mula común. Las escrituras revisadas entre 1890 y 1910 señalan numerosas asociaciones en las que cuatro, seis y ocho de las familias nombradas (por medio de algunos de sus miembros) participan". 1/

Salvo algunas interrupciones (provocadas por la revolución, conflictos laborales y la recesión mundial), la producción industrial continúa creciendo, siendo reforzada esta tendencia por la segunda guerra mundial y la necesidad de sustituir importaciones. Con el transcurso del tiempo, Fundidora pasa al control del Estado, formando parte del grupo SIDERMEX y el grupo HYLSA y Cervecería promueven la creación de los dos grupos mas importantes de Monterrey en la actualidad, ALFA y VISA. Además de estos dos grandes grupos, se establecen otros conglomerados industriales como son: el grupo Santos, con intereses en el sector alimenticio, en bienes raíces y en el sector bancario y crediticio; el grupo Ramírez, con intereses en el sector automotriz y financiero y otros.

Por otra parte, en el aspecto financiero, es importante destacar que:

"En un principio los bancos eran propiedad de los intereses comerciales, sin embargo, pasaron a manos de la industria. Además de estos bancos, los empresarios organizaron compañías financieras, organizaciones financieras y de crédito, que son muy activas en el país para atraer el capital de los inversores privados (Mauro 1960:64). Estas compañías han desempeñado un papel de importancia cada vez mayor en la provisión de capitales para el crecimiento económico contínuo. En forma diferente al caso del desarrollo del capitalista tradicional, en Monterrey las instituciones financieras fueron organizadas por la industria y son de su propiedad". 2/

1/ Mario Cerutti "Monterrey y el Desarrollo del Capitalismo en el Noreste de México", Cathedra, Revista de la Facultad de Filosofía y Letras de la UANL, Monterrey, N. L., No. 7, 1978. p.6 citado por el CEPES en la Monografía Estatal del Estado de Nuevo León. Monterrey, N. L., 1981.

2/ Menno Vellinga. op. cit. p.84.

Paralelamente al proceso de industrialización de Monterrey, los Estados vecinos de San Luis y Zacatecas, se deprimieron con el agotamiento de las minas y los problemas del sector rural ocasionando las primeras migraciones a gran escala. Esta situación contribuyó a acrecentar el proceso de concentración de actividades en la ciudad de Monterrey.

Sin ninguna duda, el comportamiento histórico que se ha descrito, ha determinado en gran medida el proceso general de desarrollo de Monterrey en su estado actual y este a su vez ha determinado las características particulares del desarrollo urbano y en forma específica de la problemática habitacional de los grupos de bajos ingresos que analizaremos en este trabajo.

B. Dinámica Poblacional.

En 1940, el Estado de Nuevo León contaba únicamente con el 22% de la población actual y representaba el 2.75% de la población nacional, este porcentaje ha aumentado en forma paulatina pero ininterrumpidamente durante los últimos cuarenta años, hasta llegar en 1980 a contar con 2;463,298 habitantes 1/ que representan el 3.66% del total de la población del país. Este incremento en su participación porcentual nos indica que el Estado de Nuevo León crece más aprisa que el promedio nacional, debido a que como veremos mas adelante es una entidad con un elevado grado de atracción para los migrantes.

Por lo que respecta a Monterrey el crecimiento de población ha sido mucho más acelerado, pasó de 62 mil habitantes en 1900 a 190,000 en 1940, esto significa un incremento de más del 300%. De 1940 a 1980 la población se incrementa en más de un millón y medio de personas, pasando de 190,000 a

1/ Datos preliminares del X Censo General de Población.

1;876,300 personas; esto significa que la población aumentó casi diez veces en los últimos cuarenta años; dicho en otras palabras, en 1940 Monterrey tenía únicamente el 10% de la población actual.

El proceso de concentración de población en Monterrey presenta dos etapas claramente identificables; en la primera, de 1900 a 1940, este proceso es mas bien lento, a principios de siglo el 19% de la población del Estado se localizaba en Monterrey, incrementándose este porcentaje al 35% en 1940. En el segundo período, de 1940 a 1980, la concentración de la población se acelera considerablemente a consecuencia del rápido crecimiento demográfico de Monterrey que llega a representar el 76% de los casi dos y medio millones de habitantes censados en el Estado de Nuevo León en 1980.

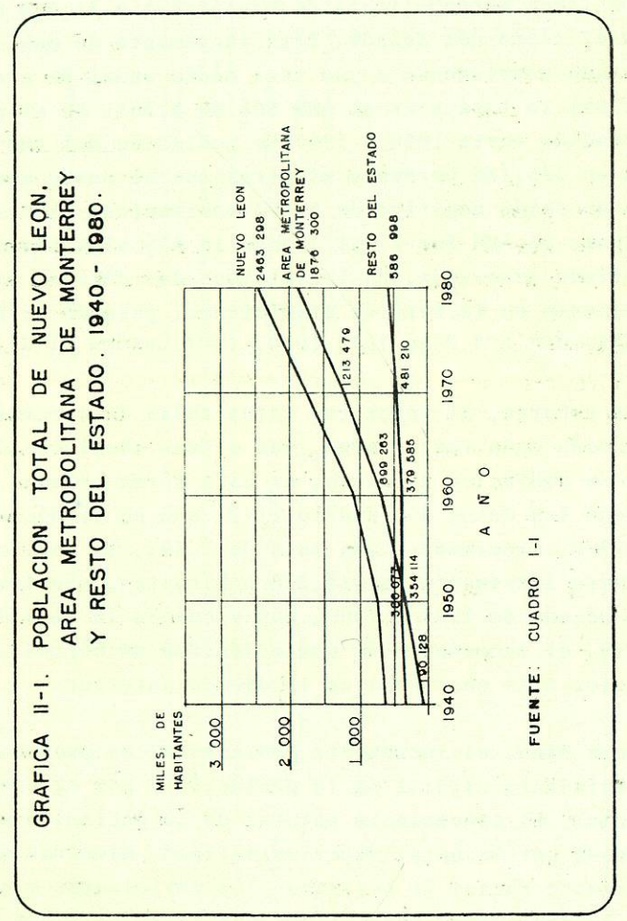
CUADRO II-1. POBLACION TOTAL. MEXICO, NUEVO LEON Y AREA METROPOLITANA DE MONTERREY 1/. 1940-1980.

Año	México	NUEVO LEON Población	NUEVO LEON % con respecto al nacional.	AREA MET. DE MTY. Población	AREA MET. DE MTY. % con respecto al total estado.	RESTO DEL EDO. Población	RESTO DEL EDO. % con respecto al total estatal.
1940 a/	19;649,162	541,147	2.75	190,128	35.13	351,019	64.87
1950 a/	25,779,254	740,191	2.87	354,114	47.84	386,077	52.16
1960 a/	34;923,129	1;078,848	3.09	699,263	64.82	379,585	35.18
1970 a/	48;381,547	1;694,689	3.50	1;213,479	71.60	481,210	28.40
1980 b/	67;382,581	2;463,298	3.66	1;876,300	76.17	586,998	23.83

Fuente: a/ Censos Generales de Población, DGE, SIC. en Luis Unikel et al. El Desarrollo Urbano de México. México: Siglo XXI, 1976. (Apéndice estadístico).

b/ Datos preliminares del X Censo General de Población y Vivienda, 1980.

1/ Llamamos Area Metropolitana de Monterrey o simplemente Monterrey a la conurbación que forman los municipios de Garza García, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás y Santa Catarina.



GRAFICA II-1. POBLACION TOTAL DE NUEVO LEON, AREA METROPOLITANA DE MONTERREY Y RESTO DEL ESTADO. 1940 - 1980.

FUENTE: CUADRO I-1

Al igual que en el resto del país, el acelerado crecimiento de Nuevo León, a partir de 1940 no ha sido uniforme, así, en la década de 1940 a 1950 la población se incrementó en 199,044 habitantes, de los cuales 163,986 se ubicaron en el AMM (Area Metropolitana de Monterrey) y 35,058 habitantes en el resto del Estado, este incremento de población en el estado corresponde a una tasa media anual de crecimiento de 3.10%; la tasa para el AMM fué de 6.26%. En el período comprendido entre 1950 y 1960 la población del AMM se incrementa en 345,149 personas mientras que el resto del estado tiene un saldo negativo de 6,492 habitantes; la tasa correspondiente al AMM fue 7.03% siendo la más alta observada en el período analizado. En las últimas dos décadas se observa un descenso en la tasa de crecimiento, pasando de 5.89% en 1950-1970 a 4.3 en 1970-1980. (Ver Cuadro II-2).

Sin embargo, al referirse estas tasas de crecimiento a población cada vez mayores, las cifras absolutas de incremento de población aumentan, en esta forma podemos observar, según los datos del Cuadro II-2, que en la década de 1960 a 1970, creciendo a una tasa de 5.89%, la población del AMM se incrementó en 514,216 habitantes, mientras que en la década de 1970 a 1980, aún y cuando la tasa disminuyó a 4.30, el incremento de población fué de 662,821, cifra superior a la observada en la década anterior.

Ahora bien, el incremento poblacional es producido por el crecimiento natural de la población y por el crecimiento social. El crecimiento natural de la población está determinado por la natalidad y mortalidad, mientras que el crecimiento social lo ocasionan los movimientos migratorios de la población. Para darnos una idea de lo que sucede en el AMM y dado que los datos estatales son sumamente afectados por lo que acontece en Monterrey. En el Cuadro II-3 presentamos los incrementos poblacionales, naturales y so-

Cuadro II-2. INCREMENTO ABSOLUTO Y RELATIVO DE LA POBLACION Y TASAS DE CRECIMIENTO. 1940 - 1980.

	1940 - 1950			1950 - 1960			1960 - 1970			1970 - 1980		
	Absoluto	Relativo.	Tasa de Crecim.	Absoluto	Relativo.	Tasa de Crecim.	Absoluto	Relativo.	Tasa de Crecim.	Absoluto	Relativo.	Tasa de Crecim.
(1) México	6,130,092	31.20	2.68	9,143,875	35.47	3.08	13,458,418	38.54	3.44	190,010,034	39.27	3.25
(2) Nuevo León	199,044	36.78	3.10	338,657	45.75	3.84	615,841	57.08	4.80	768,609	45.35	3.68
(3) A. M. M.	163,986	86.25	6.26	345,149	97.47	7.03	514,216	73.54	5.89	662,821	54.62	4.30
(4) Resto del Estado	35,058	9.99	0.93	6,492	1.68	0.17	101,625	26.77	2.49	105,788	21.98	1.94
Porcentajes:												
(3) / (2)	82.4	-	-	101.9	-	-	83.5	-	-	86.2	-	-
(4) / (2)	17.6	-	-	1.9	-	-	16.5	-	-	13.8	-	-

Fuente: Cálculos realizados en base al Cuadro I-1.

ciales, registrados en el Estado de Nuevo León en los pe-- ríodos intercensales de 1950 a 1980. Como se puede observar, en la década de 1950 a 1960, el incremento total fué de 338,657 personas, correspondiendo el 80.9% al crecimiento natural y únicamente 19.1% al crecimiento social. De 1960 a 1970 se registra la más elevada inmigración, ya que el incremento de población fué de 615,841 personas, siendo el 73.6% de origen natural y 26.4% social.

Aún y cuando continúa siendo positivo, en la última década, de 1970 a 1980, el saldo migratorio se reduce drásticamente. En los 70's el saldo migratorio para el Estado de Nuevo León fue de solo 37,467 personas que representan únicamente el 5% del incremento total de población, el cual fué de 770,000 habitantes.

A manera de hipótesis se puede adelantar que esta reducción se debe a un mejoramiento relativo de las condiciones de vida de los estados que mayor porcentaje de población mi-- grante aportaron a Nuevo León en el pasado: Coahuila, Ta-- maulipas y San Luis Potosí; además de un posible incremento en la emigración del Estado de Nuevo León.

Esta reducción en la inmigración ha ocasionado cambios en el proceso de desarrollo urbano, sobre todo en lo que respecta a los grupos marginados, que adquieren nuevas características y exigen la realización de nuevas investigaciones que traten de explicar las nuevas especifidades de este fenómeno.

CUADRO II-3. INCREMENTO NATURAL Y SOCIAL DE POBLACION NUEVO LEON. 1950-1980

PERIODO	ABSOLUTO			RELATIVO		
	Total	Natural	Social	Total	Natural	Social
1950-1960	338 657	273 986	64 671	100	80.9	19.1
1960-1970	615 841	453 506	162 335	100	73.6	26.4
1970-1980	769 609	732 142	37 467	100	95.1	4.9

FUENTE: 1950-1960 Madrigal, Romeo E. Demografía en el Noreste de México, Centro de Investigaciones Económicas, U.A.N.L., 1965.

1960-1970 Datos inéditos del mismo autor.

1970-1980 Cifras preliminares del X Censo General de Población.

453506
162335
615841

Las condiciones específicas del elevado crecimiento demográfico del AMM han ocasionado el surgimiento y la proliferación de una gran cantidad de asentamientos humanos de todo tipo que origina una multiplicación de la demanda de la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios -- públicos y en consecuencia un elevado crecimiento territorial urbano.

Para darnos una idea del crecimiento espacial que ha tenido el AMM veamos los siguientes datos: para 1943 contaba con 241,257 habitantes y una superficie urbana de 3,022 Has.; en 1963 tenía 850,668 habitantes y una superficie de 7,630 Has. y para 1980 el AMM llegaba a 1;876,300 per-- sonas en una superficie de aproximadamente 18,000 Has. 1/

1/ Fuente: Gobierno del Estado de Nuevo León. Plan Director de la Sub-Región Monterrey. Dirección General de Planificación. Monterrey, N. L. 1967. Fig. 12.

Esto significa que en los últimos 20 años el crecimiento territorial urbano se ha incrementado en un 133%, lo que quiere decir que el área urbana ha crecido más del doble en los últimos 20 años.

En el segundo capítulo al definir nuestro objeto de estudio determinaremos qué porcentaje de esa superficie corresponde a los grupos de bajos ingresos y marginados, objeto de nuestra investigación.

C. La Situación Actual.

1. Estructura Ocupacional.

A partir de 1940, la política de sustitución de importaciones promovida por el Gobierno Federal da lugar a un segundo auge del proceso de industrialización regiomontano que empezó en las décadas anteriores, reafirmándolo, estabilizándolo y extendiéndolo. Este nuevo auge industrial es hecho por la ampliación de la industria existente y por la fundación de nuevas empresas.

Como se puede observar en el Cuadro II-4, la PEA (Población Económicamente Activa) del Estado se ha venido concentrando en el AMM durante los últimos 40 años; en 1940, únicamente el 33.7% se localizaba en el AMM, aumentando rápidamente este porcentaje hasta llegar en 1970 al 67.3% de la PEA total. La estructura ocupacional muestra una distribución por sector de actividad bastante estable con un claro predominio del sector terciario y secundario. 1/

1/ Es pues, una estructura ocupacional característica de los países del Tercer Mundo donde el proceso de industrialización es acompañado por una fuerte expansión del sector terciario que oculta mediante rubros como "servicios" y "comercio" a una gran cantidad de población que se encuentra en condiciones de subempleo.

Entre 1940 y 1980 el sector terciario absorbe un porcentaje que fluctúa entre el 50 y 52% y en el sector secundario el porcentaje varía entre el 45 y el 48%. El sector primario participa en forma mínima con menos del 3% de la población económicamente activa.

Si comparamos el Area Metropolitana de Monterrey con el resto del Estado comprobamos claramente que la actividad industrial se concentra casi en forma exclusiva en Monterrey, si bien es cierto que en el resto del Estado el sector secundario ha ido cobrando importancia relativa en el transcurso de los últimos cuarenta años, aumentando la población económicamente activa del sector secundario de 8.1% en 1940 a 27.5% en 1970; porcentaje similar al observado para el país en la misma fecha que fue de 24.7%. (Ver Cuadro II-4).

A pesar del gran crecimiento industrial, la economía local aún carece de la capacidad suficiente para producir sus propios bienes de capital y bajo diversas modalidades se sigue dependiendo del extranjero en materia de tecnología. Si bien hay que reconocer algunos avances tecnológicos logrados por los grandes grupos económicos como el "fierro esponja" que produce HYLSA (Hojalata y Lámina, S. A.) y que exporta a algunos países.

Durante los últimos años, el crecimiento económico continúa siendo fundamentalmente autónomo, lo cual le confiere rasgos excepcionales dentro de las economías del tercer mundo. Aún cuando existe una pequeña participación del capital extranjero mediante compañías subsidiarias como Anderson Clayton, Unión Carbide, General Electric, etc.