



PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN DEL CERRO DE LA CAMPANA

En el presente esfuerzo se podrá dar una primera aproximación a un fenómeno que se ha fortalecido durante la última década en ciudad de Monterrey, afectando principalmente a clases más vulnerables, pero también dejando consecuencias a todos los estratos socioeconómicos que viven en las metrópolis del mundo.

La expulsión de las clases trabajadoras a la periferia se ha convertido en una forma de hacer ciudad para las autoridades estatales encargadas de proveer y satisfacer las necesidades de vivienda, en una política basada solo en números que es incapaz de mostrar las consecuencias de las reformas a los artículos constitucionales que modifican la posibilidad de explotar suelo ejidal para la urbanización, y también nutriendo esta visión, la reforma al artículo que otorga la plena libertad e independencia a los gobiernos municipales para administrar estas leyes.

Esto se debe principalmente a lo económico que resulta construir en estos terrenos, además de la ignorancia por parte de los actuales dueños de los terrenos de el valor real de sus tierras en el momento en que se dan permisos para construcción, lo que permite a personas con mayores capacidades económicas hacer compra de estos terrenos a menor precio y hacer la venta una vez obtenido el permiso hasta en un 200% más caro.

Diciembre '08

Nicolás Zúñiga Salinas
María José Echeverría
Sergio Isauro Huizar
Maureen Villanueva

Asesor: Arq. Giuseppe Spinetti

STRATEGIC PLAN FOR THE REVITALIZATION OF "EL CERRO DE LA CAMPANA"

In this effort may be a first approximation to a phenomenon that has been strengthened over the last decade in Monterrey city, mainly affecting the most vulnerable classes, but also leaving consequences to all socioeconomic strata living in the metropolis of the world.

The expulsion of the working classes to the suburbs has become a way of making city to the state authorities responsible for providing and meeting the needs of housing, a policy based only on numbers that is incapable of showing the consequences of the reforms the constitutional articles that alter the possibility of use the "ejido" land for urbanization, and also development this vision, the reform of the article which gives full freedom and independence to local governments to administer these laws.



Provocando, por supuesto, la zonificación de las clases sociales en distintas áreas de la ciudad, en el Área Metropolitana de Monterrey, podemos generar un mapa mental de estas zonas, en Apodaca, General García, Villa de Juárez (por el momento), algunas zonas de Santa Catarina y en Escobedo, concentrándose también en municipios del Área Periférica de Nuevo León, como Pesquería y Zuazua enormes desarrollos habitacionales desconectados de la red.

Es en resumen la alimentación de un fenómeno de segregación grave que está limitando el desarrollo de ciudades como la de Monterrey, y también la suma de este rezago gracias a la polarización de la economía que en parte es consecuencia de esta mala planeación.



Este proyecto aborda este fenómeno negativo aprovechando las oportunidades que tiene la red urbana de esta ciudad para ofrecer una alternativa a esta manera de hacer ciudad, tomando en cuenta también las limitantes que tiene todo proyecto académico para una titulación (temporales y de recursos, así como también las intelectuales), dando como respuesta el aprovechamiento de zonas marginadas dentro de la ciudad (casi en el centro de esta), y dotándola de aquellos factores de los cuales carece para proveer de vivienda y servicios a la población que lo demanda, especialmente a las clases más vulnerables.

This is mainly due to the cost-effective to build on the land, adding the ignorance by the current land owners of the real value of their land at the time that they are given permits for construction, which allows people with greater economic capacity to purchase such land at a lower price and make the sale once obtained a permit up to 200% more expensive. Causing, of course, the zoning of social classes in different areas of the city in the metropolitan area of Monterrey, we can generate a mental map of those areas, in Apodaca, General Garcia, Villa Juarez (by now), some areas of Santa Catarina and in Escobedo, focusing also on municipalities in the Peripheral Area of Nuevo Leon, as Pesquería and Zuazua huge housing developments disconnected from the urban network.



Summarizing, it is the supply to a serious phenomenon of segregation that is restraining the development of cities such as Monterrey, and also the sum of this lag because of the polarization of the economy that is in part a consequence of a poor planning.

This project faces this negative phenomenon by taking advantage of the opportunities that the urban network of this city to offer an alternative to this way of making city, considering the constraints of every project for an academic degree (time and resources, as well as also the intellectuals), giving as a response the exploit of marginalized areas in the city (almost at the center) and equipping it with those factors which lacks to provide housing and services to the population in demand, especially the most vulnerable.



The idea is to take this zone that surrounds the boundary between the municipalities of San Pedro Garza García and Monterrey, making a timely intervention, which always seeks to provide a comprehensive response composed by various disciplines, purposing with this the trying of giving a reply to the greatest number of problems that arise in the area. As known from the begin of the project this task requires caution and sensitivity, and the existent barriers are very different, but the idea with this result is a first approximation to the idea of making city in a different way, more accountable at all the senses and provided it with the knowledge acquired over this years.

La idea es tomar esta zona que bordea el límite entre los municipios de San Pedro Garza García y Monterrey, haciendo una intervención puntual, que en todo momento busca dar una respuesta integral e integrada por distintas disciplinas, esto con la intención de tratar de dar una respuesta a la mayor cantidad de problemáticas que se presentan en la zona. Se sabe desde el inicio del proyecto que es una tarea que requiere cautela y sensibilidad, y que los obstáculos son muy diversos, pero la idea con este resultado es tener una primera aproximación con la idea de hacer ciudad de manera diferente, más responsable en todos los sentidos y dotándola del conocimiento adquirido en estos años.

