

espacio para sus instalaciones, incitando a otros a instalarse en el rumbo sur de la ciudad con su consecuente requisito de oficinas para su operación. El sector prosperó entonces inmobiliariamente, destacando la construcción de Torre Alta, Mol del Valle y Losoles inicialmente, a los que pronto se sumó BANAMEX con su sede en Calzada del Valle diseñado por el arquitecto Ricardo Legorreta. Fue el inicio del *boom* urbano de Garza García conjugadamente con la prosperidad comercial de El Centrito de la del Valle y sus principales avenidas y desde luego Plaza Fiesta San Agustín y el hotel Fiesta Americana.

La información precedente se consigna en la tabla 5, demostrando el atractivo ejercido por el sur de la ciudad para efectos distintos a los que primigeniamente ahí se radicaron como lo fue el distrito residencial de altos ingresos. Los corporativos actuaron entonces como detonador del nuevo rumbo que habría de tomar el desarrollo urbano de la ciudad, generando inmigración de firmas y negocios anteriormente radicados en el centro de Monterrey, sea que fueran negocios fuertemente vinculados a los corporativos de las empresas o bien que siguieron la tónica de aquel momento, con secuela a futuro. Ver Tabla 5:

Tabla 5.-

Edificio	Ubicación Inicial	Ubicación Actual	Circa
CYDSA	Ruiz Cortínez	R. Margáin	1979
ALFA	Munich	Carrizalejo	1984
CEMEX	Ruiz Cortínez	Constitución	1986
CYDSA	R. Margáin	R. Margáin	2003
CEMEX	Constitución	R. Margáin	2003
VITRO	Magallanes	Roble	1985
VIDRIOPLAN	Magallanes	Roble	1985
CYDSA	Ruiz Cortínez	R. Margáin	1979
ALFA	Munich	Carrizalejo	1984
CEMEX	Ruiz Cortínez	Constitución	1986
CYDSA	R. Margáin	R. Margáin	2003
CEMEX	Constitución	R. Margáin	2003
VITRO	Magallanes	Roble	1985
VIDRIOPLAN	Magallanes	Roble	1985
FEMSA	Universidad	Anaya	1984
ALFA IND	Munich	Constitución	1980
PROTEXA	Díaz Ordáz	Díaz Ordaz	1984
S. MTY	Morelos	La Loma VO	1986
S. MTY.	La Loma	Valle O	2003
CLUB IND	P Mier	La Loma VO	2002
PAPELERA M	Planta	Vasconcelos	1985
DEACERO	Díaz Ordaz	Valle O	2001

Galerías, Valle y Cintermex.

Si bien ya desde los años sesenta habían hecho su aparición una serie de subcentros periféricos en los distritos residenciales alto y medio-alto de la ciudad, lo hicieron bajo un carácter fundamentalmente doméstico orientado a resolver las necesidades cotidianas, en tanto que el centro resolvía lo terciario, fuese comercio, recreación, servicios, finanzas y gobierno.

A finales de los setenta y ante el crecimiento de los distritos habitacionales siguiendo aquella diferenciación sectorial de la ciudad iniciada en la época de «las quintas» a principio de siglo XX y acentuada en los años cincuenta, se inició a principio de los ochenta el proyecto de Galerías, mismo que hubo de suspenderse durante el período de incertidumbre generado por la crisis económica de 1982. Finalmente, su puesta en operación con instalaciones de calidad y comercios reconocidos nacionalmente, produjo gran atracción no solo en el rumbo poniente, convirtiéndose en polo de atracción metropolitano. Esta hecho, conjugado con los corporativos en Garza García, pronto se vio acompañado por el desarrollo de Plaza Fiesta San Agustín, al cuál, en la década de lo noventa se le inyectó nuevo capital para construir su ampliación duplicando su superficie de venta, además del atractivo representado por firmas estadounidenses localizadas ahora en la ciudad. El rumbo de San Agustín en Valle se fortaleció adicionalmente con el primer gran desarrollo hotelero de categoría gran turismo en Garza García: el Hotel Fiesta Americana. Polos con atractivos de calidad y de gran novedad con impacto a futuro tanto en el centro como en el equilibrio urbano de la ciudad. El cierre de Fundidora aparejó diversas consecuencias, incluido el destino de sus instalaciones y terrenos industriales, en los cuales se localizaron el centro de negocios y exposiciones CINTERMEX, además de otras instalaciones recreativas, culturales y de espectáculos localizados tanto en edificios reconvertidos como en los patios de la antigua maestranza.

Los proyectos de referencia, marcaron la nueva pauta a seguir similarmente a cuándo en otro tiempo la marcó el desplazamiento del distrito residencial desde el centro hacia el poniente, motivando en un futuro lejano en ese tiempo, una cierta preferencia inductora del establecimiento de nuevas instalaciones del equipamiento urbano, particularmente de

inversionistas privados, que para el efecto, promovieron la infraestructura conveniente producto de la inversión pública. Los proyectos en cuestión, siguieron su desarrollo y crecimiento fortaleciendo sus respectivas localizaciones en la periferia. A Plaza Fiesta, Losoles y el Hotel Fiesta Americana en Valle, siguieron torre Comercial América y torre Dataflux, asegurando en el futuro inmediato al éxito del proyecto de Valle Oriente, un desarrollo de excelente calidad arquitectónica integrando comercio y recreación de primera clase, con edificios ejecutivos de cuidada arquitectura y un distrito residencial bien dotado de áreas verdes, todo lo cual, en cuánto conjunto y añadiendo la transformación de Calzada del Valle y Calzada San Pedro convertidas en distritos comerciales de gran clase, representa por el momento al sector más exitoso de la ciudad. Otro tanto ocurre con el rumbo de Galerías, a la que siguieron el hotel Howard J. en Av. Gonzalitos y el hotel Four Points frente a Galerías, añadiéndose recientemente el desarrollo de Plaza Real sobre de Av. Gonzalitos, rumbo que inició su colonización comercial y de servicios a principios de los sesenta con el Centro Universitario México: el CUM y la agencia de automóviles Volkswagen en un local de gran calidad arquitectónica en Av. Gonzalitos y San Jerónimo, acompañados un poco después por la 2ª Tienda de Descuento frente al ya instalado desde entonces Restaurant Regio. Evolución del equipamiento terciario de calidad con carácter metropolitano.

CINTERMEX, Galerías y Valle Oriente son distritos nuevos de cualidades que los distinguen, particularmente el primero respecto los dos últimos, sin embargo, su común denominador consiste en ser distritos influyentes en la dinámica del área metropolitana de Monterrey y regionalmente por igual, con características y orientación de servicios específicos que, por otra parte, han minado a la secular y tradicional rectoría del centro en cuánto foco integrador de la vida regiomontana.

Centralidades urbanas en proceso de consolidación las dos primeras y plenamente consolidada la tercera en cuanto componente del marco que San Pedro Garza García representa, a las que, en términos de sistema, habrá que incorporar al centro una vez que este redefine su rol dentro del juego de la vida urbana contemporánea considerando a su vez a Macroplaza, no en términos de una entidad por sí misma, sino más bien como agente de cambio para la vida y fisonomía urbana de su perímetro inmediato conjugada con las nuevas emergencias con potencial desarrollador en beneficio del centro antes mencionadas. Mientras tanto, quizás en un plazo más corto de lo que pudiera suponerse, habrá que prever la emergencia de la próxima centralidad del sistema: El Aeropuerto, que insoslayablemente se perfila ya en esa dirección.

Conclusión

Nos encontramos ante la evidencia de dos asuntos aparentemente relacionados entre sí: a)- El centro presentando claros síntomas de agotamiento y deterioro en su ambiente urbano y arquitectónico, que por otra parte ofrece muestras en abono de su propia recuperación. b)- Galerías, Valle y CINTERMEX y el Aeropuerto a futuro, en cuánto actores en desarrollo e influyentes metropolitana y regionalmente, tendientes a su consolidación en términos de un sistema de centralidades urbanas.

La ciudad paulatinamente configuró una bien demarcada diferenciación sectorial en su crecimiento y expansión urbana, que tentativamente identificamos asociada a otros factores como la tenencia y disponibilidad de la tierra y la normativa urbana, como los agentes que de manera natural primero y deliberada después, favorecieron al desarrollo y fortalecimiento de Galerías y Valle, paralelamente a los corporativos de las empresas, generando un efecto dominó en la configuración y desarrollo

urbano de la ciudad al igual que en los valores inmobiliarios de la tierra urbana. CINTERMEX, si bien resulta igualmente influyente, ha sido más bien producto de las circunstancias del momento configuradoras del proyecto.

El deterioro del centro coincide con el éxito de Galerías y Valle, no obstante proyectos con grandes inversiones como la Gran Plaza y recientes iniciativas particulares que permiten ser optimistas en cuánto a la recuperación del centro, sin embargo, proyectos ajenos tanto a la visión del inversionista privado como a la problemática metropolitana de conformidad con su actual dinámica de crecimiento y desarrollo propulsora de nuevos subcentros y consolidación de centralidades urbanas como el caso de Valle-San Pedro Garza García, pudieran no ser lo exitosos que se supone.

Concluimos entonces, proponiendo tentativamente, que llegó el momento de replantear el rol del centro partiendo de sus fortalezas y debilidades, así como en cuanto miembro del sistema configurado por Galerías, Valle y CINTERMEX, con el Aeropuerto en el horizonte y nuevos subcentros en las proximidades temporales y territoriales de la ciudad. Re-visión del centro. Re-ingeniería del centro en el corto plazo, bajo una normativa conciliadora y razonablemente flexible con la participación de los inversionistas comprometidos con el destino urbanístico y arquitectónico de la ciudad.

Bibliografía

- Aguilar A. And Ward P. *Globalization, Regional development and megacity expansion in Latin America: Analyzing México city periurban hinterland*, Cities, V.20, p3, 2003.
- Barragán Juan Ignacio, *Arquitectos del Noreste*, Ed. Urbis Internacional, Monterrey 1992.
- Borja Jordi y Muxi zaida, *El Espacio público, ciudad y ciudadanía*, Ed. Electra, Barcelona 2003.

- Burian R. Edward, *Modernidad y Arquitectura en México*, Ed. Gustavo Gili, México 1998.
- Faust K, Entwisle B. ET AL, *Spatial arrangement of social economic networks among villages in Nang Rong district, Thailand*, Elsevier, V.21,p 311, 1999.
- Flores Caballero Romeo, *Evolución de la Frontera Norte* Ed. Facultad de Economía, UANL, Monterrey 1982.
- Garza Gustavo, coordinador, *Atlas de Monterrey*, Edición del Gobierno de nuevo León, El Colegio de México y UANL, Monterrey 1995.
- García Ortega Roberto, *Monterrey y Saltillo, Hacia un nuevo modelo de Planeación y Gestión urbana metropolitana*, Ed. El Colegio de la Frontera Norte, Monterrey 2003.
- Greenbaum Susan and Paul, *The Ecology of social networks in four urban neighborhoods*, North Holland, V.7, p46, 1985.
- Instituto de Estudios Sociales de Monterrey AC, *Apuntes para el Plano Regulador de Monterrey*, Ed. Impresora del Norte, Monterrey 1950.
- Jenks Mike, *Above and below the line. Globalization and urban form in Bangkok*, Regional Science, V.37, p547, 2003.
- Katzman Israel, *Arquitectura del Siglo XIX en México*, Ed. Trillas, México 1993.
- Kombe Wilbard J. *Land use dynamics in peri-urban areas and their implications on the urban growth and form: The case of dar es Salam, Tanzania*, Habitat international, V.29, p113, 2005.
- Museo de Historia Mexicana, *Monterrey a principios de siglo XX: La arquitectura de Alfred Giles*, Ed. Gobierno del Estado de Nuevo León, Monterrey 2003.
- Nuncio Abraham, *Visión de Monterrey*, Ed. Fondo de Cultura Económica, México 1997.
- Olvera José Antonio, *Monterrey y sus caminos de hierro*, Ed. Consejo para la Cultura del Estado de Nuevo León, Monterrey 1998.

- Pacione Michael, *Urban environmental quality and human wellbeing, a social geographical perspective-landscape and urban planning*, V.65, p19, 2003.
- Rossi Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, Ed. Gustavo Gili, barcelona 1992.
- Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, *Plan de desarrollo urbano del Municipio de Monterrey*, Ed. Gobierno Municipal 2000-2003, Monterrey 2002.
- Sorkin Michael, *Variaciones sobre un parque temático: La nueva ciudad americana y el fin del espacio público*, Ed. Gustavo Gili, Barcelona 2004.