

Las colonias donde se alquilaban viviendas eran las tres de San Nicolás. El alquiler variaba entre 40 mil y 150 mil pesos mensuales. Algunos alquilaban parte de la vivienda, o bien, compartían algunos cuartos, como el baño y la cocina.

Vellinga,⁶⁶ imputa a las viviendas propias de las familias del cuartil más bajo de ingresos, el equivalente al 13.2% del ingreso familiar. Aunque en este estudio no se calculó el ahorro por disponer de vivienda propia, suponemos que estaría entre el 8.7% y 17.0% del ingreso familiar.

La práctica más común en estos fraccionamientos, es "prestar" la vivienda, ya que es una forma de ayudar a los familiares, y también es una forma de mantener ocupada la misma y no arriesgarse a rentarla. Para los que no disponen de una vivienda que puedan prestar a los familiares, lo común es compartirla, sin que medie ningún pago, ya que por lo general los "arrimados" no disponen de ingresos para hacerlo.

5.6 Organización vecinal y participación política

5.6.1 Organización interna

Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) designa un administrador en los fraccionamientos con la idea de que se convierta en líder de la comunidad, sustituyendo a los líderes naturales de los grupos de colonos y poseionarios.

La organización interna consiste en el nombramiento de jefes de manzana -que por lo general son mujeres- que se encargan de convocar a los vecinos para tomar decisiones en conjunto, especialmente cuando se requiere la colaboración de todos para la introducción de los servicios públicos, y la construcción de escuelas y dispensarios.

El administrador de Fomerrey encabezaba a los colonos cuando éstos iban a visitar a las autoridades públicas y a los directores de los organismos públicos descentralizados, realizando mítines para que los recibieran en audiencia.

La organización interna de los fraccionamientos y los trabajos colectivos realizados para construir la infraestructura y los edificios públicos,

es muy semejante a la que tenía el Frente Popular Independiente "Tierra y Libertad". La diferencia es que no cuentan con asambleas propias para discutir los asuntos, y se relacionan con el estado en términos de clientela política, ya que durante muchos años los colonos de Fomerrey han sido un bastión importante del partido oficial.

Es interesante comparar la información relativa a la pertenencia a organizaciones políticas o vecinales de estos colonos.

CUADRO 5.19
PROBLEMAS EXISTENTES EN LOS FRACCIONAMIENTOS
1977
(Porcentajes)

PROBLEMAS	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FOMERREY 1	FLORIDOS B.	FOMERREY 11	C.ROMANO	ABS.	%
SERVICIOS PUBLICOS:						
FALTA AGUA	2.6	10.6	22.8	40.8	121	22.6
ENERGIA ELECTRICA	46.1	5.7	22.2	32.3	134	25.0
DRENAJE	32.0	20.6	11.7	2.4	74	13.8
PAVIMENTO	6.4	7.4	7.6	1.8	30	5.6
RECOGER BASURA	2.6	1.6	0.6	-	5	0.9
TELEFONO	5.1	1.6	0.6	-	7	1.3
TRANSPORTE	1.3	2.5	4.1	1.2	13	2.4
ESCUELA ESTA LEJOS	-	0.8	1.1	9.1	18	3.3
PROBLEMAS INTERNOS:						
CONFLICTOS	1.3	3.3	2.3	1.2	11	2.0
ALCOHOLISMO	1.3	0.8	3.5	0.6	9	1.7
DROGADICCION	-	2.3	0.6	-	5	0.9
VIARIOS:						
MALA ADMINISTRACION	1.3	-	0.6	-	2	0.4
BAJOS INGRESOS	-	1.7	-	-	3	0.5
MALA CALIDAD DE LA TIERRA	-	4.1	-	-	5	0.9
INUNDACIONES POR EL ARROYO	-	22.1	1.7	-	30	5.6
OTROS	-	1.6	8.7	-	17	3.2
NO HAY PROBLEMAS	-	18.5	7.1	10.3	52	9.7
TOTAL ABSOLUTOS	100.0	100.0	100.0	100.0	536	100.0
	78	122	171	165		

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

5.6.2 La problemática de las colonias en 1977

En 1977 los fraccionamientos tenían -como ya hemos visto- distinto grado de avance en infraestructura y servicios públicos, por lo que la problemática de cada una era diferente.

Así, mientras que en el fraccionamiento Carmen Romano faltaban todos los servicios y les urgía la instalación del agua y la energía eléctrica, -al igual que la colonia Fomerrey 11-, en los fraccionamientos más antiguos (Floridos Bosques y Fomerrey 1) existían necesidades particulares, pues era más urgente -en el primero- controlar el cauce del arroyo Nogalar, que los inundaba frecuentemente, y en el segundo, instalar energía eléctrica y el sistema de drenaje.

Además, desde aquel entonces ya se presentaba el problema del alcoholismo, la drogadicción y conflictos entre vecinos.⁶⁷

Algunos colonos destacaban como principal problema la insuficiencia de ingresos, y los problemas originados por el tipo de suelo y el arroyo (cuadro 5.19).

5.6.3 Las soluciones a los problemas de los fraccionamientos

Al analizar las respuestas a la forma de solucionar los problemas que tenían los fraccionamientos en 1977, encontramos tres tipos de actitudes:

- 1) Aquellos que creen que la solución está en la intervención de las autoridades de diverso nivel.
- 2) Los que piensan que debe haber solidaridad entre los vecinos, que necesitan ganar más dinero y deben pagar sus cuotas a Fomerrey.
- 3) Los que no tienen una respuesta a estos problemas.

Las respuestas son diferentes para cada colonia ya que la problemática es distinta, sin embargo, en los fraccionamientos donde se requería la colaboración de los vecinos para realizar trabajos comunes, predomina la necesidad de solidarizarse entre sí, mientras que en la colonia Floridos Bosques, donde aún no se definía la situación legal de los terrenos, aparece con mayor frecuencia la intervención del gobernador como solución (cuadro 5.20).

cuadro 5.20

CUADRO 5.20
FORMA DE SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS EN LOS FRACCIONAMIENTOS
1977
(Porcentajes)

SOLUCIONES	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FOMERREY 1	FLORIDOS B.	FOMERREY 11	C. ROMANO	ABS.	%
SOLIDARIDAD ENTRE VECINOS	39.6	21.3	38.6	40.0	80	34.9
INTERVENCIÓN DEL GOBERNADOR	5.1	19.4	12.0	2.2	22	9.6
FORMAR COMISIONES	17.2	4.2	4.0	13.3	21	9.2
PAGAR LAS MENSUALIDADES A FOMERREY	8.6	10.6	6.6	2.2	16	7.0
PLAZOS MAS LARGOS	-	2.1	1.3	-	2	0.8
INTERVENCIÓN DE FOMERREY	5.1	2.1	2.6	2.2	7	3.0
MAS TRABAJO DEL ADMINISTRADOR	1.7	4.2	6.6	-	7	4.0
INTERVENCIÓN DE LA POLICIA	6.9	2.1	4.0	-	9	3.0
GANAR MAS DINERO	3.4	4.3	1.3	-	5	2.1
VARIAS	1.7	6.4	9.3	4.4	13	5.7
NO SABE	10.3	23.4	18.6	35.5	47	20.5
TOTAL ABSOLUTOS	100.0	100.0	100.0	100.0	229	100.0
	97	58	75	45		

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

5.6.4 Participación en organizaciones políticas y vecinales

En 1977 el 51.1% de los colonos pertenecía a alguna organización política, de éstos, el 60.1% estaban afiliados a la CTM, el 18% a la CROC, el 11.7% a la CNOP y un 10.6% a diversas organizaciones (cuadro 5.21 A).

CUADRO 5.21 A
AFILIACION A LAS ORGANIZACIONES POLITICAS
1977
(Porcentajes)

ORGANIZACION POLITICA	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FOMERREY 1	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	ABS.	%
C.T.M.	30.9	28.9	28.9	30.4	113	30.7
C.R.O.C.	9.6	8.7	9.3	8.7	34	9.3
C.N.O.P.	7.4	7.6	7.2	7.6	21	5.5
OTRAS	5.3	5.4	5.2	5.4	20	5.4
NINGUNA	46.8	47.8	49.5	47.8	180	48.9
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	368	100.0
ABSOLUTOS	94	92	97	92		

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

CUADRO 5.21 B
ORGANIZACIONES EN LAS QUE PARTICIPAN
1990
(Porcentajes)

ORGANIZACION	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FOMERREY 1	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	ABS.	%
ASOCIACION CIVIL	-	-	-	6.7	1	1.7
UNION DE COLONOS	80.0	80.0	82.6	66.7	45	77.6
PARTIDO POLITICO	-	13.3	13.0	6.7	6	10.3
OTRA	20.0	6.7	4.3	20.0	6	10.3
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	58	100.0
ABSOLUTOS	15	23	15	5		

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

En 1990 solamente el 14.3% de los colonos estaba afiliado a alguna organización política, de éstos, el 77.6% pertenecía a la unión de vecinos de la colonia, el 10.3% estaba afiliado a un partido político, otro 10.3%

a diversas organizaciones y el 1.7% pertenecía a una asociación civil (cuadro 5.21 B).

Al interior de los fraccionamientos se observa que hay una menor pertenencia a las organizaciones políticas, predominando aún las uniones de vecinos.

Es evidente que a medida que se consolidan los asentamientos humanos se reduce la participación política, especialmente cuando obtienen los servicios públicos necesarios. Sin embargo, sigue funcionando el sistema clientelista a través de las jefas de manzana, que convocan -principalmente a las amas de casa- a asistir a los mítines de apoyo a los funcionarios públicos, a cambio de obtener una despensa. Esta red de apoyo sirve también para evitar que se introduzcan representantes de otros partidos políticos, y por lo mismo, predomina el partido oficial.

La participación de los asalariados en los mítines políticos se controla a través de los sindicatos afiliados a la CTM, mientras que los que trabajan por su propia cuenta, afiliados a la CROC o a la CNOP, se ven presionados a través de dichas organizaciones.

5.6.5 Participación en trabajos colectivos

Los fraccionamientos de Fomerrey (de "urbanización progresiva") incluyen la participación de los vecinos en la construcción de las obras de infraestructura, además de su aporte económico.

En 1977 en promedio el 52.8% de los colonos informó que sí participó con trabajo físico en la introducción de servicios, mientras que el 7.9% lo hizo de manera irregular (cuadro 5.22 A).

Siendo básicamente los mismos colonos en 1990, solamente el 32.9% afirmó haber participado con su trabajo físico. La mayoría de ellos en la introducción de servicios públicos (62.4%), en la construcción de la escuela (19.5%) y en varias obras (cuadro 5.22 B).

En 1977 la mayoría de los colonos (62%) opinaban que sí había solidaridad entre los vecinos, sin embargo, eran muy pocos los que asistían regularmente a las reuniones del fraccionamiento (20.7%) (cuadro 5.22 A).

CUADRO 5.22 A
PARTICIPACION EN TRABAJOS COLECTIVOS
1977
(Porcentajes)

PARTICIPACION EN TRABAJOS	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	%
	FOMERREY 1	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO		
SI PARTICIPO A VECES	48.5	51.0	65.7	43.5	208	52.8
SI HAY SOLIDARIDAD ENTRE VECINOS A VECES	4.1	5.2	10.1	11.1	31	7.9
SI ASISTE A REUNIONES A VECES	60.8	58.6	49.0	77.8	248	62.0
	8.2	1.0	2.0	2.8	14	3.5
	17.5	23.9	27.3	14.8	83	20.7
	3.0	67.7	67.7	-	33	-

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

CUADRO 5.22 B
TRABAJOS COLECTIVOS EN QUE HA PARTICIPADO
1990
(Porcentajes)

TRABAJOS COLECTIVOS	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL ABS.	%
	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	FOMERREY 1		
SERVICIOS PUBLICOS	61.3	78.1	47.8	70.8	83	62.4
ESCUELA	12.9	12.5	28.3	20.3	26	19.5
ESCUELA Y CENTROS DE SALUD	3.2	-	2.2	4.2	3	2.3
VARIOS	22.6	9.4	21.8	4.2	21	15.9
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	133	100.0
ABSOLUTOS	31	32	46	24		

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

5.6.6 Participación en comisiones

En 1977 era frecuente visitar a los funcionarios públicos y directores de organismos descentralizados para hacer todo tipo de demandas, sin embargo, solamente el 28.8% dijo haber acudido en comisión ante alguno de los funcionarios o instituciones. En 1990 solamente el 15.25% dijo haber participado en alguna de éstas.

cuadro 5.23

CUADRO 5.23
INSTITUCIONES VISITADAS EN COMISION PARA SOLICITAR SERVICIOS

INSTITUCIONES	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	1977		1990		1977	
	FOMERREY 1	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	ABS.	%
FOMERREY	1.0	2.0	2.1	4.6	10	2.4
GOBERNADOR	-	5.2	5.2	1.9	12	2.9
DIVERSAS INSTITUCIONES	5.5	12.1	2.1	12.0	32	7.9
NO PARTICIPO	64.0	47.5	65.6	54.6	232	58.0
AGUA Y DRENAJE	-	-	-	-	-	5
CIA. DE LUZ E.	-	-	-	-	-	2
PRESIDENTE MUNICIPAL	-	-	-	-	-	29
SIN DATO	30.9	33.3	25.0	26.9	116	28.8
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	402	100.0
					413	100.0

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

Esto indica que a medida que se solucionan los problemas de los fraccionamientos, la participación es menor (cuadro 5.23).

5.7 Ventajas que tienen al vivir en estos fraccionamientos

En 1977 era evidente que la mayoría de los colonos habían llegado a estos fraccionamientos porque querían mejorar su situación: la mayoría no querían pagar renta (62.5%), algunos (18%) querían tener casa propia, y otros vivir mejor (7.5%).

El ahorro por no pagar renta permite a las familias realizar otros gastos, entre ellos: comer mejor (0.8%), y ahorrar (0.2%).

Al lado de estas respuestas, encontramos las de algunos que no veían ninguna ventaja en habitar en estas colonias (11%), pues carecían aún de servicios y se sentían aislados (cuadro 5.24).

CUADRO 5.24
VENTAJAS OBTENIDAS POR VIVIR EN EL FRACCIONAMIENTO
1977
(Porcentajes)

VENTAJAS	FRACCIONAMIENTOS				TOTAL	
	FOMERREY 1	FOMERREY 11	FLORIDOS B.	C.ROMANO	ABS.	%
NO PAGAN RENTA	44.6	69.6	58.5	76.0	243	62.5
TIENEN CASA PROPIA	27.6	9.8	21.2	14.0	70	18.0
VIVEN MEJOR	6.4	4.9	9.6	9.0	29	7.5
COMEN MEJOR	1.0	1.0	1.0	-	3	0.8
AHORRAN	-	1.0	-	-	1	0.2
NO TIENEN VENTAJAS	20.0	13.7	9.6	1.0	43	11.0
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	389	100.0

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

De lo anterior podemos concluir que si bien algunos terrenos fueron gratuitos durante un largo periodo de tiempo, también es cierto que la construcción de la vivienda, la urbanización de las colonias y la introducción de infraestructura y servicios públicos, significó para la mayoría de los pobladores pasar por una larga etapa de incomodidades, esfuerzos y sacrificios compartidos por toda la familia.

La construcción de la vivienda se basa en la disminución del consumo familiar y el ahorro forzoso, además del tiempo libre destinado a construir la vivienda o realizar trabajos colectivos.

A lo anterior se debe añadir el tiempo dedicado a la participación en comisiones, asistencia a mítines y actos públicos, que es parte de la política clientista.

El esfuerzo familiar para construir la vivienda e introducir los servicios, motiva que muy pocas familias desearan cambiar su lugar de residencia. Fueron escasas las respuestas al cálculo del precio aproximado de su casa, ya que no piensan venderla y además, tampoco cuentan con una mejor alternativa.

Debido a lo anteriormente expresado, se encontró gran estabilidad en estos fraccionamientos, y se comprueba que la vivienda es un bien de consumo necesario para la subsistencia de la familia trabajadora, ya que en épocas de crisis es el refugio de otros miembros de la familia, y ahí se acoge a los enfermos, incapacitados y jubilados, que nadie más atiende, pues no hay instituciones públicas suficientes que se hagan cargo, y estas familias no tienen capacidad económica para pagar por estos servicios a las instituciones privadas.

La vivienda es la mejor inversión de estos colonos, ya que ahí han dirigido no sólo el esfuerzo físico, sino también sus menguados ahorros, y es un apoyo cuando están desempleados o en pobreza extrema.