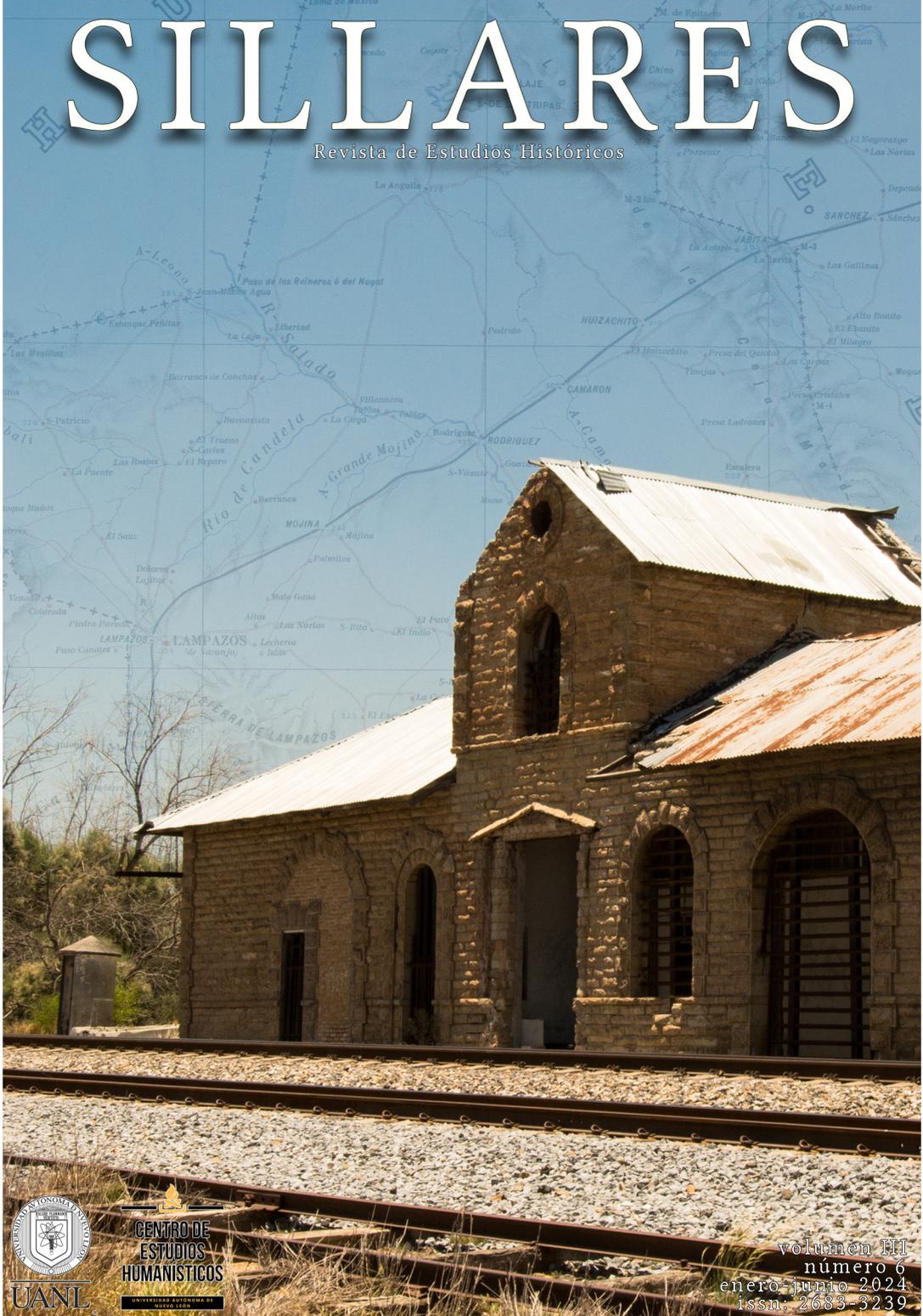


# SILLARES

Revista de Estudios Históricos



**CENTRO DE ESTUDIOS HUMANÍSTICOS**

**UANL**

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

volumen III  
número 6  
enero-junio 2024  
issn: 2683-3239

# Sillares

Revista de Estudios Históricos

<http://sillares.uanl.mx/>

*La formación y preservación de tejabanés en  
Monterrey: el caso de la colonia Terminal, 1950-  
1970*

**The formation and preservation of tejabanés in  
Monterrey: the case of the Colonia Terminal,  
1950-1970**

Eliana Celeste Olguin Hernández  
orcid.org/0000-0003-3015-8450

El Colegio de San Luis  
San Luis Potosí, México

Recibido: 21 de enero de 2022

Aceptado: 23 de octubre de 2023

**Editor:** Reynaldo de los Reyes Patiño. Universidad Autónoma de Nuevo León, Centro de Estudios Humanísticos, Monterrey, Nuevo León, México.

**Copyright:** © 2024, Olguin Hernández, Eliana Celeste. This is an open-access article distributed under the terms of Creative Commons Attribution License [CC BY 4.0], which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.



**DOI:** <https://doi.org/10.29105/sillares3.6-26>

**Email:** [celeste\\_aazul@hotmail.com](mailto:celeste_aazul@hotmail.com)

# La formación y preservación de tejabanos en Monterrey: el caso de la colonia Terminal, 1950-1970

The formation and preservation of *tejabanos* in Monterrey: the case of the Colonia Terminal, 1950-1970

Eliana Celeste Olguin Hernández  
El Colegio de San Luis  
San Luis Potosí, México  
[orcid.org/0000-0003-3015-8450](https://orcid.org/0000-0003-3015-8450)

Recibido: 21 de enero de 2022

Aceptado: 23 de octubre de 2023

*Resumen:* El crecimiento industrial de Monterrey durante los primeros años del siglo XX, y su consecuente concentración demográfica, provocaron una alta demanda de espacios habitacionales que excedieron la infraestructura de la ciudad. Ante la necesidad inmediata de un lugar para vivir, una parte de la población optó por construir sus propios hogares, mismos que fueron denominados “tejabanos”. Este concepto hace referencia a una vivienda autoconstruida por trabajadores, cuyos materiales constructivos más recurrentes fueron la madera y la lámina para el techo. Aunque estos se distribuyeron por diferentes zonas, un asentamiento importante de tejabanos se conformó al norte del primer cuadro de la ciudad, cerca de las principales industrias, avenidas y medios de transporte. Privilegiando las fuentes orales, el objetivo de este trabajo es analizar las circunstancias que dieron pie a la formación y preservación de los tejabanos en un espacio de esa zona, la colonia Terminal, entre 1950 y 1970.

*Palabras clave:* tejabanes; crecimiento urbano; preservación; memoria.

*Abstract:* The industrial growth of Monterrey during the first years of the twentieth century, and its consequent demographic concentration, caused a high demand for housing spaces that exceeded the city's infrastructure. Faced with the immediate need for a place to live, part of the population opted to build their own homes, which were called "tejabanes". This concept refers to a self-built dwelling built by workers, whose most common construction materials were wood and sheet metal for the roof. Although these were distributed in different areas, an important settlement of tejabanes was formed north of the first square of the city, near the main industries, avenues, and means of transportation. The objective of this paper is to analyze the circumstances that gave rise to the formation and preservation of the tejabanes in a place in that area, the Terminal neighborhood, between 1950 and 1970.

*Keywords:* tejabanes; urban growth; preservation; memory.

## Introducción<sup>1</sup>

El crecimiento industrial de Monterrey durante los primeros años del siglo XX, y su consecuente concentración demográfica, provocaron una alta demanda de espacios habitacionales que excedieron la infraestructura de la ciudad. Ante la necesidad inmediata de un lugar para vivir, una parte de la población optó por construir sus propios hogares, mismos que fueron denominados “tejabanes”. Este concepto hace referencia a una vivienda autoconstruida por trabajadores, cuyos materiales constructivos más recurrentes fueron la madera y la lámina para el techo.<sup>2</sup> Aunque estos se distribuyeron por diferentes zonas, un asentamiento importante de tejabanes se conformó al norte del primer cuadro de la ciudad, cerca de las principales industrias, avenidas y medios de transporte.<sup>3</sup>

Con el acelerado crecimiento poblacional y de la mancha

---

<sup>1</sup> Agradezco a los editores de la revista Sillares, así como a quienes dictaminaron anónimamente este trabajo, por sus valiosas sugerencias y comentarios.

<sup>2</sup> Para el arquitecto Barragán, en su estudio publicado en 1996, estas construcciones fueron comunes en la frontera norte de México, en parte como consecuencia del intercambio cultural entre Estados Unidos y México tras la instalación del ferrocarril. La afluencia de extranjeros norteamericanos trajo consigo la adopción de materiales y acomodos en la vivienda al estilo *chalet* californiano/viviendas obreras estadounidenses. Juan Barragán, *100 años de vivienda en México: historia de la vivienda en una época económica y social* (Monterrey: URBIS Internacional, 1994).

<sup>3</sup> Las delimitaciones del primer cuadro de la ciudad datan de 1888. “El primer cuadro de la ciudad de Monterrey se compone a partir de las siguientes delimitaciones: al Norte, hasta la calle del 15 de mayo, al Sur hasta la de Hidalgo y San Francisco, al Oriente hasta la del Colegio de Niñas, y al Poniente hasta la del Hospital Civil. Archivo Histórico Municipal de Monterrey (en adelante AHMM), Fondo Monterrey contemporáneo/ actas/ 10/07/1888/ actas de cabildo vol. 999 exp. 1888/033.

urbana registrado en el segundo tercio del siglo XX, estos antiguos asentamientos del margen norte quedaron atrapados en el centro de la ciudad. De esta forma, los asentamientos se vieron rodeados de profundas transformaciones urbanas como la ampliación de avenidas o el cambio de giro habitacional de algunos espacios, que en ocasiones terminaron por expulsar a los vecinos. Hacia 1970, importantes cambios en la legislación de construcción de vivienda que tenían por objetivo modernizar la mancha urbana dejaron fuera a los tejabanos por considerar que “afeaban” el paisaje de la ciudad, además de promover su estigmatización al relacionarlos con problemáticas sociales y de salubridad. A partir de esta década, el número de tejabanos disminuyó considerablemente, y se pronunció la transición a casas de material (concreto, en particular), marcando así un declive en las prácticas antiguas de habitar los tejabanos, al menos en las cercanías del centro de Monterrey (ver mapas 1 y 2).<sup>4</sup>

Esto no significó, sin embargo, la total desaparición de este tipo vivienda. Por tal motivo, considero fundamental recuperar el testimonio de *otros* partícipes, es decir, de aquellos que no transitaron a casas de material y preservaron sus tejabanos. Para ello se eligió el caso de la colonia Terminal, que en la actualidad se ha caracterizado por ser un espacio que, aun y con la transformación urbana, mantiene una comunidad activa que autogestiona la conmemoración de su propio pasado relacionado con los tejabanos, a través de interacciones sociales y actividades culturales bien definidas.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> COLEF, *Reporte Barrio CONARTE*. (Monterrey: CONARTE, 2019).

<sup>5</sup> En COLEF, se menciona que esta colonia se conformó en un contexto urbano importante por su cercanía al centro, a las principales industrias como Sillares, vol. 3, núm. 6, 2024, 143-178  
DOI: <https://doi.org/10.29105/sillares3.6-26>

El objetivo de este trabajo es analizar las circunstancias que dieron pie a la formación y preservación de los tejabanos, privilegiando fuentes orales para dar cuenta de una “identidad en la que se entrega una visión propia”.<sup>6</sup> El artículo se divide en dos partes. En la primera, se presenta un panorama general de la formación de colonias proletarias en el margen norte de la ciudad —entre ellas la Terminal—, desde inicios del siglo XX hasta 1970. En la segunda, se abordan las acciones de defensa en pro del mantenimiento de los tejabanos como hogar, se exponen los lazos comunitarios forjados en torno a ellos, y se muestra la percepción de los habitantes sobre su pasado en estas viviendas.

Cabe mencionar que, lejos de ser un fenómeno local, la autoconstrucción es un fenómeno que ha tenido una larga historia en América Latina y que mantiene gran vigencia. Como lo señalan investigadoras como Sandra Calvo, este tipo de viviendas “erróneamente fueron llamadas ilegales e informales, cuando en realidad eran la norma que sustentaba la vida de miles de personas”.<sup>7</sup> En este sentido, la relevancia de la investigación se

---

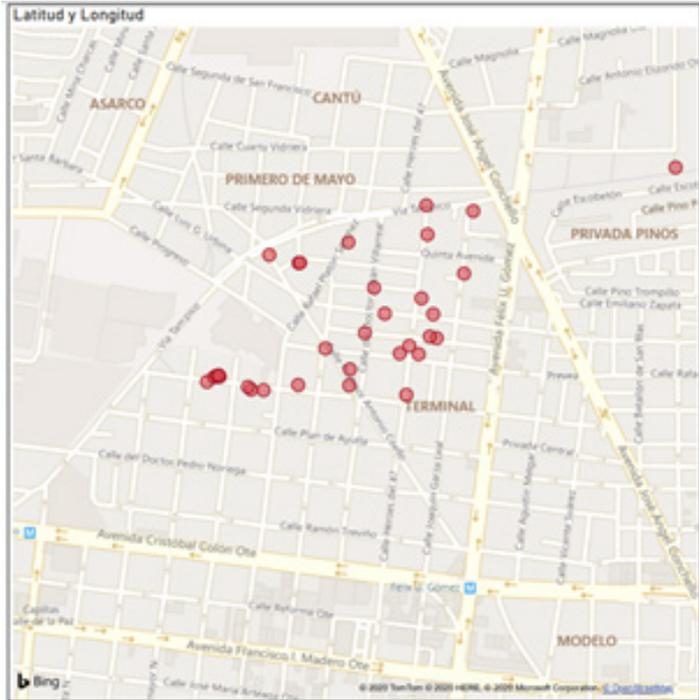
Vidriera Monterrey, Peñoles, ASARCO y a las estaciones del Ferrocarril Central Mexicano. Aunado a esto, la Terminal fue lotificada —en el marco de un reordenamiento espacial urbano—, por empresarios y compañías importantes, entre ellos Lorenzo Zambrano y la siderúrgica Fundidora de Monterrey.

<sup>6</sup> Jorge E. Aceves, “Sobre los problemas y métodos de la historia oral”, en *La historia con micrófono: textos introductorios a la historia oral*, ed. Graciela de Garay Arellano (México: Instituto Mora, 1994), 33–46.

<sup>7</sup> Constanza Lambertucci, “‘Pagué hasta el último peso pero no me dieron la escritura’: una obra de arte sobre construir y habitar fuera del mercado de la vivienda en América Latina”, *El País*, el 4 de septiembre de 2021, <https://elpais.com/icon-design/2021-09-04/pague-hasta-el-ultimo-peso-pero-no-me-dieron-la-escritura-las-miserias-de-vivir-fuera-del-mercado-de-la-vivienda->



**Mapa 2.**  
**Mapa de los tejabanes que aún se conservan en la colonia**  
**Terminal, 2019**



**Fuente:** Elaboración propia en Microsoft BI, utilizando longitud y latitud de Google Maps.

### **La formación de colonias en el margen norte del centro de Monterrey, 1900-1970**

Durante el siglo XX, según las fuentes oficiales de normativas de la ciudad, los esfuerzos por erradicar viviendas “indignas” se relacionaron con el crecimiento demográfico, la legislación y la Sillares, vol. 3, núm. 6, 2024, 143-178  
DOI: <https://doi.org/10.29105/sillares3.6-26>

extensión de la mancha urbana. Como se presenta en la Tabla 1, la injerencia de los reglamentos urbanos se fue extendiendo a medida que creció el número de fábricas, habitantes y espacios habitacionales. Así, el margen norte se convirtió en uno de los principales destinos para familias de estratos sociales variados, quienes, ante la dificultad de encontrar viviendas adecuadas, se hacinaban en tejabanes alrededor de las fábricas como una primera opción de vivienda.<sup>10</sup>

A partir de 1912, algunas fábricas y empresarios inmobiliarios comenzaron el acondicionamiento de terrenos que formalizaron la ubicación de colonias. Hacia el norte, por ejemplo, Mariano Treviño construyó la colonia Hidalgo, y otros casos fueron las colonias Estrella, Niño Artillero y General

---

<sup>10</sup> Autores como Barragán, Guzmán, y Zavala, han propuesto un origen en el estilo de estas casas de madera. Señalan que entre 1890 y 1930, los elementos arquitectónicos que llegaron a través del ferrocarril le otorgaron a los tejabanes un estatus diferente al de las casas de madera nativas y vernáculas, llamadas por los lugareños “jacales” Esto se debió al innovador uso de la lámina y al tratamiento de la madera en aserraderos norteamericanos, que la convertía en una casa autoconstruida con materiales procesados por la industria. Por otra parte, consideramos que el término tejabán es complejo debido a que: 1) Barragán menciona que es un vocablo del noreste mexicano (regionalista) vinculado a procesos fronterizos, y porque 2) basándonos en Guzmán, a lo largo de los años se ha venido distorsionando, cayendo en connotaciones de estigma, pobreza y suciedad. Barragán, *100 años de vivienda en México*; Eduardo Guzmán, “El imaginario del barrio San Luisito” (Tesis de maestría, Monterrey, Universidad Autónoma de Nuevo León, 2012), <http://eprints.uanl.mx/11069/>; Juan Roberto Zavala, *Diccionario biográfico de constructores de Monterrey* (Monterrey: CMIC, Delegación Nuevo León, 2003). Ver también Andrés Montemayor, *Historia de Monterrey*, (Monterrey: Asociación de Editores Libreros de Monterrey, 1971), 343.

Reyes. Al noreste, entre Cervecería Cuauhtémoc y la Fundación no. 3 (ASARCO), se construyó la colonia Larralde. La Sarabia se instaló en los terrenos de la Fundación de la Estrella, mientras que ASARCO destinó su depósito de madera para formar su propia colonia de obreros. Posteriormente, “a partir de 1928 se inauguraron las colonias General Treviño, 15 de mayo, Terminal, Moderna y Francisco I Madero”.<sup>11</sup>

En 1927, en el marco de la *Ley de Planificación y Construcciones Nuevas de la Ciudad* de 1928, el director de obras públicas otorgó los permisos correspondientes a la “Constructora y colonizadora de Monterrey, S.A.” de Lorenzo Zambrano,<sup>12</sup> para urbanizar y lotificar los terrenos de la comunidad Terminal, por medio de la introducción de servicios, banquetas y tanques sépticos. Según los archivos del municipio, en un principio los terrenos debieron ser valuados en 0.5 centavos por metro cuadrado. A pesar de que la zona estaba relativamente alejada del centro de la ciudad, el lugar resultaba de provecho por estar cerca de las principales fuentes de trabajo.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> César Salinas, “El anhelo de un hogar. El programa de vivienda de las empresas del Grupo Industrial Monterrey”, en *Libro de Oro de la Sociedad Cuauhtémoc y Famosa* (Monterrey: FAMOSA, 2018), 152.

<sup>12</sup> Este empresario fue importante en los proyectos de modernización urbana de la época: lotificó otras colonias en la ciudad como la residencial Mirador (cerca del Obispado) y la Moderna. Además, formó parte del corporativo de Cementos Mexicanos.

<sup>13</sup> AHMM, Monterrey Contemporáneo, Actas de cabildo, vol. 999, exp. 1927 /046 diciembre 30, 1927. Al mismo tiempo que se realizaba este proyecto, en el lado sur de la ciudad, la misma compañía construyó la colonia residencial Sillares, vol. 3, núm. 6, 2024, 143-178

**Tabla I.**  
**Antecedentes demográficos, legislativos y de extensión urbana en Monterrey**

Periodo	Población	Reglamento	Mancha urbana
1920	98,305	Ley de planificación y construcciones Nuevas de la Ciudad (1928)	En 1900 la periferia de la ciudad se extendió de la calle Aramberri hasta Av. Fco. Madero y Colón. Hacia el noreste se instalaron plantas industriales y las colonias 15 de mayo y la Moderna, mientras que al poniente se ubicaron las colonias Beldem, Armendáriz, y Urdiales; todas ubicadas dentro del municipio de Monterrey.
1950	339, 286	Reglamento estatal de la ley municipal: Segunda Ley de urbanización (1945)	Comenzó la formación de la Zona Metropolitana con la anexión del municipio de Guadalupe y San Nicolás de los Garza
1970	858, 107	Plan Regulador de Monterrey y sus municipios vecinos (1962)	El área metropolitana de Monterrey se extendido a Apodaca, Santa Catarina y General Escobedo

**Fuente:** Elaboración propia con base en Carlos Estuardo Aparicio Moreno, María Estela Ortega Rubí, y Efrén Sandoval Hernández, “La segregación socio-espacial en Monterrey a lo largo de su proceso de metropolización”, *Región y Sociedad* XXIII, núm. 52 (2011): 173–207; INEGI, 1921; INEGI, 1970; y CDMT, s/f.

En 1929, al finalizar las actividades de construcción, dicha compañía publicó en el periódico *El Porvenir* numerosos anuncios

---

cial Mirador, “para personas con sobrada capacidad económica y la Terminal para quienes tenían menos recursos”. Zavala, *Diccionario de constructores en Monterrey*, 348.

publicitarios bajo el slogan “La colonia Terminal, la ventana por donde se ventila Monterrey”, asegurando la prosperidad de las fincas, la pavimentación de las calles y el equipamiento de todos los servicios urbanos. Así, mientras el gobierno de Aaron Sáenz mandó retirar todos los tejabanos que se ubicaban sobre la calzada Francisco Madero (antes Unión), tan sólo dos cuadras al norte, la colonia Terminal comenzó a poblarse a través de la compraventa de lotes abiertos. En un principio, una característica importante de esta colonia fue que, en comparación con los fraccionamientos planificados por fábricas,<sup>14</sup> la compra de lotes consistió en la adquisición de un terreno a pagos mensuales en el cual las familias autoconstruían sus viviendas según sus posibilidades. Sin duda, esta característica fue importante, porque da cuenta de la complejidad de clasificar a los tejabanos basándonos sólo en su tipología constructiva.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> En los primeros años de operación (1910), Cervecería Cuauhtémoc acondicionó tejabanos para obreros. Sin embargo, ante la denuncia de condiciones insalubres, el sindicato impulsó proyectos habitacionales que estimularon el ascenso social de ciertas familias, al trasladarlas de un tejabán a una casa prefabricada. Posiblemente, esta movilización influyó en la formación de la clase media, como fue en el caso de la colonia Hidalgo y Cuauhtémoc. (N. del E.: Sobre esta última, ver por ejemplo Azucena Garza, *Colonia Cuauhtémoc: Vida cotidiana de una colonia obrera en Monterrey (1957-2020)*, (Monterrey: Centro de Estudios Humanísticos, UANL, 2023), reseñado en este número de Sillares por Isabel Araujo).

<sup>15</sup> En el tiraje de los anuncios de venta en la Terminal se publicó la siguiente lista: “Sección económica donde se admiten construcciones de madera: Sr. Severo Stevis Talleres de los ferrocarrileros nacionales [...] Sr. Lino Obregón Talleres de los señores Salinas y Rocha Sr. Víctor Balboa Monterrey country Club. Sr. E. Casas Propietario de pulquería Sr. Fernando Tijerina Propietario Sillares, vol. 3, núm. 6, 2024, 143-178  
DOI: <https://doi.org/10.29105/sillares3.6-26>

Sin embargo, y pese a lo establecido en la normativa y a los anuncios de la compañía inmobiliaria de Zambrano, en algunos casos la población de estas colonias se encontró con proyectos inacabados y carentes de los servicios más vitales. Tal era la necesidad de vivienda que, aunque los fraccionamientos no estuvieran equipados, las familias se afincaban rápidamente con tejabanes, mientras la mayor parte de los recursos se destinaba a liquidar el financiamiento del terreno. Al respecto, Salinas menciona que estas colonias, entre ellas la Terminal, “no eran residenciales cómodas ni bien establecidas, y tenían que gestionar constantemente la instalación de servicios básicos como luz y agua, además de financiar junto con el gobierno municipal, parques y mejoras”.<sup>16</sup>

Estas condiciones no impidieron que cinco años después de haber concluido los trabajos en la colonia Terminal, en 1934, Zambrano vendiera al municipio de Monterrey una parte de la colonia con extensión de 48,468 metros cuadrados, con el objetivo de construir viviendas prefabricadas de acero y cemento.<sup>17</sup> Para esto, el ayuntamiento pidió un crédito hipotecario de 100 mil pesos y contrató a la Compañía Constructora Popular (empresa de Fundidora Monterrey, una de las siderúrgicas más importantes

---

de Cantina Sr. Ignacio Bacaseguat y Sr. Pedro Luna Mecánico”. *El Porvenir*, Monterrey, 25 de septiembre de 1928.

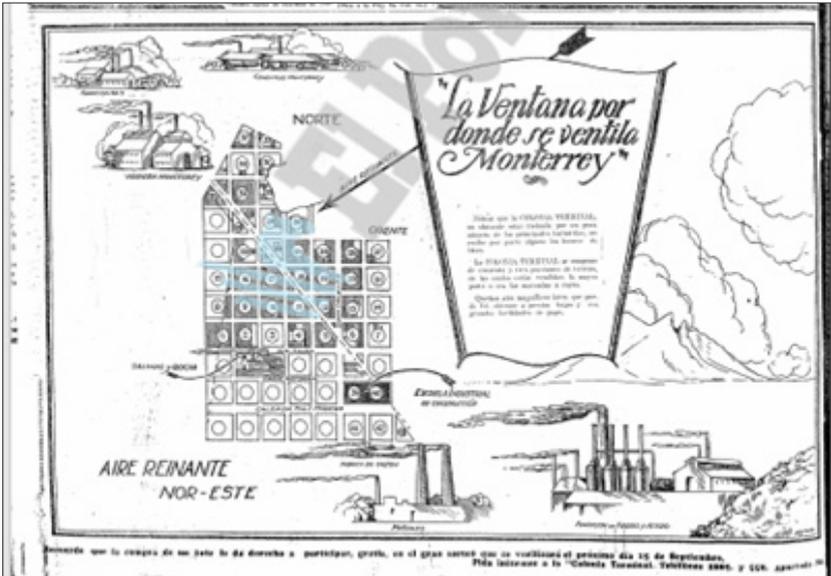
<sup>16</sup> Salinas, “El anhelo de un hogar. El programa de vivienda de las empresas del Grupo Industrial Monterrey”, 152.

<sup>17</sup> Esta parte estaba ubicada al oriente cruzando la calle Félix U. Gómez, detrás de la recién construida Escuela Industrial.

de la ciudad). Al finalizar la obra en 1939, el municipio quedó con una deuda de 120 mil pesos a favor de la Constructora Popular.<sup>18</sup>

### Imagen 1

#### Anuncio publicitario de la colonia Terminal en *El Porvenir*, 1929



Fuente: Hemeroteca Digital de *El Porvenir*.

Ante problemas financieros, el ayuntamiento decidió ceder las 48 casas construidas a la Constructora Popular para pagar su deuda, por lo que Fundidora se posicionó como dueña de una parte de la colonia. Concretado el acuerdo, y en vista de que aún quedaba una extensión de terreno, se pensó ofrecerlo a la empresa de muebles Salinas y Rocha. Sin embargo, al final se vendió al empresario

<sup>18</sup> AHMM, Monterrey contemporáneo, sección actas 12-09-1939, Colección Actas de cabildo, vol. 999 expediente 1939/015.

Ing. Esteban Rock, quien pagó más por el metro cuadrado. Según se dijo, esa proposición resultaba “conveniente para los intereses municipales, tomando en cuenta que son terrenos malos, pues para la edificación necesitan cimentación especial”.<sup>19</sup>

Pese a que la Terminal fue lotificada por diversas empresas y personalidades, desde sus inicios mantuvo un perfil popular. Las diversas intervenciones no unificaron la instalación de servicios, y en su lugar se introdujeron por iniciativa de los propios habitantes hasta décadas posteriores, como veremos más adelante. De esta forma, la colonia se pobló gradualmente por vecinos que recurrieron a lotes para autoconstruir tejabanés, mientras que otros se establecieron en casas prefabricadas.

En todo caso, la presencia de tejabanés sin duda contrastaba con las aspiraciones de algunos sectores que veían en Monterrey una gran capital industrial.<sup>20</sup> A lo largo de las décadas de 1930 y 1940, los tejabanés fueron objeto de críticas tanto

---

<sup>19</sup> AHMM, Monterrey contemporáneo, sección actas 12-09-1939, Colección Actas de cabildo, vol. 999 expediente 1939/015.

<sup>20</sup> Si bien no estaban prohibidos, tal parece que se buscaba esconderlos. Al respecto, sobre la construcción de tejabanés, en 1945 la *Segunda Ley de Urbanización* clasificó a las casas de madera como edificios tipo “D”, los cuales solo podían edificarse en zonas industriales. A través de esta ley se estableció que las viviendas debían de tener por lo menos dos ventanas amplias, una puerta y árboles en las banquetas, además especificaban que “dentro de esta clase habrá una subdivisión denominada E-1, a los que pertenecen los edificios de madera de una (1) o (2) dos piezas y de tipo provisional, solo pueden levantarse únicamente una de estas construcciones en un lote de terreno que no tenga otra construcción y que no dé frente a la calle”. Oscar Flores, *Monterrey origen y destino. Tomo II: Monterrey, una ciudad industrial (1910-1980)*. (Monterrey: Municipio de Monterrey, 2009), 295.

en la prensa como en la opinión pública, ámbitos en los cuales era común encontrar expresiones que aludían a estas viviendas como “un horroroso adefesio para la presentación de la ciudad”.<sup>21</sup> Igualmente, la construcción de nuevos edificios solía mostrarse como oposición: durante la construcción del Hotel Genova, por ejemplo, que se ubicaba en la avenida Madero en cruce con Galeana, se indicó que se construía un “moderno edificio, en donde anteriormente se levantaban sucios tejabanos”.<sup>22</sup> Por otro lado, en 1940, durante la construcción de la conexión de la calle Guerrero-Carretera Nacional, el gobernador Bonifacio Salinas (1939-1943) opinó “que se cambiara de lugar todos los tejabanos de madera instalados en la calle, a fin de que no sean lunares entre el embellecimiento que se esperaba llevar a cabo”.<sup>23</sup>

A partir de 1950, Monterrey entró en una segunda fase de metropolización caracterizada por una expansión popular y horizontal dispersa, en la que múltiples agentes urbanos “accionaron para recuperar las áreas decadentes del primer cuadro de la ciudad, enviando a sus pobladores a la periferia”.<sup>24</sup> Como

---

<sup>21</sup> “Un tejabán a mitad de la calle”, *El Porvenir*, Monterrey, 3 de abril de 1948.

<sup>22</sup> Se habla de utilizar la calle de Guerrero como eslabón de la carretera México-Laredo, *El Porvenir*, 3 de julio de 1940.

<sup>23</sup> “Monterrey cada día para recibir la corriente turística de los E.U.”, *El Porvenir*, Monterrey, 14 de noviembre de 1940.

<sup>24</sup> Roberto García Ortega, “El área metropolitana de Monterrey (1930-1984): Antecedentes y análisis de su problemática urbana”, en *Monterrey: siete estudios contemporáneos*, ed. Mario Cerutti (Monterrey: Facultad de Filosofía y Letras, UANL, 1988), 104.

en otras ciudades industriales, el espacio céntrico se convirtió en la nueva veta capitalista, destinado para la instalación de negocios y actividades políticas. En este tenor, algunos habitantes recurrieron al amparo para defender la legitimidad de los tejabanos y terrenos. Este amparo consistió en demostrar que el tejabán era una vivienda familiar, que no obstruía el paso en alguna avenida y que se encontraba en una colonia no urbanizada.<sup>25</sup>

Con una población de 858,107 habitantes, la normativa y crecimiento demográfico siguieron modificando la forma de habitar de la población regiomontana. De 1950 a 1970, la concentración poblacional del municipio de Monterrey respecto al resto del estado disminuyó del 86.4% al 63.3%.<sup>26</sup> Además del crecimiento demográfico en municipios aledaños, es posible que dicha disminución se haya relacionado con la regeneración del ambiente urbano, la ampliación de avenidas, la introducción de servicios, y el cambio de zonas habitacionales por corredores comerciales. Por mencionar un ejemplo, en 1972 se llevó a cabo la ampliación de la calzada Madero, en la cual desaparecieron numerosos hoteles y negocios. Por otro lado, a partir de 1970, comenzaron a manifestarse los efectos del paracaidismo, así como los movimientos masivos para obtener una vivienda, tales como el Frente Popular Tierra y Libertad.

---

<sup>25</sup> “Retira el municipio un tejabán y al dueño lo ampara la Federación, dispone el juzgado de distrito se restituya el bien por considerarlo casa habitación”, *El Porvenir*, Monterrey, 24 de abril de 1958.

<sup>26</sup> Gustavo Garza, “La estructura socioespacial de Monterrey, 1970-1990”, *Estudios Demográficos y Urbanos* 14, núm. 3 (42) (1999): 545–98.

Como barrios históricos, las colonias Larralde, Obrerista, Cantú, Treviño y Terminal siguieron desarrollando lazos comunitarios particulares en medio de ambientes de inseguridad, invasión de negocios, problemáticas de salud y cambio generacional. Según el cronista López, el ambiente familiar decayó en estas colonias cuando los negocios cercanos a la avenida Colón y Francisco I. Madero fueron obligados a cambiar su giro comercial, tras la apertura de clubs nocturnos y prostíbulos, que en opinión de los vecinos se habían originado por el enorme flujo de población masculina derivado del Programa Bracero.<sup>27</sup>

Otra situación importante ocurrió a finales de la década de 1970, cuando la zona metropolitana se consolidó con cinco municipios, integrándose por completo García, Santa Catarina y General Escobedo. Según los datos oficiales de Garza, de toda la población que habitaba en Monterrey en 1970, el 57.6% poseía una vivienda con un solo dormitorio, el 64.7% con drenaje, y el 51.4% con un techo permanente.<sup>28</sup> Estos datos, en particular el último, nos indicaría que un alto porcentaje de las viviendas en la ciudad coincidiría con las características de los tejabanos.

---

<sup>27</sup> Gerardo López, “Barrio Nacional”, en *Historia de nuestros barrios*, ed. Celso Garza (Monterrey: Gobierno del estado, 1985).

<sup>28</sup> Gustavo Garza, “El proceso de metropolización de Monterrey / hay que planear a largo plazo”, DemoS, núm. 007 (1994), 548. <https://doi.org/10.22201/066634>. En el documental “Tierra y Libertad” (1978), un participante declaró que Monterrey era un “engaño”: “No hay posibilidades de adquirir una casa habitación decorosa”. D. Álvarez, “Tierra y Libertad”. Video de YouTube publicado el 20 de enero 2020: <https://www.youtube.com/watch?v=ExCbBcM-wX0>.

Con base en fuentes documentales, es posible inferir que, ante la difusión en los medios de comunicación, no solo de la prensa, sino de la televisión, se divulgó de forma masiva un estigma de lo que implicaba vivir en un tejabán. Un claro ejemplo de esta situación se documentó en el reportaje de la colonia “La coyotera” (hoy Garza Nieto), en la cual, de nueva cuenta, los tejabanos fueron vinculados a problemáticas sociales de “mala fama” como la prostitución y drogadicción. En dicho reportaje, el gobernador Alfonso Martínez Domínguez (1979-1985) expresó:

Representa un foco de vergüenza para la comunidad del estado. El origen de La Coyotera está en [...] que los señores Garza Nieto primero alquilaban pedazos de tierra (6x10 o 6x6) y la gente pagaba una renta y hacía allí su tejabán. Después se fueron reduciendo los espacios para rentar y fueron espacios de 3x4, mínimos, y se multiplicaron los tejabanos [...] Llegó un momento en el que estos arrendatarios se negaron a pagar la renta reclamando servicios y atención. Este es el origen de estas zonas. El gobierno ha estado impulsando el Programa “Tierra Propia” [...] para vender a [un] precio barato [...] al que los viejos y antiguos poseionarios puedan pagar [...] Estamos introduciendo algunos servicios [...] Son fenómenos dramáticos que se dan en las grandes concentraciones urbanas como Monterrey y todas las ciudades, no sólo de México sino del mundo [...] Pero ahora estamos enérgicamente metiendo la mano y vamos a reivindicar a toda el área metropolitana que se encuentra en condiciones paupérrimas para que tengan un mínimo decoroso de vida. La prostitución, el alcoholismo, la drogadicción, que se concentran, se esconden o se albergan generalmente en los medios de esta naturaleza va desapareciendo, porque a medida que, por así decirlo, entra la civilización, la gente adquiere conciencia de la ventaja de

vivir mejor [...] No son vicios o dramas que puedan resolverse con acciones policiacas que reprimen, que sancionan. Esto sería una aspirina, un parche. El problema de fondo es el de crear un hábitat propicio para la vida decorosa y luego vigilar que no se contamine esta vida decorosa, aunque sea modesta [...]<sup>29</sup>

En suma, con una crisis de vivienda tanto en la zona metropolitana como en las cercanías con el centro, los tejabanos siguieron siendo el hogar de numerosas familias. La transición de los tejabanos a casas de material ocurrió por factores como los planes de desarrollo urbano de distintos gobiernos, la reestructuración familiar, el cambio generacional y el crecimiento en la capacidad adquisitiva.<sup>30</sup> Aun así, en espacios como la colonia Terminal estos cambios tuvieron otro ritmo. Ahí, como veremos en el siguiente apartado a través de diversas entrevistas a profundidad, la movilización de los vecinos y lazos comunitarios crearon un sentido de arraigo que influyó en la permanencia de los tejabanos, misma que se extiende incluso hasta hoy día.

---

<sup>29</sup> Gilberto Marcos, “Reportaje de Gilberto Marcos para Foro en ‘La Coyotera’”, Vídeo de YouTube publicado en 2014: <https://www.youtube.com/watch?v=BhBOa95nQmg&t=770s>

<sup>30</sup> El proyecto de *Barrio CONARTE* consistió en una intervención cultural que se realizó en las colonias Obrerista, Sarabia, Treviño y Terminal a través de talleres, reuniones con vecinos, proyección de películas y elaboración de murales. Los resultados del trabajo de campo se presentaron en la Casa de la Cultura de Nuevo León, y posteriormente se publicaron en un informe en el que se recopiló información histórica sobre el origen de las colonias, sus festividades y viviendas, para la cual se consultó bibliografía y se recopilaron testimonios orales de los vecinos con más antigüedad.

## **Construcción y preservación de un espacio urbano: la colonia Terminal a través de la memoria de sus habitantes**

### *a) Herencia y movilización*

Como hemos visto, dentro de la colonia Terminal la venta de terrenos y la autoconstrucción de tejabanes comenzó a finales de la década de 1920. Estos espacios fueron valiosos para las familias porque, a pesar de su perfil socioeconómico, pudieron comprar o rentar terrenos a precios accesibles, en los que se les permitió autoconstruir o montar sus casas de madera para instalarse. Algunos testimonios tienen muy presente el momento en que sus familias se instalaron en la colonia. Uno de sus habitantes, Óscar Ortegón, recordó que su padre compró un terreno y construyó un tejabán “a 50 pesos mensuales, [...] en 1942”.<sup>31</sup> Por su parte, Angélica Sáenz señaló que sus padres llegaron de San Luis Potosí “a unos tejabanes que están a un lado de las vías del ferrocarril de la colonia Terminal, porque tenían ya la idea de que podían salir a trabajar en el mismo centro”.<sup>32</sup> Gloria Medellín, por último, también expresó que su abuela se asentó en calidad de poseionaria en “puro monte”, por la calle Platón Sánchez, donde “hicieron su jacal y nacieron sus hijos”.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Óscar Ortegón, entrevistado por Edurne García y Celeste Olguin, 21 de octubre de 2021, audio, 01:38.

<sup>32</sup> Angélica Sáenz, entrevistada por Celeste Olguin, y Crispin Alonso, 31 de octubre de 2021, audio, 00:40.

<sup>33</sup> Gloria Medellín, entrevistada por Celeste Olguin, 9 de noviembre de 2021, audio 00:37.

Como lo afirmó también esta última entrevistada, aunque hacia las décadas 1960 y 1970 algunas familias habían incrementado sus ingresos, éstas decidieron seguir habitando en esos mismos espacios. Esto hizo que, con el tiempo, se fueran desarrollando diferentes modalidades de residencia en tejabanos: propietarios, posesionarios y arrendatarios. Los propietarios se caracterizaron por tener un tejabán en un terreno fijo, por lo que el cambio de materiales se dio a partir del ingreso paulatino de recursos. Por otro lado, los posesionarios fueron dueños de los tejabanos, pero no de los terrenos, por tanto, se movilizaban constantemente a espacios disponibles para rentar. Es posible que este tipo de tejabán arrendado se conservara por más tiempo, debido a que era difícil encontrar un terreno a bajos precios para fincar con material (cemento). Por último, los arrendatarios residieron en pequeños cuartos de renta hechos de madera, mismos que componían algunas vecindades como la ubicada en una de las manzanas de la calle Héroes del 47, dentro de la cual se compartía el patio, los lavadores, la regadera y el baño.

Estas modalidades dieron cuenta de que el espacio comunitario se constituyó por la participación de escalas sociales variadas, que en sus inicios habían compartido un estilo de vivienda común. Sáenz, quien vivió en la vecindad entre 1976 y 1980, señaló:

Nosotros no completábamos a rentar ni siquiera un tejabán de los que [...] daban a la calle, eran más caros porque eran más

grandes, [...] tenían su puerta principal en la calle. Ya hacia el fondo eran unos [...] tejabancitos (*sic*), [...] más económicos, [...] a mi papá le rentaron un espacio [...] muy pequeño. La gente tenía buenos trabajos [...] los que vivían en los [otros] tejabanes, porque estaba Cristalería [Vidriera Monterrey], [...] Tenían una calidad de vida [...] clase media baja y nosotros una [...] pobreza extrema [...] Los tejabanes [de la vecindad] prácticamente estaban cubiertos [...] con plástico y periódico.<sup>34</sup>

Para los arrendatarios, los tejabanes fueron ideales debido a que se les facilitaba movilizarse. Si por algún motivo necesitaban dejar el terreno arrendado, se mudaban sin salir de la colonia. Ortegón comenta que:

Podías tener tu tejabán, pero no ser dueño del piso, [...] si estaba un terreno solo, tú movías el tejabán y lo asentabas ahí, y le pagabas renta de piso al dueño del terreno [...] Allá a [...] mediados de los 50 pasaba una yunta de bueyes con dos rieles atravesados en forma de equis, [y] una lanza muy larga, para ir levantando los alambres [cables de electricidad], y subían el tejabán allí a los rieles esos [...] y [cobraban]. Pero y luego [...] a los bueyes los suplió un tractor.<sup>35</sup>

Este último caso lo ejemplificó otra de las entrevistadas, Medellín. Ella relató que, cuando la dueña de la manzana, doña Rosaura, aceptó venderles un pedazo de terreno en otro lugar, tuvieron que mover su casa por “medio de un tractor que traía rieles”, y la trasladaron “adonde estamos ahorita”.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Sáenz (entrevista).

<sup>35</sup> Ortegón (entrevista).

<sup>36</sup> Medellín (entrevista).

Por otro lado, pese a que la colonia fue lotificada, también hubo presencia de posesionarios, que figuraron como parte de un anexo que incrementó la delimitación territorial de la comunidad. El parentesco sanguíneo unió varias casas para un mejor alojamiento familiar, motivo por el cual las viviendas se edificaron con patrones muy heterogéneos tanto en medidas como en materiales.

### Imagen 2

**Foto de tejabán ubicado en la colonia Terminal, 2019**



**Fuente:** Fotografía de la autora

La necesidad de regularizar la situación patrimonial de familias que habitaban en tejabanos y la introducción de servicios urbanos se debieron en gran parte a la movilización de los vecinos y a Sillares, vol. 3, núm. 6, 2024, 143-178  
DOI: <https://doi.org/10.29105/sillares3.6-26>

su participación en las Juntas de Mejoras. En el caso de la Terminal, antes que los servicios urbanos, la primera tarea fue la de regularizar la situación patrimonial de familias que habitaban en tejabanes. Medellín recordó que entre 1955 y 1961, ella y su abuela acudían a las reuniones, en las cuales se trataba “de convencer a la dueña para que vendiera”, y que lo hiciera “a un precio accesible” porque pedía mucho dinero de enganche; a través de la junta, recuerda, “lograron que les dejara el terreno con cien pesos, [...] y los pagos eran (de) sesenta mensuales”.<sup>37</sup>

La resolución de estas situaciones no fue fácil, debido a que en este proceso:

Las juntas [empezaban] a las ocho de la noche y a veces que se alargaban hasta las doce o una de la mañana porque [...] no se ponían de acuerdo [...] y había ocasiones en que [...] se calentaban los ánimos [...], y ‘escóndete debajo de las bancas’, porque [...] ¡vuelan los palos! [...] [Además] iban a Palacio Federal a pedir audiencia, para que les ayudaran, hasta que lograron que un gobernador, [fuera] intermediario para que Doña Rosaura vendiera aquí los terrenos [...] El que intervino [...] [fue] [...] Raúl Rangel Frías [...], ya después la dueña aceptó venderles, no precisamente donde estábamos nosotros, sino a la vuelta de la cuadra donde estamos ahorita.<sup>38</sup>

Dentro de la colonia, la cantidad de posesionarios fue grande y dispersa. Por el testimonio de Medellín se tiene conocimiento de que en la calle Platón Sánchez estaba una parte, mientras que

---

<sup>37</sup> Medellín (entrevista).

<sup>38</sup> Medellín (entrevista).

Ortegón comentó que el predio 16 de la colonia Terminal,<sup>39</sup> que estaba cerca de las vías de Vidriera Monterrey, se legalizó hasta 1985, y que por vía Tampico había una privada que le dicen Bondojito, que también era de posesionarios”.<sup>40</sup> En este proceso conciliatorio los/las líderes vecinales y el clientelismo político ejercieron un gran impacto, porque en algunos casos de ello dependió la obtención de un terreno propio.<sup>41</sup>

Medellín expresó que su familia tenía preocupación por su tejaban, debido a que escuchaban los casos de desalojo de otros espacios. “Querían que les vendieran, o sea, no querían estar viviendo de oquis [*sic*] [...] pero no querían [venderles] y les destruían las casas”.<sup>42</sup> También se registraron otras incongruencias por parte de los planes de regulación urbana y las empresas inmobiliarias, porque la colonia creció sin parques recreativos, ni mercados cercanos para abastecerse de alimentos.

Después de regularizar la vivienda, en 1960, los propietarios y vecinos se movilizaron para introducir el drenaje

---

<sup>39</sup> El predio 16 comprendía un gran polígono dentro de la colonia, el cual partía de la avenida Colón hasta Zuazua a Manuel Doblado y de Doblado a Jesús M Garza y de Zuazua a Dr. Coss por vía Tampico y por Dr. Coss a Jesús M Garza.

<sup>40</sup> Ortegón (entrevista).

<sup>41</sup> Hilda Lara, entrevistada por Francisco Cortés y Celeste Olguin, 2021.

<sup>42</sup> Medellín. Años más tarde, en 1970, surgiría el movimiento Tierra y Libertad, el cual dio otra interpretación a la figura del posesionario(a), admitiéndolo con orgullo y expresando todas estas dificultades en un marco de injusticia y explotación capitalista. Álvarez, “Tierra y Libertad”, video de YouTube publicado el 20 de enero de 2020: <https://www.youtube.com/watch?v=ExC-bBcM-wX0>.

pluvial y pavimentación, lo que ocurrió hasta principios de la siguiente década.<sup>43</sup> Tal como se mencionó anteriormente, en contraste con los anuncios publicitarios de la compañía de Lorenzo Zambrano, la colonia era conocida como el barrio de la Cañada Prieta porque “Cuando llovía [...] pasaba el agua de lado a lado [...] y nos tirábamos, como si fuera un río, aunque fueran aguas chocolatozas (*sic*) sucias, [...] Por la escuela Primero de Mayo, se juntaba una lagunita antes de que pavimentaran las calles que vienen de sur a norte. Era un lodazal tremendo”.<sup>44</sup>

En cuanto al servicio de agua, cada calle o manzana contaba con una sola toma, y a falta de drenaje pluvial, los excusados eran de pozo. En estas condiciones, la junta promovió la introducción gradual de la infraestructura urbana. Al respecto, Ortegón comentó: “allá en una privada (Barragán) se puso el drenaje en cierto año”, pero “no se generalizó la instalación, [sino que] fue por tramos”, lo que en ocasiones dependía del trabajo de las lideresas.<sup>45</sup> Por otra parte, Palacios menciona que en ocasiones la Vidriera Monterrey sirvió a la comunidad con tomas de agua cuando fallaba el servicio, y lo mismo pasó con el sistema de alumbrado.<sup>46</sup>

---

<sup>43</sup> Las calles pavimentadas eran las que corrían de norte a sur: Julián Villarreal, Álvaro Obregón y Héroes del 47. Mientras que las calles de Oriente a Poniente eran de terracería. Los testimonios recolectados en el Reporte de Barrio Conarte, 2019, confirmaron que fue hasta principios de los 70 cuando pavimentaron por completo las calles.

<sup>44</sup> Ortegón (entrevista).

<sup>45</sup> Ortegón (entrevista).

<sup>46</sup> Lylia Palacios, “Transformaciones en los usos de la calle en barrios de origen obrero. El caso de la colonia Terminal”, en *Monterrey a través de sus Sillares*, vol. 3, núm. 6, 2024, 143-178

A falta de infraestructura urbana, los habitantes de la Terminal encontraron la forma de adecuar sus tejabanos para sobrevivir, y pese a las normativas y el estigma, éstos no se vieron afectados por inspecciones ni por otro tipo de conflictos. Según Ortegón: “en las colonias no se estableció esa regla” de destruir tejabanos, y la prueba estaba en que “en cada manzana [hay] de perdido un tejabán”.<sup>47</sup>

b) *Vínculos vecinales y el sentido de pertenencia*

Además de la búsqueda de mejores condiciones de vida, que sin duda contribuyó a la formación de fuertes vínculos vecinales, los habitantes de la Terminal fomentaron otro tipo de soporte mutuo y de convivencia generalizada. Las colonias se poblaron de familias sanguíneas entre las cuales se afianzaron lazos de apoyo, mismos que sirvieron para amortiguar carencias y necesidades tales como el cuidado de los hijos/as, el alojamiento para otros familiares, así como el suministro de recursos, comida, dulces y juguetes. Entre la comunidad, los lazos se fortalecían también tras el acompañamiento en el duelo y en la festividad, eventos que muchas veces tenían como escenario principal los tejabanos. Por lo que respecta a los duelos, uno de ellos mencionó que “al ser gente pobre, [los muertos] se velaban en las casas. Los vecinos guardaban el respeto bajando la música de radio y

---

*calles. Una revisión desde las ciencias sociales*, ed. Camilo Contreras (Monterrey: CONARTE, 2015).

<sup>47</sup> Ortegón (entrevista).

cooperando con comida o flores para el funeral”.<sup>48</sup> En cuanto a festividades, Lara mencionó que en bodas y fiestas de quince años se invitaban a padrinos, que “los vecinos aportaban y [había] mucha familiaridad”.<sup>49</sup>

Las fiestas colectivas estuvieron sin duda entre las actividades que impulsaron la vinculación vecinal. En los años 60, según recuerda una entrevistada, por la calle Héroes del 47 y la calle Privada Quinta Avenida se tenía la costumbre de celebrar Navidad realizando la pastorela y colocando un Nacimiento, mientras que a los niños se les daba colaciones (dulces) y pinole. En la fiesta de fin de año, por su parte, se donaba mercancía, se realizaban rifas, tocadas de grupos de rock y juegos de voleibol.<sup>50</sup>

La integración de propietarios, posesionarios y arrendatarios en este tipo de celebraciones colectivas podría verse como un indicio de que, dentro de la colonia, el estigma social exterior no afectó la convivencia vecinal. Como hemos observado a través de los testimonios, se evidencia una participación incluyente en la festividad, el duelo y el juego entre infantes, que contribuyó a una construcción identitaria en torno a los tejabanos en el pleno centro industrial de Monterrey. Esta construcción identitaria o sentido de pertenencia puede ser también una manera de entender su permanencia, y el desarrollo

---

<sup>48</sup> Ortigón (entrevista).

<sup>49</sup> Lara (entrevista), 02:18.

<sup>50</sup> Medellín (entrevista).

de un hábitat comunitario que se aleja de los estigmas que la rodean. En efecto, para algunos entrevistados habitar en un tejaban “era de lo más natural”,<sup>51</sup> lo que nos recuerda la frase de Lefebvre respecto a que, al interior de una comunidad, las prácticas se vuelven “naturales”, “comunes”, y escapan del entendimiento de la lógica exterior.<sup>52</sup>

Si bien debe reconocerse que la persistencia de tejabanos se debe sobre todo a la carencia de recursos económicos, también es necesario mencionar que los tejabanos representaban ciertas ventajas que pudieron contribuir a la creación de un fuerte vínculo hacia ellos, como es el caso de la situación climática. En una ciudad como Monterrey, con clima extremo, el tejaban se volvió también sinónimo de resguardo del frío y del calor. Uno de sus habitantes, por ejemplo, dice tener “bien presente” la nevada del 67, y recuerda que su padre hacía unas “tiritas” de periódico para tapar las rendijas “para que no se chiflonara [sic] el aire helado”. Por otro lado, el mismo entrevistado comenta que en tiempos de calor se podía dormir con las puertas abiertas o sobre banquetas para esperar el sereno. En su opinión, los tejabanos incluso eran más frescos y térmicos que las casas de concreto, y aunque el techo era de hierro, se ideaban aislantes con cubiertas de palma para amortiguar el calor.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> A. Haros, entrevista realizada por E. Rangel, F. Cortes, y C. Olguín, 6 de noviembre de 2021.

<sup>52</sup> Henri Lefebvre, *El derecho a la ciudad*. (Madrid: Península, 1975), 42.

<sup>53</sup> Ortegón (entrevista).

**Imagen 3**

**Angélica Sáez frente al tejabán de la vecindad donde vivió, 1978.**



**Fuente:** Angelica Sáenz.

En general, las entrevistas realizadas dieron cuenta de que generaciones de adultos/as que habitaron la colonia Terminal después de 1950, y que hoy tienen entre 50 y 75 años, mantienen en su memoria vivencias que se desarrollaron en torno a la construcción y preservación de sus tejabanés. “[Tengo] grandes recuerdos, carencias posiblemente ¡pero no las sentíamos!”.<sup>54</sup> “Para nosotros [fue] una cosa muy natural, es pobreza, es humildad

---

<sup>54</sup> Ortegón (entrevista).

y todo eso nos ha gustado [...] todos esos recuerdos, nunca me dan a mí [...] vergüenza, [...] a mí me da mucho gusto”.<sup>55</sup> Otro testimonio menciona: “Recuerdos muy bonitos, nos salíamos la güercada [sic]. [Mi] niñez [...] fue muy bonita, con muchas penurias, pero fue muy bonita”.<sup>56</sup> También es posible que estos testimonios den cuenta de la concepción de que la colonia fue un espacio relativamente seguro para habitar en un tejabán.

En algunos casos, tal era la costumbre y arraigo, que algunas personas no quisieron abandonar sus tejabanés. Así lo expresó la señora Gloria, quien recordó que su madre y abuela no cambiaron su tejaban a pesar de que ya tenían otra casa de material. Lo mismo comentó Sáenz, quien sí experimentó el cambio:

Aun en mi pobreza en el centro, yo sabía que había pavimento, luz, agua, gas y [...] [me movieron de] Félix U. Gómez hasta llegar a Diego de Berlanga, acá a San Nicolás [...] Me llevaron a un mundo que no me gustó [...] porque ya era la casa y era estar sola [...] [Experimenté] soledad, [...] disgusto, [...] enojo, muchos sentimientos bien encontrados. Aun y que mis papás llevaban un pensamiento de que ‘allá ya va a ser de nosotros, ahí vamos a construir’. En cuanto a lo emocional y lo social, fue [...] un cambio muy drástico. Pues acá ya no había vecinitos... [...] era sal y [conoce] amigos, [...] al vecino, experimenta ir a tocar la puerta, tratar tantas cosas que yo las daba por hechas. Entonces, pues fue un cambio muy difícil, muy difícil.<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Haros (entrevista).

<sup>56</sup> Medellín (entrevista).

<sup>57</sup> Sáenz (entrevista).

Como podemos apreciar, en algunas ocasiones los testimonios tienden a minimizar las carencias materiales, y en su lugar enfatizan los lazos sociales que se forjaron en torno a los tejabanes. Como concluye la misma Sáenz, “para mí vivir en un tejabán significó muchísimo [...] yo de ahí aprendí lo que es la convivencia, a socializar, a no perder esperanza, a buscar oportunidades [...] porque aun con la carencia, yo aprendí [...] a vivir en comunidad”.<sup>58</sup>

## Conclusiones

Las colonias ubicadas en el margen norte del centro de Monterrey se desarrollaron en un marco de crecimiento urbano y de necesidad de vivienda. Ante esta situación, numerosas familias ocuparon los terrenos de la colonia Terminal sin que estos estuvieran propiamente acondicionados, a partir de la autoconstrucción de viviendas propias, comúnmente conocidas como “tejabanes”. Éstos se multiplicaron a través de diversas modalidades de tenencia, ya que sus habitantes eran tanto propietarios, como posesionarios o arrendatarios. Sin embargo, la mayoría participó en movilizaciones sociales para buscar mejores condiciones de vida, en vinculaciones vecinales y en otras formas de interacción social que tenían como punto en común el habitar en un tejabán.

---

<sup>58</sup> Sáenz (entrevista). Véase también la imagen 3: Una foto que nos compartió Saéenz, una participante de la investigación que mostró un gran ánimo de cooperación, y que expresó su ánimo por el reconocimiento de los tejabanes al recordar su niñez con emotividad.

Por último, es importante mencionar que también se desarrolló una valorización personal de los tejabanos entre los habitantes de estas colonias. Entre las calles más estrechas de la capital industrial de Nuevo León, sus vivencias promovieron un pasado comunitario que tiene su punto de partida en su inicio como familias trabajadoras. Compartieron la carencia de servicios básicos y se apoyaron en procesos de mejora que han contribuido a que su población conciba lazos comunitarios más profundos y cercanos. Por tal motivo, consideramos que el tejabán tiene una historia no solo como objeto, sino como un referente tangible a través del cual se puede generar un acercamiento a la historia de esos seres humanos que fueron vecinos del “progreso industrial” en la ciudad de Monterrey.

## Referencias

### *Archivo*

Archivo Histórico Municipal de Monterrey (AHMM).

### *Bibliografía*

Aparicio Moreno, Carlos Estuardo, María Estela Ortega Rubí, y Efrén Sandoval Hernández. “La segregación socio-espacial en Monterrey a lo largo de su proceso de metropolización”. *Región y Sociedad* XXIII, núm. 52 (2011): 173–207.

- Aceves Lozano, J., *Sobre los problemas y métodos de la Historia Oral*. En Garay, *La Historia con micrófono*, editado por Gabriela Garay, 33-46. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, 1993.
- Barragán, Juan. *100 años de vivienda en México: historia de la vivienda en una óptica económica y social*. Monterrey: URBIS Internacional, 1996.
- Centro de Desarrollo Metropolitano y Territorial (CDMT). *Población de México en comparación con Monterrey 1950-2010*. Monterrey: s/f.
- Flores, Oscar. *Monterrey origen y destino. Tomo II: Monterrey, una ciudad industrial (1910-1980)*. Monterrey: Municipio de Monterrey, 2009.
- García Ortega, Roberto. “El área metropolitana de Monterrey (1930-1984): Antecedentes y análisis de su problemática urbana”. En *Monterrey: siete estudios contemporáneos*, editado por Mario Cerutti, 95–151. Monterrey: Facultad de Filosofía y Letras, UANL, 1988.
- Garza, Azucena. *Colonia Cuauhtémoc: Vida cotidiana de una colonia obrera en Monterrey (1957-2020)*. Monterrey: Centro de Estudios Humanísticos, UANL, 2023. <https://libros.uanl.mx/index.php/u/catalog/book/135>.
- Garza, Gustavo. “El proceso de metropolización de Monterrey / hay que planear a largo plazo”. DemoS, núm. 007 (1994). <https://doi.org/10.22201/%6634>.
- . “La estructura socioespacial de Monterrey, 1970-1990”. *Estudios Demográficos y Urbanos* 14, núm. 3 (42) (1999): 545–98.
- Guzmán, Eduardo. “El imaginario del barrio San Luisito”. Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Nuevo León, 2012. <http://eprints.uanl.mx/11069/>

- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI). *Censo General de Habitantes 1921. Tabulados básicos*. México: 1921. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1921/>
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI). *IX Censo de población 1970*. México: 1970. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1970/>
- COLEF. *Reporte Barrio CONARTE*. Monterrey: CONARTE, 2019.
- Montemayor, Andrés. *Historia de Monterrey*. Monterrey: Asociación de Editores Libreros de Monterrey, 1971.
- Lambertucci, Constanza. “‘Pagué hasta el último peso pero no me dieron la escritura’: una obra de arte sobre construir y habitar fuera del mercado de la vivienda en América Latina”. *El País*, el 4 de septiembre de 2021. <https://elpais.com/icon-design/2021-09-04/pague-hasta-el-ultimo-peso-pero-no-me-dieron-la-escritura-las-miserias-de-vivir-fuera-del-mercado-de-la-vivienda-en-america-latina-contadas-en-una-obra-de-arte.html>.
- Lefebvre, Henri. *El derecho a la ciudad*. Madrid: Península, 1975.
- López, Gerardo. “Barrio Nacional”. En *Historia de nuestros barrios*, editado por Celso Garza. Monterrey: Gobierno del Estado, 1985.
- Palacios, Lylia. “Transformaciones en los usos de la calle en barrios de origen obrero. El caso de la colonia Terminal”. En *Monterrey a través de sus calles. Una revisión desde las ciencias sociales*, editado por Camilo Contreras. Monterrey: CONARTE, 2015.
- Salinas, César. “El anhelo de un hogar. El programa de vivienda de las empresas del Grupo Industrial Monterrey”. En *Libro de Oro de la Sociedad Cuauhtémoc y Famosa*. Monterrey: FAMOSA, 2018.

Zavala, Juan Roberto. *Diccionario biográfico de constructores de Monterrey*. Monterrey: CMIC, Delegación Nuevo León, 2003.

*Fuentes orales*

Haros, A. Entrevista realizada por E. Rangel, F. Cortes, y C. Olguin, 6 de noviembre de 2021. Monterrey, México.

Lara, H. Entrevista realizada por F. Cortes y C. Olguin, 24 de octubre de 2021. Monterrey, México

Medellín, G. Entrevista realizada por C. Olguin, 9 de noviembre de 2021. Monterrey, México.

Sáenz, A. Entrevista realizada por C. Delgado y C. Olguin, 31 de octubre de 2021. Monterrey, México.

Ortegón, O. Entrevista realizada por E. Rangel, y C. Olguin, 21 de octubre de 2021. Monterrey, México.