

Se puede concluir, que para los colonos el proceso de consolidación de las viviendas ha sido muy lento, les ha costado mucho tiempo, dinero y esfuerzo regularizar los terrenos e introducir los servicios públicos, y contar con las condiciones de vida adecuadas para la vida urbana. Por ello prefieren mejorar la vivienda y acondicionarla a las necesidades familiares.

Las invasiones se originaron por la necesidad de mejorar las condiciones de vida de los pobladores, y por lo general, éstos no fueron personas "acarreadas" con el fin de ocupar terrenos. Sin embargo, es posible suponer que algunos aprovecharon la ocasión de la invasión, para unirse al grupo inicial sin que formaran parte del mismo.

En gran medida la invasión se explica por el hecho de pagar una renta por las viviendas, y por el hacinamiento en que estaban. No se trata de una expulsión debido a juicios de deshaucio, sino que la mayoría buscaba contar con algo propio para mejorar sus condiciones de vida.

Tampoco encontramos evidencia de que se tratara de grupos recién inmigrados, ya que la mayoría tenía en el momento de la invasión, algún tiempo de residir en el AMM.

## 5. CONDICIONES DE VIDA EN LOS FRACCIONAMIENTOS DE FOMERREY 1977-1990

### Introducción

En este capítulo se analizan los cambios que se han dado en las familias y en los fraccionamientos de Fomerrey. En primer lugar se muestra cuáles eran las condiciones de estos asentamientos en 1977 y las que se encontraron en 1990.

Se expondrá la forma en que las familias han enfrentado la crisis de los años ochenta, tomando en cuenta el ingreso familiar. Asimismo se muestran los cambios en la distribución del gasto familiar y las prácticas de consumo de estos grupos.

Se analiza la organización social y política de los colonos y su participación en trabajos colectivos, ya que en dichas colonias la introducción de los servicios públicos ha sido producto del trabajo de los mismos, que contaron con la asesoría técnica de Fomerrey.

### Antecedentes

Hay dos variables que han influido en la urbanización y consolidación de estos asentamientos, una de ellas es la política seguida por Fomerrey de lotificar los terrenos y asesorar a los colonos en la introducción de los servicios públicos, y la otra es la política seguida por el gobierno del estado y de los municipios en donde están ubicados.

Las diferencias encontradas entre los fraccionamientos estudiados, se deben en parte a su localización geográfica, ya que los tres asentamientos ubicados en San Nicolás se han consolidado, mientras que Fomerrey 1 -ubicado en el noroeste de Monterrey- aún no lo ha logrado por completo, a pesar de ser el más antiguo.

Los municipios en donde predomina la industria, disponen de mayores ingresos y pueden realizar un mayor número de obras -entre ellas introducir los servicios públicos y mejorar la vialidad-, lo que favorece la consolidación de los fraccionamientos y el traslado al trabajo. Sin

embargo en el caso de Fomerrey 1, la explicación a su atraso radica en la falta de cooperación de los colonos.<sup>59</sup>

### 5.1 La situación de los fraccionamientos en 1977

#### 5.1.1 Los fraccionamientos de San Nicolás de los Garza

San Nicolás de los Garza es el segundo municipio en importancia en el AMM, ya que en 1986, de 5,479 Has. con que contaba, el 24% de ellas estaban destinadas a la industria. A nivel del AMM, éstas representan el 26.75% del total, mientras que las destinadas a usos habitacionales constituían el 15.18% de la misma, significando este último valor el 59% del municipio.<sup>60</sup> La densidad bruta y neta era la más alta del AMM, siendo de 74 y 125.4 habitantes por Ha. (respectivamente), mientras que el promedio general era de 69 y 106.5 habitantes por Ha. (respectivamente).<sup>61</sup>

Los tres asentamientos del municipio están ubicados cerca de la antigua carretera a Roma y, el cruce de las vías del ferrocarril a Matamoros y la antigua vía a Torreón.

En 1977 estaban mal comunicados, y solamente el fraccionamiento Floridos Bosques contaba con luz eléctrica en la primera sección. Había tomas de agua colectivas en Fomerrey 11 y en Floridos Bosques.

En Fomerrey 11 se contaba ya con escuela primaria, con un dispensario médico y oficina de Fomerrey, y se estaba tramitando la introducción de energía eléctrica. El servicio de transporte público era ofrecido por propietarios de combis -llamadas también "peseras"- que se instalaban en la calle Chihuahua, en el límite de los fraccionamientos Fomerrey 11 y Floridos Bosques.

Los fraccionamientos Fomerrey 11 y Carmen Romano, están asentados en terrenos clasificados como "para uso industrial" y que, una vez invadidos, fue necesario reclasificar. A diferencia del caso de Floridos Bosques, donde el fraccionamiento es atravesado por el arroyo Nogalar, lo que impidió la regularización de algunos terrenos hasta 1990 -cuando se canalizó-.

#### 5.1.2 La consolidación de estos fraccionamientos en 1990

Los tres fraccionamientos están rodeados de industrias, lo que si bien favorece el empleo en el sector, también repercute en la contaminación ambiental y en las condiciones de salud de la población, ya que el municipio de San Nicolás ocupa el segundo lugar en contaminación en el AMM.<sup>62</sup>

En la actualidad estos tres fraccionamientos están bien comunicados, ya que por medio de la Avenida Nogalar Sur conectan con el Anillo Intermedio, vía rápida que comunica a los municipios de Monterrey, San Pedro Garza García y Apodaca. La Avenida Díaz Ordaz conecta la Avenida Nogalar con la antigua carretera a Roma (camino al Aeropuerto), atravesando los tres fraccionamientos del municipio.

Todos ellos cuentan con los servicios de agua domiciliaria, drenaje y energía eléctrica. En la colonia Carmen Romano hay una escuela primaria y un Centro de Salud, mientras que en Fomerrey 11 hay escuelas primaria y secundaria.

En estos fraccionamientos solamente las principales avenidas se encuentran asfaltadas, y se estaban pavimentando las calles del fraccionamiento Carmen Romano dentro del programa de "Solidaridad". Aunque hay servicio de recolección de basura por parte del municipio, hay deficiencias en el mismo.

El servicio de transporte público, se presta mediante camiones de pasajeros y "peseras" o camionetas combis.

La ubicación de estos fraccionamientos, así como la vialidad y el transporte, han favorecido que éstos se integren a la zona urbana, adquiriendo algunas características del Monterrey antiguo, tales como la de no dejar espacio libre entre las casas ni en el frente de las mismas, así como el ubicar las áreas verdes -por lo general- en el patio trasero.

#### 5.1.3 El Fraccionamiento Fomerrey 1

Este fraccionamiento está ubicado al noroeste de Monterrey, en las faldas del cerro del Topo Chico, zona caracterizada por ser rocosa.

Fomerrey adquirió dos terrenos para este fraccionamiento, uno en 1974 y el otro en 1975, los lotificó y vendió legalmente, y dejó las áreas correspondientes para vialidad y equipamiento.

En 1977 ya contaban con los servicios básicos de infraestructura, tales como energía eléctrica domiciliaria y agua potable en llaves colectivas, además tenían escuela primaria, tienda Conasupo, dispensario médico, y contaban con transporte público, camiones de pasajeros y camionetas "peseras" o combis.

Este fraccionamiento estaba más alejado de Monterrey, y mal comunicado por la vialidad. En él, Fomerrey puso todo su esfuerzo para que se denotara que el gobierno cumplía sus promesas, y resultara atractivo a los otros grupos de colonos y poseionarios.

Sin embargo, a pesar de que hay más personas ubicadas en los rangos de ingreso -individual y familiar- más elevados, no se observa mejoría aparente en el habitat, aún contando con todos los servicios públicos.

En la actualidad se han visto favorecidos por la cercanía del sistema de transporte "Metro", lo que probablemente influirá en la ocupación y el ingreso, ya que los comunica con la zona industrial, comercial y de servicios del municipio de Monterrey.

## 5.2 La distribución del ingreso familiar

El salario mínimo ha dejado de ser suficiente para cubrir las necesidades de una familia, la crisis ha afectado más a los asalariados que a los que trabajan por su propia cuenta, y las familias han tenido que seguir algunas estrategias para su sobrevivencia. Entre ellas encontramos el "arrimarse" con los familiares, el incrementar el número de personas que trabajan en las familias, y el compartir la vivienda o el lote, prestando o arrendando una parte de ellos.

A nivel individual, los asalariados incrementan sus ingresos porque trabajan horas extras y tienen prestaciones en efectivo, lo cual no sucede en el grupo de los que trabajan por su propia cuenta. Aún así, éstos

perciben -en mayor proporción- ingresos por encima del salario mínimo legal, tanto a nivel individual como familiar.

La suma de los ingresos individuales permite que las familias sobrevivan en la crisis. La solidaridad familiar es el seguro contra el desempleo y el lugar donde se atienden los enfermos, incapacitados, niños y ancianos.

Si comparamos la situación de estas familias por fraccionamiento en 1977 y 1990, observamos que ha disminuído el número de los que ganan menos del salario mínimo legal, ya que en 1977 el 35.4% estaba en este rango y para 1990, encontramos sólo el 5.8%. En los fraccionamientos Floridos Bosques y Carmen Romano, se encuentran los mayores porcentajes de familias por debajo del salario mínimo.

En 1990 la mayoría de las familias (64.8%) estaba ganando por arriba de 2.1 salarios mínimos, y el resto se encontraba a nivel del salario mínimo legal (cuadro 5.1 A).

Si analizamos la distribución del ingreso familiar en base a la situación ocupacional del jefe de familia, se encontró que el 60.4% de estas familias ganaba de 1 a 4.1 SML, y el 33.3% ganaba de 4.1 a 8.1 SML, mientras que el 6.3% ganaban por debajo del mínimo (cuadro 5.1 B y gráfica 5.1).

En cambio, en el grupo de los asalariados, había un mayor porcentaje de personas ubicadas en el rango de 1 a 4.1 SML (74.6%). El 19.6% ganaba más de 4.1 SML y el 5.5% de las familias ganaban menos que un SML.

La suma de los ingresos individuales, contribuye a que el ingreso familiar -en estas colonias- se distribuya de manera diferente al ingreso individual del AMM, ya que disminuye el porcentaje de familias que están en extrema pobreza, y se incrementan las que están entre uno y dos salarios mínimos.

CUADRO 5.1 A  
INGRESO FAMILIAR EN 1977 Y 1990  
(Porcentajes)

RANGOS DE INGRESO (S.M.L.)	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	FOMERREY 1	ABS.	%
<b>MENOS DE 1</b>						
1977	34.4	32.3	41.6	32.9	141	35.4
1990	4.0	7.3	8.8	3.0	23	45.8
<b>1 A 2</b>						
1977	26.1	18.2	25.9	19.6	89	22.4
1990	22.0	34.4	28.4	33.0	117	29.4
<b>MAS DE 2</b>						
1977	39.5	49.5	32.5	47.4	168	42.2
1990	76.0	58.3	62.8	64.0	258	64.8
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>398</b>	
Abs. 1977	97	95	98	108	398	
1990	100	96	102	100	398	

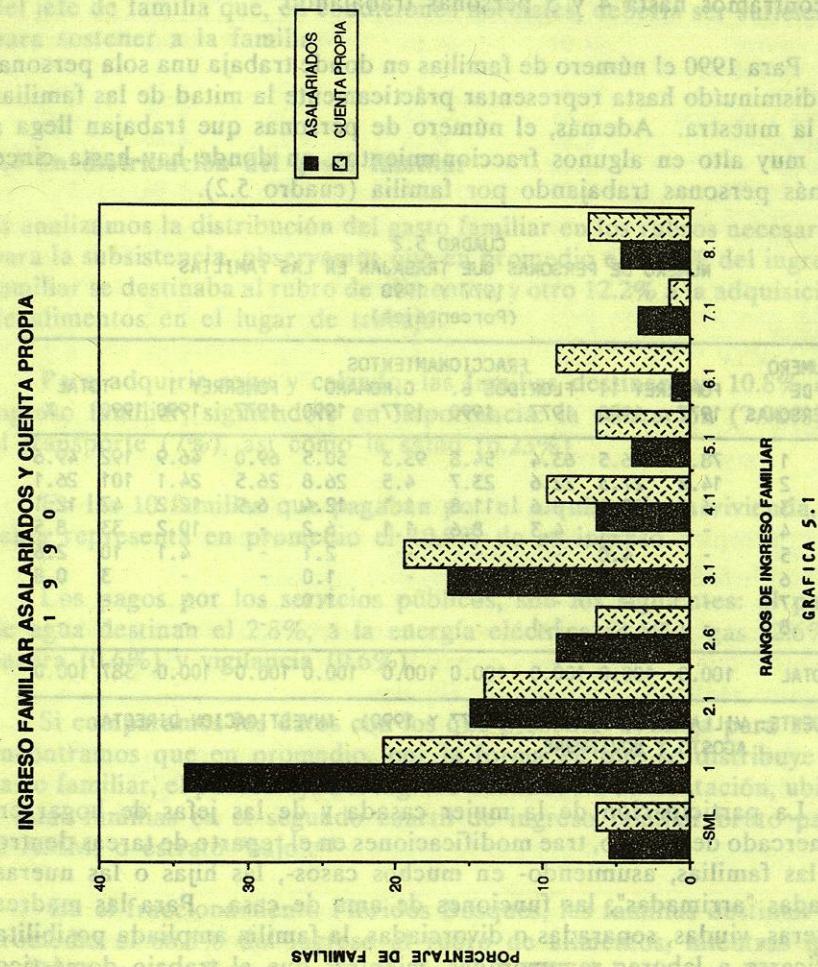
FUENTE: VILLARREAL, DIANA R. (1977 Y 1990), INVESTIGACION DIRECTA. AGOSTO Y NOVIEMBRE.

CUADRO 5.1 B  
DISTRIBUCION DEL INGRESO FAMILIAR  
TRABAJADORES ASALARIADOS Y POR CUENTA PROPIA  
1990

RANGOS DE INGRESO FAMILIAR (S.M.L.)	JEFES DE FAMILIA POR CUENTA PROPIA		ASALARIADOS		TOTAL	
	Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%
<b>MENOS DE 1</b>	9	6.3	14	5.5	23	5.8
1 A 2	30	20.8	87	34.2	117	29.4
2.1 A 2.5	20	13.9	38	14.9	58	14.6
2.6 A 3	9	6.3	23	9.0	32	8.1
3.1 A 4	28	19.4	42	16.5	70	17.6
4.1 A 5	14	9.7	16	6.3	30	7.5
5.1 A 6	9	6.3	10	3.9	19	4.8
6.1 A 7	13	9.0	3	1.2	16	4.0
7.1 A 8	2	1.4	9	3.5	11	2.8
MAS DE 8.1	10	6.9	12	4.7	22	5.5
<b>TOTAL</b>	<b>144</b>	<b>100.0</b>	<b>254</b>	<b>100.0</b>	<b>398</b>	<b>100.0</b>

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

grafica 5.1



### 5.3 El número de personas que trabajan en la familia

En 1977 la mayoría de las familias dependían de un solo ingreso, los fraccionamientos en donde había dos y tres personas trabajando por familia, eran Fomerrey 11 y Fomerrey 1, mientras que en los otros dos encontramos hasta 4 y 5 personas trabajando.

Para 1990 el número de familias en donde trabaja una sola persona, ha disminuído hasta representar prácticamente la mitad de las familias de la muestra. Además, el número de personas que trabajan llega a ser muy alto en algunos fraccionamientos, en donde hay hasta cinco y más personas trabajando por familia (cuadro 5.2).

CUADRO 5.2  
NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJAN EN LAS FAMILIAS  
1977 Y 1990  
(Porcentajes)

NUMERO DE PERSONAS	FRACCIONAMIENTOS									
	FOMERREY 11		FLORIDOS B.		C.ROMANO		FOMERREY 1		TOTAL	
	1977	1990	1977	1990	1977	1990	1977	1990	1990	%
1	78.4	46.5	63.4	54.8	93.3	50.5	69.0	46.9	192	49.6
2	14.8	27.3	22.6	23.7	4.5	26.8	26.5	24.1	101	26.1
3	6.8	12.1	8.6	11.8	1.1	12.4	6.9	12.2	47	12.1
4	-	9.1	4.3	8.6	1.1	6.2	-	10.2	33	8.5
5	-	4.0	-	-	-	2.1	-	4.1	10	2.6
6	-	1.0	-	1.1	-	1.0	-	-	3	0.8
7	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-
8	-	-	1.1	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	387	100.0

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

La participación de la mujer casada y de las jefas de hogar en el mercado de trabajo, trae modificaciones en el reparto de tareas dentro de las familias, asumiendo- en muchos casos-, las hijas o las nueras casadas "arrimadas", las funciones de ama de casa. Para las madres solteras, viudas, separadas o divorciadas, la familia ampliada posibilita dedicarse a labores remuneradas, mientras que el trabajo doméstico y la atención a las personas dependientes, es realizado por otros miembros de la familia.

La entrada de los jóvenes al mercado de trabajo y la permanencia de los viejos realizando labores remuneradas, trae como consecuencia menor capacitación para el trabajo en los jóvenes, y la prolongación de la vida activa en los ancianos. A nivel del mercado laboral se amplía la oferta de fuerza de trabajo, que busca así complementar el ingreso del jefe de familia que, en condiciones normales, debería ser suficiente para sostener a la familia.

### 5.4 La distribución del gasto familiar

Si analizamos la distribución del gasto familiar en los rubros necesarios para la subsistencia, observamos que en promedio el 54.7% del ingreso familiar se destinaba al rubro de alimentos, y otro 12.2% a la adquisición de alimentos en el lugar de trabajo.

Para adquirir ropa y calzado, las familias destinan un 10.8% del ingreso familiar, siguiéndole en importancia: la educación (7.92%) y el transporte (7%), así como la salud (6.23%).

En las 10 familias que pagaban por el alquiler de la vivienda, la renta representa en promedio el 10.9% de su ingreso.

Los pagos por los servicios públicos, son los siguientes: al pago de agua destinan el 2.8%, a la energía eléctrica (3.5%), gas (2.6%), basura (0.6%) y vigilancia (0.6%).

Si comparamos los datos con los que presenta Vellinga para 1985, encontramos que en promedio, por la forma en que se distribuye el gasto familiar, el porcentaje del ingreso destinado a alimentación, ubica a estas familias en el segundo cuartil de ingreso familiar bruto para el AMM, o estrato "bajo".<sup>63</sup>

En el fraccionamiento Floridos Bosques, las familias destinan en promedio el 66.6% del ingreso al rubro de alimentos, mientras que en Fomerrey 1 y Fomerrey 11, dedican el 47% del mismo. En estos tres fraccionamientos, las familias gastan más en alimentos en el lugar de trabajo que en Fomerrey 1, sin embargo, en este último los colonos gastan más en transporte público que en los tres primeros (cuadro 5.3).

CUADRO 5.3  
DISTRIBUCION DEL GASTO FAMILIAR EN LAS COLONIAS DE FOMERREY  
1990  
(Porcentajes)

CONCEPTOS DE GASTO	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL
	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	FOMERREY 1	
ALIMENTOS	47.95	66.61	57.15	47.42	54.68
ALIMENTOS EN EMPLEO	13.34	16.01	12.05	6.76	12.26
ROPA Y CALZADO	9.51	12.62	12.18	9.29	10.84
EDUCACION	5.89	9.65	9.33	6.60	7.92
SALUD	8.42	5.03	9.92	3.41	6.23
TRANSPORTE	5.88	7.01	6.90	8.86	7.21
TRANSPORTE DE ALIMENTOS	1.77	0.94	1.86	1.07	1.51
AGUA	2.26	2.98	3.27	2.72	2.81
LUZ	2.95	4.77	3.81	2.40	3.47
GAS	2.27	2.99	2.92	2.42	2.64
BASURA	0.62	0.82	0.48	0.72	0.65
VIGILANCIA	0.42	1.78	0.32	0.34	0.32
RENTA	8.70	9.50	7.80	-	10.88

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

En los fraccionamientos Floridos Bosques y Carmen Romano, gastan más en ropa y educación, mientras que en Fomerrey 11 y en Floridos Bosques, gastan más en salud.

La colonia Floridos Bosques gasta más en pago de energía eléctrica, mientras que en la Colonia Carmen Romano encontramos que es mayor el gasto realizado en pago de alquiler.

Aunque no se consideró el ahorro que se tiene por no pagar renta, observamos que éste significa entre un 8.7% y un 17% del ingreso familiar mensual. Dado el nivel de ingreso familiar, algunas familias no pueden pagar el alquiler, y por lo mismo se "arriman" con los familiares.

Dada la distribución del ingreso y del gasto, se observa que muchas familias están en el límite de sobrevivencia, y que permanecen en el mercado laboral porque no cuentan con un oficio que les permita independizarse, ni con medios económicos para establecer un negocio.

Como veremos, las prestaciones sociales con que cuentan los asalariados, permiten mantener el nivel de vida, especialmente los gastos referentes a la salud.

## 5.5 Las prácticas de consumo

### 5.5.1 Lugar donde compran los alimentos

En las colonias estudiadas en 1977, solamente en Fomerrey 1 se contaba con comercios que abastecieran a la población, lo que significaba un ahorro en transporte y en el tiempo dedicado a hacer las compras, ya que el 78.4% se abastecía de alimentos dentro de la misma colonia. En los fraccionamientos de San Nicolás, solamente en Fomerrey 11 se abastecía el 49% de los pobladores. La mayoría se desplazaba hasta el centro de Monterrey para realizar sus compras habituales (ver cuadro 5.4).

CUADRO 5.4  
UBICACION DEL COMERCIO DONDE SE REALIZAN LAS COMPRAS DE VIVERES  
1977 Y 1990  
(Porcentajes)

LUGAR	FRACCIONAMIENTOS 1977				1990
	FOMERREY 1	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	
EN EL FRACCIONAMIENTO	78.4	49.0	37.4	36.1	63.9
COLONIAS VECINAS	3.1	11.5	16.2	14.8	26.5
CENTRO DE MONTERREY	9.3	21.9	14.1	41.7	5.7
FRACCIONAMIENTO Y CENTRO DE MONTERREY	-	2.1	3.0	-	-
DESPENSA	2.1	1.0	-	-	0.9
COLONIA Y DESPENSA	1.0	9.4	9.1	-	-
AYUDA FAMILIAR	1.0	-	-	-	-
VARIABLE	-	-	-	-	3.7
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

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

En 1990 encontramos que en promedio, el 63.9% de las familias adquieren sus alimentos en la colonia, otro 26.5% lo hace en las colonias vecinas, siendo solamente el 5.7% el que se desplaza a los mercados de Monterrey para efectuar sus compras, y de entre ellos, el 3.7% varía