse que este tipo de prácticas serían mal vistas por los mismos empleados, ya que se trata de una intromisión a su vida privada. No obstante, el obrero se sentía defensor y punta de lanza de la economía y bienestar social de una ciudad que dependía de su labor y los dueños de las fábricas.

Como afirma Lakoff, el lenguaje nos permite interpretar la realidad que nos rodea a través de palabras vinculadas a unos marcos mentales que están asociados a un grupo de conceptos. Por ello, en lo que concierne a la clase obrera regiomontana, e incluso pudiéndolo extender a nivel urbano, surgen palabras como fidelidad, moralidad y valor, ligados a estabilidad, desarrollo o crecimiento. Todo ello que culminaba en el empresario asumiendo un papel de benefactor.

El obrero regiomontano, lo veía como un pequeño precio de la independencia que tenían como sindicato blanco, más que una violación a su libertad. "*De manera curiosa pero lógica, los operarios aliviaron la regulación de sus vidas sociales al ensimismarse y aceptar la intimidad del paternalismo empresarial.*" (Snodgrass, 2008: 323). Las prácticas paternalistas incluso llegaron a ámbitos nacionales. Debido al resentimiento de muchos empresarios al movimiento revolucionario y el nuevo sistema de gobierno, se convirtieron en un fuerte opositor para algunas administraciones federales. El Grupo Monterrey era

considerada la cabeza económica e ideológica del empresariado mexicano (Salmerón, 25 de febrero 2020: s/n pág.). Sus roces con los poderes locales y nacionales, los inclinaron a apoyar en ocasiones candidaturas contrarias al oficialismo. Estar en contra del sindicalismo impulsado desde el orden público, fue una de sus luchas más fuertes.

En esta trinchera empresarial, también se organizaron ellos mismos en diferentes asociaciones. Una de ellas fue Acción Cívica Nacionalista, dónde algunos de sus miembros eran Eugenio Garza Sada y Bernardo Elosúa (Recio, 2017: 166). Este frente tenía cómo parte de sus objetivos, el ‘crear una consciencia anticomunista’ (Pérez, 2002: 63). La consideraban una doctrina que atentaba contra el hogar, la patria y la libertad. Fueron fundamentales para la consolidación de proyectos como la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX) y principalmente, el Partido Acción Nacional.

Esta fuerza política, además de gobernar distintos municipios de la Zona Metropolitana de Monterrey, cuenta en el sur de la ciudad con uno de sus bastiones “...esa zona dominada ampliamente por el PAN...” (‘El Alpinista’, 06 de octubre de 2020: 2). Se encuentra conformado principalmente por tres distritos electorales locales: el octavo (con sede en Monterrey), doceavo (Guadalupe) y dieciochoavo (San Pedro Garza García). La consulta de diversas memorias del Consejo Estatal Electoral sobre las votaciones desde los años noventa a la fecha, muestran amplias victorias de este partido en las casillas de la zona<sup>13</sup>. El sur es la ciudad que ellos imaginaron, plantearon e invirtieron desde lo económico, lo político y lo social.

Se arraigó una filosofía de superación personal, trabajo duro y ahorro, también para los empleados que no fueran de las fábricas. Es común que en las instituciones educativas que auspician como las ya mencionadas, sigan las mismas pautas. Desde alumnos, profesores y empleados (muchos de ellos egresados estas mismas escuelas), hasta padres de familias (igual egresados) se rigen bajo los mismos valores morales y

---

<sup>13</sup> Para más información, consultar el sitio <https://www.ceenl.mx/memorias/memorias.asp> para un desglose de las estadísticas de cada jornada electoral.



que forman grupos con sus símiles. Comunidades enteras que se educan, trabajan, viven y comparten en espacios ligados al capital empresarial.

Estas ideas tienen sus antecedentes en los socialistas utópicos. Propusieron y ejecutaron asentamientos enteros como New Lanark en Gran Bretaña (1813) o New Harmony en Estados Unidos (1824). A nivel local, se encuentra el caso de La Fama, donde hay una comunidad que emanó de la fábrica textil, y cuyas primeras casas, fueron patrocinadas por los mismos dueños. Los empresarios del Grupo Monterrey, tuvieron colonias como Buenos Aires, Ladrillera, Acero o Cuauhtémoc.

Dicha colonia, fue impulsada por los propios Garza Sada, específicamente para los obreros y trabajadores. Posteriormente, el programa de vivienda de la empresa se extendió hacia el poniente con la Unidad Modelo y al norte con Las Puentes para los años setenta (Recio, 2017: 91). Son núcleos comunitarios, creados para familias que eran devotos al patrón. Los obreros podían disponer de estas casas a través de cuotas y facilidades de préstamo por parte de los bancos del mismo grupo. Incluso algunas veces, eran sorteadas, recompensa por los años de servicio o tenían un descuento (Saragoza, 2008: 123). Para los casos de Contry, Contry La Silla, Valle Alto, Altavista y otros fraccionamientos, eran destinadas a su comercialización, aunque bajo los mismos principios ideológicos de creación comunitaria y fervor al empresariado.

Es posible hacer una red entre las colonias, instituciones educativas, clubes deportivos y sociales que fungían como un sistema de alianzas y cooperación. Todo se traduce en la ciudad que idearon. De la misma forma en la que sus empresas compraban insumos y bienes de fábricas hermanas; la cooperación entre los distintos desarrollos urbanos y equipamientos funcionaba de manera similar. Vendían terrenos de un fraccionamiento para financiar actividades de sus colegios. Los clubes sociales y deportivos hacían donativos a sus escuelas, que hacían servicio comunitario en sus fábricas. Una simbiosis sociourbana entre obreros y profesionistas que tenían como patrón y patrono respectivamente, al mismo personaje.

### 3.2 La búsqueda del paraíso bucólico-urbano

*Life is old there, older than the trees,  
younger than the mountains, growin' like a breeze.  
Country roads, take me home,  
to the place, I belong.*

**John Denver – “Take me home (Country roads)”**

Dentro del marco mental en el que se encierra a la ciudad de Monterrey, se encuentran conceptos como industria, fábricas, chimeneas, obreros o empresarios. Esta muy arraigado tanto a nivel local como nacional. Forman aspectos de la imagen al grado de sobreexplotarlo para la marca ciudad. Desde la saturación de actividades y publicidad en torno al Parque Fundidora y la infraestructura que dejó tras de sí el cierre de la fábrica, como la inclusión de sus altos hornos en el escudo oficial de Nuevo León. Ha alcanzado esta idea tales niveles, que se puede apreciar incluso una exageración cuando se intenta recrear a la ciudad de manera visual en décadas anteriores. Un claro ejemplo de ello, sucede en la película ‘El juego perfecto’ de 2009.

Al inicio de la historia, en 1957, retratan un Monterrey color sepia (el clásico México visto desde Hollywood), con un Cerro de la Silla siendo testigo de un desorden urbano de puros tejabanos y altas chimeneas, todas copiadas del Horno 3 de la Fundidora y plasmadas en distintos lugares de la toma. Abusando de las libertades creativas, la escena raya en un cliché risible, aunque hay al menos un aspecto a tomar en cuenta: es el arraigo que hay con toda la actividad en torno a la industria, a la fábrica y los barrios de obreros. Mucho de este fenómeno urbano ocurría al norte del río Santa Catarina. Muy diferente a las condiciones ambientales del sur.

Monterrey tiene poca disponibilidad de área verde por habitante, al grado de ser gran problema con escasa atención por parte de la autoridad. La Organización Mundial de la Salud apunta a que debe de ser entre 10m<sup>2</sup> y 15 m<sup>2</sup> por habitante como mínimo, la ciudad tiene sólo 6.2 m<sup>2</sup> (Jiménez, 2013: 7). El estudio realizado por la Facultad de Ciencias Forestales de la UANL, indica que al sur, este aumenta casi a los niveles mínimos recomendados, al contar con 9.97 m<sup>2</sup>. Además, aporta el 40.63% de las áreas verdes de todo el municipio.

Con pocas plantas industriales en su historia urbana, que ya cerraron para darle lugar a plazas comerciales multifuncionales o desarrollos de vivienda vertical, el marco en el que se encierra no es fabril, aunque se haya desarrollado con capital industrial. Lo que alguna vez fue un paisaje natural escasamente urbanizado, sirvió cómo atractor. Irónicamente para ser poblado. Ha sido aprovechado por los fraccionadores e incluso gobiernos a través de diversos proyectos e inversiones. Fomentaron y promocionaron un imaginario de distinción utilizando el paisaje de montaña y lo campestre. Presumían la limpieza del aire y en un principio, alejarse de la ciudad sin dejar de residir en ella. Había una idea de retornar al campo sin perder los beneficios urbanos, y que obviamente, sólo con cierto ingreso, se podía acceder a ella.

### 3.2.1 La urbanización de lo natural

Además de las fábricas, Monterrey también es conocida por los cerros y sierras de alrededor. Recordemos a Koolhaas cuando advertía del uso de la montaña como imagen y mantra que se puede explotar hasta el cansancio. El Cerro de la Silla, el Cañón del Huajuco, la Sierra Madre Oriental, la Loma Larga o el Cerro del Mirador, son referentes muy comunes encontrados en las diversas fuentes consultadas, desde relatos, cartas, publicidad, entrevistas, fotografías, planos, panfletos, etcétera. Acompañando al paisaje, también viene el aire puro, representando a un alejamiento de la fábrica, para acercarse al campo.

López llama cómo 'paradigma del mirador' a la conjugación del relieve montañoso, el clima más fresco y una mayor vegetación que derivó en una segregación residencial (2008: 102). Por ello es que a lo largo de la expansión urbana de Monterrey, las zonas poniente, pero principalmente el sur, fueron habitadas por familias adineradas que buscaron baja densidad, poca contaminación, vistas y espacio. Desde los primeros fraccionamientos, siempre estuvieron los valores bucólicos presentes como atractores principales para la promoción. Aunque al principio, esta lejanía resultó contraproducente, al establecerse los equipamientos adecuados, pudo tener un crecimiento urbano constante y siempre regido bajo los mismos elementos.



Ilustración 30: Vista desde el puente Solidaridad en la avenida Revolución y de fondo, la Sierra Madre Oriental. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

Sus elementos campestres, también le han ocasionado críticas a la construcción de desarrollos inmobiliarios por parte de exfuncionarios de departamentos gubernamentales de medio ambiente o vivienda. Sin embargo, los proyectos se siguen aprobando y ha ido dejando lo campirano por una urbanidad que lo utiliza como motivo de atracción.

De acuerdo con Guillermo Cortés Melo, quien encabezó el Departamento del Plano Regulador de Monterrey en 1962, la zona circundante a la Carretera a México desde Punta de la Loma, “...era un pulmón metropolitano muy importante, que debía tener una densidad muy baja, campestre, controlada, no debía desarrollarse urbanamente...era más del tipo recreativo, esa sería una característica.” (Entrevista realizada el 16 de octubre de 2019). Aunque la densidad es baja en comparación con

otros puntos, si ha sobrepasado los límites que proponía, y se están construyendo desarrollos habitacionales en vertical que aumentarían ese rubro. Además de ser una reserva ecológica, también era importante que fuera sólo para actividades campestres y recreativas. Pero en lugar de eso, se convirtió en una subcentralidad urbana.

Juan Ignacio Barragán, exdirector de la entonces Agencia Para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León en 2005, indica que “...a todo el Cañón del Huajuco... era la zona de recreación, era la zona verde, a donde ibas a andar a caballo, a donde ibas a la presa, a donde ibas a esquiar, a donde ibas a la feria...” (Entrevista realizada el 14 de octubre de 2019). Describe en términos generales al sur ‘para escapar de los calores de Monterrey’. Eran necesarios pulmones y recolectores naturales de agua, que se han ido perdiendo.

A su vez, Óscar Bulnes, ex Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Ecología y Transporte de Nuevo León entre 1997 y 2003, aclara que es una zona paradisiaca. De acuerdo con él, “...el puro cañón es una belleza, viajar custodiado entre esas montañas del cerro de la Silla, la Sierra Madre, es muy atractivo porque es un viaje hermoso...el agua, que se genera en estas montañas, que también generan sombras, con manos acuíferos fabulosos, no se debe desarrollarlos para destruirlos. Están destruyendo el Cañón del Huajuco...Es por sí mismo una belleza natural.” (Entrevista realizada el 26 de noviembre de 2019). Denuncia que fue un ‘crimen irreparable’ haber trastocado toda esta zona a partir del cañón, por la alteración de los vientos y las aguas para la ciudad.

Por otro lado, los estudios de gobierno también destacan la densidad y las condiciones geográficas. Se publicó el Plan parcial de desarrollo sustentable Cañón del Huajuco, Monterrey 2010-2020 por parte del municipio. El área es considerada prioritaria y que se debe de garantizar un orden en su urbanización, para preservar su ecología (S/A, 2001: 4). Recorrer el tramo de la Carretera Nacional, ya casi en los límites municipales con Santiago, evidencia que no se siguió este plan.

Todos coinciden en que la baja densidad debe de ser la prioridad. Mantener el paisaje del sur y su función como pulmón de la ciudad, así como fuente de agua. Contradictoriamente, esto ha funcionado cómo el mayor atractor desde los primeros

fraccionamientos. Las empresas inmobiliarias han aprovechado las condiciones geográficas para hacer negocio. Aunque se mantenga con cierta vegetación, es evidente que la cada vez mayor construcción de viviendas que lo utilizan en discurso los altera en la práctica. Pese a distintas leyes y reglamentos de distintas administraciones, la constante aprobación de permisos de construcción hace que la defensa de lo campestre se queda en papel. Las colonias y fraccionamientos que se construyen, siguen siendo principalmente de vivienda unifamiliar, con cocheras y patios. Se puede afirmar que el marco mental en el que se encierra el sur es ‘montaña’, ‘paisaje’, ‘aire fresco’, ‘espacio’ y hasta ‘mejor’, conceptos que aparecieron desde las primeras urbanizaciones.



Ilustración 31: Nuevos fraccionamientos cercanos a los límites con el municipio de Santiago. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

### 3.2.2 Lo campestre como mercadotecnia inmobiliaria

El discurso del paisaje, la frescura y ‘el mejor lugar para vivir’, se estableció desde la primera colonia urbana, la Altavista. Cómo se observó en el capítulo anterior, en un promocional de 1931 se ilustraban en la colonia, casas con chimenea y techos a dos

aguas, rodeada de pinos, montañas y nubes en alusión al aire fresco, un clima templado brindado por las serranías.



Ilustración 32: Sorteo del periódico El Porvenir y la colonia Altavista en 1934. Fuente: Cupón de sorteo El Porvenir y la Altavista, 1934. Recuperado de <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1035710333112365&set=p.1035710333112365&type=1>

La imagen anterior refiere a un sorteo realizado por el periódico El Porvenir y la colonia Altavista en 1934. Como primer premio, había una residencia denominada como chalet, y la ilustraban con nubes y arboles alrededor. Este tipo de arquitectura son muy recurrentes en los lugares de descanso europeos, especialmente aquellos cercanos a las montañas del paisaje serrano fresco, y porque no, exclusivo. También los equipamientos se vincularon a esta idea de recreación.

En los límites de la Altavista con la Carretera a México, se ubicaban los Apartamentos La Silla, también conocidos como 'La Silla Courts'. La construcción de la carretera se dio en el contexto de un impulso al turismo por automóvil, especialmente estadounidense. Se comenzaron a instalar hoteles, restaurantes, gasolineras y lugares de actividades recreativas. La publicidad era similar a los de las inmobiliarias, haciendo

énfasis en su ubicación a las afueras de Monterrey y especialmente, 'ser el lugar más fresco y confortante en la ciudad'.

Destacaba la cercanía con el Cerro de la Silla y el entonces Country Club. Al crecer la mancha urbana, estos lugares fueron empujados de igual forma hacia Santiago. Actualmente, sigue siendo un paseo recurrente el ir a albercas, clubes campestres, de golf, balnearios y restaurantes de carretera. Pese a recibir un duro golpe por las restricciones que obligó la emergencia sanitaria del COVID-19, continuaron laborando en menor medida y con un paulatino aumento de aforos. Esta relación de cercanía-lejanía con fraccionamientos campestres a un costado de hoteles de carretera también se ha ido moviendo, siendo parte de los elementos adscritos al sur regiomontano.



Ilustración 33: Promocional de La Silla Courts en 1935. Fuente: Recuperado de <http://juancrouset.blogspot.com/2012/09/los-apartamentos-la-silla.html> Última consulta el 08 de abril de 2021.

Soen y Thil indicaban que la ciudad debe venderse con una imagen pulida y atractiva para convertirla en un bien intangible. A su vez, Klein estableció que el éxito de una marca no sólo es por el consumo, también es por la asociación del nombre a un estilo de vida y a una experiencia. Por ello, los desarrolladores inmobiliarios le



aumentaron el valor al otorgarle estas características, atrayendo a un sector poblacional más adinerado. Esto es muy evidente en el Contry.



Ilustración 34: Promocional de Contry hacia 1967. Fuente: En Reyes Rodríguez, R. (2007). L'emergence et la transformation des secteurs industrialo-residentiels de Monterrey...1890-1970 Une analyse morphologique (Tesis de Doctorado en Diseño e Historia Urbana). Facultad de Planeación, Arquitectura y Artes Visuales, Universidad Laval. P. 205

Denominarse a sí mismos como ‘ciudad’, refuerza la búsqueda de la autoexclusión y autonomía que establece Velázquez. El hecho de contar con sus propios equipamientos urbanos, lo enfatiza. Nos habla de una suburbanidad que si bien, depende de la urbe, y existe en función de esta, tiene un grado de autosuficiencia e identidad. Quién vive en el Contry, acepta y se vuelve parte de esta dinámica de segregación consensuada. Pese a su poca claridad, en la figura anterior es posible apreciar que así como la Altavista y La Silla Courts, el Contry sigue resaltando la montaña como atractor. En el texto de la publicidad, destacan mensajes como ‘este es el lugar’ y ‘el hogar del aire fresco’. Los elementos naturales son inamovibles, y hay una asociación permanente de estos con los equipamientos, como el Tecnológico

Rodrigo Mendirichaga aclara que el lugar donde se estableció el campus se debe a “...*los vientos permanentes del Cañón del Huajuco, formado por el amplio espacio entre la Sierra de la Silla y los lomeríos cercanos a la Sierra Madre Oriental, convertían aquel lugar en un agradable paraje casi recostado en la majestad del Cerro de la Silla, símbolo de Monterrey.*” (1982: 111). La construcción de fraccionamientos y equipamientos a las faldas de los cerros, imprime una imagen inseparable entre ambos. El Tecnológico lo utiliza constantemente, uniendo al símbolo natural de la ciudad, con la institución

Un primer ejemplo se encuentra en un reportaje para el programa de la cadena estadounidense NFL Network, ‘Inside the NFL’<sup>14</sup>. En el segmento, al hablar sobre el fútbol americano de la institución, se aprecia un paneo a fotos del equipo de diferentes épocas, la mayoría de ellas teniendo como fondo el Cerro de la Silla. Otro ejemplo, es en una estampilla conmemorativa del cincuenta aniversario de la institución, aparece un dibujo del CETEC, conocido como ‘El Servilletero’ y de fondo, la montaña. El propio cerro fue inspiración para el arquitecto de este edificio, Oscar Bulnes (Cardona, 14 de abril 2019). Aprovechar la cercanía del campus con la montaña, ‘se convirtió en el mantra’ para los fraccionamientos y colonias que le siguieron a este y a Contry.

---

<sup>14</sup> Inside the NFL Documental BorreGos 2009. Recuperado de <https://youtu.be/faRI1k1SHjk> Canal Coach Frank. Última consulta 08 de abril de 2021.

Siguiendo con los proyectos de los Garza Sada, cuando se urbanizó la colonia Valle Alto, también usaron los mismos elementos. La inmobiliaria, al ya contar con la experiencia del Contry, repitió la estrategia, de relacionar la exclusividad residencial, la dualidad cercanía-lejanía y lo campestre. En el panfleto de venta, ofertaba a Valle Alto como la 'colonia residencial campestre por excelencia en Monterrey', 'ideal por su clima y ubicación' y con un 'magnifico panorama de montañas'. Calificativos que se reiteran una y otra vez.

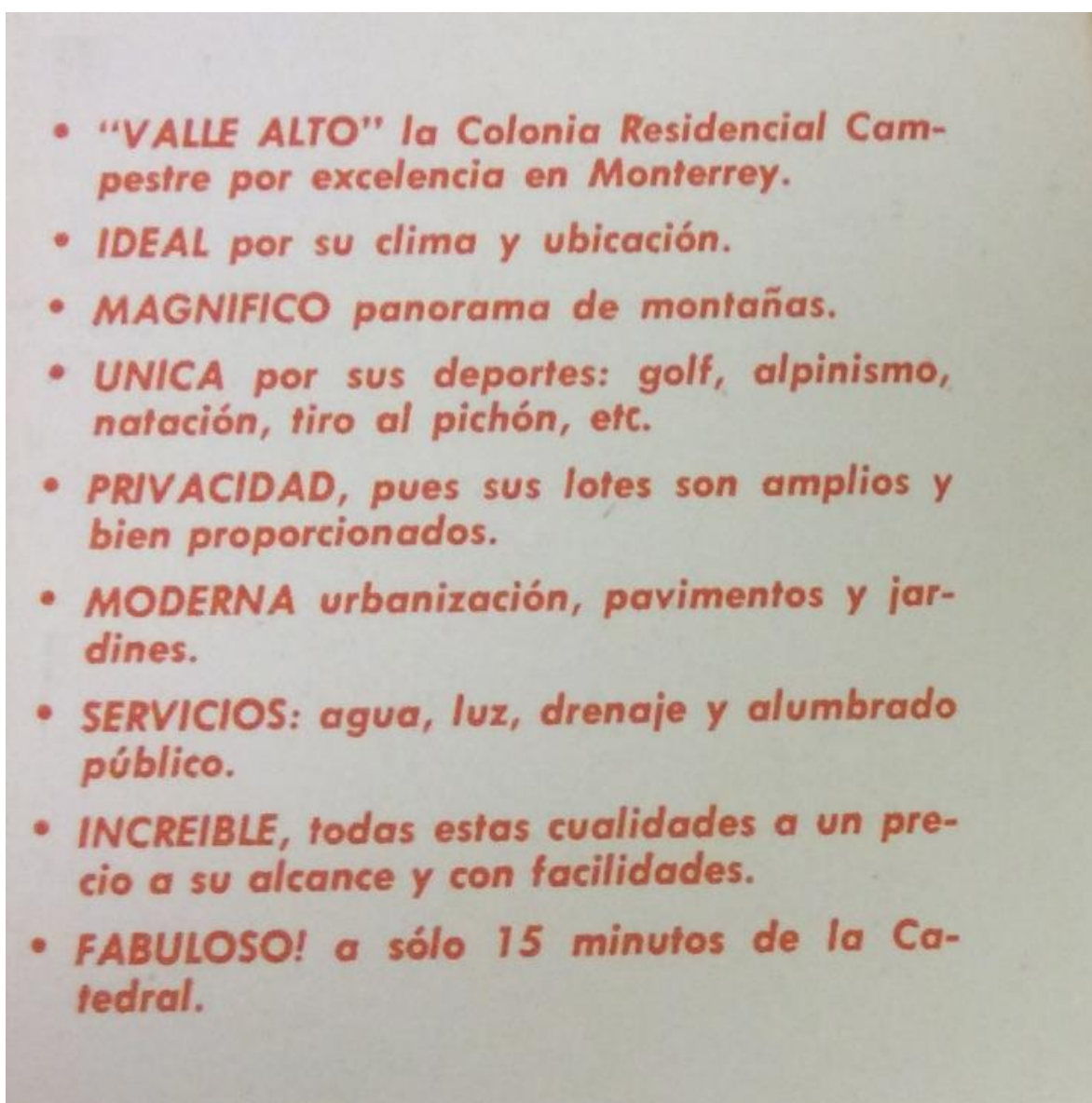


Ilustración 35: Panfleto de Valle Alto a finales de los sesenta. Fuente: CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, Fondo Asuntos Particulares, Sección Propiedades, Exp. 33.

Lo mismo se utilizó incluso en fraccionamientos como Residencial La Florida, más cercana al centro de la ciudad que las anteriores y contemporánea a Valle Alto. Sin importar que tuviera una mayor proximidad con la Fundidora y la Asarco, y estuviera expuesta al humo que emitían las chimeneas, utilizó el mismo discurso que Altavista o Contry. Aludía al ‘aire puro libre de contaminantes’ y fue diseñado para contar con numerosos parques. Lo que distingue su publicidad de las otras, es que si saca provecho de su cercanía con el centro, siendo de las pocas que indicaba una comunicación a través del transporte público, que de hecho, es básicamente precario en el sur.



Ilustración 36: Panfleto de Centro Residencial La Florida a principios de los setenta. Fuente: CEGS, Archivo Eugenio Garza Sada, S/C.

El panfleto cae en una especie de dicotomía al también establecer, a manera de segregación que disponía de su propio centro comercial en donde ‘cuenta con todo’. Por ello, no era necesario desplazarse al centro para la adquisición de sus enseres y alimentos diarios. Aunque en un sentido práctico de planeación urbana esto es ideal, para mitigar la saturación vial, también se contrapone a la autoexclusión comunitaria por comodidad de un grupo de habitantes.

Si nos vamos a un ejemplo posterior, está el caso de la colonia Villa las Fuentes ubicada más al sur sobre la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional. Construida hacia la segunda mitad del siglo pasado, cuenta actualmente con cerca de ocho sectores distintos, los últimos construidos en pendiente y altura. Aquí con mayor razón, se hace uso de lo campestre como atractor. Gracias a que se ubica a las faldas del Cerro de la

Silla, a un costado de Punta de la Loma, se presumía que estaba 'exactamente en el pulmón más grande del Área Metropolitana'. Destaca el uso de otras cualidades como 'sector privilegiado' y 'muchos metros cuadrados de construcción'. De la misma forma, mencionaba centros comerciales y servicios médicos con los que contaba. Todo ello a sólo quince minutos de distancia con el centro de la ciudad. Podemos verla como una síntesis entre lo que publicitaban Altavista, Contry, Valle Alto o Residencial La Florida.

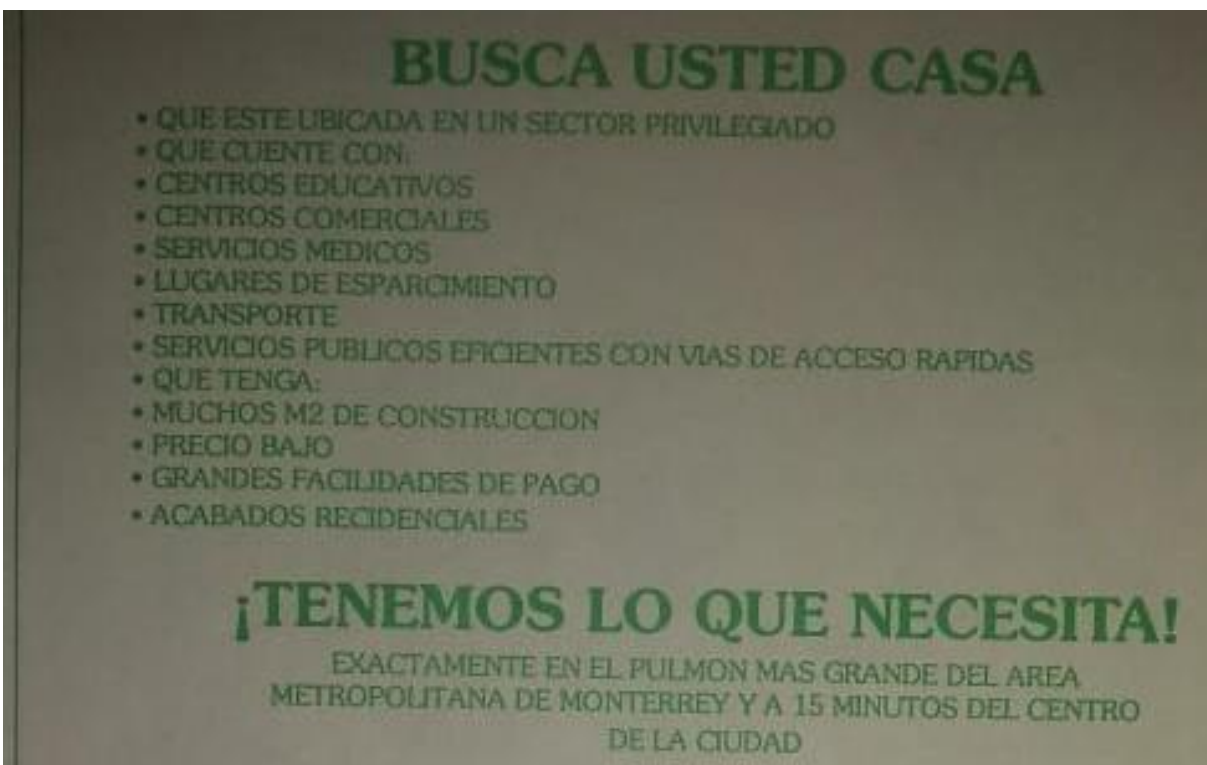


Ilustración 37: Panfleto de Villa Las Fuentes a principios de los noventa. Colección personal.

Todos los ejemplos anteriores, establecen que parte de la experiencia de la marca sur, son sus condiciones paisajísticas, el aire fresco y la cercanía con la montaña. El alejamiento a la ciudad industrializada permitió una noción de segregación propia a través de la cercanía con lo campestre. Por ello, es posible ver que los nuevos desarrollos inmobiliarios, que se ubican en municipios como Santiago y Allende, siguen con la repetición de todos estos atributos.

Se trata de ir reproduciendo aquello que ya tiene un arraigo en el imaginario social. El éxito inmobiliario de la zona es posible entenderlo en gran medida, bajo el conjunto de estos atractores por parte de sus constructores. Barragán afirma que el sur sigue siendo

atractivo para las familias con mayores ingresos porque es fácil encontrar terrenos amplios, incluso arriba de los doscientos metros cuadrados (Entrevista realizada el 14 de octubre de 2019). Son elementos aprovechados a priori para generar el negocio y que a las familias que tienen la posibilidad de adquirir un terreno o una vivienda en estos desarrollos, pueda no sólo gozar de estas características geográficas, también el distinguirse a través de cierto estilo de vida.

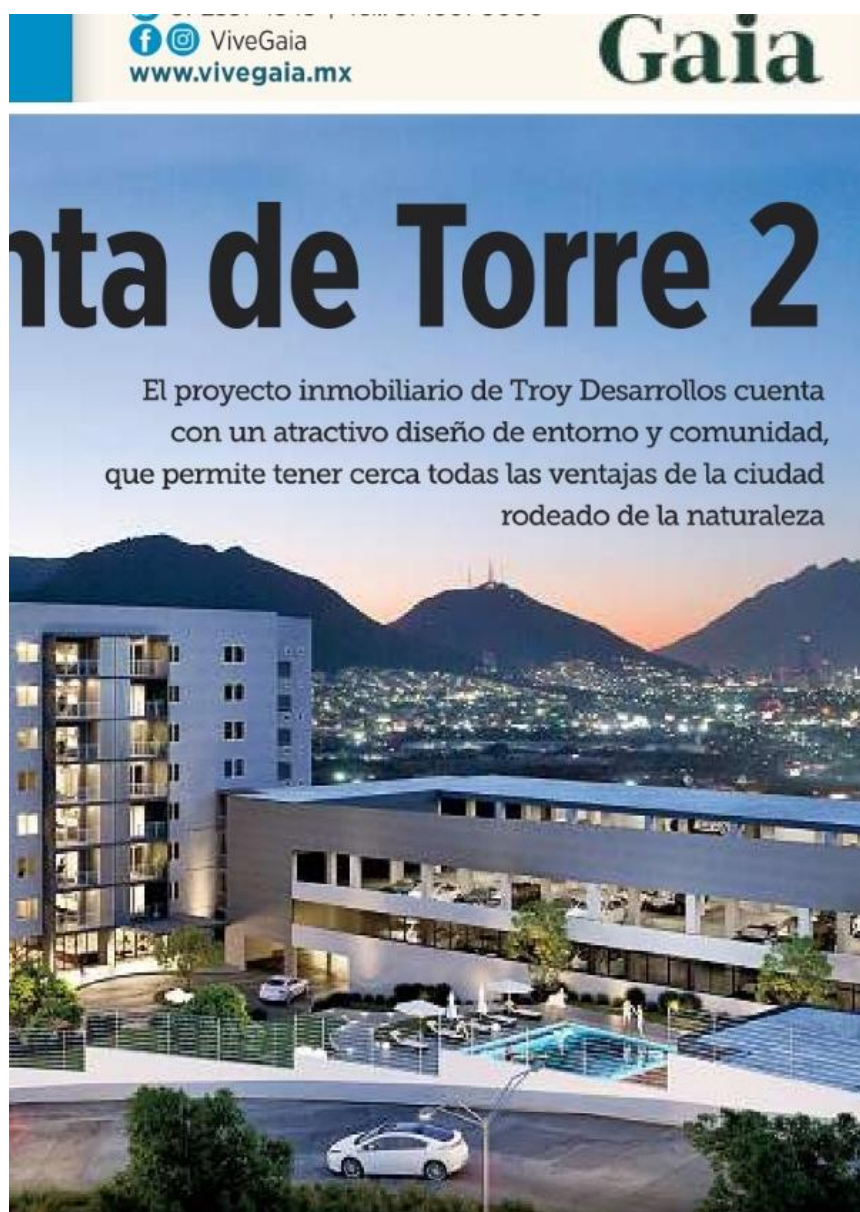


Ilustración 38: Publicidad de Torre Gaia. Fuente: Sección Empresas en periódico *El Norte* (diario), publicado el 22 de marzo de 2021.

### 3.3 Economía ajena a la industria

*Shadow and light, are two sides of the same coin...  
One cannot exist without the other.*  
**Zelda – “The Legend of Zelda: Twilight Princess”**

Cómo se ha reiterado, el sur se distinguió por su falta de actividad fabril, pero no se puede referir a que está completamente desvirtuada de la industria. Mucho del capital invertido en sus fraccionamientos y equipamientos, provino de los empresarios que conformaron el llamado Grupo Monterrey. Es por eso que se le puede denominar a la zona como una ‘ciudad no industrial dentro de la ciudad industrial’, desarrollándose de manera distinta.

Tras su integración urbana al ser construida la Carretera a México (parte de la continental Carretera Panamericana), inició el constante paso de turistas locales, nacionales y extranjeros. Desde los años treinta, ya se contaba con algunos servicios para visitantes con guías certificados por el municipio (AHM, Fondo Monterrey contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, Volumen y expediente 999 1935/009). Los paseos fueron publicitados en panfletos turísticos hechos por iniciativa pública y privada de Estados Unidos y México, gracias a programas como el ‘Año del viaje Interamericano’ y la ‘Biennial Turística’. Esto fue hecho con el propósito de impulsar a la industria automotriz a través del viaje carretero (Ettinger, 2017: 126). Aparecieron numerosos cafés, restaurantes, merenderos, campos deportivos, ‘courts y apartamentos’, gasolineras, trailer parks, entre otros equipamientos.

En la colonia Altavista, había un complejo turístico que incluía el restaurante Club Alhambra y los Apartamentos La Silla. “*Estos dos negocios vivían de dar servicio a los viajeros que salían hacia el sur del país... Como telón de fondo, cerraba este paisaje, engañosamente cerca, el Cerro de la Silla*” (Rodríguez, 1990: 29). Los Jacales fue otro punto turístico, a la altura de Punta de la Loma. Incluía un rodeo que aún existe, pero no se encuentra en funcionamiento. El restaurante fue parcialmente demolido, donde quedaron una taquería aun en servicio y otra fue hasta hace unos años, una casa de apuestas. como casino. Lo que queda en operaciones es una taquería La

Mexicana en la parte norte del lote. Actualmente, este tipo de lugares fueron empujados hacia Santiago, donde destacan hoteles de mediados de siglo que aún se encuentran en servicio. Fue con la inauguración del campus del Tecnológico, que algunos de estos negocios cambiaron de giro o se reubicaron a las nuevas periferias.

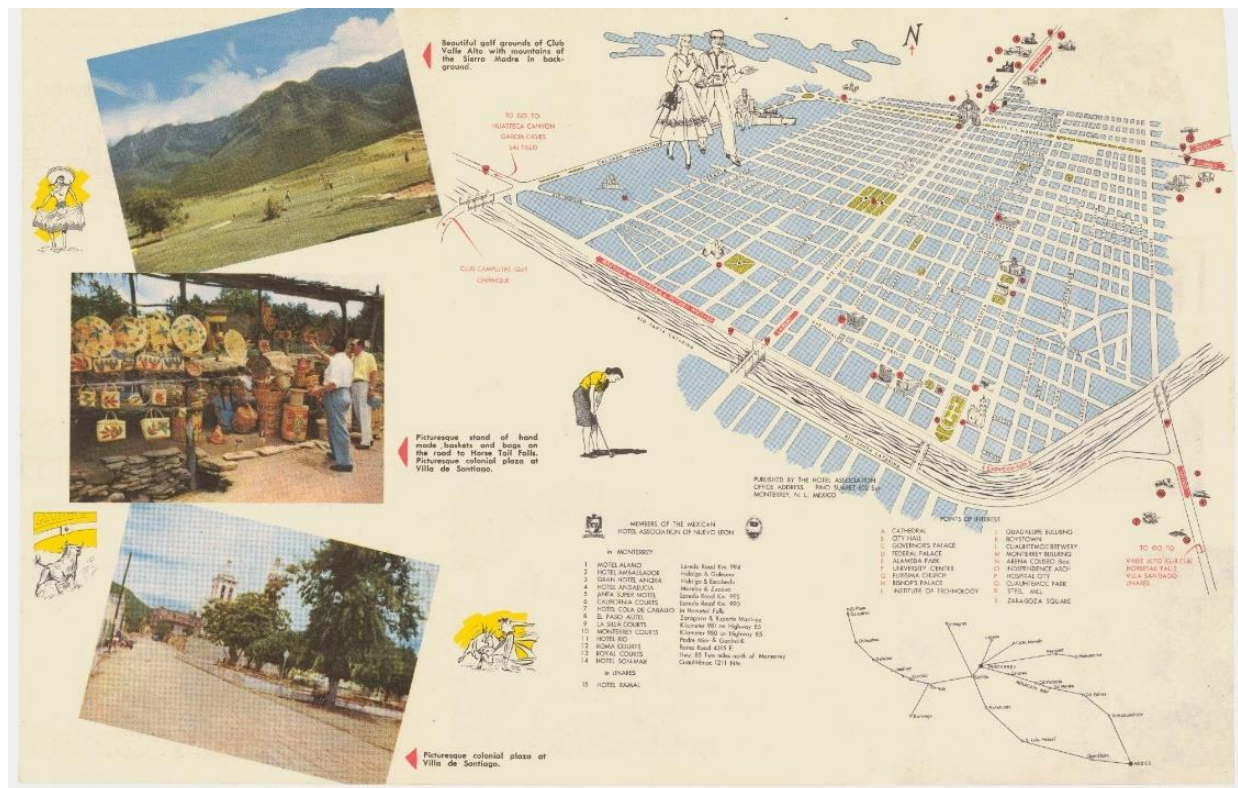


Ilustración 39: Boletín turístico de 1963. Fuente: Recuperado de <http://w2.siap.sagarpa.gob.mx/mapoteca/mapas/21019-CGE-7212-A-12.jpg> 1963 Mapoteca Manuel Orozco y Berra, SAGARPA, Colección general.

En un folleto conmemorativo del vigésimo aniversario de la institución, González recuerda que “...era inconcebible imaginar la transmutación del arbusto en edificio y de la piedra en cemento. Desde ahí se volteaba al norte y podían verse las chimeneas...” (González, 1963: S/N pág.). El negocio inmobiliario rápidamente comenzó a ofertar viviendas estudiantiles, profesores y empleados. Permitió también, junto con la Colonia del Valle, detonara a posteriori la construcción de edificios corporativos en Valle Oriente. Los dueños de empresas vivían en San Pedro Garza García, Contry, Valle Alto o actualmente El Vergel y La Rioja, mientras que sus hijos a estudiar en el Tecnológico, la Universidad de Monterrey o la Universidad Regiomontana. Si a esto se le agregan las numerosas plazas comerciales que se vienen construyendo desde hace décadas, se



entiende la conformación de pequeños subcentros urbanos similares entre sí, pero que contrastan con otras partes de la 'ciudad bicéfala' que advertía Melé.

Por la alta demanda en un sueño ya encarecido es que atraen la construcción de plazas comerciales, clínicas, hospitales y escuelas de distintos niveles, volviendo muy difícil el acceso para la compra de terrenos. En un tiempo en donde no es nada sencillo para el trabajador con el salario promedio, hacerse de una vivienda propia, los costos de vida que hay en el sur están alejados de sus posibilidades. El propio Barragán lo define de una manera muy sencilla 'en el sur, está prohibido ser pobre' (Entrevista realizada el 14 de octubre de 2019). Esta afirmación puede crear polémica, pero se sustenta en las condiciones socioeconómicas que hay, y se manifiestan en distintos indicadores censales y datos cuantitativos. Poco transporte público en avenidas que priorizan el automóvil; casas muy costosas para rentar, comprar o incluso construir; al carecer de fábricas, los trabajos de oficina bien pagados son poco disponibles y que requieren cierto nivel formativo.

Por eso, los barrios populares y los informales que se encuentran en lugares como la Loma Larga, La Estanzuela o San Ángel, responden a otra dinámica. De hecho, fuera de la regularización de terrenos o la conexión a servicios, no hay vivienda social en los alrededores. Cortés Melo, quien fue Director de Vivienda durante el gobierno estatal de Jorge Treviño a finales de los ochenta, aclara que el sur nunca entraba en planes para los programas de interés social (Entrevista realizada el 16 de octubre de 2019). Aunque se decidió para no afectar las áreas naturales, está también relacionado a las dinámicas inmobiliarias y comerciales.

De igual manera lo advertía un regidor de Monterrey en esos mismos años: *"...desgraciadamente, las clases bajas populares no tienen los recursos que pueden pagar las colonias del Valle, Contry...de recursos más elevados de los que percibe un obrero."* (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, Volumen y expediente 999 1986/004). Con el cierre de las pocas fábricas que había, se reafirma el giro hacia actividades ajenas a la industria, como los corporativos, oficinas, comercio y áreas de esparcimiento. Casi todos, enfocados a la población que

tiene la posibilidad de obtener un grado de educación superior y mantenerse en cierto nivel socioeconómico o incluso, aspirar a un punto mas alto de la escala, cumpliendo los requisitos.

### 3.3.1 Diferencias en el nivel educativo

Tras ver cómo es que se originaron todos estos conceptos en torno al sur, que crearon un marco de referencia y se anclaron en el imaginario urbano de Monterrey, es momento de evidenciar su mantenimiento y repetición. Los datos que arroja el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, reafirman de manera cuantificable, todo lo que se ha venido analizando de autoexclusión y distinción.

Por tratarse de una espacialidad que abarca parte de los municipios de Monterrey, San Pedro Garza García y Guadalupe, la medición se hará por colonias y comparándolo con los datos generales del Área Metropolitana. La delimitación de los datos se hizo mediante las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS) y corresponden a los asentamientos antiguos, de origen obrero, informales y los fraccionamientos modernos, separados en dos grupos, cómo aparecieron en sus respectivos apartados.

<b>Colonia</b>	<b>AGEB</b>
Altamira	1903900012133
Ancira	1903900011991
Arturo B. de la Garza	1903900012078, 1903900012044
Buenos Aires, Caracol	1903900012754, 1903900011794, 190390001160A, 1903900011775
Burócratas Municipales	1903900013663
Cerro de la Campana	1903900014197, 1903900014182, 190390001420
Eduardo A. Elizondo (Mederos)	1903900013767, 1903900014604
La Estanzuela, Estanzuela Nueva, Estanzuela Vieja, Estanzuela F-45	1903900012951, 1903900013911, 190390001299A
L.T.H.	1903900014661
Ladrillera	190390001445A
El Realito	1903900011811, 1903900011614
San Ángel (Los Remates)	190390001370A, 1903900013729, 1903900013714, 1903900013697
Sierra Ventana, 18 de Marzo	1903900014229, 1903900014712

Tabla 1: Grupo 1 de los AGEBS analizados. Elaboración propia con datos del INEGI

Colonia	AGEB
Altavista, Nueva España, Tecnológico	190390001210A, 1903900012097
Cerro de la Silla (Escamilla)	1903900011934
Ciudad Satélite	1903900013767, 190390001235A
Colonia del Valle, Jardines del Valle, Fuentes del Valle	1901900010172, 1901900010168, 1901900010083, 1901900010079, 190190001005A, 1901900010064
Contry	1903900012218, 1903900012241
Contry La Silla	1902600012135, 190260001125A, 1902600012120, 1902600010872, 1902600012084
Del Paseo Residencial	190390001228A, 1903900012843, 1903900012805
La Florida, Residencia La Florida	190390001178A, 190390001192A
México	1903900012082
Narvarte, La Primavera, Valle Primavera	1903900012025
Roma	1903900012006, 1903900012063, 1903900012078
Valle Alto	1903900013038
Villa Las Fuentes	1903900013733, 1903900013748

Tabla 2: Grupo 2 de los AGEBS analizados. Elaboración propia con datos del INEGI

Hay que tomar en cuenta algunas consideraciones de los AGEBS. Varias colonias, por ejemplo: Narvarte, La Primavera y Valle Primavera, se encuentran en una misma AGEB, por lo que aparece un sólo dato para las tres. De manera inversa, están los casos donde son varias AGEBS las que abarcan una colonia, ahí se promediaron los valores, como sucede con San Ángel, donde son hasta cinco las que la cubren. También, hay casos como El Realito y Eduardo A. Elizondo (Mederos), ambos poblados antiguos que pertenece al primer grupo y en algunos de sus sectores presentan cierto grado de marginación, pero comparten AGEBS con Jardín Español y Ciudad Satélite respectivamente, fraccionamientos de clases medias y altas. Esto ocasionó que muchos de sus indicadores se alteraran de manera significativa.

Que la economía del sur sea distintiva al resto de la ciudad, también da pie a que esas diferencias se vean en cotidianidades como el nivel educativo tanto de quienes lo habitan y sus usuarios. En sus estudios, Rodríguez Leal (2011: 35-40) encontró una correlación entre los viajes origen-destino de Monterrey y el grado académico. Aquellos quiénes tienen un título universitario o de posgrado, trabajan por ejemplo en Valle o Valle Oriente. De la misma manera, los que cuentan con un alto nivel de ingreso, viven en los

municipios de San Nicolás, pero en mayor volumen Monterrey y San Pedro Garza García.

Uno de los indicadores más utilizados para medir las condiciones socioeconómicas es el acceso a la educación. Cabe recordar que Eriksson hacía énfasis en la necesidad de datos complementarios a los ingresos económicos como acceso a la salud, conocimiento, habilidad o trabajo, para tener un marco de referencia en el habitar apropiado de la población. Cada uno de los indicadores fueron vistos bajo la perspectiva de habitabilidad de Arcas-Abella et. al. Los autores abordan este término como la respuesta para satisfacer un conjunto de necesidades del patrimonio que se tiene en cierto momento determinado (2011: 83). Es lo que las personas ocupan en su quehacer diario, sus modos de vida a una escala urbana y tomando en cuenta la limitación de los recursos.

Para este análisis, más allá de comparar el grado de alfabetización, ya que en la ciudad es alto a nivel general, se optó por analizar el porcentaje de población con educación superior y posgrado. Esto no sólo nos permite ver de manera más completa los ciclos de estudios en la vida de los habitantes, también es que normalmente relacionamos el grado académico con el nivel socioeconómico. Además, de acuerdo con Bourdieu, “...*la reconversión del capital económico en capital escolar es una de las estrategias que permite a la burguesía de negocios preservar la posición...*” (2013: 144). Es decir que, por tratarse de una zona de distinción económica, igual sucede a nivel educativo. El sociólogo francés equipara los títulos escolares actuales, con los nobiliarios de antaño. Tienen un peso simbólico en la diferenciación social.

<b>Colonia (Grupo de AGEB)</b>	<b>Habitantes de 15 años en adelante. POB15_64 y POB64_MAS<sup>15</sup></b>	<b>Personas con mínimo el certificado de educación media superior. P18YM_PB (Porcentaje)</b>	<b>Promedio de años escolares cursados. GRAPROES</b>
Del Paseo Residencial (2)	7,848	6,328 (80.63)	15.44
Contry La Silla (2)	6,727	5,901 (87.72)	15.04
Altavista, Nueva España, Tecnológico (2)	6,387	5,802 (90.84)	15.01
Colonia del Valle, Jardines del Valle, Fuentes del Valle (2)	12,207	10,193 (83.50)	14.89
Contry (2)	2,604	2,178 (83.64)	14.85
Villa Las Fuentes (2)	4,640	4,043 (87.13)	14.62
México (2)	2,179	1,847 (84.76)	14.55
Roma (2)	3,948	3,317 (84.01)	14.49
Narvarte, La Primavera, Valle Primavera (2)	4,431	3,682 (83.09)	14.2
L.T.H. (1)	2,698	2,259 (83.72)	14.16
La Florida, Residencial Florida (2)	4,105	3,203 (78.02)	14.02
Valle Alto (2)	2,562	1,899 (74.12)	13.97
Ciudad Satélite (2)	4,020	3,129 (77.83)	13.91
Ladrillera (1)	4,881	3,851 (78.89)	13.89
Cerro de la Silla (Escamilla) (2)	1,971	1,594 (80.87)	13.71
Eduardo A. Elizondo (Mederos) (1)	3,762	2,816 (74.85)	13.49
El Realito (1)	5,419	4,099 (75.64)	13.03
<b>Colonias y fraccionamientos de sur (AGEBS analizados)</b>	<b>159,307</b>	<b>134,006 (84.21)</b>	<b>12.72</b>
Arturo B. de la Garza (1)	3,459	2,338 (67.59)	12.41
Ancira (1)	2,775	1,564 (56.36)	11.35
Buenos Aires, Caracol (1)	9,194	5,172 (56.25)	11.21
<b>Área Metropolitana de Monterrey (18 municipios)</b>	<b>4,053,903</b>	<b>2,045,509 (50.45)</b>	<b>10.35</b>
Burócratas Municipales (1)	3,713	1,262 (33.98)	9.02
Altamira (1)	2,705	837 (30.94)	9
Cerro de la Campana (1)	5,911	1,844 (31.19)	8.84
La Estanzuela, Estanzuela Nueva, Estanzuela Vieja, Estanzuela F-45 (1)	10,454	2,899 (27.73)	8.71
Sierra Ventana, 18 de Marzo (1)	4,618	1,260 (27.28)	8.57
San Ángel (Los Remates) (1)	10,788	2,713 (25.14)	8.47

Tabla 3: Comparativo de escolaridad de las colonias analizadas. Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el Área Metropolitana de Monterrey, tiene una población de 5,341,171 habitantes. La mancha urbana se extiende principalmente hacia el norte, poniente y oriente de la capital y en mucha menor medida,

<sup>15</sup> La descripción completa de los indicadores se encuentra en el apartado metodológico.

hacia el sur. Es posible ver en la tabla anterior, que sólo la mitad de la población con la edad apropiada tiene acreditada la preparatoria u otro nivel superior.

Contrario al censo de 2010, donde los indicadores diferenciaban a quiénes contaban con estudios de licenciatura o posgrado, en este, se agrupó a todos los grados académicos a partir de educación media superior, en un solo dato. El promedio de años escolares cursados en la ciudad es de 10.35 años, que abarca desde el preescolar, hasta el primer semestre de preparatoria aproximadamente. Para ambos grupos de colonias del sur, es posible observar que el promedio se encuentra por arriba de la media del Área Metropolitana, con 64.21% de acreditados y 12.72 años escolares cursados. Ahora, ¿cuál es la diferencia entre ambos grupos analizados?

En general, si hay una gran diferencia. Del primer grupo de colonias, se desprenden aquellas que tienen los más bajos niveles en cuanto a porcentaje de habitantes con al menos educación superior certificada y la media de años escolares cursados. Las colonias que cuentan con el más bajo promedio son: San Ángel (8.47 años), Sierra Ventana y 18 de marzo (8.57 años); Estanzuela, Estanzuela Nueva, Estanzuela Vieja y Estanzuela F-45 (8.66 años) y finalmente, Cerro de la Campana (8.84 años). Hay una población de 31, 171 habitantes de estas ocho colonias, que se encuentran en el rango de edad para cursar al menos la preparatoria. Pero sólo 8,716 acreditan este o niveles superiores, representando un bajo 27.96%. Por las grandes carencias que viven, las familias poco pueden costear el seguir mandando a sus hijos a la escuela y optan por entrar a trabajar.

Las excepciones del primer grupo son, L.T.H., Ladrillera y Eduardo A. Elizondo, que promedian un GRAPROES de 13.76 años. De sus habitantes, un 88.27% están dentro del P18YM\_PB. Todas ellas se encuentran inmediatas al Tecnológico o al campus Mederos de la UANL. Por ello, en las tres habitan un considerable número de alumnos y profesores, acrecentando los promedios educativos. Además, L.T.H. y Ladrillera tienen condiciones de habitabilidad similares a las colonias del segundo grupo, pero su origen obrero, están en el primer grupo. Por su parte, Eduardo A. Elizondo, también comparte AGEBS con Ciudad Satélite.

Obviamente los fraccionamientos y colonias del segundo grupo se ubican con un mayor GRAPROES, y también cuentan con un alto porcentaje de habitantes con certificados de estudios de preparatoria o superiores. Destaca que ninguno de los fraccionamientos de este grupo, se encuentra por debajo de la media del Área Metropolitana de Monterrey. El promedio de años escolares cursados es 14.64, que equivale a casi la mitad de una licenciatura. Los primeros tres lugares los ocupan Del Paseo Residencial (15.44), Contry La Silla (15.04) y los AGEBS que conforman Altavista, Nueva España y Tecnológico (15.01).

Del Paseo Residencial se encuentra en la avenida Lázaro Cárdenas, en un punto intermedio entre el campus Mederos y el Tecnológico. Además, gracias a esta avenida, es relativamente sencilla la conexión a la Universidad de Monterrey. Los primeros sectores de Contry La Silla fueron construidos por inmobiliarias vinculadas de Eugenio Garza Sada y al ITESM. Finalmente, la inmediatez del campus con la Altavista, Nueva España y Tecnológico, hace que sean habitadas por un gran número de estudiantes foráneos.

Pero no sólo se trata de la cercanía con alguna infraestructura educativa. El acceso a internet es más importante aún para continuar con la formación profesional. Al respecto, Rodríguez y Sandoval afirman que el *“...estar a uno u otro lado de esta brecha digital significa tener diferenciadas oportunidades...ubicarse en el menos aventajado significa tener menos oportunidades para participar de la educación, la capacitación, las compras, el entretenimiento y las oportunidades de comunicación disponibles en línea.”* (2017: 21). La situación de cuarentena general por la emergencia sanitaria del COVID-19, puso más que nunca en evidencia la dependencia que tenemos por la conectividad a internet en casi todos los ámbitos de la vida social en ciudad. Esto incluye el actual modelo de impartición de clases a distancia en todos los niveles educativos.

Por ambas razones, es necesario agregar también los datos censales en cuanto a conectividad. Estos fueron obtenidos de VPH\_INTER, que representa las viviendas con acceso a internet. De igual manera, está VPH\_CEL, que son las viviendas que cuentan con al menos un equipo celular, ya que con los datos móviles otorgados en los planes

de las compañías de telefonía, permiten conectarse sin la necesidad de un modem, router o una clave prestada (o 'prestada') de alguna casa aledaña.

Colonia (Grupo de AGEBS)	Viviendas habitadas. TVIVPARHAB	Porcentaje de viviendas con servicio de internet. VPH_INTER	Porcentaje de viviendas con al menos un equipo celular. VPH_CEL
Villa Las Fuentes (2)	1,684	95.78	98.45
México (2)	1,020	95.78	95.09
Altavista, Nueva España, Tecnológico (2)	3,058	95.48	97.15
Del Paseo Residencial (2)	2,733	94.87	96.15
Contry La Silla (2)	2,390	94.85	97.36
Colonia del Valle, Jardines del Valle, Fuentes del Valle (2)	4,758	94.78	94.99
Ciudad Satélite (2)	1,478	93.16	95.60
Contry (2)	1,022	92.07	96.86
Roma (2)	1,534	92.04	95.50
Narvarte, La Primavera, Valle Primavera (2)	1,830	91.80	95.46
Ladrillera (1)	1,995	91.72	96.44
Eduardo A. Elizondo (Mederos) (1)	1,363	90.46	94.20
L.T.H. (1)	1,095	89.95	94.97
Valle Alto (2)	904	88.82	94.80
Cerro de la Silla (Escamilla) (2)	735	88.70	92.78
La Florida, Residencial Florida (2)	1,619	86.65	91.29
El Realito (1)	2,063	85.74	92.53
Arturo B. de la Garza (1)	1,276	83.85	91.84
Colonias y fraccionamientos de sur (AGEBS analizados)	49,015	82.15	92.74
Buenos Aires, Caracol (1)	3,334	74.23	88.06
Área Metropolitana de Monterrey (18 municipios)	1,522,975	72.03	93.41
Ancira (1)	1,049	71.21	89.89
Burócratas Municipales (1)	1,065	70.32	89.48
San Ángel (Los Remates) (1)	3,467	59.47	88.08
Sierra Ventana, 18 de Marzo (1)	1,394	57.67	81.92
La Estanzuela, Estanzuela Nueva, Estanzuela Vieja, Estanzuela F-45 (1)	3,261	55.81	90.89
Altamira (1)	890	54.71	84.89
Cerro de la Campana (1)	1,998	54.50	84.48

Tabla 4: Comparativo de viviendas habitadas con servicio de internet y al menos un equipo celular. Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020

En el Área Metropolitana de Monterrey, el indicador TVIVPARHAB establece que hay poco más de millón y medio de viviendas habitadas sin importar si son casas, departamentos, casas móviles u otros. De estas, un 72.03% cuentan con el servicio de internet y 93.41% poseen al menos un equipo de telefonía móvil. En cuanto a las colonias



del sur, 82.15% de las viviendas habitadas cuentan con su propio servicio de conexión y un, 92.74% con al menos un equipo celular.

Donde se puede encontrar una notoria diferencia, es en las viviendas que cuentan con servicio de internet. En Cerro de la Campana, Altamira, La Estanzuela, Sierra Ventana y San Ángel, de por sí con altos grados de marginación, tienen en muchos casos, viviendas en condición de informalidad. Esto se combina con las dificultades del propio terreno elevado de la Loma Larga y el Cerro de la Silla para instalar la infraestructura necesaria para los proveedores de internet. Aunque Villa las Fuentes, Del Paseo Residencial, Contry La Silla y Valle Alto, también se encuentren en pendiente y con una orografía difícil, el poder adquisitivo de estas hace que sea más atractivo para las compañías, proveerles el servicio, ya que en palabras de Aparicio (2012: 176), se ha creado una 'zona residencial de élite'. De hecho, una característica al hacer un recorrido por las colonias, es la abundancia de cableado en alto, muchas veces afectando las vistas del paisaje distintivo.



Ilustración 40: Cableado abundante entre las colonias Roma y México. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

### 3.4 Distinción de la morfología urbana

*Shapes of things before my eyes,  
just teach me to despise.*  
**The Yardbirds – “Shapes of things”**

Recordando lo que López Nieto denominó como el ‘paradigma del mirador’, y aunado a las afirmaciones de Narváez y Aparicio respectivamente, el relieve y los desniveles naturales, el paisaje vistoso y el ambiente bucólico, fueron clave para la conformación de una segregación socio-residencial de baja densidad y altos ingresos socioeconómicos. Otro elemento es el trazado de los asentamientos. Por sí mismo, el delineado de las calles es una distinción para la empresa inmobiliaria y las familias quienes habitaron las casas.

Desde los primeros fraccionamientos, se diseñaron las calles para dar una armonía con el paisaje y la entonces naciente industria automotriz. De manera significativa, el trazado va en función del desplazamiento en vehículo privado. Urry afirma que el sistema automovilístico, hace de la velocidad una conveniencia (en Fouquet e Irazuzta...2015: 93). Así como el ferrocarril en su momento, el carro es ahora un delineador e instalador de redes y movimiento en la ciudad.

La propuesta del sistema de ciudades de Ebenezer Howard, comunicaba sus diferentes áreas mediante canales de agua y vías férreas. Dentro de estas urbes, habría una baja densidad y se conectaba en su totalidad por una gran avenida central. Actualmente, una conexión intermunicipal similar es a través de carreteras, avenidas, bulevares o ejes viales. Esto sucede a escala de los municipios que conforman una metrópoli. Inclusive, si se reduce más la escala, se puede hacer el análisis a nivel suburbano, donde distintas colonias están conectadas a través de las mismas vialidades, pero en desplazamientos más en un sentido de comunidad.

Los suburbios, la herencia más evidente de las ideas de Howard, son pequeñas redes de poblaciones que tienen sus calles locales y principales, además de negocios y espacios de convivencia como parques, camellones, plazas, iglesias, escuelas o la propia vialidad. Rompieron con la tradicional cuadrícula o plano ortogonal, una de las formas más repetidas para la organización urbana.

Durante la época colonial, esta fue la norma desde las ordenanzas de Felipe II para girar la traza de la metrópoli desde la plaza principal. Monterrey no es la excepción y la podemos apreciar en su casco histórico con la Plaza Zaragoza. Esta es rodeada por las calles que van hacia los cuatro puntos cardinales, aunque es un tanto irregular debido a los desniveles naturales del suelo. Sin importar que se encontraran cruzando el río, las colonias Independencia y Nuevo Repueblo continuaron con la traza ortogonal y sus calles coinciden en ambas riberas, reforzando también la vinculación más con el centro de la ciudad, que con el sur.

Cuando se amplió el Camino a Villa de Santiago y se transformó en la Carretera a México, se priorizó el viaje en automóvil y a su vez, definió el trazado de los fraccionamientos que se construirían a partir de esta. Como iban dirigidas a las entonces pocas familias que poseían su propio vehículo, se diseñaban grandes manzanas con lotes de espacio suficiente para casas amplias con cocheras para los carros y patios armonizar con el paisaje de montañas. Las excepciones fueron precisamente, los denominados poblados antiguos como Eduardo A. Elizondo (Mederos), San Ángel (Los Remates) o La Estanzuela, ya que tienen la tradicional cuadrícula de manzanas compactas, aún y estando en pendientes pronunciadas del Cerro de la Silla. Incluso, éstas dos últimas se encuentran pendientes del Cerro de la Silla.



Mapa 7: Eduardo A. Elizondo (morado) y San Ángel (naranja). Elaboración propia a partir de Google Earth.

Por lo mismo, es que además de los tamaños de los lotes, la morfología de las calles y ergo, las manzanas, también posibilitan evidenciar las distinciones bajo las que nació el sur fraccionado y urbanizado. Cabe recordar que Castells hacía mención sobre cómo es que las formas y las trazas se articulan para crear una estructura simbólica. La Roma, precisamente una de las primeras, ya refleja una distinción vial. Aunque algunas de sus manzanas, se definen por calles que vienen desde la Nuevo Repueblo y por ello, si tienen un tramo cuadrículado, la mayoría de la colonia está perpendicular a la actual Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional. De hecho, esto podría ser vista cómo una especie de transición entre esa vieja retícula que viene desde el centro de Monterrey y el diseño dependiente del automóvil.

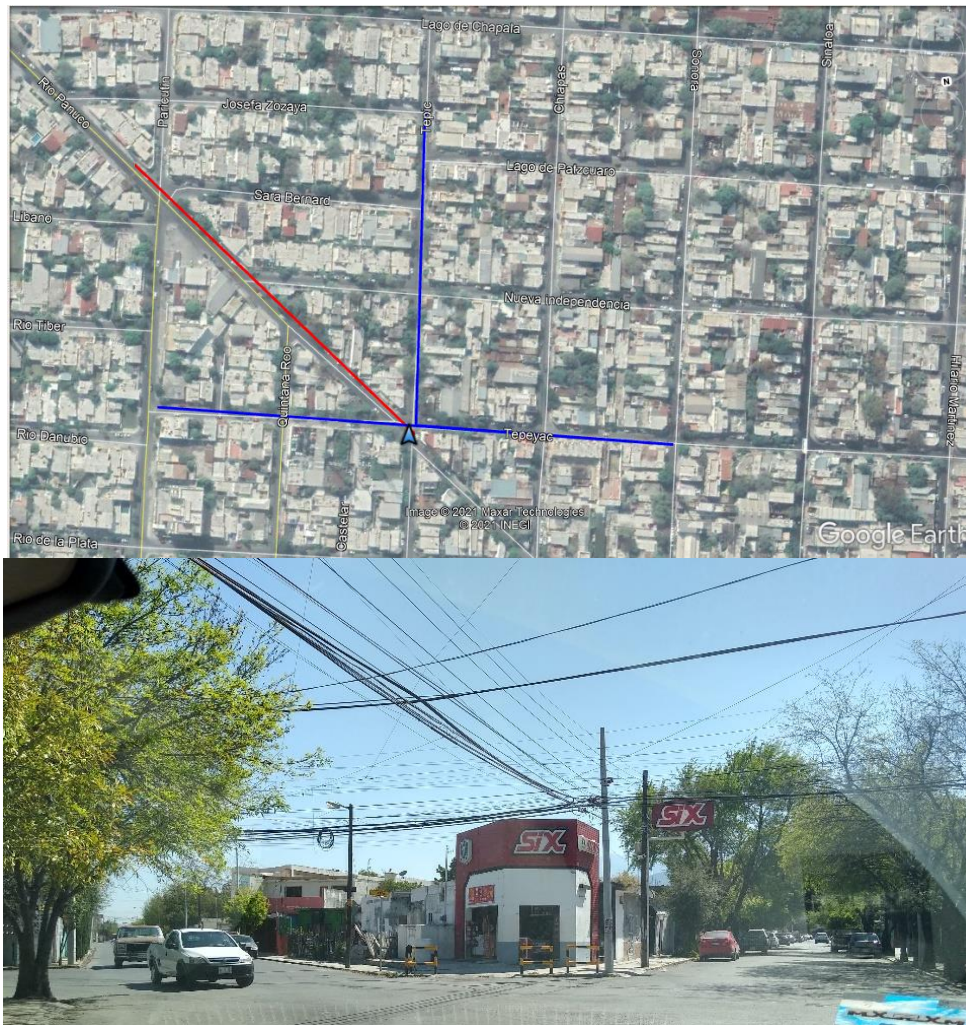


Ilustración 41: Arriba, el cruce de las calles Río Pánuco en la colonia Roma (rojo), Tepic y Tepeyac en la Nuevo Repueblo (azul). Abajo es la vista a nivel superficie. Elaboración propia a partir de Google Earth y colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

La suburbanización de la ciudad significó el diseño que priorizaba el automóvil. Hay casos contemporáneos a la Roma en otras partes de la ciudad como Las Mitras y Vista Hermosa al poniente o Anáhuac en el municipio de San Nicolás de los Garza. En el sur, sucede también con la Altavista y Colonia del Valle. Sus calles conforman manzanas alargadas, con rotondas, en San Paolo (actual Carlos Osuna) en la primera y el cruce de Calzada San Pedro y Calzada del Valle para la segunda.

Estos diseños se entienden dentro de un movimiento de suburbanización posterior a la Gran Depresión. Para reactivar el mercado inmobiliario en Estados Unidos, se regularizaron ciertos lineamientos para promover el crecimiento de vecindarios o 'neighborhoods'. El Manual de la Agencia Federal de Vivienda (FHA, 1938), proponía una serie de medidas para que las calles locales que aventajaran el uso del automóvil. Aclaraba que la curvatura era la mejor forma de trazado para las zonas con accidentes geográficos notorios o que estuvieran cerca de colinas y elevaciones. La retícula sólo aumentaría los costos de urbanización, así como los peligros de no adaptarse al terreno. Además que, debía 'armonizar el diseño curvo con el ambiente y la libertad'. Incluso, el lineamiento 935, habla de cómo es que la localización geográfica y las barreras naturales, pueden proteger a estos desarrollos de influencias sociales adversas.

Según el documento (FHA, 1938: 111-118), una cuadrícula incluía industria y hasta 'grupos no armónicos', claramente en referencia a la segregación racial. Cabe aclarar que en ningún momento se alude a que las intenciones de las fraccionadoras regiomontanas o el empresariado, eran racistas como si lo era dicho documento. No obstante, si se puede observar que algunos de sus lineamientos pudieron tener ideas atractivas para así crear una especie de armonía suburbana, como sucedió dentro de sus empresas con el 'Rerum Novarum' o las ideas de Andrew Carnegie.

El propio Instituto de Investigaciones Industriales del ITESM, en noviembre de 1953, no recomendaban el trazado rectilíneo para las calles de la entonces futura colonia Cuauhtémoc, en San Nicolás de los Garza. En el estudio hecho para el Departamento de Previsión Social del Grupo Industrial, aclaraba que la cuadrícula era monótona y triste (AHF, Fondo Sociedad Cuauhtémoc y FAMOSA (SCYF) Sección Documentación,

Colección Papelería administrativa y financiera, Subcolección Comunicaciones intraempresariales, Detalle Colonia Cuauhtémoc, Caja 1, Expediente 32059: 7). Consideraban que la modernidad urbana venía con la curvatura y la distinción de sus suburbios. Aunque hay antecedentes con el primer sector de Sierra Ventana, con un diseño parabólico en sus calles, fue con el Contry, en donde la curvatura es muy notoria.

Además de los distintos lineamientos de construcción que tenían Contry o Valle Alto, se apoyó el diseño natural y armónico de las vialidades por el propio grupo empresarial de manera explícita. Manuel Llaguno, cercano a los Garza Sada y miembro del patronato del ITESM, afirmaba que:

*...sentimos la obligación...de que cada nueva construcción se integre al conjunto, a la comunidad tomando en cuenta nuestra cultura, nuestro modo de ser...y la estética, naturalmente...una previsión con miras al crecimiento. Prevalecieron, por lo tanto, la amplitud, la generosidad; el buen gusto. En beneficio del hombre...se pudo ahorrar en espacios abiertos, en zonas verdes, en banquetas amables, en amplias calles. Hubiese costado menos construir sin esta visión generosa. Sólo que el hombre, el trabajador, saldría perjudicado. (Mendirichaga, 1975: 70).*

Se justifica el alto costo de la urbanización en sus fraccionamientos con la recepción de un bien mayor, aunque también por el mercado se dirigieron.

Hay que recordar que el Contry fue diseñado originalmente en el Laboratorio de Urbanismo del Banco Internacional Inmobiliario, S.A., quienes también tienen la autoría de Ciudad Satélite en la Ciudad de México. Es inevitable ver la fraternidad de ambos fraccionamientos al hacer una contrastar su respectiva traza. Tienen calles y manzanas curvas que no necesariamente se deben a un desnivel. En el Contry, de acuerdo con Cardona (07 de julio de 2019: S/n pág), las vialidades desembocan en un parque central y otras áreas verdes con la idea de evitar accidentes automovilísticos.

Las colonias y fraccionamientos que se encuentran a las faldas del Cerro de La Silla o la Sierra Madre Oriental, como Contry La Silla, Villa las Fuentes, Cortijo del Río o cualquiera de las más recientes en el Vergel, la Rioja o cercanas a Valle Alto, siguen lógicas similares. Claro que, en estos casos, si hay un terreno más accidentado y desniveles que obligar a una traza más natural.



Mapa 8: Curvatura de calles en las colonias Sierra Ventana, Contry y Contry La Silla 1er. Sector.  
Elaboración propia a partir de Google Earth.



Ilustración 42: Curvaturas y desniveles en Las Brisas. Colección personal. Fototomada por Juana Déciga.

### 3.5 La máquina en el jardín: el automóvil

*Baby, you can drive my car,  
yes i'm gonna be a star.*  
**The Beatles – “Drive my car”**

En las primeras páginas de ‘La máquina en el jardín: tecnología y vida campestre’, el autor Leo Marx, hace referencia a como los europeos veían en Estados Unidos, la oportunidad de crear un oasis que fuera un inicio para la civilización occidental (2000: 3). Cita a Robert Beverley y su historia sobre Virginia, en donde él y otros colonos invitaban a hacer negocios en lo que denominaban un lugar de retiro para alejarse de la complejidad, ansiedad y opresión (Marx, 2000: 87). También menciona que el presidente Thomas Jefferson, afirmaba que la máquina era una forma liberación del espíritu humano que debía realizar el naciente país. El molino hidráulico, por ejemplo, movería barcos a contracorriente en armonía con el paisaje campestre (2000: 150). La máquina transformadora del medio económico y el movimiento; creando sociedades y ciudades, pero que no perdieran los elementos paisajísticos y naturales.

Guardando proporciones, podemos hacer un símil en cuanto a lo que sucedió en el sur de Monterrey. Miembros de la cúpula empresarial, invitaban a una población solvente para invertir en un paisaje campestre y de cerros. La máquina a su vez está representada por el automóvil. Ambos mantienen una relación intrínseca en esta zona, que de por sí, se ubica en una ciudad con una alta tasa de motorización. La gran mayoría de sus calles ignoran al peatón y lo segregan. Incluso las banquetas, estas parecen más un medio para no estorbar el movimiento del automóvil que un medio seguro para caminar.

Recordemos una vez más a Koolhaas, cuando hacía mención que la calle para el automovilista es velocidad, su escenario, mientras que el peatón la ve con claustrofobia y se le trata como invasor. Puede observarse que en algunos tramos de Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional por ejemplo, el que no cuente con un vehículo, no puede hacer uso de ella. La cercanía-lejanía se ve de manifiesto con el automóvil y la privatización del desplazamiento. A través de sus distintas adaptaciones urbanas, las avenidas del sur se han transformado en un espacio casi exclusivo del automóvil. Ser peatón en vialidades que no invitan a transitarlas, se juntan con un clima extremoso y una alta contaminación.



Los ciclistas y peatones se reducen a la comunicación local entre colonias como lo que está sucediendo en Distrito Tec, donde se abren carriles exclusivos para ellos, pero aún no se concluye y es un proyecto dirigido principalmente a la comunidad en torno al campus del Tecnológico.



Ilustración 43: Tramo sin banquetta en Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional a la altura de Punta de la Loma. Colección personal.

En la imagen anterior, podemos ver cómo prácticamente no hay una banquetta para el peatón, al lado de cuatro carriles para automóviles. No se trata de una ubicación en despoblado o con poca urbanización, es en donde convergen Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, Lázaro Cárdenas y Revolución. Es una frontera que destruye el contacto que promete, como hacía mención Narváez. Cómo surgió con la idea del alejamiento residencial, el transporte debía ser privado, ya que el público tiene poca presencia.

Hacia mediados de los sesenta, cuando ya Monterrey se encontraba inmerso en su proceso de metropolización, la falta de camiones urbanos era ya un problema en el sur. El alcalde Abiel Treviño en 1964, aclaraba que un gran número de familias se manifestaron porque tienen que ir hasta el parque en Punta de la Loma para buscar

transporte público, que de por sí, necesitaba aumentar (AHM, Fondo Monterrey Contemporáneo, Sección Actas, Colección Actas de cabildo, 999 1964/018). Propusieron nuevas rutas, pero con el paso del tiempo quedaron en proyecto o se cancelaron. Las que hay, siguen su mismo recorrido pese al aumento poblacional y la construcción de nuevos equipamientos.

Chavarría y Villarreal (1995: 1) afirmaron que el conductor regiomontano de finales de siglo, ya se enfrentaba a un gravísimo problema de congestión vehicular. Pese a los accidentes, el tiempo que consume en el tráfico y el gasto de gasolina, se acostumbra. Escudero lo relaciona con la defensa al derecho a la movilidad por parte del automovilista, ya que lo ve como un modo perfecto e irremplazable (2017: 69). Se ve cómo una extensión de sí mismo y también es un símbolo de estatus económico.

Es el gran protagonista de la ciudad y que se desplaza en un paisaje “...*cruzado por grandes avenidas que presentan la imagen de un fluir ininterrumpido...*” (Fouquet e Irazuzta en Contreras, 2015: 91). El diseño y la extensión de la ciudad, lo convirtió de un lujo a una necesidad. Las adecuaciones hechas en Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, Lázaro Cárdenas y Revolución para convertirlas en ejes de flujo continuo (aunque en la realidad presenten grandes embotellamientos), son el reflejo de una privatización en la prioridad del tránsito. Hay una crisis urbana donde el espacio público de la calle se reserva sólo al automóvil. El modelo de desarrollo urbano está ligado a las demandas del mercado y la lógica económica es crear una sociedad de consumo del espacio (Escudero, 2017: 31). Si todo lo anterior, se encuentra a una zona que se urbanizó con intenciones de distinción y alejamiento, es posible que veamos la asociación a la ampliación del espacio personal que es el vehículo privado y la misma autoexclusión con el resto de la gente que se desplaza por las avenidas.

### 3.5.1 Altas tasas de motorización

La calle debe ser permeable y accesible. Si no se tiene un diseño que permita la alternativa en las rutas a elegir para el mismo destino, no solo se satura, afecta en el uso del espacio público (Bentley, 1999: 16). Habría que adherir los modos de desplazamiento alternativos, ya que la importancia de la calle como espacio público, es posibilitar la

conexión a los lugares que satisfacen las necesidades de trabajo, salud, alimentación, educación y esparcimiento. Por ello, en una zona que prioriza casi en desmedida un solo medio de transporte, dentro de una ciudad que hace lo mismo, es un indicativo de afectaciones en calidad de vida para aquellos que no poseen los medios para hacer el uso apropiado de la calle.

La movilidad urbana, *“...ha sido un factor estructurante en el proceso de transformación de sus morfologías y cómo ha cambiado en forma acelerada sus espacios...modificando la vida cotidiana de las personas y, por consiguiente, su calidad de vida.”* (Escudero, 2017: 17). Sin la movilidad apropiada, las personas son segregadas. Bayén la ve cómo el derecho al libre desplazamiento de manera óptima donde se relacionan el medio ambiente, el espacio público e infraestructura (2007: 170). La vinculación de todos los aspectos que influyen en el transitar de las personas a los distintos lugares que conforman su quehacer diario; la limitación de acceso al peatón por la falta de banquetas o el acaparamiento de ellas; y la falta de una red apropiada de transporte público, obliga a la búsqueda de poseer un automóvil, la máquina en el jardín contemporáneo. Hay una necesidad mayor a tenerlo y también, un requerimiento social.

De nueva cuenta, los datos censales demuestran de manera cuantitativa cómo es que esta priorización de la motorización y privatización del espacio que es la calle crece significativamente en el sur. En el censo del 2020 hay tres indicadores que se ocupan de medir la movilidad vehicular y dos de ellos, la motorización: VPH\_AUTOM para los automóviles y VPH\_MOTO para las motocicletas. Así como sucedió con el caso de los equipos celulares, en este rubro se mencionan las viviendas que tienen al menos un vehículo.

Colonia (Grupo de AGEBS)	Viviendas habitadas. TVIVPARHAB	Porcentaje de viviendas particulares con automóvil. VIV_AUTOM	Porcentaje de viviendas particulares con motocicleta. VIV_MOTO
Contry La Silla (2)	2,390	96.98	7.28
Del Paseo Residencial (2)	2,733	94.14	5.48
Villa Las Fuentes (2)	1,684	93.17	4.51
Colonia del Valle, Jardines del Valle, Fuentes del Valle (2)	4,758	92.93	9.85
Contry (2)	1,022	87.96	2.83
México (2)	1,020	87.15	4.21
Ciudad Satélite (2)	1,478	87.00	6.96
Roma (2)	1,534	83.76	6.84
Valle Alto (2)	904	83.29	4.20
Eduardo A. Elizondo (Mederos) (1)	1,363	81.65	7.63
Ladrillera (1)	1,995	80.40	5.46
La Florida, Residencial Florida (2)	1,619	77.70	3.15
Narvarte, La Primavera, Valle Primavera (2)	1,830	77.32	7.75
El Realito (1)	2,063	74.79	4.26
Arturo B. de la Garza (1)	1,276	73.43	6.50
Cerro de la Silla (Escamilla) (2)	735	73.06	2.72
Colonias y fraccionamientos de sur (AGEBS analizados)	49,015	70.38	4.64
L.T.H. (1)	1,095	69.77	3.19
Altavista, Nueva España, Tecnológico (2)	3,058	68.86	5.78
Área Metropolitana de Monterrey (18 municipios)	1,522,975	58.00	5.22
Buenos Aires, Caracol (1)	3,334	56.68	5.06
Ancira (1)	1,049	54.81	3.90
Burócratas Municipales (1)	1,065	52.86	6.85
La Estanzuela, Estanzuela Nueva, Estanzuela Vieja, Estanzuela F-45 (1)	3,261	42.96	4.87
San Ángel (Los Remates) (1)	3,467	37.78	3.48
Cerro de la Campana (1)	1,998	35.33	4.05
Sierra Ventana, 18 de Marzo (1)	1,394	34.43	3.51
Altamira (1)	890	30.22	2.24

Tabla 5: Relación de Viviendas habitadas con el porcentaje que tiene automóvil y/o motocicleta. Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

En el Área Metropolitana de Monterrey, el 58% de las viviendas habitadas cuentan con al menos un automóvil y el grupo de colonias del sur lo supera en más de diez puntos. Esto ya es un indicativo de una alta dependencia. Por eso, es que la mayoría de los

AGEBS analizados, tengan más de la mitad de sus casas con alguna forma de vehículo privado.

Destacan la cobertura casi total en las colonias Contry La Silla, Del Paseo Residencial, Villa Las Fuentes, Colonia Del Valle, Jardines Del Valle y Fuentes del Valle. De hecho, algo que no se puede medir con estos datos, pero que en la observación empírica se puede corroborar, es que muchas de las viviendas cuentan con dos o más automóviles. Sin duda, son familias enteras dónde muchas veces, cada miembro tiene su propio vehículo.

Otro dato, es que de los fraccionamientos modernos, los que menor porcentaje tienen, son aquellos que se encuentran cercanos al campus del ITESM, como Altavista, Nueva España, Tecnológico, Cerro de la Silla, Narvarte, La Primavera y Valle Primavera. Es obvio que debemos considerar aquí, el alto número de casas destinadas para la renta a estudiantes y/o profesores foráneos. Para La Florida y Residencial Florida, también se debe a la cercanía que hay con el centro de la ciudad, y que hay una mayor presencia de transporte público.

Tanto se ha mencionado de esta problemática, que es necesario indicar algunos números sobre estas rutas. Los datos fueron obtenidos a través del Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León. En el Área Metropolitana de Monterrey, circulan 129 rutas de transporte, de acuerdo con información de la dependencia. Al consultar las páginas de internet: <https://rutadirecta.com/city/monterrey.nuevo-leon> y <https://elruterero.com.mx/Monterrey> es posible ver que con el desglose de todos los ramales y otros modos de transporte público, se extiende el número a casi 430. Se incluyen las tres líneas del sistema Metrorrey; las líneas internas de los diversos planteles de la Universidad Autónoma de Nuevo León; los sistemas Ecovía y Transmetro; rutas urbanas, intraurbanas, de municipios periféricos y del interior del Estado.

Tomando en consideración, cuántas de ellas circulan por alguna de las tres avenidas principales del sur regiomontano, hay una situación precaria. Cabe destacar primero, que ninguno de los sistemas Metrorrey, Transmetro o Ecovía, cruzan o comunican directamente con estas. En segundo lugar, sólo el 11.39% de las rutas de

transporte, es decir 49, circulan dentro del área de estudio. Por sí solo, ya es un número bajo, y las diferencias entre las tres vialidades, son significativas.

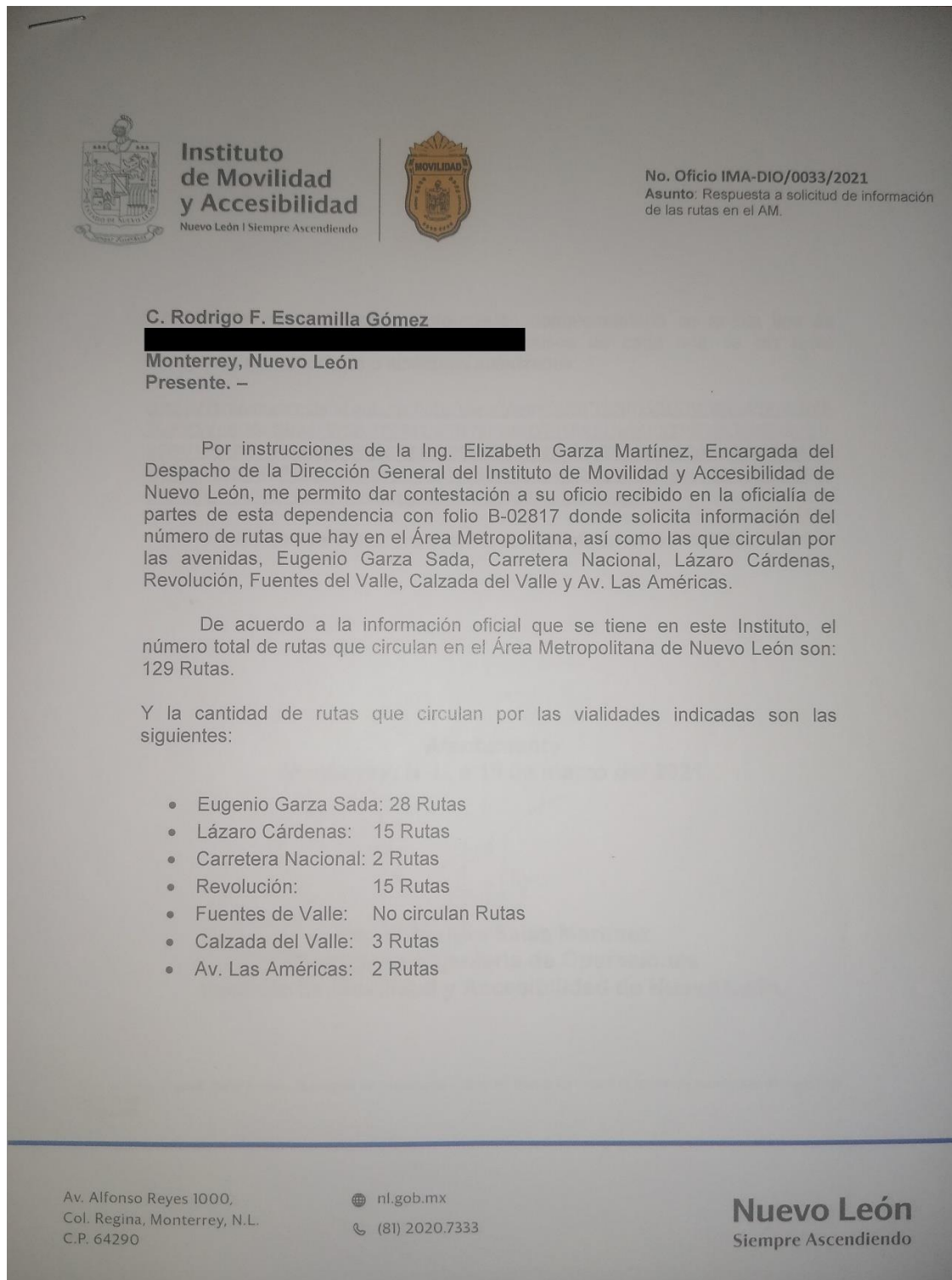


Ilustración 44: Oficio emitido por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad donde se indican las rutas que circulan por avenidas principales del sur. Colección personal.

En Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, once de ellas y una de Metrobús que va directamente al sistema Metrorrey, abarcan gran extensión de la avenida. Otras cinco vienen desde los municipios de Terán o Santiago; Valle Alto cuenta con dos rutas internas que bajan a pasajeros hacia la avenida. Hay una paralela a la avenida que se alimenta de los usuarios en las colonias populares de la Loma Larga. Las últimas ocho, sólo utilizan la avenida como un retorno al entrar por Ignacio Morones Prieto y dar vuelta en el cruce de Eugenio Garza Sada con 2 de Abril y volver hacia el norte por el mismo camino.

Lázaro Cárdenas cuenta con una situación similar. Hay cuatro rutas de transporte que comprenden un circuito interior entre la Colonia del Valle y Valle Oriente, así como otras dos que van al parque natural Chipinque. Tres rutas sólo pasan por el extremo norte de la avenida en su trayecto desde el centro de la ciudad hacia el casco histórico de San Pedro Garza García. Hay cinco que si transitan por la vialidad y una más, que es para llevar a estudiantes, profesores y empleados del campus Mederos de la UANL a un supermercado en Punta de la Loma.

A su vez, la avenida Revolución es la que menos disponibilidad de transporte público tiene. Si bien, la información arrojada por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad indica que hay quince rutas que pasan por ella, casi todas lo hacen solamente por la avenida Chapultepec, en el extremo norte de la vialidad. Sólo una ruta circula por gran parte del trayecto en ambos sentidos de la vialidad. Hay otras tres que lo hacen únicamente en el sentido norte-sur.

En otras vías importantes, también son pocas las ofertas. Las rutas de camiones que satisfacen la necesidad de movilidad son tres en Calzada del Valle y dos en Paseo Las Américas en Contry La Silla. Todo esto recordando que se carecen de líneas de Metrorrey, Transmetro y Ecovía. Los puntos más cercanos para conectar con estos sistemas son hasta el centro de Monterrey por la avenida Félix U. Gómez y Pablo Livas en Guadalupe.

Aunque de manera pertinente, las rutas de transporte cubren a la mayoría de las colonias populares, así como equipamientos de gran atracción como los planteles del Tecnológico y Mederos de la UANL, no sucede con los demás fraccionamientos. Si bien,

sus habitantes cuentan con mayores posibilidades para adquirir un vehículo propio, la falta de un sistema integral que considere estos asentamientos, ocasiona un aumento en el tráfico de automóviles, y a su vez, las diferenciaciones socioeconómicas.

No sólo colapsa a la red vial, también afecta a trabajadores que atienden a estas familias como el servicio doméstico, reparaciones, jardinería e inclusive, empleados en alguna de las numerosas y grandes plazas comerciales, restaurantes o edificios de oficina que se dedican a la atención de clientes, la cocina, limpieza, mantenimiento o vigilancia. Un empleado de la Dirección de Ingeniería de Operaciones del propio Instituto de Movilidad, afirmó que precisamente este problema no se contempla en los nuevos desarrollos aprobados en el sur y es hasta que pasa un tiempo, que se hacen las peticiones de trazar rutas que las cubran para dar servicio a estos trabajadores. Sin embargo, quien lo solicita, son los propios representantes vecinales ya que las familias no quieren pagar servicios de taxi para llevarlos a Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional donde podrían ya abordar una de las pocas opciones de transporte público.

Las actividades diarias de los habitantes dependen de la accesibilidad y facilidad con la red vial y de transporte. Al tener una priorización al automóvil, que también es una extensión de la propia persona, interfiere con la creación de comunidad. Viajar con un vehículo privado, aísla a los pasajeros del resto y es manifestación de prácticas de exclusión al peatón, ciclista o usuario del transporte.



### 3.6 Legitimar la segregación

*-Big cities. They're...  
-...always repellent?  
-Exactly*

#### **Diálogo entre Dutch Van der Linde y Artur Morgan – Red Dead Redemption 2**

Hecha la revisión del surgimiento en los imaginarios y conceptos que hay en torno al sur, así como su reproducción actual, pueden establecerse características muy particulares al resto de Monterrey. Si bien, algunas de estas pueden encontrarse en otras áreas de manera individual o un par de ellas, todas en conjunto si son muy focalizadas en esta zona. Desde el diseño y propuesta de primeros fraccionamientos, se buscó la diferenciación y generó que poco a poco se fueran legitimando ciertas prácticas que definen al fenómeno de segregación consensuada.

Esta se presenta cuando se cumplen con las dimensiones simbólicas, a manera de requisito, para pertenecer voluntariamente a cierto grupo social. Hay un acuerdo implícito que deben de cumplir aquellos que busquen habitarla y/o hacer uso del sur. En mayor o menor medida, se ajustan a los parámetros establecidos, ya sea en la movilidad, economía o interacción socioespacial. Es importante aclarar que en este acto, no es necesariamente una malintencionalidad dolosa con premeditación. El habitante, al buscar distinción, se atiene a las consecuencias de conseguirla.

No se puede negar que la segregación en sus dos facetas, individual y social, es inherente al ser humano. Nos separamos de aquello que nos es ajeno o lo hacen con nosotros mismos. A través de fronteras físicas como bardas perimetrales en las casas, colonias con acceso restringido o incluso calles y avenidas, nos distanciamos. La ciudad se fragmenta en secciones más pequeñas, microespacios con sus respectivas simbologías y características. Alimentan la forma en la que percibimos y somos percibidos, creando así también barreras imaginarias. Cuestiones abstractas a veces son reguladas y reglamentadas por leyes pero no necesariamente tienen que ser prohibitivas. De igual forma, hay prácticas cotidianas y comportamientos que son parte de las dimensiones simbólicas que deben de cumplirse para la inclusión que le legitiman de manera tangible o intangible.

Hay una gran variedad de espacios donde se pueden percibir estas dimensiones. Sin duda, uno de los escenarios donde más se manifiesta aquello que conforma una 'marca sur', está en sus avenidas. Un recorrido por diferentes puntos, deja de manifiesto los elementos que componen los imaginarios y las cotidianidades. En las avenidas más grandes o incluso sus calles más locales que inician y concluyen dentro de una misma colonia, hay cotidianidades que legitiman los acuerdos y consensos que se tienen.

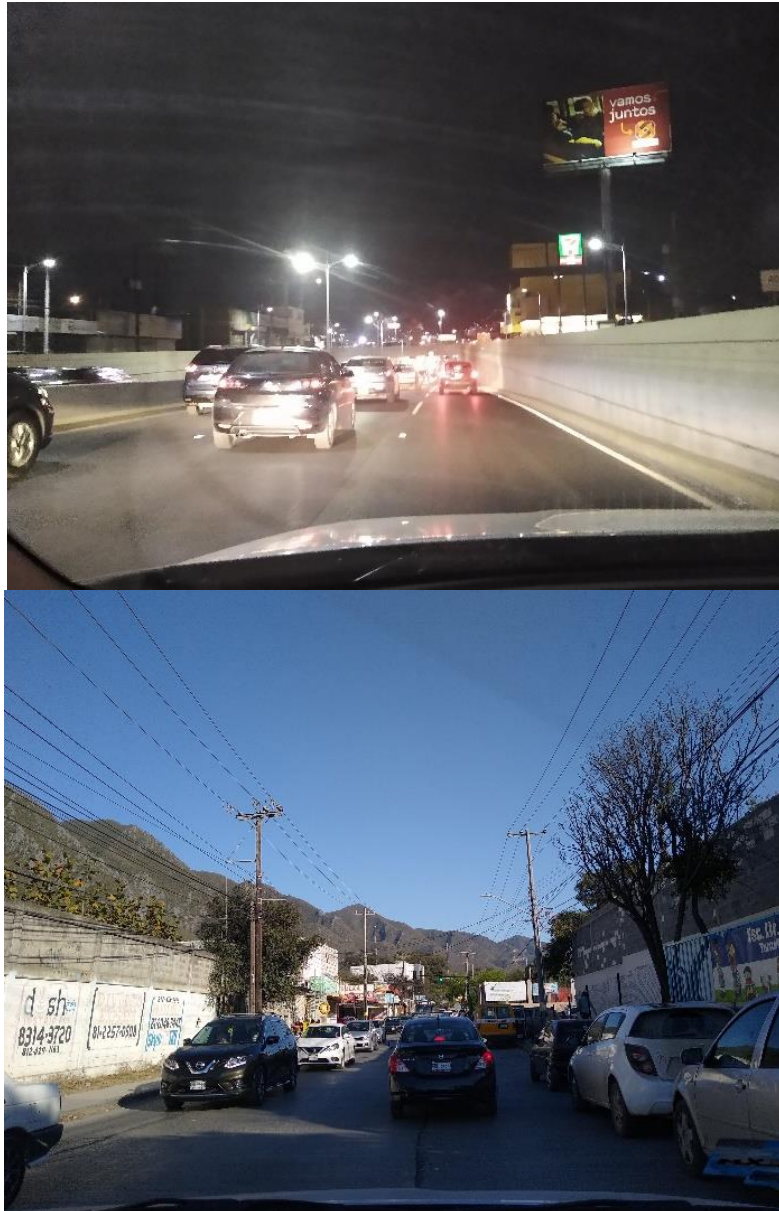


Ilustración 45: Arriba, saturación vehicular en la avenida Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional y abajo, la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago. Colección personal, fotos tomadas por Juana Déciga.

En la parte norte de Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional, podemos observar que, sin importar las condiciones climáticas o si sucedió algún percance vial, hay una saturación del tráfico vehicular. Lo mismo pasa en una calle local, por ejemplo en la colonia La Estanzuela, el Antiguo Camino a Villa de Santiago cuenta con un solo carril por sentido, y también sufre de saturación de automóviles. Revolución y Lázaro Cárdenas son de igual manera escenarios en distintos momentos del día.

Es irónico que esto suceda en vialidades donde se han invertido millones de pesos para hacerlas rápidas. De hecho, son comunes los puntos donde esa supuesta fluidez y el privilegio al automóvil, contrasta con la segregación hacia el peatón, casi a manera de norma, con el uso de puentes exclusivos para ellos. Si bien, puede manifestarse como una forma de brindar seguridad en vías de desplazamiento continuo, se trata de una manera de encapsular, de ver la claustrofobia del caminante.



Ilustración 46: Separación entre puentes peatonales sobre avenida Revolución. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

Ahora, ¿cómo es posible hablar de un acuerdo, si el peatón, siendo más vulnerable, es afectado? Se puede indicar una malintencionalidad al segregarlo, obligándolo a triplicar su recorrido con el subir escaleras o rampas, cruzar el puente y bajar del otro lado. Resulta una obviedad el riesgo de andar por una avenida dónde se llegan a desplazar a más de ochenta kilómetros por hora. Pero el hecho de encontrar constantemente estos equipamientos, además de la distancia tan larga entre estos, legitiman la priorización del automóvil, consolida este imaginario de desplazamiento. El silencio cómplice al que aludía Bourdieu.

A nivel micro, es decir, en las propias casas de los fraccionamientos, es posible ver estos elementos. La casa grande, unifamiliar, con una cochera extendida que absorbe la banqueta que privilegia al automóvil. Se adecuan para una fácil incorporación desde la calle, a eliminarla para dar lugar a rampas, ignorando por completo al peatón. Aunque son propiedad municipal, las aceras en muchas de las colonias en pendientes, prácticamente son inexistentes. El vehículo es una extensión de la persona, la banqueta es considerada una extensión de su vivienda.

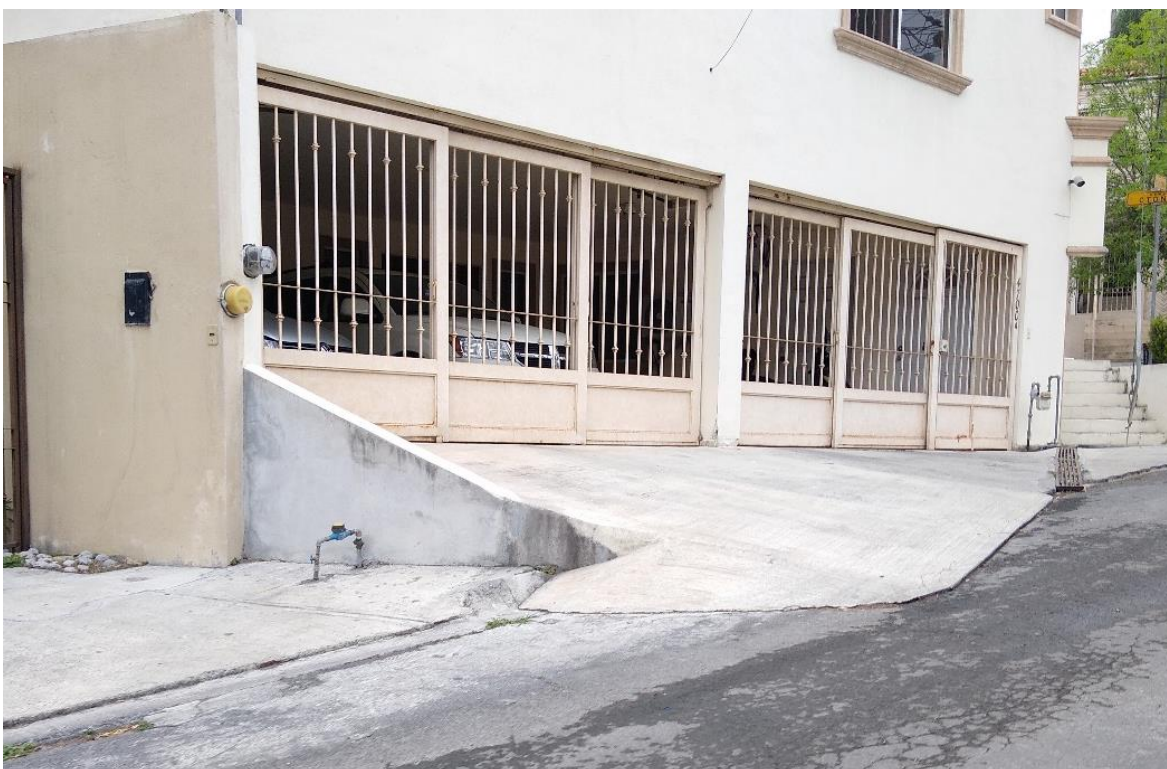


Ilustración 47: Rampas de acceso que obstaculizan la calle y desaparecen la banqueta en Villa las Fuentes. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

En la imagen podemos notar del lado derecho, que incluso se instalaron escaleras para compensar los desniveles. De acuerdo con el vigente Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey, Nuevo León en su artículo 135, no se autoriza hacer el uso de la vía pública para la elaboración de rampas o escalones que den acceso a predios particulares. Parten también de la apropiación de la calle para una comodidad personal, escudándose en la imposibilidad de poder acceder a la casa si no se adecuan.

Otro contraste que resalta a simple vista, y que se ha enfatizado de manera recurrente, es la realidad socioeconómica contrastante que hay entre colonias y fraccionamientos vecinos. Estas oposiciones, pueden verse desde Revolución o Eugenio Garza Sada-Carretera Nacional con Contry La Silla y San Ángel. Por Lázaro Cárdenas, sucede de a la altura de Valle Oriente.



Ilustración 48: Diferencias socioeconómicas entre La Campana (izquierda) y Valle Oriente (derecha).  
Colección personal.

Tanto el Cerro de la Campana, cómo el distrito financiero, disfrutan del mismo paisaje y condiciones climáticas del Cañón del Huajuco. No obstante, para los vecinos del barrio popular, significa la lucha por el derecho a la ciudad. Para los habitantes de Valle Oriente, fue la capacidad monetaria para elegir distinción, grandes espacios, que se conjugan con una casa grande con patios, jardines y cocheras a un alto costo, o en su caso con departamentos elevados vistas del resto de la ciudad y sus montañas. La

misma geografía y prácticas, con resultados distintos. El entorno de lo que predomina, moldea las interacciones en la construcción del espacio, como indicó Saraví. Lo que en este caso sobresale, es la relación contrastante que tienen los habitantes de estas colonias y fraccionamientos en alto, evidenciado y separado por la avenida. Es decir, como afirma Contreras, que existe una dicotomía en el área que alberga la calle, la cicatriz de asfalto.

Las condiciones orográficas y de prácticas sociales sobre el uso del espacio público como 'adendum' de lo privado, no es exclusivo del sur. Está en todos lados de la ciudad. En el poniente y norponiente, también hay desniveles generados por los cerros del Topo Chico y las Mitras, donde hay colonias de distintos estratos sociales. Se quebrantan los reglamentos y se permite a manera de acuerdos entre las autoridades municipales y los habitantes. Por consiguiente, ¿en dónde recae la diferencia con el sur de Monterrey?

En estos otros sectores, por lo extenso que son y que la cercanía de estos cerros no es tan notoria como en el sur, no son vinculados a un origen campestre o de descanso. Aún hay mucha actividad industrial. Son zonas más heterogéneas en cuanto a realidades socioeconómicas. Pese a que las colonias Obispado, Vista Hermosa, María Luisa o los distintos y numerosos sectores de Cumbres, comparten cronología, diseño urbano y empresarios inmobiliarios con los del sur, hay una mayor diversidad de barrios populares y fraccionamientos de clases medias y altas. Por su extensión más amplia y con ello, mayor población con ingresos bajos, hay también más oferta de transporte.

Augé advierte que la imagen sanciona la realidad de lo real. Lo que observamos, infiere en nuestra percepción del lugar. El sur es más angosto por las limitaciones geográficas del Cañón del Huajuco, con menos transporte público y una mayor diferencia socioeconómica entre sus fraccionamientos. Se ha consolidado el habitar en casas con grandes espacios abiertos para el disfrute del paisaje, y esto fue utilizado para la marca. Es parte del bien intangible de su imagen. Desde los primeros fraccionamientos, las casas debían ser grandes con sus patios, cocheras y jardines, coronados por la montaña. La pérdida de lo salvaje, domesticando la naturaleza y hacer negocio de ella.



Ilustración 49: Casa en la Roma, con automóviles que incluso utilizan la banqueta como lugar de estacionamiento. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.



Ilustración 50: Casas en Del Paseo Residencial donde también hay desaparición de la banqueta, altos muros perimetrales, jardineras y árboles. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

Apuntaba Sánchez que las ciudades y sus zonas, muchas veces se estructuran a manera de reducir las interacciones de distintos grupos sociales. Habría de agregarse, que dichas estructuras también se diseñan de forma en la que se apropia el espacio para dar un sello característico. Como sucede en estos casos, el acaparamiento de la calle y banqueta es con fines estéticos y de comodidad. Cómo todo esto va alimentando de elementos a los imaginarios, se legitiman.

Los nuevos desarrollos siguen repitiendo las mismas cualidades y van agregando otras. Pero nuevamente, todo en función de una autonomización y una independencia. Al recorrer los fraccionamientos más recientes, es evidente que se aíslan a través de los accesos restringidos y cuentan con plazas comerciales, centros educativos y hospitales cercanos para satisfacer sus necesidades. En algún momento, este aislamiento fue a través de la distancia, ahora es mediante el amurallamiento y acceso restringido.

Los vecinos de El Vergel, Privada Arnedo o Toscana Residencial, por ejemplo, tienen su caseta de vigilancia para entrar y salir del fraccionamiento. Cercanos a estos, se ubican los centros comerciales de Pueblo Serena y Esfera, equipamientos de la Universidad Regiomontana, Universidad de Monterrey o el Tecnológico. Además, hay múltiples guarderías, jardines de niños, primarias y secundarias, hospitales y oficinas. Esa es la nueva periferia del sur regiomontano, similar a la que se consolidó a partir de los años cincuenta.

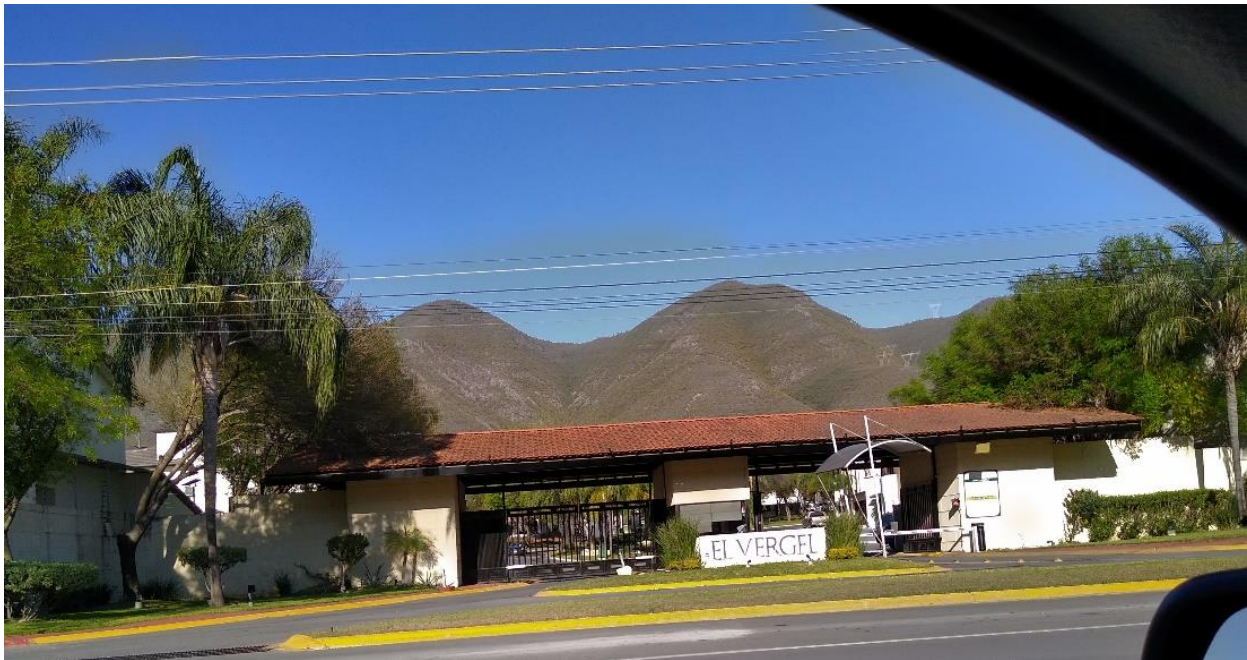


Ilustración 51: Caseta de acceso controlado y vigilancia de El Vergel. Colección personal, foto tomada por Juana Déciga.

Aun y cuando los primeros fraccionamientos fueron construidos hace casi cien años, este recorrido arroja una serie de características tipológicas en las viviendas del sur. Podría resumirse que las casas son amplias, unifamiliares, con cocheras y patios que acaparan



banquetas y obstruyen el paso del peatón para dar prioridad al estacionamiento de automóviles privados. Todo esto con calles curvas, independientemente del terreno y coronado con un paisaje de montañas.

En años recientes, hay una mayor tendencia a construir edificios multifuncionales con departamentos a lo largo de las centralidades que representan alguna de las tres avenidas principales. Sin embargo, estos mismos desarrollos verticales, siguen replicando los mismos discursos que aquellos horizontales. Cuentan con estacionamientos subterráneos, así como terrazas y mezanines para sustituir a los patios de las casas. Cuentan casi siempre con un centro comercial en los pisos inferiores y se ubican en alguna de las tres avenidas principales de la zona.

Tal parece que desde sus inicios urbanos, la habitabilidad del sur impuesta. Las formas varían, pero la lógica es la misma. Los apelativos y calificativos continúan al grado que pudieran sustituirse solo la ubicación precisa del fraccionamiento, así como la palabra casa por departamento y sería lo mismo. Una ciudad no industrial que funciona como la residencia de familias de clases medias y altas, que buscó la proximidad de lo campestre con capital empresarial y priorización del automóvil y las formas para distinguirse.

## CONCLUSIONES GENERALES

Una de las afirmaciones que son innegables de cualquier trabajo sobre lo urbano, es que la ciudad es heterogénea, y esto es impecable. No solamente se debe a decenas de miles, cientos de miles o millones de personas que viven en ella. Dentro de sus respectivos contextos y con sus singulares vivencias, se van dando forma a los grupos sociales donde se encuentran entre sí y comparten espacios. También es consecuencia de las distintas etapas históricas en la que ha crecido de manera morfológica, demográfica y económica.

A nivel nacional, se reconoce el vínculo inseparable entre Monterrey y la gran industria. Este fenómeno de finales del siglo diecinueve, no sólo aumentó la población y la propia mancha urbana, también apuntaló la economía de un grupo de personas que influyeron de manera trascendente más allá de las puertas de la fábrica o el ámbito laboral. Por ello es por lo que se enmarca el proceso de metropolización como un fenómeno que derivado de la industrialización.

Aunque sea cierto que el crecimiento del área conurbada se deba a la instalación de grandes fábricas, hay zonas que desde su origen, tienen una dinámica distinta a estas. Tal vez no completamente ajena, pero que su desarrollo se relaciona con otras realidades socioeconómicas y urbanas. El sur de Monterrey encaja precisamente en esta posición

Uno de los detonadores de la presente investigación, fue atestiguar en diversas ocasiones la reacción de habitantes de la ciudad que respondían a una declaración como 'soy del sur', con un 'ah, entonces eres de dinero' o 'ahí todos son ricos'. Si bien, son sólo expresiones que no deben de tomarse de manera literal, se consideró la búsqueda por saber cómo es que surgieron dichas aseveraciones y cómo se mantienen actualmente.

Los elementos más reiterados, tanto en la búsqueda historiográfica y de archivo; las entrevistas con exfuncionarios de lo urbano; y con las propias vivencias, que se pueden apreciar al encontrarse en el sur, es lo campestre. La cercanía con las montañas como el Cerro de la Silla, la Sierra Madre Oriental, la Loma Larga y el Cañón del Huajuco,

permite que haya un clima menos extremoso por los vientos. Hay numerosos afluentes pequeños de agua que vienen de las caídas, que generan verdes paisajes.

Históricamente, esta zona ha albergado poblados que se asentaban alrededor de los riachuelos. Los Remates, La Estanzuela o Mederos, tienen registro desde al menos, los últimos años de la época colonial. Por la distancia que tenían con la ciudad y las dificultades que el suelo ofrecía para la instalación de la gran industria, con sus excepciones, el Cañón del Huajuco entró tarde al crecimiento urbano. Fue priorizada la expansión hacia el norte y el poniente por los espacios más amplios.

Tras la inestabilidad generada durante la Revolución Mexicana; el regreso de las familias de empresarios que se refugiaron en Estados Unidos durante el conflicto; y el restablecimiento de relaciones menos ásperas con ese país, se generaron las condiciones apropiadas para la urbanización del sur. Hubo un esfuerzo binacional por impulsar la naciente industria automotriz y un turismo que giraba en torno a ella, permitió que se fomentara la infraestructura carretera para comunicar al norte con el centro del país. Esto llevó a la construcción de la Carretera a México a finales de los años veinte.

Gracias a esta, es que se invirtieron en los primeros fraccionamientos considerados modernos. El foco de mercado principal de las inmobiliarias, eran las familias de clases medias y altas que buscaban espacios grandes para construir casas amplias con jardines, patios y cocheras para sus carros. Lo bucólico y lo paisajístico de hecho, fue uno de los principales atractores. Promovieron una vivienda, primero de campo y luego suburbana.

De igual manera, se estaba implícitamente promocionando una zona de distinción. El alejamiento, paisaje y los diseños de calles locales enfocados al automóvil, fueron elementos repetidos en los diversos fraccionamientos como Altavista y Roma. La distancia fue en un principio un arma de doble filo, ya que también ocasionaba una sensación de inseguridad, aislamiento e incomunicación.

Esto cambió con la instalación del campus central del Tecnológico de Monterrey, el proyecto educativo más importante del país que nació desde las esferas empresariales. Al ubicarse a inmediaciones de estos fraccionamientos hacia finales de

los años cuarenta, permitió un constante flujo de estudiantes, empleados, profesores y familias jóvenes que precisaban de una actividad socioeconómica distinta a la fabril.

Aunque la institución educativa se ha ganado su prestigio y es un referente para el avance científico, académico y profesional del país e incluso Latinoamérica, es inevitable observar cómo es que también fue parte de un proyecto inmobiliario de su propio impulsor, Eugenio Garza Sada. El Tecnológico generó un aumento en la demanda de vivienda y por ello invirtieron en nuevas colonias. Lo podemos observar con el cierre del antiguo Country Club y la construcción de uno de los fraccionamientos más emblemáticos de los propios hermanos. Se consolidó con otras colonias que comparten nombres y formas.

La urbanización siguió creciendo hacia la Carretera a México. Llamada actualmente Eugenio Garza Sada y que continua como Carretera Nacional, sobrepasó barreras naturales como Punta de la Loma. Es aquí donde converge con otras dos vialidades de igual importancia, Revolución y Lázaro Cárdenas. Ambas repiten las mismas cualidades, fueron ampliadas de viejos caminos y vías férreas en los años sesenta y priorizan el desplazamiento por medio del automóvil privado y a su alrededor, hay más fraccionamientos unifamiliares de altos ingresos.

Sin embargo, por la misma heterogeneidad de la ciudad, hay también colonias de obreros y barrios populares, aunque en menor medida. Los poblados antiguos se convirtieron en colonias al ser rodeados por la urbanidad, e incluso cambiaron de nombre. En estos, las diferencias socioeconómicas se encuentran muy marcadas, y junto con algunas invasiones de terreno en la Loma Larga, crearon un cinturón de pobreza.

Aunque Sierra Ventana en su primer sector, haya sido un fraccionamiento formal terminó por deteriorarse. En el marco de un segundo auge industrial de Monterrey para mediados de siglo, nuevos pobladores continuaron con el asentamiento en la Loma Larga como sucedió en su momento con la Independencia y Nuevo Repueblo. Estas viviendas ocuparon las partes altas y el Cerro de la Campana. Poco a poco fueron luchando por su derecho a la ciudad y se fueron regularizando la conexión a servicios básicos como agua, electricidad o gas, pero siguen presentando altos grados de

marginación si se comparan con fraccionamientos vecinos o algunos barrios de obreros que surgieron de la necesidad de vivienda para el trabajador.

Debido a la constante inversión en desarrollos inmobiliarios por parte de capitales industriales es que se reiteró que la zona está un tanto desvirtuada de la actividad fabril, pero no completamente separada. Es una ciudad no industrial, dentro de una ciudad industrial. De hecho, fue parte de la publicidad de todos estos fraccionamientos históricos, e inclusive los nuevos ya en territorio de los municipios de Santiago y Allende. Siguen replicando los mismos discursos inmobiliarios que nacieron con Altavista, Roma, Colonia del Valle o Contry. Esto se debe a que parten de nuevas generaciones de desarrolladores con capital de las mismas familias empresariales.

Desde que se formaron sus fortunas, durante la segunda mitad del siglo diecinueve con el comercio y después con la industria, se volvieron el grupo más influyente de la región y de los que más peso tiene a nivel nacional. Afianzaron sus alianzas de negocios a través de matrimonios intrafamiliares a la usanza de las cortes reales, para mantener el control y poder económico. Administraron sus fábricas y empresas, obreros y empleados, de forma que moldearan una imagen e impulsaron sus valores personales en ellos.

La primera generación de familias, donde destacan Isaac Garza, José Calderón, Idelfonso Zambrano y Valentín Rivero, siguieron un estándar europeo de comportamiento y modas. Cuando Estados Unidos se recuperó de la Guerra Civil y tomó un lugar importante en el panorama mundial, los empresarios comenzaron a voltear a verlo como una fuente de inspiración y principalmente negocios. Mandaron a sus hijos, a estudiar a sus universidades y prepararlos como herederos del control económico y hasta social. Crearon un gran vínculo con industriales de ese país y siguieron sus consejos.

Al pasar la estafeta a una segunda generación encabezada por Eugenio Garza Sada, su hermano Roberto, Bernardo Elosúa o Lorenzo H. Zambrano, Estados Unidos influenció en su actuar como empresarios y actores sociales. Se acentuó más por el apoyo recibido durante su exilio debido a la Revolución Mexicana. A su regreso, tuvieron

una pugna con el nuevo aparato político que acrecentó su papel como autoridad implícita en la ciudad.

Mucho de su accionar social se debió a cuestiones religiosas. Destaca la encíclica papal *Rerum Novarum* de León XIII, como una forma de detener al creciente socialismo. Al principio, sus políticas se quedaron dentro de las fábricas, otorgando prestaciones que en ese entonces no contemplaba la ley, como vivienda para los obreros o mayores salarios. Creaban espacios y eventos de convivencia para las familias de sus trabajadores y conformaron asociaciones caritativas.

Esto los posicionó como actores sociales importantes para la ciudadanía regiomontana. Aconsejaban sobre la administración de los salarios, pedían la procuración de la imagen personal como por ser parte de sus industrias. Todo esto difundido a través de medios de comunicación internos y externos de los que eran dueños. Sin embargo, su control llegó a niveles de inmiscuirse en aspectos de la vida privada de sus empleados. Intentaron limitar las interacciones de estos con otros obreros que activamente eran miembros de sindicatos oficialistas. Privilegiaban la contratación basándose en la afiliación católica o familiar. Buscaron moldear un ideal de persona dentro y fuera de la fábrica, pero llegó también a un ideal de ciudad.

La misma influencia que tomaron de Estados Unidos para la administración de sus empresas, también la usaron para su visualización de la urbe. La idea del suburbio está muy basada en los planteamientos de Ebenezer Howard y su ciudad jardín. Estas grandes áreas residenciales comunicadas con la centralidad a través de enormes vías ya fueran líneas férreas o posteriormente avenidas automotrices, y que estaban a las afueras de la ciudad.

Lugares como el Contry o la Colonia del Valle, pueden encontrarse en cualquier suburbio de alguna metrópoli de Estados Unidos, especialmente en Texas. Dicho país inspiró modelos económicos, pensamientos políticos, sistemas educativos y la forma de visualizar una zona para clases medias y altas. Los empresarios claramente tomaron prestadas ideas a partir de lineamientos cómo los establecidos por el Manual de la Agencia Federal de Vivienda, para que se diseñaran los fraccionamientos de forma que se privilegiara el automóvil, tuviera armonía con el paisaje, redujera costos e incluso fuera

una barrera de 'influencias no deseadas'. Esto luego fue avalado por el propio Instituto de Investigaciones Industriales del Tecnológico.

La ciudadanía legitimaba estas prácticas mediante la emulación. Aun es evidente el nivel de afinidad que hay por parte de los habitantes regiomontanos hacia las familias de industriales. No se acusa que esto sea malo o bueno, sólo que hay un deseo aspiracional para ser cómo ellos. Tener su capacidad de negocios, su fortuna, su modo de vida, estudiar en sus escuelas y vivir en las zonas que ellos crearon. Es la aspiración con las distintas escalas en la jerarquía social.

La reproducción de estos elementos que conforman el marco mental sobre el sur regiomontano se puso en evidencia de distintas maneras, desde el registro fotográfico hasta la consulta de datos censales e institucionales. Es una zona que se creó en función del automóvil y por ello, tiene actualmente una tasa de motorización casi total en muchas de sus colonias.

Esa máquina en el jardín como afirmaba Leo Marx, fue el motor que permitió la inversión y el desarrollo. El espíritu humano libre de la opresión, ansiedad y complejidad de la antigua ciudad para acercarse al campo. La legitimidad de esta motorización, también se traduce en la poca infraestructura de transporte público, la constante interrupción para el desplazamiento del peatón e incluso, las formas de las calles, sin importar que haya o no desniveles. La segregación consensuada al darle un uso prioritario al automóvil que es aprovechado y hasta obligado para el habitante o usuario en el sur, como sucede también en el urbanismo americano en la mayoría de sus ciudades.

Por lo mismo de las posibilidades económicas de la media de su población, son notorias las diferencias educativas que existen. No es de sorprender que los datos censales consultados, arrojen una media del sur por encima del promedio regiomontano. El establecimiento de equipamientos educativos importantes como el campus del Tecnológico o Mederos de la UANL o en Valle Alto con instalaciones de la Universidad Regiomontana y la relativa cercanía a la sede de la Universidad de Monterrey, por mencionar algunas.

Asimismo, es un indicativo del distanciamiento con la industria. Al tener una economía que no gire en torno a la fábrica; haya numerosas plazas comerciales de gran tamaño como Pueblo Serena, Galerías Valle Oriente o Plaza Fiesta San Agustín; o clústeres corporativos y de oficinas en los límites de Monterrey y San Pedro Garza García, acentúan el tenor de una ciudad no industrial.

Los elementos que comprenden el imaginario del sur regiomontano, por separado no son exclusivos, algunos son compartidos entre sí con otras zonas de la ciudad y se reproducen de distintas formas. No obstante, es como una receta que sus ingredientes se encuentran en otras, pero en conjunto, conforman un platillo distintivo. Finalmente, ¿cuáles son las partes que comprenden los marcos mentales en torno al sur regiomontano y son parte de su imaginario?

Puede resumirse en una zona que urbanísticamente, nació con la inversión de capitales industriales consolidados para hacer desarrollos inmobiliarios que atendieran la necesidad de una clase media creciente y nuevas fortunas de familias con mayor poder adquisitivo. Uno de los atractivos fundamentales, fue el alejamiento de una ciudad que ya contaba con numerosas fábricas a un área de paisajes montañosos y campestre.

Se inspiró en los cada vez más frecuentes suburbios estadounidenses, país totémico para los empresarios regiomontanos. De aquí tomaron las ideas para la morfología física de los fraccionamientos, así como la forma sociocultural y económica de sus habitantes. La calle, el espacio público más utilizado, fungió como unión de los subcentros con la ciudad y a su vez, como frontera para todo aquel que no reproduzca los usos y costumbres del sur. Asentamientos decimonónicos, de obreros o irregulares, que fueron rodeados, tuvieron que ajustarse o quedar separados de las formas física y mental.

Estos se reflejan en la extensión de la persona a través del automóvil; de la propiedad privada con el acaparamiento de la banqueta. La autoridad legítima dichas prácticas mediante la falta de integrar a la zona en los planes de vivienda social, el no aumentar la oferta de transporte público o la aprobación de nuevos fraccionamientos que siguen las mismas estrategias que aquellos de los años treinta. La segregación al no



usuario de transporte privado es prácticamente un consenso entre la ciudadanía y el aparato gubernamental.

Finalmente, a diferencia de Monterrey que aún es definido en gran medida por la industria, aunque el sector servicios vaya en un aumento, el sur se distingue por otros factores. Su crecimiento y dinámicas dependen de actividades educativas, de oficinas y comerciales. Esto también genera que su población, tenga un grado mayor de escolaridad, poder adquisitivo, control de sus desplazamientos, pero muchas veces en aras de la aspiración y reproducción social.

Se autoexcluyen en una zona que nació del alejamiento. El constante bombardeo de los discursos inmobiliarios que promueven un ambiente bucólico; la disponibilidad de grandes espacios para casas; la priorización al uso del automóvil como medio de desplazamiento; la economía alterna a la industria y de manera más reciente, el amurallamiento, son formas en las que se ha legitimado la segregación. Con excepciones, de ninguna manera se trata de un mal accionar por los habitantes del sur. Ni siquiera por parte de la mayoría de los desarrolladores e inversionistas que buscaban hacer negocio, aunque también haya excepciones dolosas. Es la búsqueda por las condiciones que cada uno considera ideales para su propio habitar en la ciudad, balanceando sus anhelos con sus posibilidades. Adquiere lo que desea y puede, para cubrir lo que necesita.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar, G. y Escamilla, I. (coord.). (2011). *Periurbanización y sustentabilidad en las grandes ciudades*. Ciudad de México: Miguel Ángel Porrúa.
- Aguilar, G. y Moncada, O. (coord.). (1994). *La geografía humana en México: Institucionalización y desarrollo reciente*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica y Universidad Nacional Autónoma de México.
- Alarcón, E (1997). *Interpretación de la estructura urbana de Laredo y Nuevo Laredo*. Tijuana: COLEF.
- Álvarez, S. (2005). Las nuevas murallas: la 'walmartización' de San Juan de Puerto Rico. En Reguillo, R. y Godoy, M. (ed.) *Ciudades translocales: espacios, flujo, representación. Perspectivas desde las Américas*. Guadalajara: ITESO. 55-80.
- Asuad, N. (2016). *Desarrollo regional y urbano: tópicos selectos*. Ciudad de México: UNAM.
- Augé, M. (2007). *Por una antropología de la movilidad*. Barcelona: Gedisa.
- Balán, J. et. al. (1977). *El hombre en una sociedad en desarrollo: movilidad geográfica y social en Monterrey*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.
- Barragán, J. (2001) *Club Campestre Monterrey, A.C., 50 años de vida en el deporte*. Monterrey: Urbis Internacional, S.A. de C.V.
- \_\_\_\_\_ (1993) *San Pedro Garza García: génesis de un municipio de vanguardia*. Monterrey: Urbis Internacional, S.A. de C.V.
- Bauman, Z. (2010). *Mundo consumo*. Buenos Aires: Paidós.
- \_\_\_\_\_ (2002). *La distinción, criterio y bases sociales del gusto*. Buenos Aires: Taurus.
- Bentley, I. et. al. (1999). *Entornos vitales*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Bourdieu, P. (2013). *Estrategias de reproducción social*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- \_\_\_\_\_ (director). (2010). *La miseria del mundo*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- \_\_\_\_\_ (2002). *La distinción, criterios y bases sociales del gusto*. Buenos Aires: Taurus.
- Burian, E. (2015). *The architecture and cities of northern Mexico. From independence to the present*. Austin: University of Texas Press.
- Burke, P. (2005). *Visto y no visto, el uso de la imagen como documento histórico*. Barcelona: Crítica.
- Carman, M. et. al. (coord.). (2013). *Segregación y diferencia en la ciudad*. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.

Casas, J. y Cavazos, V. (2009). *Panteones de El Carmen y Dolores: patrimonio cultural de Nuevo León*. Monterrey: Fondo Editorial Nuevo León.

Casla, J. (1992) *Biografía de Don Eugenio Garza Sada* Monterrey: Castilnovo

Castells, Manuel (2008). *La cuestión urbana*. Ciudad de México: Siglo XXI.

Cerutti, M. (2000) *Propietarios, empresarios y empresa en el norte de México. Monterrey de 1848 a la globalización*. Ciudad de México: Siglo XXI.

Chavarría, C. y Villarreal, H. (1995). *El transporte urbano en Monterrey: análisis y solución de un viejo problema*. Monterrey: Universidad Autónoma de Nuevo León.

Contreras, C. (coord.) (2010). *Colores y ecos de la Colonia Independencia*. Monterrey: Colegio de la Frontera Norte, Comisión Estatal para la Conmemoración del Bicentenario del inicio de la Independencia Nacional y el Centenario de la Revolución Mexicana, Municipio de Monterrey.

\_\_\_\_\_ (coord.). (2015). *Monterrey a través de sus calles. Una revisión desde las ciencias sociales*. Monterrey: Consejo para la Cultura y las Artes de Nuevo León y El Colegio de la Frontera Norte.

Dávila, N. (2013). *Tecnológico de Monterrey, 70 años*. Monterrey: Milenio.

Duhau, E. y Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Ciudad de México: Universidad Autónoma Azcapotzalco y Siglo XXI.

Elizondo, R. (2003). *Realista y visionario. Sesenta aniversario Tecnológico de Monterrey, Campus Monterrey*. Monterrey: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

Erikson, R. Descripciones de desigualdad. El enfoque sueco de la investigación sobre el bienestar. En Sen, A. y Nussbaum, M. (1998). *La calidad de vida*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica. 101-120.

Escudero, N. (2017). *Movilidad urbana y ciudad sustentable: las experiencias de los casos de Curitiba y de Nantes desde la perspectiva de la sustentabilidad* Santiago: Fondo de Cultura Económica Chile.

Ettinger, C. (2017) *La arquitectura mexicana desde afuera. Episodios en la construcción de un imaginario*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

Salinas, R., Regulación jurídica de la planeación del desarrollo urbano. En Fernández, J. et. al. (coord.) (2009) *Régimen jurídico del urbanismo. Memorias del Primer congreso del derecho administrativo mexicano*. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Jurídicas-UNAM. 671-691.

Flores, O. (2009) *Monterrey, origen y destino. Monterrey, una ciudad internacional (1910-1980)*. Monterrey: Municipio de Monterrey.

\_\_\_\_\_ (2007). *Monterrey en la Revolución*. Monterrey: Universidad Autónoma de Nuevo León y Universidad de Monterrey.

- García, R. (2003). *Monterrey y Saltillo hacia un nuevo modelo de planeación y gestión urbana metropolitana*. Saltillo: Colegio de la Frontera Norte y Universidad Autónoma de Coahuila.
- Girard, R. (1989). *La violencia y lo sagrado*. 6ta. edición. Baltimore: John Hopkins University.
- González, S. (2011). *Ciudad desigual. Diferenciación socio residencial en las ciudades mexicanas*. Ciudad de México: Plaza y Valdés y Universidad Autónoma Metropolitana Cuajimalpa.
- Gottdiener, M. y Hutchinson, R. (2006). *The New Urban Sociology*. Denver: Westview Press.
- Harvey, D. (2011). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
- Howard, E. (1902). *Garden cities of tomorrow*. Londres: Swan, Sonnenschein & Co.
- Klein, N. (2000). *No logo, el poder de las marcas*. Buenos Aires: Paidós.
- Koolhaas, R. (2008). *La ciudad genérica*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Lakoff, G. (2007). *No pienses en un elefante. Lenguaje y debate político*. Madrid: Editorial Complutense
- Lupton, R. y Power, A. (2002). Social exclusion and neighbourhoods. En Hills, J. et. al. (ed.). *Understanding social exclusion*. Nueva York: Oxford University Press. 118-140.
- Marx, L. (2000). *La máquina en el jardín: tecnología y vida campestre*. Nueva York: Oxford University Press.
- Melé, P. (2016) ¿Qué producen los conflictos urbanos? En Carrión, F. y Erazo, J. (coord.). *El derecho a la ciudad en América Latina, Visiones desde la política*. Ciudad de México: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, Universidad Nacional Autónoma de México. 127-158.
- \_\_\_\_\_ (2006). *La producción del patrimonio urbano*. Ciudad de México: Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social Casa Chata.
- Mendirichaga, R. (1982). *El Tecnológico de Monterrey: sucesos, anécdotas y personajes*. Monterrey: Castillo.
- \_\_\_\_\_ (1975). *Monterrey en el desarrollo*. Monterrey.
- Narváez, A. De lo material y lo imaginario en la producción urbana. (2017). En Ojeda de la Cruz, A. y Treviño Cantú, J. (coord.). *Asuntos urbanos en México. Enfoques por estudio de caso*. Ciudad de México: AM Editores, Universidad de Sonora y Universidad Autónoma de Nuevo León. 227-244.
- Narváez, A. (2010). *La morfogénesis de la ciudad, elementos para una teoría de los imaginarios urbanos*. Ciudad de México: Plaza y Valdés y Universidad Autónoma de Nuevo León.

Narváez, A. y Carmona, G. (2017) *Etnografía y netnografía. Su aplicación para la investigación en arquitectura y urbanismo*. Pearson: Ciudad de México.

Nogué, J. (ed.) (2007). *La construcción social del paisaje*. Madrid: Biblioteca Nueva.

Nuncio, A. (1982) *El Grupo Monterrey*. Monterrey: Nueva Imagen

Pérez, G. (2002) *Los primeros años del PAN en Nuevo León* Monterrey: Facultad de Filosofía y Letras UANL

Recio, G. (2017) *Don Eugenio Garza Sada. Ideas, acción, legado*. Monterrey: Centro Eugenio Garza Sada-Editorial Font

Richardson, L. y Mumford, K. (2002). Community, neighbourhoods, and social infrastructure. En Hills, J. et. al. (ed.). *Understanding social exclusion*. Nueva York: Oxford University Press. 202-225.

Rodríguez, A. (1990). *'Otra historia' y anécdotas del Tecnológico de Monterrey*. Monterrey: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

S/A (1990) *Perfil de don Isaac Garza Garza*. Monterrey: Ayuntamiento de Monterrey.

Saldaña, M. (2009) *El anticlericalismo oficial en Nuevo León 1924-1936*. Monterrey: Facultad de Filosofía y Letras-UANL

Salinas, C. (2018) *El libro de oro de SCYF*. Monterrey: Editorial Font.

Saragoza, A. (2008) *La élite de Monterrey y el Estado Mexicano. 1880-1940* Monterrey: Fondo Editorial de Nuevo León

Snodgrass, M. (2008) *Deferencia y desafío en Monterrey. Trabajadores, paternalismo y Revolución en México (1890-1950)*. Monterrey: Fondo Editorial Nuevo León

Soen Son, J. y Thill, J. Is Your City Economic, Cultural, or Political? Recognition of City Image Based on Multidimensional Scaling of Quantified Web Pages. En Thill, J. (ed.). (2018). *Spatial Analysis and Location Modeling in Urban and Regional Systems*. Berlin: Springer. 63-95.

Solís, P. (2007). *Inequidad y movilidad social en Monterrey*. Ciudad de México: El Colegio de México.

Sousa, E. (2009). *El proceso expansivo en la territorialidad metropolitana*. Monterrey: Universidad Autónoma de Nuevo León.

Susser, I. (ed.). (2001). *La sociología urbana de Manuel Castells*. Madrid: Alianza.

Vizcaya, I. (2001) *Los orígenes de la industrialización de Monterrey*. Monterrey: AGENL.

Vázquez, J. (1999) *Robertson: impulsor de la industria regiomontana (1890-1910)*. Monterrey: Congreso del Estado de Nuevo León.

Zamora, L. (coord.). (2002). *El Tecnológico de Monterrey*. Monterrey: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

Zuñiga, V. y Contreras, O. (1998). La pobreza en Monterrey. En Garza, L. (coord.). *Nuevo León, hoy. Diez estudios sociopolíticos*. Ciudad de México: La Jornada Ediciones y Universidad Autónoma de Nuevo León. 65-83.

Zuñiga, V. y Ribeiro, M. (comp.). (1990). *La marginación urbana en Monterrey*. Monterrey: Universidad Autónoma de Nuevo León.

#### Revistas y publicaciones periódicas

Aguilar, M. (2008). Leer e imaginar la periferia urbana: la recreación de atributos locales en la prensa. *Iztapalapa, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, núm. 64-65. 187-210.

Aguilar, A. y Vázquez, M. (2000). Crecimiento urbano y especialización económica en México. Una caracterización regional de las funciones dominantes. *Investigaciones Geográficas. Boletín del Instituto de Investigaciones Geográficas UNAM*, núm. 42. 87-108.

Aparicio, C. et. al. (2011). La segregación socio-espacial en Monterrey, a lo largo de su proceso de metropolización. *Región y sociedad*, num. 52 (XXIII). 173-207.

Arcas-Abella, J. et. al. (2011). El futuro del hábitat: repensando la habitabilidad desde la sostenibilidad. El caso español. *INVI*, num. 72, Vol. 26, agosto. 65-93.

Argandoña, A. (18 de octubre de 2004). La teoría de las ventanas rotas. *Tribuna en El País* (diario).

Ariza, M. y Solís, P. (2009). Dinámica socioeconómica y segregación espacial en tres áreas metropolitanas de México, 1990 y 2000. *Estudios Sociológicos*, num. 79 (XXVII). 171-209.

Ballén, F. (2007) Derecho a la movilidad. La experiencia de Bogotá, D.C. *Prolegómenos, derechos y valores*, vol. X, núm.. 20, julio-diciembre. 169-181.

Beaud, S. (2018). El uso de la entrevista en las ciencias sociales; en defensa de la 'entrevista etnográfica'. *Revista colombiana de antropología*, vol. 54, núm. 1, enero-junio 2018. 175-218.

Bourdieu, P. (1989). Espacio social y espacio simbólico. *Sociological theory*, vol. 7, no. 1 (primavera 1989). 14-2

Calonge, F. (2017) Estar cerca en la lejanía. El surgimiento de los entornos de vida en una periferia. *Athenea Digital* 17(2), julio. 149-173.

Camacho, F. (2018) La doctrina social de la Iglesia en Monterrey: de Rerum Novarum a la reorganización del catolicismo social, 1891-1920. *Humanitas* año 45, No. 45, Vol. IV, Enero-Diciembre. 77-112.

Cardona, B. (28 de julio de 2019). Una colonia trabajadora. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).

\_\_\_\_\_ (21 de julio de 2019). De estilo californiano. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).

\_\_\_\_\_ (07 de julio de 2019a). Cuando la ciudad creció hacia el sur. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).

\_\_\_\_\_ (07 de julio de 2019b). Lideran Valle y Cumbres en oferta de vivienda. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).

\_\_\_\_\_ (16 de junio de 2019). Pone colonia Del Valle 'galleta' a sus orígenes. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).

\_\_\_\_\_ (14 de abril de 2019). Diseño en movimiento. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).

\_\_\_\_\_ (07 de abril de 2019). Estatus arquitectónico. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).

Cancino, L. (2011). Aportes de la noción de imaginario social para el estudio de los movimientos sociales. *Polis, revista de la Universidad Bolivariana*, vol. 10, num. 28. S/N Pag.

Castoriadis, C. (1997) El imaginario social instituyente. *Zona Erógena*, num. 35. 1-9.

Cepeda, C. (20 de noviembre de 1996). Colonia del Valle: el despertar de San Pedro. *San Pedro 400*. (semanal), *El Norte* (diario). S/N pag.

Cervero, R. (1989). Jobs-Housing and Regional Movility. *Journal of the American Planning Association*, num. 55(02; primavera 1989). 136-150.

Charmes, E. (2011). Ensembles résidentiels privés ou municipalités exclusives? : Le débat sur le gouvernement local privé revisité par les cas de la France et des États-Unis. *Cahiers de géographie du Québec*. Vol. 55, num. 154. 89-107.

de Alba, M. (2017). Representaciones sociales y experiencias de vida cotidiana de los ancianos en la Ciudad de México. *Estudios demográficos y urbanos*, num. 01 (94; vol.32). 09-36

Derbez, E. (2010) Las obras de defensa del río Santa Catarina. *Atisbo. Una mirada a la historia*. Año 5, num. 27, julio-agosto 2010. 21-33

Domínguez, M. (2008). La dimensión simbólica de la ciudad. Planes estratégicos, segregación urbana y exclusión social. *Sociedad y Utopía. Revista de ciencias sociales*, num. 32. 187-209

'El Alpinista' (seudónimo) (06 de octubre de 2020). Entre Picos. *Local* (diario), *El Norte* (diario).

- Felicié, A. (2003) La desigualdad y exclusión en la Sociedad de la Información. Acceso. *Revista puertorriqueña de bibliotecología y documentación*, num. 5. 1-20
- Fitch, J. y Chavez, H. (2001) Dinámica territorial segregativa en Monterrey, México: el caso de Ciudad Solidaridad. *ACE: Architecture, City and Environment*, num. 16 (vol. 6; junio). 91-110.
- Flores, A. (2014) Monterrey, 1838. *Ciencia UANL*, num. 65 (enero-febrero, año 17).
- García, D. (2013). Aportaciones para el análisis de la cultura empresarial en la universidad mexicana. El caso del Tecnológico de Monterrey. *Revista mexicana de investigación educativa*. Vol. 18, num. 56, enero-marzo 2013. 191-221.
- Garza, R. (17 de octubre de 2004). Construyen de todo pero olvidan vialidad. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).
- González, S. y Villeneuve, P. (2009). Transformaciones en el espacio sociorresidencial de Monterrey, 1990-2000. *Estudios demográficos y urbanos*, num. 01 (64; vol. 22).143-178
- González, D. (10 de marzo de 2002). Construyen GP y Protexa campo de golf en el Huajuco. *Bienes Raíces* (semanal), *El Norte* (diario).
- Guzmán, A. y Acosta, J. (2009) Un método cualitativo para el análisis del entorno urbano arquitectónico a partir de los imaginarios urbanos. *Nova Scientia*, num. 02 (vol. 01-01). 157-183.
- Hans, G. (2008). Involuntary seggregation and the ghetto: disconnecting process and place. *City & Community*, num. 04 (vol. 07). 353-357.
- Jácome, C. (2009). Las construcciones de la imagen. La serie del Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco de Armando Salas Portugal. *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas*. Num. 95. 85-118.
- Lindón, A. (2008). El imaginario suburbano: los sueños diurnos y la reproducción socioespacial de la ciudad. *Iztapalapa, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, núm. 64-65. 39-62.
- Lindón, A. y Hiernaux, D. (2008). Los imaginarios urbanos de la dominación y la resistencia. *Iztapalapa, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, núm. 64-65. 07-14. Presentación
- López, J. et. al. (08 de febrero de 2019). Nuestra Roma. *La Silla* (semanal), *El Norte* (diario). 48-51
- Mayorga, J. (2012). Capital social, segregación y espacios colectivos. *Dearq*. Num. 11. Diciembre. 22-31.
- Micolta, A. (2005). Teorías y conceptos asociados al estudio de las migraciones internacionales. *Trabajo Social*, No. 7. 59-76.



- Moreno, R. y Alvarado, E. (2012). El entorno social y su impacto en el precio de la vivienda: un análisis de precios hedónicos en el Área Metropolitana de Monterrey. *Trayectorias*, num. 33-34. 131-147.
- Narváez, A. (2016). Ciudad, procesos territoriales y cultura pop en América Latina: zombis, alienígenas e imaginarios maléficos. *ACE: Architecture, City and Environment*, num. 11 (31). 191-210.
- Narváez, A. (2008). La ciudad red y la utopía. Surgimiento de un imaginario hegemónico. *Iztapalapa, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, núm. 64-65. 63-91.
- Narváez, A. y Carmona Ochoa, G. (2018a) Proyectos de limpieza social e imaginarios urbanos de la perfección. *Contexto*, num. 17 (vol. XIII). 83-98.
- \_\_\_\_\_ (2018b) Imaginarios urbanos y virtualización de la vida urbana. *Topofilia, Revista de Arquitectura, Urbanismo y Territorios*, num. 16 (año 11; abril-septiembre). 06-24.
- Ochoa-Ramírez, J. (2019). Migración interna y sus efectos en el crecimiento urbano del municipio de Querétaro. *Quivera, revista de estudios territoriales*, vol. 21, num 2. 49-61.
- Prévôt, M. (2001). Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. *Perfiles Latinoamericanos*, num. 19. 33-57.
- Prieto, J. (2011) La consolidación del Monterrey 'imaginario' en el contexto de la globalización: 'Macroproyectos' urbanos. *Frontera Norte* vol. 23, num. 45. Enero – Junio, 163 – 192.
- Prieto, J. y Lazcano, R. (2010). De Ciudad de México a Monterrey: breve historia de una ciudad universitaria moderna. *Anales de historia del arte*, num. 20. 271-299.
- Quiróz, H. (2012a). ¿Cómo se organiza la ciudad? Una respuesta desde la experiencia en la Ciudad de México. *Bitácora*, num. 25. 24-29.
- \_\_\_\_\_ (2012b) Elementos para una teoría de la ciudad mexicana contemporánea desde la práctica urbanística. *Andamios*, num. 22 (10; mayo-agosto). 113-128.
- Reyes, D. (12 de octubre de 2005) Acusan a Longoria de propiciar caos en el Cañón del Huajuco. *Local, El Norte* (diario).
- Rizo, A. (2006) ¿A qué llamamos exclusión social?. *Polis*, vol. 5, num. 15. 1-18 (Revista en línea).
- Rodríguez, C y Sandoval, D. (2017) Estratificación digital: Accesos y usos de las TIC en la población escolar chilena. *REDIE, Revista Electrónica de Investigación Educativa*, vol. 19, núm.. 1. 20-34 (Revista en línea)
- Rojas, J. (1998) Minería en Nuevo León: antecedentes de la industria de fundición. *Ingenierías*, Vol. 1, Num, 2. Julio-Diciembre. 17-22.
- S/Autor (2010) Vistas típicas de Monterrey. *Atisbo. Una mirada a la historia*. Año 5, num. 29, noviembre-diciembre 2010. 15-21

\_\_\_\_\_ (2010) Nombran avenida Tecnológico como Eugenio Garza Sada. *Atisbo. Una mirada a la historia*. Año 5, num. 24, enero-febrero 2010. 36-37

Salmerón, P. (25 de febrero de 2020) La culpa del PRI...y el PAN. *Opinión en La Jornada* (diario).

Sandoval, E. (2008). Estudios sobre pobreza, marginación y desigualdad en Monterrey. *Papeles de población*, num. 57. 179-191.

Saraví, G. (2004). Segregación urbana y espacio público: los jóvenes en enclaves de pobreza estructural. *Revista CEPAL*, num. 83. 33-48.

Schteingart, M. (2001). La división social del espacio en las ciudades. *Perfiles Latinoamericanos*, núm. 19. 13-31.

Segura, R. y Ferretty, M. (2011). El cuerpo y la ciudad. Fronteras urbanas y prácticas corporales. *Educación física y ciencia* 2011, núm. 13 (año 3). 165-168.

Sobrino, J. (1998). Desarrollo urbano y calidad de vida. *Documentos de investigación*. Num. 28. 1-28.

Torres, A. (08 de julio de 2012) Lamosa, un imperio de ladrillos y azulejos. *El Economista* (diario).

Villasáez, J. (29 de enero de 2021) 'Abren' metrópoli a 18 municipios. *Local* (diario), *El Norte* (diario).

Zamorano, C. et. al. (2012). Ser viejo en una metrópoli segregada: Adultos mayores en la Ciudad de México. *Nueva antropología*, núm. 75 (vol.25). 83-102

### Tesis

Alcalá, R. (2015). *Formas urbanas de la segregación social en el Área Metropolitana de Monterrey* (Tesis de Maestría en Ciencias con Orientación en Asuntos Urbanos). Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Nuevo León.

Aparicio, C. (2012). *Desigualdad socio-espacial y relaciones de sustentabilidad social en lugares de contraste residencial al norte del Área Metropolitana de Monterrey*. (Tesis de Doctorado en Ciencias Sociales con orientación en Desarrollo Sustentable). Instituto de Investigaciones Sociales, Universidad Autónoma de Nuevo León

Canales, A. (2013). *La modernidad arquitectónica en México; una mirada a través del arte y los medios impresos*. (Tesis de Doctorado en Teoría y Práctica del Proyecto). Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Universidad Politécnica de Madrid.

Franco, D. (2018). *Vecinos de la modernidad: la colonia Guerrero ante el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, 1942-1972*. (Tesis Maestría en Historia Moderna y Contemporánea). Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora

Gámez, M. (2004). *Propiedad y empresa minera en la mesa centro-norte de México. Guanajuato, San Luis Potosí y Zacatecas, 1880-1910*. (Tesis de Doctorado en Historia Económica). Universidad Autónoma de Barcelona.

García, M. (2008). *Surgimiento y expansión del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey*. (Tesis de Maestría en Historia). Universidad Iberoamericana.

Garza, E. (1995). *El transporte urbano en Monterrey, su principal problemática y una propuesta para su posible mejora*. (Tesis de Maestría en Ingeniería de Tránsito). Facultad de Ingeniería Civil, Universidad Autónoma de Nuevo León.

Larralde, A. (1996). *Los desplazamientos diarios de la población en el Área Metropolitana de Monterrey*. (Tesis de Maestría en Desarrollo Urbano). Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México.

López, I. (2018). *La ciudad como registro material de la relación cultura-naturaleza: la producción del paisaje en el Área Metropolitana de Monterrey*. (Tesis de Doctorado en Geografía). Instituto de Investigaciones Geográficas, Universidad Nacional Autónoma de México.

Ortega, M. (2000). *Política fiscal e industria en Monterrey (1940-1960)*. (Tesis de Maestría en Metodología de la Ciencia). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Autónoma de Nuevo León.

Reyes, R. (2007). *L'urgence et la transformation des secteurs industriels-residentiels de Monterrey... 1890-1970 Une analyse morphologique* (Tesis de Doctorado en Diseño e Historia Urbana). Facultad de Planeación, Arquitectura y Artes Visuales, Universidad Laval.

Rodríguez, A. (2011). *Movilidad de la fuerza de trabajo en Monterrey*. (Tesis de Maestría en Estudios Urbanos). Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México.

Sánchez, J. (2018). *Donde habita el olvido: conformación y desarrollo del espacio público en el primer cuadro de la ciudad de Monterrey, 1980-2007*. (Tesis de Maestría en Estudios Regionales). Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora

### Recursos multimedia

Asociación de Colonos Contry. Recuperado de <http://www.asociacioncolonoscontry.com/quienes-somos/>.

Carmona, M. (17 de mayo de 2017) Fronteras urbanas y como derribarlas. *Equal Times*, Recuperado de <https://www.equaltimes.org/fronteras-urbanas-y-como?lang=en#.XVq7PuhKjIU>.

Censo del Estado de Nuevo León levantado el 28 de octubre de 1900 (digitalizado). Biblioteca digital UANL. Recuperado de <http://cdigital.dgb.uanl.mx/la/1080045477/1080045477.html>

Charmes, E. (2007). Suburban fragmentation versus mobilities: is suburbanism opposed to urbanism?. En *Cybergeo: European Journal of Geography*. Dossiers, open journal 369, 28. Recuperado de <http://journals.openedition.org/cybergeo/4882>.

Clío, M. (2008). *80 años L.T.H., el alma de tu automóvil*. Recuperado de <http://d26maze4pb6to3.cloudfront.net/lth/7613/7606/1844/libroLTH.pdf>

Deportivo Contry. Recuperado de <https://www.deportivocontry.com.mx/variables.php?frVariable=HISTORIA>

Instituto Nacional para el Federalismo y Desarrollo Municipal (S/N Fecha). *Aniversario 195 del estado de Nuevo León*. Recuperado de <https://www.gob.mx/inafed/articulos/aniversario-195-del-estado-de-nuevo-leon>

Jiménez, J. et. al. (2013) Estudio de 'Áreas Verdes del Municipio de Monterrey', realizado por la Facultad de Ciencias Forestales de la UANL, por encargo del Gobierno Municipal de Monterrey 2012-2015. Recuperado de <http://portal.monterrey.gob.mx/transparencia/areaverdesmty.pdf>

Montiel, T. (2015) Ebenezer Howard y la ciudad jardín. *ArtyHum, Revista digital de Artes y Humanidades*, vol. 9. 118-123. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5990010>

Narváez, A. (2017). La producción de la casa y la ciudad; imaginarios de egoísmo. *Hermes Analógica*, num 08. Recuperado de <https://sites.google.com/site/hermesanalogica/noo-8--2017>.

Ramírez, J. (2009). Arquitectura entre guerras, 1914-1945 *Ciencia cierta* no. 17. Enero. Universidad Autónoma de Coahuila. Recuperado el 18 de agosto de 2018. Consultado en <http://www.posgradoeinvestigacion.uadec.mx/CienciaCierta/CC17/CC17arquitectura.html>

La Redacción (1984). Una historia del negocio de la influencia. En *Revista Proceso* (semanal). Recuperado de <https://www.proceso.com.mx/138152/una-historia-del-negocio-de-la-influencia>

Rodríguez, G. (2014). Que es y que no es segregación residencial. Contribuciones para un debate pendiente. *Biblio 3W, revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, num. 1079 (vol. XIX). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1079.htm>

Velázquez, O. (2010). El barrio y la ciudad, espacios en conflicto: entre la exclusión y la autoexclusión. *Contribuciones a las ciencias sociales*. Junio. Recuperado de <http://www.eumed.net/rev/cccss/08/ovm.htm>

\_\_\_\_\_ (15 de marzo de 1988). Arranca construcción de Club Las Misiones. S/N Clasificación, *El Norte* (diario). Tomado de <https://busquedas.gruporeforma.com/elnorte/Documento/Impresa.aspx?id=83906-8&url=https://hemerotecalibre.elnorte.com/19880315/interactiva/19880315-000.JPG&text=club%20de%20golf%20las%20misiones&tit=ARRANCA%20CONSTRUCCION%20DE%20CLUB%20LAS%20MISIONES>

## Archivos

Acervo Histórico FEMSA (AHF)

Fondo Sociedad Cuauhtémoc y FAMOSA (SCYF)

Revista 'El Abanderado'

Archivo Histórico de Localidades Geoestadísticas del INEGI (AHL)

Archivo de la Agencia Para el Desarrollo Urbano de Nuevo León (ADUNL).

Informes diversos y minutas sobre colonias por parte de la Comisión de Planificación del Estado

Recopilación de Leyes sobre planificación y urbanización del estado de Nuevo León por la Sociedad de Ingenieros y Técnicos de Monterrey. Directiva 1943.

Archivo General del Estado de Nuevo León (AGENL)

Mapoteca

Acervo Agronómico

Acervo Arquitectónico

Acervo Geográfico

Acervo Urbanístico

Archivo Histórico de Monterrey (AHM)

Fondo Ciudad Metropolitana de Monterrey (2da. Época)

Sección Ayuntamiento

Sección Minas

Sección Obras Públicas

Sección Tierras

Fondo Monterrey Contemporáneo

Sección Actas

Sección Correspondencia

Sección Litigios

Centro Eugenio Garza Sada (CEGS)

Fondo Eugenio Garza Sada

Asuntos particulares

Propiedades

Empresas

Inmobiliarias

Varios

ITESM

Asuntos estudiantiles

Personal

Aportaciones

González, A. (coord.) *XX Aniversario del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey*. Publicado por el ITESM en 1963.

S/A Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. *Décimo Aniversario 1943-1953*

#### Planes y documentos administrativos y gubernamentales

Ayuntamiento de Monterrey (2017) *Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey*.

\_\_\_\_\_ (2011). *Plan parcial de desarrollo sustentable Cañón del Huajuco, Monterrey 2010-2020*.

\_\_\_\_\_ (S/N Fecha). *Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey, Nuevo León*.

CONAPO (2013). *Índice absoluto de marginación 2000-2010*. Ciudad de México.

Federal Housing Administration (1938) *Underwriting Manual of the Federal Housing Administration*. Washington, D.C. Recuperado de <https://www.huduser.gov/portal/sites/default/files/pdf/Federal-Housing-Administration-Underwriting-Manual.pdf>

Gobierno del Estado (2009). *Síntesis de la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, 2003-2009*. Monterrey.

Sociedad de Ingenieros y Técnicos de Monterrey (1943) *Recopilación de leyes sobre planificación y urbanización del estado de Nuevo León*

Periódico Oficial del Estado, 8 de julio de 2020.

Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León. *Permisos vigentes de rutas de transporte*.

#### Entrevistas

Juan Ignacio Barragán, realizada por Rodrigo F. Escamilla Gómez, el 14 de octubre de 2019 en las instalaciones de Urbis Internacional, Monterrey, N.L.

Guillermo Cortes Melo, realizada por Rodrigo F. Escamilla Gómez, el 16 de octubre de 2019 en las instalaciones de la Facultad de Arquitectura, Ciudad Universitaria, N.L.

Oscar Bulnes Valero, realizada por Rodrigo F. Escamilla Gómez el 26 de noviembre de 2019, en el domicilio particular del entrevistado, San Pedro Garza García, N.L.