



En los fraccionamientos de Fomerrey los promedios de habitantes por vivienda son más altos, variando entre 5.53 en la colonia Floridos Bosques y de 5.19% en Fomerrey 11.

Los datos censales no expresan quiénes son los que integran el grupo familiar, sin embargo, al analizar con más detalle cómo se comparte la vivienda en los fraccionamientos de Fomerrey, se encontró que en 15 viviendas había personas "arrimadas", en otras 16 había dos familias en una misma vivienda, y en otros casos había hasta tres familias en una misma vivienda.

Por otra parte, en siete lotes se encontraban dos casas (por lote), y sobre uno se construyeron tres casas y un departamento en el segundo piso. En ocho viviendas, en el frente de la casa había un pequeño negocio, siendo en algunos casos un comercio y en otros un taller de servicio.

Algunos alquilan una parte de la vivienda a personas ajenas a la familia, compartiendo baño y cocina, y otros alquilan un segundo piso. Más que alquilar las viviendas total o parcialmente, es común que las "presten" a los hijos y, excepcionalmente, a otras personas.

Estas formas de compartir el lote o la vivienda, incrementa la densidad de población en estas zonas, y constituye una demanda potencial que deberá ser satisfecha por los organismos del estado en un mediano plazo.

#### 4.1.2 Tipos de familias 1977-1990

A medida que pasa el tiempo, las familias van cambiando su composición. Es común encontrar que, a la muerte del padre, la esposa o alguno de los hijos asuma la jefatura familiar. Esto modifica la estructura familiar, ya que se vuelve extendida. Por lo general se cocina en común, y por lo mismo se considera un solo grupo familiar.

En 1977 estas familias eran en su mayoría de tipo nuclear, siendo en la Colonia Carmen Romano donde encontramos el mayor porcentaje (77%), y el más bajo en Fomerrey 1 (68.6%).

Fomerrey establece como requisito para adjudicar los terrenos, que se trate de grupos familiares, sin embargo, al invadirlos se evitó la selección previa, por lo cual accedieron a los mismos algunas parejas que iniciaban el ciclo familiar, y otras que estaban al final del mismo. En 1977, el 7.6% de las viviendas estaban ocupadas por parejas solas, pero para 1990 éstas habían disminuido, por la llegada de los hijos.

En 1990 encontramos que las familias de tipo nuclear han disminuido en los tres fraccionamientos de San Nicolás, permaneciendo en la misma situación las de Fomerrey 1 (ver cuadro 4.1).

El número de familias extendidas se incrementó en Fomerrey 11, donde llegan a representar el 20% del total, mientras que en los otros tres fraccionamientos esta cantidad disminuyó relativamente.

Las familias donde la mujer es jefe de familia llegan a representar el 9.7% del total, mientras que aquéllas en donde es el padre (sin cónyuge), llegan apenas al 1%. Además, hay familias encabezadas por el padre o la madre que agrupan a otros parientes o allegados, y representan el 4.4%. Igualmente, también encontramos grupos familiares integrados por hermanos (0.9%) y personas solas (0.5%).

#### 4.1.3 Las relaciones familiares

Al interior de las familias, los jefes de familia (de ambos sexos) son el 18.1%, mientras los cónyuges representan el 16.2% en promedio, siendo los hijos el 58.7% del total de los miembros; por otra parte, los parientes representan el 6.5%, y los allegados sólo el 0.2%. En estas colonias encontramos que había personas que residían en otras ciudades o en el extranjero, y les transferían ingresos desde las mismas (ver cuadro 4.2).

En el fraccionamiento Floridos Bosques es donde hay menos jefes de familia solos, mientras que en éste y en Fomerrey 11, han disminuido en términos relativos los hijos, y se han incrementado los parientes. Esto se debe en gran parte a que se han añadido al grupo familiar tanto los cónyuges de los hijos, como los nietos del jefe de familia.

cuadro 4.1

**CUADRO 4.1**  
**TIPOS DE FAMILIAS EN LAS COLONIAS DE FOMERREY**  
**1977-1990**  
(Porcentajes)

TIPOS DE FAMILIAS	FOMERREY 11		FRACCIONAMIENTOS		C. ROMANO		FOMERREY 1		TOTAL		
	1977	1990	FLORIDOS B.	1977	1990	1977	1990	1977	1990	1977	1990
NUCLEAR	74.2	57.0	73.5	66.7	77.1	69.2	68.0	68.6	73.2	65.2	12.7
EXTENDIDA	7.9	20.0	11.2	10.4	5.5	6.7	10.0	3.9	8.6	9.7	1.0
MADRE E HIJOS	3.4	10.0	6.1	6.3	1.8	6.7	7.0	15.7	4.5	5.7	0.2
PAREJAS	9.0	6.0	3.1	8.3	9.2	5.7	9.0	2.9	7.6	0.7	0.2
PADRE E HIJOS	2.2	3.0	-	-	-	-	1.0	1.0	0.7	0.2	0.2
NUCLEO, PARIENTES Y ALLEGADOS	-	-	1.0	-	1.8	-	-	-	0.7	0.2	0.2
NUCLEO Y ALLEGADOS	-	-	1.0	-	1.8	-	-	-	0.7	0.2	0.2
PADRE, HIJOS Y PARIENTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PADRE, HIJOS Y ALLEGADOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLEGADOS	-	-	-	3.1	-	0.9	1.0	2.0	0.2	1.7	0.2
HERMANOS O PARIENTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PERSONA SOLA	2.1	1.0	-	-	-	-	1.0	2.9	0.7	0.9	0.5
PAREJA Y PARIENTES	0.2	1.0	1.0	1.0	1.8	-	-	-	1.0	0.5	1.5
PADRE Y PARIENTES	-	-	-	-	0.9	-	-	-	0.2	1.5	1.0
MADRE, HIJOS Y PARIENTES	-	-	1.0	-	-	-	-	-	0.2	1.0	1.5
PARIENTES	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	1.0	1.5
JEFE SOLO Y ALLEGADOS	-	-	2.0	-	-	4.8	3.0	1.0	1.3	0.2	0.2
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ABSOLUTOS	89	100	98	96	109	104	100	102	396	402	402

FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1977 Y 1990), INVESTIGACION DIRECTA. AGOSTO Y NOVIEMBRE.

**CUADRO 4.2**  
**RELACIONES FAMILIARES POR FRACCIONAMIENTO**  
**1977-1990**  
(Porcentajes)

RELACION FAMILIAR	FRACCIONAMIENTOS								TOTAL 1990
	FOMERREY 1		FLORIDOS B.		FOMERREY 11		C. ROMANO		
	1977	1990	1977	1990	1977	1990	1977	1990	
JEFE DE FAMILIA	16.6	18.0	16.2	16.8	18.7	19.0	19.3	18.7	18.1
CONYUGE	15.7	14.9	12.3	17.1	16.7	16.0	19.3	16.7	16.2
HIJOS	63.0	63.9	65.8	57.3	59.8	54.7	57.1	58.7	58.7
PARIENTES	4.5	2.6	4.8	8.7	3.6	9.7	3.8	5.3	6.5
ALLEGADOS	-	0.6	0.5	-	1.2	0.2	0.4	0.2	0.2
TRANSFERENTES	0.2	0.2	-	0.2	-	0.4	0.2	0.4	0.3
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ABSOLUTOS	545		531		525		557		2,158

FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1977 Y 1990), INVESTIGACION DIRECTA. AGOSTO Y NOVIEMBRE.

## 4.2 Tiempo de residir en el área metropolitana de Monterrey

### 4.2.1 Población inmigrante y tiempo de residir en el AMM

En Monterrey se decía que las invasiones se dieron por personas "acarreadas" de otros estados de la República con objeto de ocupar terrenos "ex-profeso", y que Fomerrey atraía a muchas familias al ofrecer terrenos baratos.<sup>57</sup>

En 1977 se encontró que el 62.2% de los jefes de familia eran inmigrantes, y que la mayoría de ellos se concentraban en el fraccionamiento Carmen Romano (70%) y en Fomerrey 11 (69.8%). Dicha cifra resulta significativamente más alta que el promedio de inmigrantes del AMM, que para el año de 1980 era del 28.3% de la población total.<sup>58</sup>

En 1977 los citados inmigrantes tenían en su mayoría más de siete años de residir en el AMM, y solamente el 1.5% tenía menos de un año, concentrándose principalmente en la colonia Carmen Romano.

En los fraccionamientos Fomerrey 11 y Carmen Romano encontramos los mayores porcentajes de personas con menos de seis años

de residencia en el AMM (Cuadro 4.3). Por otra parte, en la colonia Floridos Bosques el 15% de los jefes de familia tenían entre siete y nueve años de residir en el AMM, lo que demuestra que al momento de realizarse la invasión de los terrenos, ya tenían de uno a tres años de haber inmigrado. Igualmente se encontró que el 7% tenía menos tiempo de residencia, lo que significa que obtuvieron la vivienda o el terreno mediante "traspasos". Una situación semejante se presenta en Fomerrey 1, donde un alto porcentaje tienen más de nueve años de residir en el AMM (cuadro 4.3).

Lo anteriormente mencionado apunta a concluir que la mayoría de los pobladores son de origen inmigrante, aunque no se trata de recién llegados, sino que ya tienen un cierto tiempo de residir en el AMM.

#### 4.2.2 Tiempo de residir en los fraccionamientos en 1977 y 1990

A partir de los datos de 1977, encontramos una coincidencia entre el inicio de la colonia y el tiempo que tenían de residir en la misma, así, en la Carmen Romano la mayoría tenía cuatro meses (89.8%), y un 10.2% tenía menos de un mes (cuadro 4.4 y gráfica 4.1).

También en Fomerrey 11 la mayoría tenía de uno a dos años (66.2%), y se habían movilizado después, el 29.5% de los colonos que tenían menos de un año de residencia.

CUADRO 4.3  
TIEMPO DE RESIDENCIA DE LOS JEFES DE FAMILIA INMIGRANTES  
1977  
(Porcentajes)

AÑOS DE RESIDENCIA	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL
	FOMERREY 1	FLORIDOS B.	FOMERREY 11	C.ROMANO	
MENOS DE 1	0.9	0.7	-	5.2	1.5
1 - 3	7.2	2.1	12.3	12.5	7.9
4 - 6	8.1	4.3	4.7	16.7	7.9
7 - 9	9.0	14.9	12.3	7.3	11.2
10 - 12	9.0	5.7	9.4	11.5	8.6
13 - 15	5.4	7.1	6.6	6.3	6.4
16 - 20	7.2	7.8	12.3	5.2	8.2
21 Y MAS	8.1	13.5	12.3	6.3	10.4
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1977), INVESTIGACION DIRECTA. AGOSTO.

CUADRO 4.4  
TIEMPO DE RESIDIR EN EL FRACCIONAMIENTO  
1977  
(Porcentajes)

TIEMPO EN MESES	FRACCIONAMIENTOS			
	FLORIDOS B.	FOMERREY 11	C.ROMANO	FOMERREY 1
0	-	2.1	10.2	2.1
1 - 12	6.0	27.4	89.8	12.4
13 - 26	2.1	66.2	-	32.0
27 - 48	14.3	4.3	-	48.4
49 - 72	51.5	-	-	2.0
73 Y MAS	16.1	-	-	3.1
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0

FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1977), INVESTIGACION DIRECTA. AGOSTO.

En la Colonia Floridos Bosques la mayoría tenía más de cuatro años de residencia, y el 22% de las familias llegó posteriormente.

En Fomerrey 1 encontramos que la mayoría (53.5%) tenía más de dos años de residir ahí, y un 14.5% tenía menos de un año.

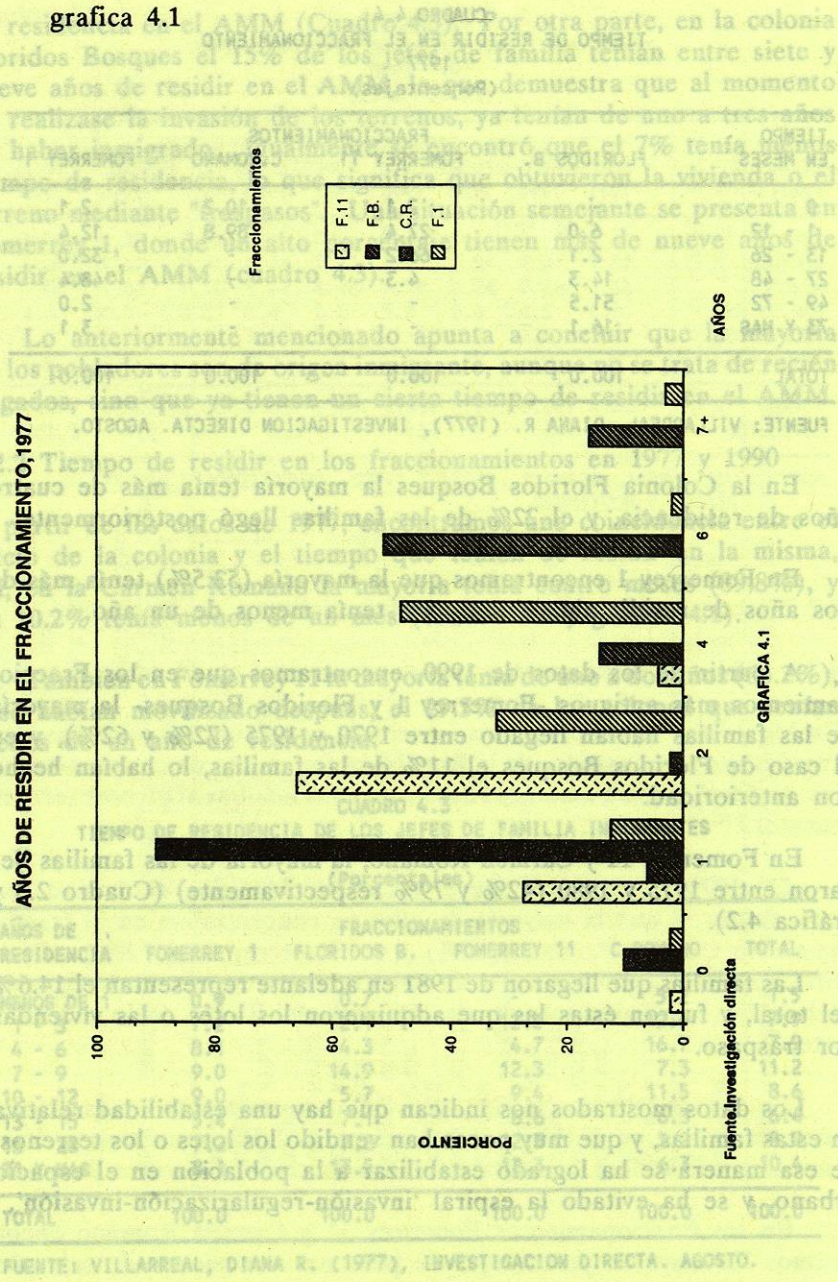
A partir de los datos de 1990, encontramos que en los Fraccionamientos más antiguos -Fomerrey 1 y Floridos Bosques- la mayoría de las familias habían llegado entre 1970 y 1975 (72% y 62%), y en el caso de Floridos Bosques el 11% de las familias, lo habían hecho con anterioridad.

En Fomerrey 11 y Carmen Romano, la mayoría de las familias llegaron entre 1975 y 1980 (42% y 79% respectivamente) (Cuadro 2.3 y gráfica 4.2).

Las familias que llegaron de 1981 en adelante representan el 14.6% del total, y fueron éstas las que adquirieron los lotes o las viviendas por traspaso.

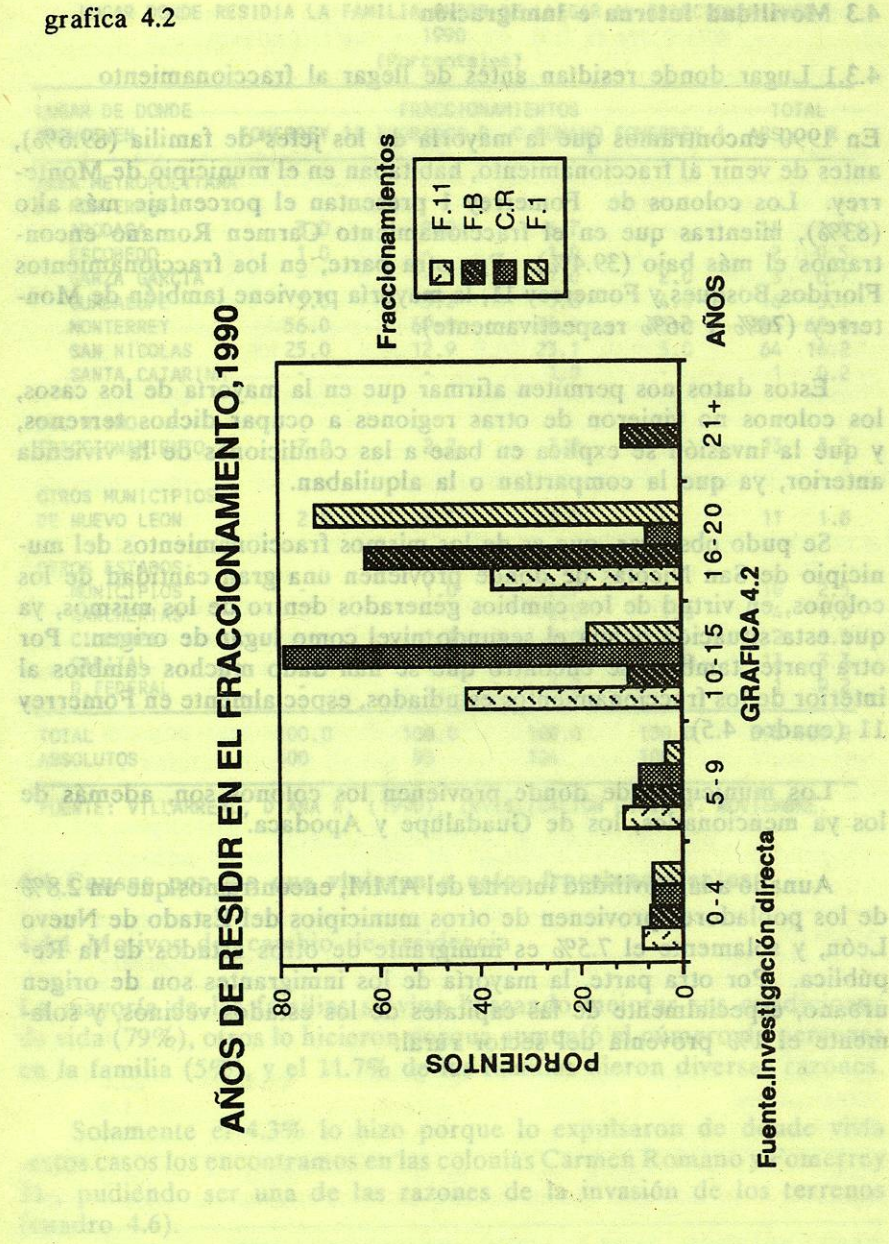
Los datos mostrados nos indican que hay una estabilidad relativa en estas familias, y que muy pocos han vendido los lotes o los terrenos, de esa manera se ha logrado estabilizar a la población en el espacio urbano, y se ha evitado la espiral 'invasión-regularización-invasión'.

grafica 4.1



FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1977), INVESTIGACION DIRECTA, AGOSTO.

grafica 4.2



FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1977), INVESTIGACION DIRECTA, AGOSTO.

### 4.3 Movilidad interna e inmigración

#### 4.3.1 Lugar donde residían antes de llegar al fraccionamiento

En 1990 encontramos que la mayoría de los jefes de familia (89.6%), antes de venir al fraccionamiento, habitaban en el municipio de Monterrey. Los colonos de Fomerrey 1 presentan el porcentaje más alto (83%), mientras que en el fraccionamiento Carmen Romano encontramos el más bajo (39.4%). Por otra parte, en los fraccionamientos Floridos Bosques y Fomerrey 11, la mayoría proviene también de Monterrey (70% y 56% respectivamente).

Estos datos nos permiten afirmar que en la mayoría de los casos, los colonos no vinieron de otras regiones a ocupar dichos terrenos, y que la invasión se explica en base a las condiciones de la vivienda anterior, ya que la compartían o la alquilaban.

Se pudo observar, que es de los mismos fraccionamientos del municipio de San Nicolás de donde provienen una gran cantidad de los colonos, en virtud de los cambios generados dentro de los mismos, ya que esta situación ocupa el segundo nivel como lugar de origen. Por otra parte, también se encontró que se han dado muchos cambios al interior de los fraccionamientos estudiados, especialmente en Fomerrey 11 (cuadro 4.5).

Los municipios de donde provienen los colonos son, además de los ya mencionados, los de Guadalupe y Apodaca.

Aunado a la movilidad interna del AMM, encontramos que un 2.8% de los pobladores provienen de otros municipios del Estado de Nuevo León, y solamente el 7.5% es inmigrante de otros estados de la República. Por otra parte, la mayoría de los inmigrantes son de origen urbano, especialmente de las capitales de los estados vecinos, y solamente el 1% provenía del sector rural.

CUADRO 4.5  
LUGAR DONDE RESIDIA LA FAMILIA ANTES DE LLEGAR AL FRACCIONAMIENTO  
1990  
(Porcentajes)

LUGAR DE DONDE PROVIENEN	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	FOMERREY 1	ABS.	%
<b>AREA METROPOLITANA</b>						
<b>DE MONTERREY:</b>						
APODACA	3.0	2.2	6.7	-	10	2.5
ESCOBEDO	1.0	-	1.0	-	2	0.5
GARZA GARCIA	-	-	1.0	2.0	3	0.7
GUADALUPE	3.0	3.2	5.8	4.0	16	5.1
MONTERREY	56.0	69.9	39.4	83.0	245	62.0
SAN NICOLAS	25.0	12.9	23.1	3.0	64	16.2
SANTA CATARINA	-	-	1.0	-	1	0.2
<b>DEL MISMO</b>						
FRACCIONAMIENTO	7.0	2.2	3.8	-	13	3.3
<b>OTROS MUNICIPIOS</b>						
DE NUEVO LEON	2.0	6.5	2.9	-	11	1.8
<b>OTROS ESTADOS:</b>						
MUNICIPIOS	-	1.0	7.7	-	10	2.5
RANCHERIAS	-	-	2.9	1.0	4	1.0
CIUDADES	-	1.1	1.0	-	2	0.5
CAPITAL	3.0	1.1	1.9	7.0	13	3.3
D. FEDERAL	-	-	1.0	-	1	0.2
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>395</b>	<b>100.0</b>
<b>ABSOLUTOS</b>	<b>100</b>	<b>93</b>	<b>104</b>	<b>100</b>		

FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1990), INVESTIGACION DIRECTA. NOVIEMBRE.

### 4.4 Causas por las que vinieron a estos fraccionamientos

#### 4.4.1 Motivos del cambio de residencia

La mayoría de las familias se vino buscando mejorar sus condiciones de vida (79%), otros lo hicieron porque aumentó el número de personas en la familia (5%), y el 11.7% de las familias dieron diversas razones.

Solamente el 4.3% lo hizo porque lo expulsaron de donde vivía -estos casos los encontramos en las colonias Carmen Romano y Fomerrey 11-, pudiendo ser una de las razones de la invasión de los terrenos (cuadro 4.6).

CUADRO 4.6  
MOTIVO POR EL CUAL VINIERON AL FRACCIONAMIENTO  
1990  
(Porcentajes)

MOTIVO	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FLORIDOS B.	C.ROMANO	FOMERREY 11	FOMERREY 1	ABS.	%
PARA MEJORAR AUMENTO LA FAMILIA	87.1	75.0	75.0	80.0	314	79.0
LO EXPULSARON OTRA RAZON	4.3	3.8	5.0	7.0	20	5.0
	1.1	2.9	5.0	8.0	17	4.3
	7.5	18.3	15.0	5.0	46	11.7
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	397	100.0

FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1990), INVESTIGACION DIRECTA. NOVIEMBRE.

#### 4.4.2 La situación de la vivienda anterior

La mayoría de las familias de los fraccionamientos Fomerrey 11 y Floridos Bosques, rentaban una vivienda antes de venir a ocupar estos terrenos (63% respectivamente), mientras que los colonos de Carmen Romano -en el 19% de los casos- compartían la vivienda con otra familia. Otro grupo dijo que empezaba a formar su familia y quería tener un lugar propio para vivir (ver cuadro 4.7).

CUADRO 4.7  
LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA ANTERIOR  
1990  
(Porcentajes)

SITUACION DE LA VIVIENDA	FRACCIONAMIENTOS			
	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C. ROMANO	FOMERREY 1
ALQUILADA	63.0	63.4	35.9	40.0
COMPARTIDA	10.0	10.8	19.4	13.0
VIVIA CON SUS PADRES	17.0	20.4	21.4	20.0
POSESIONARIOS	-	-	-	1.0
VARIAS	10.0	5.4	23.3	26.0
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0
ABSOLUTOS	100	93	103	100

FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1990), INVESTIGACION DIRECTA. NOVIEMBRE.

Entre los motivos importantes por las que se vinieron al fraccionamiento, fue para dejar de pagar renta, para contar con algo propio y para evitar el hacinamiento originado por compartir la vivienda con otra familia.

#### 4.4.3 La forma de acceder a los terrenos

Sabemos que tres fraccionamientos fueron ocupados mediante invasión organizada, sin embargo, en 1990 solamente en los fraccionamientos Floridos Bosques y Fomerrey 1 aceptaron que formaban parte de un grupo organizado (36.5% y 52% respectivamente).

Es posible que algunos hayan llegado por su cuenta, pero lo más probable es que deseen ocultar esta información ya que las invasiones fueron masivas, lo cual tampoco significa que necesariamente hayan formado parte de un grupo organizado.

#### 4.4.4 Lugar donde reside el dueño anterior de la vivienda

De las 35 viviendas adquiridas mediante compra-venta, en 23 casos se nos informó del lugar donde reside actualmente el propietario. La mayoría de éstos residen en el AMM (86.8%), principalmente en el municipio de Monterrey (39.1%). En San Nicolás se encuentra el 30.4% de los mismos -tasa a la que debe sumarse otro 4.3%, que corresponde a los que habitan dentro de los mismos fraccionamientos de Fomerrey-, y en los municipios vecinos como los de Escobedo y Apodaca, el 8.7% y 4.3% respectivamente. Por otra parte, también se encontró que algunos residen en otros estados de la República, y en el extranjero.

#### 4.4.5 Lugar a donde le gustaría cambiar su residencia

Solamente 16 familias dieron una respuesta del lugar a donde les gustaría cambiarse, y esta fue que, en general, prefieren realizarlo hacia otros municipios del AMM, y solamente un pequeño número de personas (seis) están dispuestas a regresar a su lugar de origen.

Este dato nos indica que los colonos no tienen alternativas reales para cambiar de residencia, algunos solamente podrían hacerlo si el Infonavit les otorga un crédito, y difícilmente regresarían a su lugar de origen.