

The Innerburbs in Close-up and Findings from fieldwork

The Colonias: Francisco villa and Valle de Santa Lucia

In the following section, we bring together data gathered through interviews with residents of Colonias as well as secondary literature on the history of land invasions and uses in Monterrey to weave a rough portrait of both settlements' history.

Francisco 'Pancho' Villa

The story of land invasions in northern Mexico begins in the late sixties and early seventies when urban residents lacking the means for entry into the formal land market invade then peri-urban *ejidal* or communal lands. From the outsiders perspective the resulting communities were usually characterized as perilous mini-city where even the police dread entering. In 1971 the skirts of the *Topo Chico* Mountain range in the northwestern corner of Monterrey became the site of one of the city's foremost land invasions. This invasion was quickly followed by the creation of the *Colonia "Tierra y Libertad."* In line with the standard 'model' for land invasions at the time, student activists -many of whom had been involved in the 1968 student movements and imbued with Maoist ideology- led the invasion and subsequent sociopolitical organization of the *Colonia*. These movements were characterized by their choosing to remain autonomous from the "*estructuras oficiales*" and highlighting the dangers the new residents faced of being co-opted by the state (Vellinga, 1986). Thus, the *colonias* commonly constructed and managed their own schools, radio stations, medical care centers, and police force.

Shortly after the formation of the *Colonia Tierra y Libertad* the organizers established the *Frente Popular Tierra y Libertad* (FPTyL), an organization that would soon become the political center of a larger urban social movement. Leading the way in land invasions or "*territorios liberados,*" as the ideology of the time would identify them, FPTyL established the *Colonia Francisco Villa* on a plot of land less than 2 Km northwest of the *Colonia Tierra y Libertad*. Interviews with long time residents of the *Colonia Francisco Villa* resulted in conflicting and at times contradictory statements as to what was on the land prior to their arrival. Most interviewees agreed that a large portion (if not all) of the land was formally a landfill while others sustain that the arroyo that cuts through the *Colonia* served as its boundaries: to the east was the landfill and a *granja* to the west.

The leaders of *Tierra y Libertad* who organized the invasions followed strict guidelines as to who could live in the *Colonia* and what their responsibilities would be. Non-negotiable was the prerequisite that no single males were allowed to live in the *Colonia*; our interviews confirmed that original residents were predominantly traditional –usually young- families, as well as single mothers. Given the difficult living conditions

within the recently invaded *Colonia*, many of the original families left during the first years. The newly arrived residents lived in precarious shacks that they feared leaving unattended given the possibility of property theft or, worse, having their plots taken over by other families. In addition, the lack of essential services, as well as the constant dangers of snakes and rodents living among the rubbish posed a constant challenge for the residents (the garbage from the sections of the *Colonia* that had served as a landfill were either cleared by the residents over time or simply built or paved over). Moreover, the demands placed on the residents by the organization (attending several meetings per week, guard duties, etc), deemed excessive or pointless by many, also contributed to the high turnover of residents during the initial years.

A turning point in the colonias history came in 1976. During a heated meeting between Monterrey's police and the FPTyL held in 'Pancho' Villa's central plaza (which at the time served as a plaza and local jail and today is the site of a school), six residents were shot and killed by the police, many more were injured. This resulted in an important shuffle within the organization's hierarchy as well as to the flight of many residents. Fearing further police or military repression, many families left the *Colonia*. In response to this emigration, the FPTyL called on the remaining residents to invite friends and family to occupy the vacant lots; while successful in bringing new residents this strategy also resulted in a cultural and political shift within the *Colonia*. Culturally, the new residents did not share in the political and ideological experiences of the long-time residents and took a less favorable attitude towards the demands made on them by the FPTyL. The attitude of many of these newer residents was not that of preparing and organizing the *territorios liberados* for the imminent proletarian revolution, it was one of desiring to own a home – legally if possible. This change in attitude assisted in bringing about a political change within the *Colonia*.

Héctor Camero, one of the original FPTyL leaders, recalls sensing what would soon become irreconcilable cleavages within the movement as early as 1981. As he recalls, while a competing sector of the FPTyL sought to maintain their autonomist position in relation to the state, "*yo buscaba que la tierra se legalizara; que cada quien pagara por su pedazo de terreno [...] buscaba la regularización.*" Alfonso Martínez Domínguez, governor of Nuevo León between 1979 and 1985, saw this as an opportunity. Martínez Domínguez astutely and simultaneously proposed the regularization of the plots in the colonia and jailed Alberto Anaya Martínez, the foremost leader of the autonomist sector within the FPTyL. Martínez Domínguez's plan proved successful; the residents of the *Colonia* Francisco Villa, having acquired a legal status over their homes and plots, began a 'regularization' process which was in large part completed within a couple of years. Having largely 'regularized' not only in terms of essential services but consequently in political and civic participation, the colonia

today faces housing, economic and social problems very similar to those of the city's other working class innerburb neighborhoods.

Valle de Santa Lucia

La historia de la consolidación de la colonia "Valle de Santa Lucía" podría calificarse como una evolución ecléctica. En su proceso inicial de formación, el origen del suelo no tuvo una sola fuente. Es decir, la tenencia original del suelo de la colonia de Valle de Santa Lucía fue en parte ejidal, en parte propiedad privada, y copropiedad entre particular y ejidatario, copropiedad entre particular y organización sindical. Finalmente este suelo, de tan distintos orígenes, las organizaciones sindicales y/o sociales se lo apropiaban y posteriormente lo repartían entre sus agremiados, asociados o entre particulares, siendo estos los que se proclamaban como poseionarios.

Esta diversidad primigenia lleva a percibir la historia de este asentamiento de manera diferente. Valle de Santa Lucia no puede considerarse como ejemplo de consolidación de asentamiento de origen ejidal, o como ejemplo de invasión a propiedad privada. En esta colonia se conjugaron factores que la colocan como un ejemplo de tenencia múltiple del suelo. Además se debe considerar la situación de marginalidad y/o relativo alejamiento que expresaron los colonos con respecto al movimiento social de "Tierra y Libertad".

Ante estas condicionantes, al parecer únicamente fueron dos, los organismos gubernamentales encargados de realizar el proceso de regularización de este asentamiento. Por parte de las autoridades federales, estas acciones fueron realizadas por "Corett". Por parte del gobierno estatal dicha regularización tuvo lugar a través de "Fomerrey".

Así, por un lado, tenemos que en una sección de Valle de Santa Lucia, el Sindicato de la CROC (Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos) inicio el proceso de compra-venta en asociación con un propietario particular, conformando un fideicomiso llamado 9 de Agosto. De esta forma la CROC vendió los lotes, previa realización del plan general de lotificación. El acuerdo con los poseionarios fue depositar en el banco mensualmente al fideicomiso para después de un plazo determinado, tener la posesión completa del lote, pero el último paso de la transacción nunca se realizo, en parte porque jurídicamente era imposible. Es así como "Corett" interviene asumiendo el control del fideicomiso y respetando el trato pactado, al finalizar el pago de 12,500 pesos en un plazo no mayor a dos años, fue "Corett" quien entregó las escrituras en ese sector.

Al respetar la lotificación inicial propuesta por las organizaciones (sindicales o sociales) se presentaron casos donde la mitad del lote tenia procedencia ejidal y la otra mitad procedencia privada, en este tipo de casos se tuvo que proceder de manera jurídica con los juicios respectivos de expropiación para poder determinar finalmente el

traspaso de propiedad, pero bajo estas circunstancias, tan especiales, el proceso de regularización se alargó, teniendo una duración hasta de 20 años.

Para los casos menos complicados podemos identificar dos vertientes más claras para el proceso de regularización. Cuando se trataba de suelo ejidal fue "Corett" quien realizó el proceso de expropiación y otorgamiento de escrituras, y en los casos de propiedad privada fue FOMERREY quien realizó el mismo procedimiento y entregó finalmente los títulos de propiedad.

Es importante resaltar que la obtención de los títulos de propiedad fue uno de los objetivos principales para la organización de colonos de este asentamiento, siempre declarándose al margen de otras organizaciones (sociales o sindicales). Una vez terminado el proceso de regularización en la mayor parte de la colonia, iniciaron la encomienda de la obtención de servicios e infraestructura. Este segundo proceso de organización se vio interrumpido por los conflictos por el control político del asentamiento que tuvieron con la organización de "Tierra y Libertad". Cuando al parecer se inició una persecución y ataque directo contra los líderes de la organización vecinal de la colonia de "Valle de Santa Lucía". "Tierra y Libertad" cumple finalmente con el objetivo de debilitar a la organización y toma el control social (vecinal) para solicitar a las autoridades los servicios correspondientes.

Lograr la obtención de los servicios e infraestructura les llevó aproximadamente 10 años, según la referencia de algunos pobladores, para principios de los años ochentas ya contaban con todos los servicios y tenían acceso a transporte público: "ya había calles y avenidas, aunque solo las avenidas principales estaban pavimentadas, las calles solo las empedraron pero fue suficiente para que hubiera camiones".

El último periodo de pavimentación ocurrió a principios de los noventa donde se pavimentaron finalmente todas las calles con concreto hidráulico y se realizó el proyecto de entubar el escurrimiento principal de la colonia. Esta última acción fue y ha sido uno de los mayores desastres por parte de las autoridades, pues con ello se resolvió solo la demanda de tener todas las calles pavimentadas, pero no se realizó un proyecto urbano a mayor escala donde se hubiera podido identificar y solucionar los conflictos de inundaciones que se presentaban en aquel entonces. Este problema de inundaciones persiste hasta la actualidad durante la temporada de lluvias, debido a que los escurrimientos naturales y arroyos del sector no fueron entubados o canalizados, sino que fueron convertidos en calles con función de canales pluviales en temporada de lluvias, cuyos casos más críticos son las avenidas Raúl Caballero" y, su prolongación, "Luis Echeverría", las cuales en temporada de lluvias se transforman en verdaderos ríos y dividen la colonia "Valle de Santa Lucía" en sus sectores norte y sur.

En la actualidad en "Valle de Santa Lucía" todavía existe un grupo reducido de colonos que conforman una organización social dedicada a identificar problemáticas de la colonia para posteriormente solicitar a las autoridades correspondientes su posible

solución. A través de las entrevistas realizadas estos colonos reconocen dos grandes problemas: las inundaciones y la falta de organización social, ya que solo son unos cuantos los que se involucran en el trabajo a favor de su comunidad.

Settlement Characteristics: Data Overview

Settlement Origins

Data on origins and demographics revealed remarkable consistency in owner status, age of original owner, and length of ownership. Moreover, our survey findings in terms of the origins of the two neighborhoods confirm more general housing trends in the state of Nuevo Leon and the MMA. The average participant in our survey was 51 years of age while the average age of the original owner of the lot was between 59-60 years of age. Of our survey participants 50% were the property owner, 22% the children of the owner, and 17% the spouse; participants ranged from 17 to 88 years of age.

Some interesting findings emerged regarding property characteristics at the time of purchase. Most respondents obtained the property without housing or construction (75% in Valle de Santa Lucia vs. 69% Francisco Villa), although 28% of respondents of Francisco Villa obtained a house "more or less consolidated" compared to 9.9% of VSL residents. The relatively high percentage of respondents in Francisco Villa who bought a "more or less consolidated" house can be accounted for by the waves of abandonment and re-occupation that have taken place at different moments in the settlement's history.