

ron una serie de enfrentamientos que dieron ocasión a la formación de dos grupos antagónicos: uno dirigido por Alberto Anaya,²⁸ que rechazaba en bloque todo ofrecimiento del Estado para regularizar la tierra ocupada por considerarla una claudicación y traición ideológica al movimiento; el segundo, liderado por Héctor Camero, quien en febrero de 1983 hace público el deseo de regularizar sus predios, haciendo eco de la voluntad mayoritaria de sus seguidores. La escisión fue inmediatamente capitalizada por el gobierno: como dijimos, en marzo de 1983 expropia los predios e inicia la regularización.

Junto con la regularización aceptada por el grupo de Héctor Camero, se obtuvo del gobierno un paquete de obras y servicios sociales, de beneficio para la comunidad: las principales fueron la introducción de gas, la instalación de una tienda CECOPO, la reconstrucción de las escuelas primaria y secundaria, la ampliación de los servicios de la clínica-hospital, la apertura y pavimentación de una avenida de acceso y la vigilancia policial por parte del estado. En noviembre de 1983 el presidente de la República y el gobernador del estado entregaron las primeras escrituras a las familias de Tierra y Libertad.²⁹

Por lo que respecta a las acciones urbanas de los sindicatos, en vivienda y en otras obras, poca información disponemos al respecto. Sabemos sin embargo que su labor ha sido muy importante desde los años 60 (a través de organizaciones como la CNOP, la CTM y la CROC), en la organización y promoción de colonias populares a través de uniones de colonos y de posesionarios, de las que hablamos anteriormente.

En años más recientes, la acción de las principales centrales, como la CTM y la CROC, ha tomado gran fuerza por la participación que les corresponde dentro del Infonavit. Así

podríamos adjudicar a estos sindicatos la realización, en los últimos años, de numerosos conjuntos habitacionales en el Área Metropolitana de Monterrey. Entre 1979 y 1983 el Infonavit construyó en la entidad poco más de 16,000 viviendas obreras. Lamentablemente, quienes debieran pugnar por ofrecer las mejores condiciones de habitación a los trabajadores, son quienes presionan a las autoridades para lograr aprobaciones de *conjuntos habitacionales* más exiguos, particularmente en lo referente a áreas verdes.

Por último, podríamos también atribuir a promociones sindicales o acuerdos contractuales la realización de algunos conjuntos construidos en el Área Metropolitana de Monterrey con fondos del FOVISSSTE, para los burócratas federales. En el mismo período este organismo construyó aproximadamente 600 casas.

CONCLUSION PRELIMINAR: AREA METROPOLITANA DE MONTERREY, ¿UN FENOMENO DE CRECIMIENTO SIN DESARROLLO URBANO?

Desde un punto de vista científico pecaríamos de poca seriedad y precipitación si tras un análisis tan preliminar y tan general como el que hemos realizado pretendiéramos establecer una conclusión definitiva. Nuestro objetivo fue sólo avanzar algunas ideas e hipótesis que sirvan de guía y referencia a posteriores estudios, más profundos, que sobre la problemática urbana del área metropolitana de Monterrey nos gustaría realizar.

Resultaría prematuro asegurar que nuestra hipótesis central respecto al supuesto fenómeno de *desarrollismo*, o crecimiento sin desarrollo urbano del área metropolitana de

Monterrey, haya quedado plenamente demostrada. Sin embargo, subrayamos y analizamos algunos indicadores que tampoco permiten rechazar absolutamente tal hipótesis, y sí ponen en evidencia la injusticia social en la distribución de los beneficios urbanos.

Por supuesto, algunos de los graves problemas detectados —como el del desequilibrio del ingreso y la insuficiencia de empleos para la población— tienen su base en la problemática estructural nacional y mundial del propio sistema. Ahora bien, otros problemas urbanos analizados podrían, eventualmente, tener soluciones más “locales”, como quedó demostrado con las implementadas —aunque insuficientes y últimamente desviadas de sus objetivos— por Fomerrey, “Tierra Propia” y Provilleón a los problemas de la tierra urbana y de la vivienda popular.

Las deficiencias urbanas que reclaman urgente atención son diversas. Sobresalen, sin embargo, la insuficiencia en agua potable, el pésimo transporte colectivo, las carencias en servicios básicos en las periferias pobres, la escasez de áreas verdes y recreativas, la ausencia de reservas de tierra pública para localizar equipamientos sociales secundarios y terciarios estratégicos y, sobre todo, para la vivienda de los estratos más desfavorecidos.

Cierto es que mucho se ha avanzado en planificación urbana en Nuevo León, pero los planes siguen aún en revisión, consulta o “actualización” por autoridades que, fuera del discurso político, no dan señales de interesarse en su aprobación, ni menos aún en emitir las declaratorias que den fuerza jurídica a los planes. Aunque sabemos que ningún plan es en sí mismo una solución, representa, al igual que otros mecanismos (como el control de infraestructuras y servicios y la

política fiscal catastral), un excelente instrumento para guiar y ordenar, de manera concertada, con racionalidad y justicia social, *el crecimiento urbano* del área metropolitana de Monterrey. Y para transformarlo en un real *desarrollo urbano*.

En relación con el papel del gobierno del estado y de los municipios en el control del desarrollo urbano establecido por la Constitución y las leyes de la materia, dos propuestas claves: en primer término, definir con mayor claridad las respectivas áreas de competencia de cada uno en la materia, las cuales sería deseable integrar en una sola ley; en segundo lugar, concertar y aprobar, con los municipios y con los representantes de la comunidad metropolitana, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey.

Esto con el fin, por un lado, de facilitar al estado y a los municipios conurbados un control más ágil de las obras y acciones urbanas mediante su encuadramiento en el Plan Director. Por otro, permitir la simplificación administrativa para el público de los actuales engorrosos y dispersos trámites para la obtención de los permisos correspondientes. Y por último, para restar discrecionalidad a las decisiones de los funcionarios.

Entre las limitaciones que adolece este trabajo quizás una de las más serias es la de pretender analizar el área metropolitana de Monterrey sin ubicar, suficientemente, su problemática respecto a los contextos subregional, estatal, regional y nacional. Su brevedad lo explica. Sin embargo, menos justificable resulta cuando tomamos conciencia de que Monterrey, a su concentración del poder, de las inversiones públicas, de la riqueza humana y económica privada en Nuevo León, suma también la mayoría de las investigaciones y propuestas para su desarrollo. Quizás con más razón que aquel investigador

francés que escribió *París y el desierto francés*, podríamos con pena concluir que, en proporción directa al crecimiento macrocefálico del área metropolitana de Monterrey, el resto de Nuevo León languidece y se desertifica.

NOTAS

1. Unikél, Luis. *El Desarrollo Urbano de México*. El Colegio de México. México 1976, p. 62.
2. Véase particularmente: Barkin, David. *Los beneficiarios del desarrollo regional*. Sepentas. México 1972; Padilla Aragón, Enrique. *México. Desarrollo con Pobreza*. Siglo XXI. México 1976; Stern, Claudio. *Las regiones de México y sus niveles de Desarrollo Socioeconómico*. El Colegio de México. México 1973.
3. "Un sector de economía 'moderna' dotado de capitales y recursos técnicos poderosos, representa una parte muy importante del ingreso nacional, sin embargo sólo engloba una fracción reducida de la población, aquella que dispone de un empleo y un ingreso relativamente estables".
"Un sector 'sub-proletario' recubre a la mayor parte de la población pero sólo representa una reducida parte del ingreso nacional. Este sector se caracteriza por la importancia del desempleo y sub-empleo. Se trata de poblaciones que habiendo sufrido un proceso de proletarianización, no pueden encontrar empleador, de ahí el término de subproletariado". Lacoste, Yves, "Problemas généraux du tiers monde". En: George, Pierre. *La géographie active*. PUF. París 1964.
4. Además de la obligada referencia a ciertos títulos que estimamos de los más importantes sobre estos temas y que citaremos más adelante, la obra de Gerardo de León *Monterrey síntesis de su desarrollo socio-económico* (Ed. Comunicación Gráfica. Monterrey 1979) en sus páginas 9 a 13 hace un repaso de los más conocidos trabajos. Por cubrir hechos y períodos más actuales y por su intención analítica, debemos agregar a la lista los trabajos de Máximo de León, Menno Vellinga y Abraham Nuncio, a fin de completar una modesta bibliografía base sobre el 'fenómeno Monterrey'.
5. Sobre el período de Vidaurri y el sistema regional que organizó, gracias al cual pudo en fuerte medida aprovecharse la coyuntura de la guerra de Sección norteamericana, véase: Cerutti, Mario. *Economía de guerra y poder regional en el siglo XIX*. Archivo General del Estado de Nuevo León. Monterrey 1983.
6. Acerca del origen de la industria y la gestación del capitalismo regiomontanos, consúltese: Vizcaya Canales, Isidro. *Orígenes de la industrialización de Monterrey. 1867-1920*. Librería Tecnológico. Monterrey 1971; y Cerutti,

Mario. *Burguesía y capitalismo en Monterrey (1850-1910)*. Claves Latinoamericanas. México 1983. Sobre los años de Bernardo Reyes: Niemeyer, E. V. *El general Bernardo Reyes*. Universidad de Nuevo León. Monterrey 1966.

7. "En general, las clases sociales más elevadas han ido siempre en busca de los emplazamientos más reservados y exclusivos, donde estuvieran menos sujetas a las incomodidades de una urbe agitada y socialmente mezclada" (. . .) En tanto que en el centro (. . .) "Lo que fueron residencias y palacios se transforman en oficinas o degeneran y se degradan hasta ser barrios humildes", Chueca Goitia, Fernando. *Breve Historia del Urbanismo*. Alianza Editorial, Madrid 1970, p. 220.
8. En 1960 el Área Metropolitana de Monterrey cubría una superficie total de 7,500 hectáreas. Sin embargo, sólo entre 1961 y 1966 se aprobó un total de 150 fraccionamientos habitacionales, cuya superficie global fue de 2,758 hectáreas. Cien de ellos se ubicaron en forma dispersa en la periferia y representaban un 73% de la superficie total aprobada. Un 55% de estos fraccionamientos podrían clasificarse como populares, sin considerar el incremento porcentual que significaría incluir las numerosas colonias de "paracaidistas" ilegales, obviamente no aprobadas, aparecidas en este período.
Datos estadísticos de *El Plan Director de la Subregión Monterrey*. Dirección General de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León. Ed. Imprenta Plata. Monterrey 1976, pp. 36 y 37.
9. Sólo en el período 1961-1966 en Guadalupe aparecieron cuarenta fraccionamientos con una superficie de 570 hectáreas. En San Nicolás se ubicaron doce fraccionamientos cubriendo 200 hectáreas; en San Pedro, diez colonias con 230 hectáreas; en Apodaca nueve con 200 hectáreas. Esencialmente colonias de "urbanización progresiva" fundadas por uniones de colonos formadas por familias pobres, mayoritariamente migrantes con residencia transitoria en los sectores populares antiguos de Monterrey.
Datos de *El Plan Director de la Subregión Monterrey*, pp. 36 y 37.
10. Desde fines de la década 1970 y hasta el presente, el gobierno del estado de Nuevo León, cumpliendo lo establecido por las leyes en la materia y por el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, ha venido elaborando distintos planes de desarrollo urbano, desde el nivel estatal hasta el municipal, así como de sus principales centros de población. En el capítulo III comentaremos la situación jurídica actual de dichos planes.
11. Según una encuesta realizada en 1981 un 60% de la población de Garza García declaró ingresos iguales y superiores a cuatro veces el salario mínimo. "Plan de Desarrollo Urbano de Garza García". Gobierno del estado y H. Ayuntamiento. 1982, p. 104 (Nota del editor: sobre la distribución del ingreso en Monterrey, véase el trabajo de Menno Vellinga, incluido en este volumen).
12. Según datos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado en 1979 existían 206 asentamientos humanos precaristas con una población aproximadamente de 37,628 familias (207,000 habitantes) repartidos como sigue: Monterrey norte 60 asentamientos con 9,516 familias; Monterrey centro 25 asentamientos con 7,588 familias; Monterrey sur 48 asentamientos con 10,042 familias; San Nicolás 20 asentamientos con

- 2984 familias; Guadalupe 27 asentamientos con 2,976 familias; Santa Catarina 9 asentamientos con 3,465 familias; Garza García 17 asentamientos con 1,087 familias. Total Area Metropolitana: 206 asentamientos con 37,628 familias.
13. Atendiendo al "Plan de Desarrollo Urbano de Garza García", en 1981 el 58% de las viviendas se clasificaron como buenas y muy buenas, 79% eran propias o las estaban pagando y 100% tenían agua y 90% tenían drenaje.
 14. "La urbanización espontánea es la que se produce siguiendo las líneas del menor esfuerzo y las iniciativas, a veces contradictorias, de los particulares, orientadas por la ley de la oferta y la demanda. La comunidad se somete a la acción de estas iniciativas individuales y se limita a acompañarlas, a posteriori, con obras y servicios públicos". Petroni y Kemgsbers. *Diccionario de Urbanismos*. Ed. Cesarini. Buenos Aires 1966, p. 146.
 15. En 1980 el porcentaje de grandes predios baldíos en la mancha urbana total ascendía a cerca del 20% del total del Area Metropolitana. En tanto que el número de lotes baldíos en fraccionamientos oscilaban en 80,000. *Plan Director*, cit.
 16. Según el *Plan Director*, en 1980 las actividades comerciales y administrativas absorbían el 58% de los concurrentes, en tanto que la educación y la industria absorbían un 18% cada uno. El 6% restante eran concurrentes atraídos por las actividades de recreación, culto, salud y otros. *Plan Director*. Cit. p. 11.
 17. Alfonso Martínez Domínguez. *Quinto informe de Gobierno*. Monterrey 1984, p. 58.
 18. Alfonso Martínez Domínguez. *Informes de gobierno*. Monterrey 1981/82/83/84.
 19. El doctor Pedro Zorrilla Martínez, entonces gobernador de Nuevo León, fue quien reorganizó el Consejo de Administración de la Compañía de Agua y Drenaje, restando poder a los consejeros de la iniciativa privada. Medidas como ésta explican el enfrentamiento gestado en ese sexenio entre el gobierno del estado y los grupos de poder local. (Nota del editor: sobre la estatización del agua en Monterrey y los problemas y conflictos planteados en torno a este servicio público, consúltense en este mismo volumen los trabajos de Nicolás Duarte y Vivienne Bennett).
 20. Un interesante análisis sobre este tipo de problemas se encuentran en el artículo de David Michael y Rosa María Ramalho "¿Quién se apropia de los beneficios de las Inversiones del Estado en Infraestructura Urbana?". *Estudia*, entre otros, el ejemplo de las inversiones en el sistema de Agua y Drenaje de Río de Janeiro. *Revista Interamericana de Planificación*. Vol. XV No. 60. Dic. 1981, p. 23.
 21. Blumenfeld Hans. "La metrópoli moderna". En *La ciudad*. Alianza Editorial. Madrid 1979, p. 69.
 22. A partir de 1983, con los recursos de bienes muebles e inmuebles del desaparecido INDECO cedidos al gobierno del estado por el gobierno federal, fue creado *Provilleón*, organismo promotor de la vivienda de interés social, con el objetivo de coadyuvar en la cobertura de la demanda de los estratos medio-bajos de asalariados.
 23. Los "riesgos" del 115 fueron jurídicamente neutralizados en el caso de los municipios metropolitanos mediante el decreto del 23 de enero de 1984. Declaró la existencia de la zona conurbada integrada por los municipios de Monterrey, San Nicolás, Apodaca, Guadalupe, Garza García, Santa Catarina y General Escobedo, declarándose constituida la Comisión de Conurbación del Area Metropolitana de Monterrey con los representantes de los asentamientos, máximas autoridades para sancionar lo concerniente a la planeación y el crecimiento urbano metropolitano. Consideró el Area Metropolitana como constituyendo "un solo centro de población". *Periódico Oficial del Gobierno del Estado*. Tomo CXXI. No. 10. 23 de enero de 1984.
 24. Cf. Pérez Güemes, Efraín, y Garza del Toro, Alma Rosa: "El movimiento de posesionarios en Monterrey, 1970-1983", ponencia presentada en el "Seminario sobre Movimientos Sociales en México", Monterrey, 11 al 14 de enero de 1984.
 25. Pérez Güemes, y Garza del Toro, *op. cit.*
 26. Entrevista con el doctor Héctor Camero, dirigente del ahora denominado Movimiento Popular Tierra y Libertad, noviembre de 1984.
 27. Entrevista con Héctor Camero, cit.
 28. Anaya conduce el segundo grupo, que continuó llamándose Frente Popular Tierra y Libertad.
 29. En la visita que realizamos a fines de 1984 a los distintos sectores de Tierra y Libertad constatamos las mejoras arriba citadas, así como las diferencias en las condiciones de vida urbana que existen entre los sectores regularizados y los no regularizados: los últimos no han recibido estos beneficios.