



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

LICENCIATURA EN CIENCIAS AMBIENTALES

Escuela Nacional de Estudios Superiores
Unidad Morelia

“Pobreza, deterioro ambiental y conflicto
en la periferia urbano-rural de Morelia:
el caso de la Loma de Santa María”

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN CIENCIAS AMBIENTALES

P R E S E N T A

Anahí Olmos Rodríguez

DIRECTORA DE TESIS: Dra. Patricia Ávila García

MORELIA, MICHOACÁN

OCTUBRE/2014



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



Universidad Nacional Autónoma de México
Escuela Nacional de Estudios Superiores Unidad Morelia
Secretaría General
Servicios Escolares

DR. ISIDRO ÁVILA MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN ESCOLAR, UNAM
PRESENTE.

Por medio de la presente me permito informar a usted que en la sesión ordinaria 05 del H. Consejo Técnico de la Escuela Nacional de Estudios Superiores, Unidad Morelia celebrada, el día 22 de mayo del 2014, acordó poner a su consideración el siguiente jurado para el Examen Profesional de la alumna **ANAHI OLMOS RODRÍGUEZ** con número de cuenta **305090472**, con la tesis titulada: **"Pobreza, deterioro ambiental y conflicto en la periferia urbano-rural de Morelia: el caso de la Loma de Santa María"** bajo la dirección del Tutor.- **Dra. Patricia Ávila García.**

Presidente: Dra. Rosalía López Paniagua
Vocal: Dra. Beatriz Georgina de la Tejera Hernández
Secretario: Dra. Patricia Ávila García
Suplente: Dra. Paola Virginia Suárez Ávila
Suplente: Dra. Valentina Campos Cabral

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Morelia, Michoacán a, 6 de octubre del 2014.


DRA. TAMARA MARTÍNEZ RUIZ
SECRETARIA GENERAL

RECONOCIMIENTOS

A la Universidad Nacional Autónoma de México que a través de la Licenciatura en Ciencias Ambientales me dio la oportunidad de formarme profesionalmente.

A la Licenciatura en Ciencias Ambientales y a todos los que la hacen posibles, por darme la oportunidad de ser parte de ella y por aportar cada uno de los conocimientos adquiridos.

Al Centro de Investigaciones en Ecosistemas y su personal académico y administrativo, que compartieron conmigo su espacio, tiempo, experiencia, conocimientos y demás.

Al Consejo Estatal de Ciencia y Tecnología del estado de Michoacán por permitirme ser beneficiaria del “Programa de Estancias Estatales de Investigación para Estudiantes de Nivel Licenciatura, 2010” y de su programa conjunto con el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología “Becas-Tesis para la transferencia de conocimientos y tecnologías, 2011). Programas que fueron un gran apoyo para mi formación profesional y para el desarrollo de este trabajo.

De manera muy especial, a cada una de las integrantes del jurado quienes aportaron sus conocimientos y experiencia al evaluar este trabajo. Gracias Dra. Rosalía López Paniagua, Dra. Beatriz Georgina de la Tejera Hernández, Dra. Patricia Ávila García, Dra. Paola Suarez Ávila y Dra. Valentina Campos Cabral.

AGRADECIMIENTOS

A quien ha sido un apoyo constante en cada uno de los aspectos de mi vida; gracias Dios, eres como el aire, no te puedo ver pero te puedo sentir.

A quienes me han apoyado de forma incondicional en cada una de las etapas de mi vida, impulsándome a perseverar hasta lograr cada uno de mis objetivos. Gracias mamá, gracias papá, sin ustedes nada de esto fuese posible, son un gran ejemplo de lucha constante para conseguir lo deseado.

A mis hermanos con los que he compartido un sinfín de aventuras y de los cuales no dejo de aprender. Gracias Nalle y Abel por escucharme, por soportarme, por ser lo que son en mi vida.

A quien ha llenado de alegría mi vida y que a pesar de su corta edad no deja de enseñarme cosas, gracias Oscar.

A quien en muchas ocasiones me ha dado las palabras correctas para no darme por vencida, gracias Alan.

A mis amigos quienes fueron los responsables, en gran medida, de hacer de mi paso por la licenciatura una experiencia con mucho valor y quienes no han dejado de impulsarme para concluir con éxito esta etapa. Gracias por los momentos compartidos, porque más que amigos somos "La familia moreliana".

A la Dra. Patricia Ávila García, que por mucho tiempo ha compartido conmigo su conocimiento y experiencia, quien además de ser una excelente asesora académica me ha dejado grandes enseñanzas para la vida. Infinitas Gracias Paty por tu apoyo para cumplir con este objetivo.

A los pobladores de las localidades El Durazno y Jesús del Monte que me permitieron conocer y escuchar interesantes narraciones de su pasado y su diario vivir, las cuales son parte central en este trabajo.

A los integrantes de la asociación Praderas del Sinaí y Cerros del Sur quienes amablemente me permitieron asistir a sus reuniones y dar seguimiento a su historia de lucha. En específico quiero agradecer a la señora Amelia Villa Gómez quien mostró un interés particular por este trabajo.

Gracias a cada una de las personas que de una u otra forma han colaborado para que esto se haga realidad.

*A la memoria de la señora Amelia Villa Gómez
y en reconocimiento de su constante lucha
contra la injusticia social.*

“No acepten lo habitual como cosa natural pues en tiempos de desorden sangriento, de confusión organizada, de humanidad deshumanizada, nada debe parecer imposible de cambiar”

Bertolt Brecht

ÍNDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO 1. LAS TRANSICIONES URBANO-RURALES: UNA APROXIMACIÓN CONCEPTUAL	7
1.1 DE LO RURAL A LO URBANO: EL PROCESO DE URBANIZACIÓN.....	7
1.1.1 Lo rural y lo urbano	7
1.1.2 El proceso de urbanización	8
1.1.3 La acumulación por desposesión: el despojo de tierras.....	12
1.2 SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL, POBREZA Y DETERIORO AMBIENTAL EN LAS PERIFERIAS URBANAS	13
1.2.1 La segregación socioespacial	13
1.2.2 Pobreza urbana en las periferias	16
1.2.3 El deterioro ambiental en las periferias	17
1.3 ESTADO Y POLÍTICA URBANA	19
1.2.1 El Estado y la Política urbana.....	19
1.3.2 Planeación urbana ¿en manos de quién?.....	20
1.4 CONFLICTOS SOCIALES Y MOVIMIENTOS URBANOS	21
1.4.1 Los conflictos sociales.....	21
1.4.2 Conflictos sociales urbanos.....	22
1.4.3 Movimientos sociales urbanos	23
CAPÍTULO 2. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN MORELIA Y LAS POLÍTICAS URBANAS.	26
2.1 LA CIUDAD DE MORELIA: DATOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS	26
2.2 LA CONSOLIDACIÓN DE LA CIUDAD DE MORELIA Y SU CRECIMIENTO.....	28
2.3 LA POLÍTICA Y PLANEACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MORELIA.....	35
2.4 LA URBANIZACIÓN PERIFÉRICA DE LA CIUDAD DE MORELIA	41
2.4.1 La periferia sur de la ciudad de Morelia: la Loma de Santa	41

2.4.2	Etapas de crecimiento urbano de la Loma de Santa María.....	44
2.4.3	El Proyecto Altozano “La nueva Morelia”	45
2.4.4	La comunidad de Jesús del Monte.....	49
2.4.5	La Localidad de El Durazno	56
2.5	REFLEXIÓN FINAL.....	59

CAPÍTULO 3. LOS IMPACTOS SOCIALES Y AMBIENTALES DEL NUEVO

MODELO DE URBANIZACIÓN EN LA LOMA DE SANTA MARÍA61

3.1	LOS IMPACTOS SOCIALES DE LA URBANIZACIÓN DE LA LOMA DE SANTA MARÍA.....	61
3.1.1	El acceso a los servicios: una muestra de desigualdad social	62
3.1.1.1	Caso Altozano.....	62
3.1.1.2	Caso Jesús del Monte.....	64
3.1.1.3	Caso El Durazno.....	66
3.1.2	De rural a urbano: cambios en el modo de vida.....	67
3.1.2.1	Cambios en las actividades cotidianas y de subsistencia.....	68
3.1.2.2	El acceso a los espacios	72
3.1.2.3	El transporte público	75
3.1.3	El sentimiento de no pertenencia	76
3.2	EL IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO MODELO DE URBANIZACIÓN	77
3.2.1	La importancia ecológica de la Loma de Santa María.....	77
3.2.2	Efectos ambientales del complejo Altozano	78
3.2.2.1	La demanda de recursos naturales.....	78
3.2.2.2	La contaminación ambiental por desechos sólidos.....	79
3.2.3	¿Fraccionamientos Ecológicos?: el caso del fraccionamiento Monarcas del Bosque	82
3.2.4	Más allá de Morelia: el deterioro ambiental en la cuenca del lago de Cuitzeo.....	84
3.2.5	El deterioro y la política ambiental	85
3.2.5.1	Desigualdad e inconformidad.....	86
3.2.5.2	El conflicto vial de la Loma de Santa María	86
3.3	REFLEXIÓN FINAL	89

CAPÍTULO 4. ACUMULACIÓN POR DESPOSESIÓN Y DESPOJO DE TIERRAS EN LA LOMA DE SANTA MARÍA.....	91
4.1 LA TIERRA Y SU APROPIACIÓN POR PARTICULARES.....	92
4.1.1 Las compras masivas de tierras a ejidatarios.....	92
4.1.2 Estrategias para la adquisición de tierras.....	94
4.2 UNA HISTORIA QUE HABLA DE LA REALIDAD: EL DESPOJO DEL PREDIO LA TORRECILLA.....	97
4.2.1 La compra	98
4.2.2 La conformación del fraude: La creación de Praderas del Sinaí A.C.....	100
4.2.3 La consolidación del fraude: de los pobres urbanos a Francisco Medina.....	102
4.2.4 La manifestación del despojo.....	103
4.2.5 La organización para la defensa de las tierras.....	106
4.2.6 Acciones y estrategias de defensa.....	107
4.2.7 Acciones de los defraudadores: mentiras, coacción e intimidación.....	108
4.2.8 Los costos de la lucha: hasta la propia vida.....	115
4.2.9 Las respuestas del Gobierno ante las demandas de los defraudados.....	118
4.2.10 El futuro, perspectivas.....	126
4.3 REFLEXIÓN FINAL.....	128
CAPÍTULO 5. HACIA UNA ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y DESARROLLO COMUNITARIO EN LA LOMA DE SANTA MARÍ.....	130
5.1 URBANIZACIÓN, SEGREGACIÓN Y DESINTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PERIFERIA SUR DE MORELIA.....	130
5.1.1 Efectos de la urbanización: la desintegración social.....	131
5.1.2 El caso de Jesús del Monte.....	132
5.1.2.1 <i>Las actividades de los jóvenes</i>	133
5.1.2.2 <i>Las actividades de los niños</i>	135

5.1.2.3	<i>Las actividades de los adultos</i>	137
5.1.2.3.1	<i>Las mujeres</i>	137
5.1.2.3.2	<i>Los hombres</i>	137
5.2	HACIA LA INTEGRACIÓN Y EL DESARROLLO COMUNITARIO: LAS PROPUESTAS	138
5.2.1	Las actividades recreativas	140
5.2.1.1	Las actividades deportivas	140
5.2.1.2	Las actividades culturales	141
5.2.2	Las actividades educativas	142
5.2.3	Iniciativas deportivas, recreativas y educativas previas	143
5.2.4	Las actividades productivas	145
5.2.4.1	Capacitaciones laborales.....	145
5.2.4.2	Iniciativas previas de actividades productivas.....	146
5.2.5	Proyectos de aprovechamiento y manejo de los recursos naturales... ..	148
5.2.5.1	El centro recreativo ecológico.....	149
5.2.5.2	Empresa forestal comunitaria.....	150
5.2.5.3	Pago por servicios ambientales.....	152
5.3	REFLEXIÓN FINAL.....	154
	CONCLUSIONES GENERALES	156
	REFERENCIAS.. ..	161
	ANEXOS.....	169

RESUMEN

En este trabajo se presentan los resultados de una investigación sobre la problemática socio-ambiental en la periferia de Morelia, Michoacán. Misma que da a conocer las condiciones de pobreza, desigualdad y segregación social en la que vive la población de las zonas de transición rural-urbano¹, y los impactos ambientales que un nuevo modelo de urbanización ha traído. En específico se estudiaron los impactos del proceso de urbanización en dos localidades de la periferia sur de la ciudad de Morelia, a partir del análisis de las tensiones en el nivel societario y comunitario como son: los conflictos por el acceso y control de recursos escasos y estratégicos, como el suelo, mediante procesos de acumulación por desposesión, y las expresiones de desigualdad y segregación social y espacial que acentúan las problemáticas de la zona (inseguridad, delincuencia, desempleo). Los casos concretos que se abordaron son las localidades rurales de Jesús del Monte y El Durazno, que presentan niveles de vida incluso más bajos que las colonias populares cercanas y que contrastan con los nuevos fraccionamientos residenciales que se han construido en sus inmediaciones.

En este trabajo también se presentan algunas recomendaciones en materia de política pública (gestión urbana y ambiental) y desarrollo comunitario (participación en la solución de problemas locales, propuestas culturales para los jóvenes y mujeres, entre otras), con el fin de contribuir a la mejorara de las condiciones de vida de la población y reducir las tensiones sociales.

¹ Los definimos como aquellos espacios que son de origen rural, pero que por su cercanía con la ciudad van siendo absorbidos por la mancha urbana, afectando las formas de vida y organización social y comunitaria.

ABSTRACT

In this document are presented the results of a research about the socio-environmental problematic on the periphery of Morelia, Michoacán. It shows the conditions of poverty, inequality and social segregation in which the population of the rural-urban transition zone lives, and the environmental impact that a new model of urbanization has generated. Were studied specifically the impacts of the urbanization process in two locations of the periphery in the south of Morelia, starting from an analysis of the tensions in the societal and community level as: the conflicts for the access and control of the scarce and strategic resources, like the land, through processes of accumulation by dispossession, and the expressions of inequality, social and special segregation which accentuate the problematics of the area (insecurity, crime, unemployment). The concrete cases approached are the rural locations of Jesús del Monte and El Durazno, which present life levels even lower than the popular settlements around and contrasts with the new residential subdivisions that were constructed nearby.

In this research are also presented some recommendations in matter of public policy (urban and environmental management) and community development (participation on the solution of local issues, cultural proposals for the young people and women, among others), with the objective of contributing to the improvement of the life conditions of the population and reducing the social tensions.

INTRODUCCIÓN

Los procesos sociales y económicos asociados con la urbanización conllevan a que las ciudades crezcan sobre los espacios rurales y naturales, o periferias urbanas (Bazant, 2001). Estas periferias sufren los cambios espaciales más dinámicos y constantes, ya que de ser originalmente rurales pasan a ser espacios de transición, donde se trastoca la relación campo-ciudad (Aguilar, 2002).

El proceso de urbanización que se da sobre las periferias urbanas ha sido predominantemente informal, con una dinámica basada en la incapacidad de grandes sectores de la población para acceder al mercado formal del suelo o de la vivienda, de hecho la periferia urbana ha recibido también el nombre de cinturón de pobreza. No obstante en los últimos tiempos la urbanización periférica ha tenido cambios, pasando a ser además contenedora de grandes desarrollos urbanos de alto nivel adquisitivo, cuyo mercado lo constituyen sectores sociales de estratos medios y altos (Aguilar y Escalona, 2000).

Los desarrollos inmobiliarios bajo esta modalidad son totalmente contrastantes con las formas de vida rural y de urbanización en las periferias. Se reconocen como formales, dotados de equipamiento, infraestructura y distintas amenidades ambientales. Sin embargo diversos autores (Ávila, 2004a y 2004b; Sabatini, 2003; Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001) mencionan que estos complejos urbanísticos afectan en la población rural y en los ecosistemas naturales que los circundan, además de que conllevan a la segregación urbana. Es decir, la formalidad de este tipo de asentamientos no indica que no tengan efectos negativos ambientales y sociales. Por ejemplo, varios de ellos se han ubicado sobre áreas forestales, interfiriendo de forma negativa en los servicios ambientales que los bosques proporcionan.

La urbanización de sectores de altos ingresos en las periferias trae consigo mayor desigualdad social entre la población y afectaciones al medio

ambiente; sin embargo ha tenido gran impulso en los últimos años en las ciudades mexicanas y aun latinoamericanas (Sabatini, 2003). Por esta razón es relevante realizar un estudio sobre esta modalidad de urbanización para indagar en sus efectos socio-ambientales y en el papel jugado por el Estado y otros actores (colonos, ejidatarios, empresarios). Así como generar una propuesta de desarrollo local en las periferias urbanas donde habitan los sectores más pobres, con el fin de atender algunos de sus problemas sociales. La periferia sur de la ciudad de Morelia es un mosaico de paisajes, de formas de vida, de contrastes. En ella se localiza uno de los complejos residenciales y comerciales más representativos de la urbanización de los últimos tiempos (complejo residencial Altozano), es contenedora de población rural con formas de organización social diversa (ejidos, comunidades indígenas, pequeños propietarios) y alberga numerosas colonias populares formadas desde los años ochenta y noventa del siglo pasado.

La desigualdad social en esta zona de la ciudad de Morelia es evidente, basta con hacer referencia a los datos del último censo de población, con los que se diferencia claramente entre los complejos residenciales y las colonias populares. Por ejemplo; mientras que casi 30% de las viviendas en la localidad El Durazno no cuentan con servicios (luz eléctrica, agua entubada y drenaje), 95.5% de las viviendas en Punta Altozano, si los tienen. En cuanto a servicios como internet, menos de 1% (.89%) de las viviendas en la localidad El Durazno cuentan con este servicio, mientras que en Punta Altozano 84.29% de las viviendas cuentan con el (INEGI, 2010).

Esta zona de la ciudad también suele ser insegura, con altos índices de delincuencia y de altos porcentajes de adicciones. Se dice que el crimen organizado ha crecido a través de la captación de jóvenes que no tienen una expectativa de vida, que no tienen un proyecto o calidad de vida, por lo que son vulnerables ante cualquier ofrecimiento monetario (Cambio de Michoacán, 13 de octubre de 2008), aspectos que se considera son acentuados con la urbanización y segregación urbana.

Las características de la periferia sur de la ciudad de Morelia ofrecen la oportunidad de analizar los efectos de la urbanización en los sectores más vulnerables de la población y contribuir a la búsqueda de estrategias que fomenten el bienestar social y el desarrollo local en la transición urbano-rural. Teniendo en cuenta estas cuestiones es que interesó centrar la investigación en esta zona de la ciudad, que abarca a la localidad El Durazno, el complejo Altozano y la localidad de Jesús del Monte, y que históricamente es conocida como la Loma de Santa María (ver apartado 2.3.1 e imagen 2).

El objetivo general de la investigación fue analizar y documentar los impactos sociales y ambientales del nuevo modelo de urbanización presente en la periferia sur de la ciudad de Morelia desde el año 2000, y hacer una contribución para promover el desarrollo local en los espacios urbano-rurales.

En específico interesó analizar la historia de urbanización de la ciudad de Morelia desde su consolidación hasta su etapa neoliberal, en relación a su planeación y crecimiento. Así mismo, se buscó documentar las tensiones y afectaciones sociales y ambientales derivadas del proceso de acumulación por desposesión, y dar recomendaciones en materia de política pública y desarrollo comunitario para contribuir a la mejora de las condiciones de vida de la población y reducir las tensiones sociales.

Se buscó indagar, con base en investigación documental y de campo, si el proceso de urbanización en el sur de la ciudad de Morelia se basó en estrategias como el despojo hacia los pobres rurales y urbanos; y si sus impactos se expresaron en una mayor desigualdad, conflictividad social y deterioro ambiental.

Para ello se consideró que:

- a) La urbanización actual de la Loma de Santa María, representada por el complejo urbano Altozano, ha generado daños ambientales significativos, que repercuten en la ciudad de Morelia y en la cuenca del lago de Cuitzeo.
- b) Dicho modelo de urbanización ha impulsado el fenómeno de segregación socioespacial, dando lugar a sentimientos de no pertenencia por parte de la

población de las comunidades y localidades tradicionales y modificando su forma de vida.

c) La adquisición del suelo periférico (ejidal, rural) para uso habitacional y comercial ha causado conflictos entre los sectores más vulnerables de la población y empresarios impulsores de desarrollos urbanos. Proceso en el que el Estado ha intervenido favoreciendo intereses privados.

La investigación se apoyó en una estrategia metodológica donde se analizó el deterioro socioambiental de la ciudad y su entorno como un sistema complejo. La segregación socioespacial y conflictos fueron analizados como una expresión de las contradicciones en las relaciones campo-ciudad. Las técnicas de investigación se basaron en el trabajo documental (consulta de bibliografía, informes y archivos) y de campo (etnográfica con base en observaciones, asistencia a reuniones, entrevistas abiertas a informantes clave, grupos focales).

Las actividades del trabajo de campo, realizado en un periodo de tiempo de un año, estuvieron divididas en dos aspectos: la relacionada a identificar, de forma general, los efectos sociales y ambientales de la urbanización en las comunidades rurales; y la destinada a documentar específicamente un caso de despojo de tierras a pobres urbanos.

Para el primer aspecto se realizaron entrevistas semiestructuradas a 6 y 2 ejidatarios de la comunidad de Jesús del Monte y El Durazno, respectivamente. También se entrevistaron a 15 pobladores en general (hombres y mujeres; adultos y jóvenes), de los cuales 10 fueron de la comunidad Jesús del Monte y 5 de la localidad El Durazno. Para el caso específico de los niños se realizó un grupo focal en el que participaron alrededor de 20 niños y niñas de la comunidad de Jesús del Monte. También se hicieron recorridos en la zona de estudio, por medio de los cuales se observaron, identificaron y corroboraron los cambios sociales y ambientales que se han dado a partir del desarrollo del nuevo modelo de urbanización.

Las entrevistas a ejidatarios abarcaron un apartado para conocer la historia ambiental de su comunidad y las historias de despojo de sus tierras (guión en anexos), además de los apartados incluidos en los guiones de entrevistas para

la población en general (guión en anexos). Por medio de las entrevistas realizadas a la población en general se buscó indagar en los cambios recientes en lo local. Con el mismo fin se realizó el grupo focal en el que participaron niños y niñas de la comunidad de Jesús del Monte, los cuales compartieron opiniones respecto al presente y futuro de su pueblo.

El segundo aspecto del trabajo de campo consistió en el seguimiento de la lucha social en defensa del predio Monte Sinaí, mismo que está ubicado en la zona de transición urbano-rural entre la localidad de El Durazno y Jesús del Monte, del cual se documentó la historia de despojo del que propietarios de 1,600 predios fueron víctimas. Este trabajo se realizó mediante la asistencia a reuniones y movilizaciones de las organizaciones involucradas: Praderas del Sinaí A.C y Cerros del Sur, A.C., entre los años 2010 y 2011.

Además de dar seguimiento a las acciones para la defensa del predio y resultados de las mismas, se realizaron entrevistas a profundidad en distintas ocasiones, tanto a los líderes de ambas asociaciones como a propietarios afectados, siendo 15 el total de entrevistados (guion de entrevista en anexos). Así mismo se realizaron recorridos por el predio en cuestión, algunos de ellos en compañía de los afectados, entre los que se encuentran pobladores de la localidad El Durazno y de colonias pobres de la ciudad de Morelia.

Es importante mencionar que los nombres de los informantes que contribuyeron con esta investigación, en mucho de los casos fueron omitidos, por petición y seguridad de los mismos.

Los resultados de esta investigación, realizada entre 2010 y 2011, se desarrollan a través de cinco capítulos. El primer capítulo aborda los aspectos conceptuales que fueron eje de la investigación, el capítulo dos da un panorama general de la urbanización de Morelia ligándolo con las políticas de planeación urbana y modalidades de crecimiento. También se presenta la zona de estudio, su configuración social y las políticas que la han impulsado. En el capítulo tres se documentan los impactos sociales y ambientales de las nuevas tendencias de urbanización en la zona de estudio, con base en la investigación documental y de campo.

Posteriormente en el capítulo cuatro se dan a conocer los procesos de acumulación por desposesión que ha generado el nuevo modelo de urbanización. Se muestran las estrategias de adquisición de las tierras ejidales y pequeñas propiedades por parte de empresarios y promotores inmobiliarios, se destaca el papel de los tres niveles de gobierno en estos procesos que han derivado en conflictos y pauperización de los pobres urbanos y rurales, ejemplificándolo con el caso del despojo de tierras del predio Monte Sinaí. En el capítulo cinco, se da a conocer una propuesta para el fomento de la integración social y desarrollo comunitario en localidades de origen rural que han sido afectadas por las nuevas tendencias de urbanización. Finalmente se presentan las conclusiones generales de este trabajo y los anexos, donde se incluyen los guiones de entrevistas y documentos que sustentan el caso de Monte Sinaí.

1 LAS TRANSICIONES URBANO-RURALES: UNA APROXIMACIÓN CONCEPTUAL

En el presente capítulo se abordan una serie de conceptos centrales que guían la investigación, las transiciones urbano-rurales y los conflictos asociados. Para ello se presenta a las periferias de las ciudades como los espacios donde se expresa el proceso de urbanización; se hace una descripción de los tipos de urbanización en ellas y se aborda el tema de la pobreza, deterioro ambiental y segregación urbana en las mismas. A continuación se expone el papel del Estado y el sector inmobiliario en la planeación urbana y crecimiento de la ciudad. Finalmente se hace referencia al concepto de conflictos sociales, para abordar las relaciones de poder que están asociadas con la urbanización y control de recursos estratégicos.

1.1 De lo rural a lo urbano: el proceso de urbanización

1.1.1 Lo rural y lo urbano

Tradicionalmente se ha hablado de dos tipos de espacios: los urbanos y los rurales, los cuales no representan una relación dicotómica sino compleja y multidimensional (Capel, 1975).

Cuando se habla de zonas rurales, generalmente se piensa en “pequeños poblados dedicados a actividades predominantemente agrícolas, que están aún alejados de la mancha urbana y que cuentan con suficiente equipamiento y servicios para atender a su población” (Bazant, 2001:19). Así mismo se reconoce que es en esos espacios donde se da lugar a relaciones comunitarias y donde predominan los vínculos primarios (García, 1996). Es decir, lo rural no se limita al marco agrario; “implica no solo una simple delimitación geográfica, sino que se refiere a todo un tejido económico y social que comprende un conjunto de actividades muy diversas: agricultura, artesanía, pequeña y mediana industria, comercio y servicios” (García Bartolomé, 1996: 38).

Las características que definen a lo rural, a lo largo del tiempo, se han hecho menos claras dado la subordinación del campo por parte de la ciudad. El uso rural del suelo y las formas de vida en estos espacios, llegan a ser transformados completamente, a partir de una interacción con los usos urbanos (Aguilar y Escalona, 2000). Las contradicciones campo-ciudad tienden a agudizarse con el fin de garantizar el ascenso de formas capitalistas de producción en el territorio.

Los rasgos que con más frecuencia se han considerado para caracterizar lo urbano han sido, fundamentalmente, las grandes dimensiones y la densidad de población, el aspecto del núcleo, la actividad no agrícola y el modo de vida, así como ciertas características sociales, tales como la heterogeneidad que determina comportamientos y mentalidades, y el grado de interacción social (Capel, 1975; Signorelli 1999). Ya lo mencionaba Castells (1974: 279): “El espacio urbano se convierte así en el espacio definido por una cierta posición de la fuerza de trabajo delimitada a un tiempo, de empleo y por una unidad (relativa) de existencia cotidiana por un mercado” .

Los espacios urbanos son el resultado de las condiciones generales del capitalismo: de la fuerza productiva nueva, que específicamente constituye la ciudad y, de manera más amplia, el espacio capitalista (Topalov, 1979). Proceso al cual se hace referencia en el siguiente apartado.

1.1.2 El proceso de urbanización

La ciudad es un producto, es el resultado de un proceso de producción, no solamente es un objeto de consumo material y simbólico. La ciudad es el resultado del proceso de urbanización y no es una realidad ya dada. Es decir, como sistema especializado de elementos, la ciudad es una forma de socialización capitalista de las fuerzas productivas (Topalov, 1979).

“La ciudad es el resultado de la división social del trabajo y es una forma desarrollada de la cooperación entre unidades de producción. En otros términos, para el capital el valor de uso de la ciudad reside en el hecho de que es una fuerza productiva, porque concentra las condiciones generales de la producción

capitalista. Estas condiciones generales a su vez son condiciones de la producción y de la circulación del capital, y de la producción de la fuerza de trabajo. Son además, el resultado del sistema espacial de los procesos de producción, de circulación, de consumo; procesos que cuentan con soportes físicos, es decir objetos materiales incorporados al suelo (los inmobiliarios). (...) Este sistema espacial constituye un valor de uso específico, diferenciado del valor de uso de cada una de sus partes consideradas separadamente; es un valor de uso complejo que nace del sistema espacial, de la articulación en el espacio de valores de uso elementales” (Topalov, 1979: 20).

La urbanización capitalista es, ante todo, una multitud de procesos privados de apropiación de espacio. Dicha característica deriva de la contradicción entre el movimiento de socialización capitalista de las fuerzas productivas y las propias relaciones de producción capitalista, ya que cada uno de los elementos del sistema que constituyen a la ciudad es un proceso autónomo. Proceso autónomo que tiene como base un objeto inmobiliario que es producto y que circula de modo independiente a los otros. Algunos de estos elementos son mercancías producidas por el capital, sin embargo hay otros elementos que el capital no produce y son proveídos como valores de uso. Esto gracias a la desvalorización del capital público. Dichos valores de uso están formados por el movimiento de búsqueda de la ganancia privada, están determinados por las propias reglas de valorización de cada capital particular (Topalov, 1979).

En consecuencia, la reproducción misma de las condiciones generales urbanas de la producción capitalista se transforma en un problema. Esta contradicción produce nuevas formas de socialización: la estatal y monopolista de la formación de los valores de uso urbano. Al mismo tiempo reproduce límites, los cuales se expresan en las luchas de clases y en las crisis urbanas (Topalov, 1979).

Desde el inicio de la industrialización capitalista, la ciudad emergió como un espacio geográfico que simbolizó el poder y la dominación sobre su entorno territorial (Lezama, 1990). Dicha característica derivó, en gran medida, de su dinámica expansiva sobre los espacios rurales y naturales. Uno de los fenómenos característicos de la urbanización capitalista es la concentración de la población y actividades económicas con el fin de garantizar la acumulación de capital (Lefebvre, 1973). Es este fenómeno, la concentración demográfica, la que

va generando el constante crecimiento de las ciudades y este a su vez va ejerciendo presión y abriendo oferta espacial en distintas zonas; va modelando la ocupación del territorio, su estructura urbana e intensidad de uso del suelo (Bazant 2001).

La urbanización capitalista clásica produce y reproduce las condiciones generales de la producción, las cuales, entre muchas otras cosas, impulsan la concentración y crecimiento de la población urbana. ¿Cuáles son esas condiciones generales?

“En primer término, hay un conjunto de infraestructuras físicas necesarias a la producción y a los transportes. En segundo, una reserva de mano de obra donde la fuerza de trabajo se reproduce con base en equipamientos colectivos de consumo. En tercer término, un conjunto de empresas capitalistas privadas, en el sector productivo o en el sector de la circulación, cuya cooperación en el espacio aumenta la productividad. Por último, y es esencialmente igual a los tres elementos ya citados, esas condiciones generales están constituidas por la articulación espacial de esos elementos, por el valor de uso complejo que se desprende del sistema de todos esos valores de uso simple” (Topalov, 1979).

La urbanización capitalista clásica se ha desarrollado históricamente en los países occidentales industrializados. Sin embargo, la urbanización de los países dependientes², como es el caso de los de América Latina, mantiene otras características. El crecimiento de las ciudades en los países dependientes responde a la articulación de relaciones económicas y políticas derivadas de los tipos de dominación históricamente dados. Los cuales según Castells, (1974: 55) se pueden resumir en tres principales:

“Dominación colonial, en que los objetivos básicos son la administración directa de la explotación intensiva de los recursos y la soberanía política.

Dominación capitalista-comercial, a través de los términos del intercambio obteniendo materias primas a bajo precio y tratando de abrir nuevos mercados para productos manufacturados a precios más altos de su valor.

² “Una sociedad es dependiente cuando la configuración de su estructura social, en el nivel económico, político e ideológico, refleja relaciones asimétricas con respecto a otra formación social que se encuentra en relación a la primera en situación de poder. Por situación de poder entendemos que la estructuración de las relaciones de clase en la sociedad dependiente refleje la forma de supremacía social adoptada por la clase en el poder en la sociedad dominante” (Castell, 1974: 56).

Dominación imperialista industrial y financiera, mediante las inversiones especulativas y la creación de industrias locales con vistas a controlar el movimiento de sustitución de importaciones con arreglo a una estrategia de búsqueda de beneficios por parte de los trusts internacionales en el conjunto de mercado mundial”.

Castells (1974) señala que conforme se desarrolla el modo de producción capitalista y el proceso de industrialización se acelera, sus efectos se manifiestan en la configuración demográfica y espacial de las sociedades dominadas. El crecimiento acelerado de las aglomeraciones en las ciudades dependientes se debe a dos factores principalmente: a) el aumento de la tasa de crecimiento poblacional, tanto urbana como rural; b) la migración rural urbana. El primer factor es sobre todo la consecuencia del descenso de la mortalidad provocada por la difusión del progreso de la medicina. El segundo factor, las migraciones, es el fenómeno básico en cuanto al aumento de las poblaciones. Este último factor es resultado de una descomposición de la estructura social rural.

En general se puede mencionar que la introducción de formas sociales exteriores en las ciudades de países dependientes, ocasiona que su sistema económico interno sea desarticulado o deformado. Hecho que es el resultado de una trama perfectamente coherente si se examina el conjunto de la estructura social (sociedad dominante, sociedad dependiente).

La urbanización dependiente provoca una concentración en las aglomeraciones; una distancia considerable entre ellas y el resto del país y la ruptura o inexistencia de una red urbana de interdependencias funcionales en el espacio. Sucesos impulsados por una planificación industrial, una política de empleo y una regionalización administrativa; política de desarrollo de la pequeña industria, no directamente rentable en términos de relación capital-producto. Es así que la migración a las ciudades no responde a una demanda de mano de obra, si no a la búsqueda de una mayor probabilidad de supervivencia en un medio más diversificado, por ello el proceso no puede ser más que acumulativo y desequilibrado (Castells, 1974).

A diferencia de las ciudades capitalistas donde entre otros factores, la demanda de mano de obra genera el crecimiento poblacional, la aglomeración en

las ciudades dependientes se caracteriza por una masa progresivamente creciente de población desempleada y que no desempeña funciones específicas en la sociedad urbana, tras haber roto sus lazos con la sociedad rural. En este caso, la migración a la ciudad es producto de la descomposición de las estructuras rurales. Bajo este esquema general del análisis de la urbanización dependiente y a partir de las especificaciones históricas y regionales del mismo, se puede entender el proceso de urbanización en América Latina, el cual según Castells (1974), se caracteriza por los siguientes rasgos:

“Población urbana que supera la correspondiente al nivel productivo del sistema, no relación directa entre empleo industrial y urbanización, pero asociación entre producción industrial y crecimiento urbano; fuerte desequilibrio en la red urbana en beneficio de una aglomeración preponderante; aceleración creciente del proceso de urbanización; insuficiencia de empleo y servicios para la nueva masa urbana, y por consiguiente, acentuación de la segregación por clases sociales y polarización del sistema de estratificación al nivel del consumo” (Castells, 1974: 71).

1.1.3 La acumulación por desposesión: el despojo de tierras

De acuerdo con Harvey (2004), la acumulación del capital puede verse, por un lado, como un proceso donde existe la paz, respeto a la propiedad e igualdad. Sin embargo, por otro lado es un proceso donde el derecho de propiedad se convierte en apropiación de la propiedad ajena, el cambio de mercancías en explotación, y la igualdad en dominio de clases, donde destaca la política de intereses privados y la guerra. Desde esta perspectiva, la violencia, el engaño y la opresión son característicos de este proceso.

La teoría general de la acumulación de capital de Marx se basa en ciertos términos generales que coinciden con los de la economía política clásica. En dichos supuestos la acumulación basada en la depredación, el fraude y la violencia es reconocida como una etapa originaria que deja de ser considerada relevante y/o es vista como algo exterior al sistema capitalista. No obstante, las prácticas devoradoras de este tipo de acumulación son persistentes y tienen un rol permanente a lo largo de la geografía histórica de la acumulación del capital, por

ello se le ha renombrado como acumulación por desposesión, dado que es un proceso actual y no solo originario (Harvey, 2004).

La acumulación por desposesión engloba una serie de procesos, que Marx describió, tales como la mercantilización y privatización de tierra y la expulsión forzosa de las poblaciones campesinas, la conversión de derechos de propiedad colectiva en derechos de propiedad exclusivos, la supresión del derecho a los bienes comunes, y los procesos devastadores de apropiación de los recursos naturales. Estos procesos son promovidos y respaldados por el Estado, a través de sus monopolios de violencia y sus definiciones de legalidad (Harvey, 2004).

Ejemplos actuales de la acumulación por desposesión son la reciente y progresiva depredación de los bienes ambientales globales y la degradación ambiental, resultantes de la total transformación de la naturaleza en mercancía, y la privatización de los bienes comunes como el agua. El poder del Estado es usado frecuentemente para forzar estos procesos de desposesión, incluso en contra de la voluntad popular (Harvey, 2004).

1.2 Segregación socioespacial, pobreza y deterioro ambiental en las periferias urbanas

1.2.1 La segregación socioespacial

La segregación socioespacial es un fenómeno espacial con complejas conexiones con las diferencias y desigualdades sociales. En términos generales, corresponde a la aglomeración en el espacio de familias de una misma condición social. Sin embargo, para comprender su complejidad, dentro de su definición deben contemplarse tres dimensiones: el grado de concentración espacial de los grupos sociales, la homogeneidad social que presentan las distintas áreas internas de las ciudades, y el prestigio social de las distintas áreas de cada ciudad (Sabatini, 2003).

La dimensión subjetiva de la segregación, relacionada con el grado de prestigio de cada zona, es central en algunos de los procesos que afectan

actualmente a las ciudades latinoamericanas. Se trata de las imágenes, percepciones, reputación y estigmas territoriales asignados por la población de la ciudad a algunas zonas. El prestigio social de los barrios que es esencial en los negocios inmobiliarios, contribuye, también, a formas variadas de desintegración social (Sabatino, 2003).

Por una parte el grado de prestigio, la estigmatización del territorio, figura como condición importante en muchos de los negocios inmobiliarios residenciales, es un proceso que está asociado con la liberalización de los mercados urbanos tradicionalmente regulados y en la afluencia de importantes capitales hacia ellos. Por otra parte la pobreza actual en las ciudades está claramente asociada al surgimiento o reforzamiento de los estigmas territoriales, los cuales tienen bases objetivas en las políticas urbano-ambientales (Sabatini, 2003).

Entre las causas de la segregación socioespacial, se consideran las acciones de agentes inmobiliarios que a través de la exclusión social (segregación espacial forzosa de grupos o actividades indeseables) buscan aumentar sus ganancias. Éste es un proceso especulativo con impactos relevantes sobre el patrón de segregación.

“El precio del suelo, de estar determinado por el uso, se convierte en un factor que excluye usos. Los propietarios fijan su precio con base en los usos esperados. Cuando un barrio comienza a ser ocupado por residentes de mayores ingresos, los propietarios alzan especulativamente sus precios anticipando ese “mejor” uso probable, lo que se convierte en una barrera para la llegada de grupos con menos ingresos” (Sabatini, 2003: 14).

Las élites latinoamericanas han buscado recrear la realidad de las naciones desarrolladas en nuestro medio, para ello han contado con el Estado (ver apartado 1.3). En el intento de la construcción de las ciudades de países desarrollados, se excluyen sólo a quienes no entran en esa definición. Los excluidos, “informales” o “marginales”, corresponden a población por debajo de los trabajadores formales. Su cercanía con la nueva ciudad es evitada dado la creencia de que ello obstaculizará la valorización de sus propiedades (Sabatini, 2003). Es así que “Los grupos pobres y discriminados son excluidos de ciertos barrios y áreas de la ciudad y empujados a aglomerarse en las peores áreas por

los mercados de tierras, las políticas de vivienda social e incluso, las erradicaciones forzosas” (Sabatini, 2003: 18).

“El espacio intraurbano se organiza de manera desigual como consecuencia de la forma que adopta la distribución de las actividades y grupos sociales en el marco de una configuración diferenciada de los elementos del medio construido, que constituyen la base material para su localización en la ciudad. En particular, la distribución de los lugares de residencia produce agrupamientos en función de las características socioeconómicas de los habitantes y da lugar a una estratificación urbana relacionada con una estratificación social” (Schteingart, 2001: 267).

El Estado, a través de la política urbana, tiene una participación importante en el proceso de segregación forzosa de los grupos pobres:

“En los barrios afluentes, el sistema legal y específicamente la normativa urbana y de construcción juegan un papel clave en excluir del área a familias no deseadas. Se recurre a la fijación de tamaños mínimos de lotes en barrios en que no hay justificación técnica, por tratarse de áreas bien equipadas en materia de infraestructura y servicios que podrían soportar mayores densidades. El ánimo de exclusión social se cuenta entre las motivaciones para definir tamaños mínimos prediales por encima de las necesidades técnicas. Familias pobres no pueden comprar sitios tan grandes, por bajo que sea el precio unitario del suelo (Sabatini, 2003:19).

La segregación socioespacial refleja los procesos de diferenciación social, que producen la fragmentación de la ciudad dando lugar a la formación de espacios urbanos homogéneos en términos socioeconómicos, que se diferencian en cuanto a equipamiento urbano y condiciones de vida. Sus impactos negativos están asociados con una menor interacción entre grupos sociales. El aislamiento espacial de los grupos pobres o discriminados, y la percepción que ellos tienen de esa condición, es lo que favorece la desintegración social. Cuando la segregación se hace intensa y restringe las posibilidades de interacción física entre los grupos sociales, puede volverse negativa, especialmente para los pobres (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001; Sabatini, 2003; Schteingart, 2001).

En la mayoría de las ciudades latinoamericanas, la segregación socioespacial es expresada en las periferias urbanas, donde asentamientos populares

contrastan con colonias y fraccionamientos residenciales (Duhau y Shteingart, 1997; Coulomb, 1992).

1.2.2 Pobreza urbana en las periferias

Una de las expresiones de la desigualdad social y segregación existente en las ciudades es la pobreza urbana. Como se ha mencionado, de acuerdo a su condición socioeconómica y precios del suelo, la población se va ubicando (voluntaria o forzosamente) en ambientes urbanos diferenciales que presentan contrastes en cuanto a equipamiento e infraestructura, calidad de la vivienda y tenencia de la tierra (Duhau, 1991 y 1998).

Tradicionalmente, las ciudades latinoamericanas se han caracterizado por ser producto de un patrón de urbanización basado en la proliferación y masividad de asentamientos precarios, situados en una periferia cada vez más lejana donde el equipamiento y la infraestructura urbana son escasos y de baja calidad (Ramírez, 2008). La urbanización popular responde a una necesidad de vivienda por parte de los que no tienen acceso a ciertos medios de consumo como son la vivienda y los servicios, es decir de los pobres urbanos (Schteingart, 1987).

La urbanización popular concebida fundamentalmente como una forma de acceso a la tierra, la vivienda y los servicios, juega un papel importante en la definición de pobreza. Esta relación recae en el fundamento básico para la aproximación a la pobreza que es la concepción genérica sobre las necesidades humanas básicas. Otro aspecto que está presente en la definición de la pobreza es el que tiene que ver con las formas de producción y de acceso a bienes y servicios, las cuales indudablemente determinan las posibilidades, de una familia o un grupo social, de poseer o consumir una determinada canasta familiar o bienes colectivos provistos por el Estado (Schteingart, 1987).

La pobreza entendida como una condición en la que las necesidades básicas no pueden ser satisfechas, es aceptada como un problema estructural de la economía capitalista. Para el marxismo, la pobreza se explica desde las clases sociales. La pobreza y los pobres son identificados con la fuerza de trabajo

excedente que no puede emplearse, con la existencia de un ejército industrial de reserva comprendido por los campesinos que emigran en busca de trabajo, por la población flotante integrada y expulsada por los ciclos de economía industrial y por los trabajadores jóvenes que buscan trabajo (López, 2004).

Las periferias urbanas han sido descritas como el espacio de la reserva de fuerza de trabajo, la morada de quienes forman parte del ejército industrial de reserva, los marginales, la sobrepoblación que vive por debajo de los estándares “normales” de dotación de servicios colectivos y de infraestructura (Hiernaux y Lindón, 2004). Es decir, como el lugar de residencia de los sectores populares, de los migrantes de poblaciones rurales, de los oprimidos por el capitalismo.

Sin embargo, la configuración de la periferia ha cambiado en los últimos años y el proceso de urbanización se ha hecho cada vez más complejo y diversificado. Parte de la diversificación es la expansión de barrios periféricos para habitantes de ingresos económicos elevados. Actualmente las periferias de las ciudades latinoamericanas no solo son el territorio de los marginados, excluidos, de los sectores más empobrecidos, sino también de las clases medias e incluso altas que, desde la última década del siglo XX, habitan en ciudades amuralladas, ciudades cerradas cuya característica principal es la exclusividad (Hiernaux y Lindón, 2004). Este proceso trae consigo nuevas y diferentes formas de exclusión social totalmente ligadas con el deterioro ambiental en las nuevas zonas urbanas.

1.2.3 *El deterioro ambiental en las periferias*

La expansión progresiva de las ciudades sobre su periferia tiene un impacto directo sobre el medio natural y rural. Como lo expresa Duhau y Girola (1990), a diferencia de otros componentes reproducibles de los procesos sociales, un uso determinado de una porción cualquiera de la superficie terrestre excluye, en principio, todos los restantes usos imaginables.

La ciudad al expandirse, transforma incesablemente la fisonomía y funcionalidad de la periferia (Bazant, 2001). El proceso de urbanización, trae consigo una apropiación de la naturaleza, a través de la utilización de recursos

naturales, que impactan el medio ambiente, generando residuos y desechos que afectan la calidad del aire, el agua y el suelo del medio urbano y su entorno (Shteingart, 1987).

La falta de servicios, como agua, drenaje y recolección de residuos genera la problemática ambiental en las periferias urbanas y en general en las ciudades (Shteingart, 1991). El deterioro ambiental está ligado al modelo de atención o desatención a las necesidades de servicios de la población (Hiernaux, 1991), es así que la desigual repartición de los servicios y la desigual distribución de las actividades y los grupos sociales, implican también diferencias importantes en el espacio interurbano (Ibarra, Puente y Shteingart, 1984).

Las prácticas discriminatorias que prevalecen en el acceso y en la calidad diferenciada de los bienes y servicios de la ciudad, según el origen socioeconómico y étnico de la ciudadanía y su lugar de residencia; hacen del territorio una fuente de exclusión y de desigualdad y no solo una expresión espacial de los procesos de acumulación de desventajas económicas, sociales, culturales y ambientales que caracterizan a los diferentes colectivos sociales que habitan en la ciudad (Ramírez y Ziccardi, 2008).

Bajo estas condiciones, los ciudadanos deben aprender a vivir en un espacio en el que se concentra todo tipo de riesgo, donde la vida comunitaria se halla en franco deterioro y donde están dadas todas las condiciones para un debilitamiento de la cohesión social y para un incremento de las formas de violencia e inseguridad (Ramírez y Ziccardi, 2008).

El deterioro ambiental de un lugar hace referencia a las afectaciones de un sistema social complejo donde las dinámicas físicas, culturales, sociales y económicas se articulan y coevolucionan (Norgaard 1994 en Walter, 2009). Sobre este tema, Hiernaux (1991) menciona que:

“Se debe reconocer la presencia de dos líneas significativas de alteraciones ambientales con relación al modelo de urbanización y de servicios: la primera la constituye la degradación del medio natural por el modelo citado, considerando no solo los efectos de la ocupación del territorio sobre el medio, sino también los retos que el medio plantea para la ocupación del suelo para fines urbanos. La segunda línea responde a las alteraciones que implican degradación de la calidad de la vida

de los pobladores, cuya responsabilidad recae sobre el modelo de apropiación periférico” (Hiernaux, 1991:298).

1.3 Estado y política urbana

1.3.1 El Estado y la política urbana

Como se ha mencionado en apartados anteriores, el Estado puede reconocerse como la relación fundamental de dominación de la sociedad capitalista, y como un complejo institucional que cumple una gran variedad de funciones económicas y sociales desde su posición de centro de las decisiones políticas y de administración burocrática (Graciarena, 1990). Es decir, se puede concebir como agente económico que estructura, interviene, regula, condiciona y participa de múltiples maneras en la vida económica y social.

Según Poulantzas (1969), el Estado capitalista mantiene una relación específica con las clases dominantes a cuyos intereses políticos responde. Sin embargo, el aparato estatal gravita de una manera relativamente autónoma y en un grado más decisivo sobre el conjunto de la sociedad, en especial sobre las grandes mayorías que carecen de bases organizacionales apropiadas y de control sobre las grandes corporaciones que configuran al entorno del Estado (Graciarena, 1990).

Por propio derecho, el Estado es un gran motor de estratificación y en ningún lado lo es tanto como en la bases del orden socioespacial (Wacquant, 2000 en Ponce, 2006). Es mediante la política urbana que el Estado puede ejercer su poder para modificar el uso del espacio y el medio ambiente construido con relación al proceso de acumulación y ocupación social del territorio, según la distribución de las actividades de consumo (Garza, 1986).

Una de las políticas urbanas es la planeación urbana, y es por medio de ella, en su carácter de política espacial, que el gobierno modifica los ámbitos urbanos y regionales. Al hablar de planeación urbana, se hace referencia a un conjunto de normas de construcción y planeación del suelo, la definición del tamaño y las características de los espacios públicos y los equipamientos con los que los

diferentes tipos de áreas urbanas han de contar y (como sustento de estos dos conjuntos de normas) un plan de uso o de ocupación del suelo (plan de desarrollo urbano). Mismo que al zonificar el área urbana y establecer sus límites, define cuales serán las normas de organización del espacio urbano que en cada caso serán aplicables (Duhau, 1990).

Actualmente la planeación urbana se ve sometida a un importante cuestionamiento. Los grandes proyectos se anteponen a la idea de la ciudad como un todo; la regresión de lo público va dejando vía libre a la iniciativa privada en la construcción de la ciudad; la participación de los ciudadanos para decidir los futuros escenarios urbanos ha terminado por ser considerada por los tecnócratas y buena parte de los políticos, como un hecho molesto (Díaz, 2006).

La planeación urbana no precisamente ha sido dirigida al bienestar social, en estos tiempos existe la convicción de que es una actividad intrínsecamente ligada al interjuego de alternativas a escoger y restricciones que definen un mundo social particular que toma diferentes formas bajo distintas circunstancias. La planeación urbana no se puede limitar a ser un ejercicio “racional”, se desarrolla en un contexto socio-legal particular durante cierto periodo de tiempo y es parte de un proceso de transformación social y lucha de clases (Garza, 1986).

La planeación es la actividad específica de regulación y guía de un conjunto de eventos, realizada por instituciones gubernamentales en programas específicos que involucran distintos sectores y niveles de gobierno. Que además está determinada por una totalidad estructurada de fuerzas económicas, sociales y políticas que ejercen su influencia sobre los agentes estatales que deberían regular la estructuración espacial de las actividades económicas y la población (Garza, 1986).

1.3.2 Planeación urbana ¿en manos de quién?

El Estado a través de sus aparatos de gestión urbana, pero muchas veces personificado en el presidente de la república e instituciones gubernamentales, y a través de una red de intermediarios sociales y políticos, se presenta como el único

poder capas de otorgar o negar, en primer término la legitimidad de la posesión y ocupación del suelo y, en segundo término, la conexión a las redes de los servicios públicos y los equipamientos urbanos (Duhau, 1990).

El poder que cada clase, grupo, institución, etc. posee, es determinante en el momento que estos deciden ejercerlo para cumplir intereses que difieren con los de otros. En el caso de la construcción de la ciudad (hechos que directamente tiene que ver con la ocupación del espacio y sobre todo de los espacios periféricos a las ciudades), se manifiesta una serie de relaciones de poder en las que el Estado en coalición con empresarios, representantes de las clases dominantes, juega un papel importante.

El hecho de que ciertas clases sociales se puedan ver beneficiadas respecto a otras, es resultado directo de un tipo preciso de relaciones sociales que se caracterizan por un campo político, en cuyo interior la capacidad de una de las clases para realizar sus intereses (sus propios intereses) están en oposición con la capacidad y los intereses de otra clase. Determinando este hecho una relación de dominio y subordinación que se identifica precisamente como una relación de poder (Poulantzas, 1969), y que es factor esencial para el surgimiento de conflictos.

1.4 Conflictos sociales y movimientos urbanos

1.4.1 Los conflictos sociales

Según Hiernaux y Lindón (2004) las periferias urbanas, al ser espacios heterogéneos, en los que coinciden diversos actores sociales, con objetivos diversos y con estrategias variadas, no son territorios libres del conflicto. Antes bien, son espacios en los cuales el conflicto encuentra todos los elementos para desarrollarse.

Los conflictos sociales son el reflejo de relaciones de confrontación causadas por la utilización del poder por una de las partes (ciertas clases, instituciones, personas, etc.), con el fin de conseguir objetivos particulares que van por encima

de los de la otra parte. La utilización del poder puede determinar tanto el surgimiento de un conflicto como el posterior desarrollo del mismo, sin ser el poder la única motivación en la aparición de los conflictos (Esquivel *et al.*, 2009).

En una definición dada por Rubin *et al.*, (1986) citado por Redorta (2004), se dice que el conflicto significa diferencia de intereses percibida, o una creencia que las partes en sus aspiraciones normales no pueden alcanzar simultáneamente. Por su parte Walter (2009) escribe que los conflictos sociales son procesos interactivos en el tiempo y el espacio, en los que existe una dinámica de oposición, controversia disputa o protesta de actores. Y de acuerdo con Ogleby 1999 en Esquivel, *et. al.*, 2009, la palabra conflicto puede significar cosas bastante diferentes, por una parte puede referirse a una incompatibilidad en los objetivos, metas, o intereses de dos o más actores³, y por la otra puede referirse a un tipo de conducta, incluyendo una inclinación para hacer daño, perjudicar, hacer fracasar o destruir a algún otro actor o actores.

Reflejado en las múltiples definiciones, un conflicto involucra distintos aspectos entre los que destacan: la existencia de una intencionalidad en cada una de las partes involucradas, la competición por un recurso (elemento que ocasiona la confrontación), y posiciones opuestas entre las partes (Esquivel, *et. al.*, 2009). Además de que un conflicto se convierte en social cuando involucra a más de un actor y se dan una serie de acciones colectivas en las que grupos de personas entran en disputa (Walter, 2009).

1.4.2 Conflictos sociales urbanos

Al hablar de conflictos sociales urbanos se hace referencia a una forma de conflicto social directamente ligada a la organización colectiva del modo de vida.

³ Individuos, grupos, u otras unidades, inmerso en un proceso permanente de análisis e interacción consigo mismo y con otros, creado socialmente. No es algo pasivo, receptor de estímulos externos, sino que un activo participante en la creación y construcción de la realidad social (Blumer, 1982).

Se habla de la problemática urbana que surge de las contradicciones en la ciudad (Castells, 1997).

Dentro de la problemática urbana se considera toda una serie de situaciones de la vida cotidiana cuyo desarrollo y características dependen estrechamente de la organización social general. Se trata de una gama de problemas donde se incluyen las condiciones de vivienda de la población y el acceso a los servicios colectivos (Castells, 1997).

La gestión y previsión de los problemas urbanos debería ser atendida por medio de un conjunto de medidas, instituciones y prácticas, es decir por el sistema de planificación urbana, por medio del cual el Estado pretende resolver y superar las contradicciones y apagar los conflictos. Sin embargo, la planificación urbana no puede ser un instrumento de cambio social mientras que el Estado expresa los intereses de la clase dominante (Castells, 1997). Como respuesta a lo anterior, existen procesos que buscan el cambio social: los movimientos sociales urbanos.

1.4.3 Movimientos sociales urbanos

Los movimientos sociales urbanos son sistemas de prácticas sociales contradictorias que controvierten el orden establecido a partir de las contradicciones específicas de la problemática urbana (Castells, 1997). Dos factores claves para su generación y desarrollo son: las contradicciones de la ciudad capitalista y las implicaciones políticas del proceso de urbanización (Ramírez, 1984).

Las contradicciones derivadas del sistema capitalista implementado en las ciudades, las cuales difícilmente son resueltas por la planeación urbana, impulsan protestas y movimientos de grandes contingentes en busca de la modificación de las condiciones de vida urbana. De la misma forma, la ausencia o forma específica de intervención del Estado en la estructura de las ciudades, refuerza el carácter político de lo urbano. Sin embargo, para que exista un movimiento social es necesaria la toma de conciencia, la organización y movilización por parte de las

mayorías segregadas económica, política y espacialmente, para que aparezcan las demandas y las prácticas sociales urbanas (Ramírez, 1984).

Los movimientos urbanos populares engloba a colonos, inquilinos poseionarios, solicitantes de vivienda y trabajadores no asalariados, en lucha por mejores condiciones de vida y de consumo (...) Estas acciones se desarrollan alrededor de la lucha por el acceso al suelo, la vivienda y los servicios públicos, en contra de la lógica de la ciudad capitalista y la política urbana del Estado (Moctezuma, 1984: 63).

Los movimientos sociales suceden cuando, a partir del campo de las contradicciones urbanas, se lleva a cabo una movilización popular, cuando los intereses sociales se transforman en voluntad política y cuando otras formas de organización del consumo colectivo, contradictorias con la lógica social dominante y desigual, hacen su aparición. De este modo, “los movimientos sociales urbanos, y no las instituciones de planificación son los verdaderos impulsores de cambio y de innovación de la ciudad” (Castells, 1997: 9). Esto en beneficio del pueblo y a través de la unión de luchas urbanas populares y procesos más amplios de organización vecinal de base, con lo que se logra la construcción de masas independientes que representan los intereses del pueblo oprimido (Moctezuma, 1984).

1.5 Reflexión final

Las transiciones urbano-rurales son procesos que involucran una serie de elementos que son expresados en los ámbitos sociales, económicos y políticos, los cuales a su vez tienen una representación en el espacio. Estos procesos están ligados al modelo capitalista de urbanización que en los países latinoamericanos guarda una relación con los tipos de dominación históricos, entre los que se encuentra la acumulación por desposesión, misma que es sinónimo de la apropiación de la propiedad ajena mediante la depredación, el fraude y la violencia.

El Estado juega un papel importante y esencial al forzar estos procesos de desposesión, los cuales muchas veces tienen base en las políticas urbano-

ambientales, por medio de las cuales el Estado también tiene una participación en el proceso de segregación al reforzar los estigmas territoriales, con lo cual beneficia a agentes inmobiliarios que buscan aumentar sus ganancias a partir de la exclusión de grupos pobres. De este modo se da lugar a la formación de espacios homogéneos en términos socioeconómicos que se diferencian por el equipamiento urbano y las condiciones de vida (aspectos sociales, culturales y ambientales). En el caso específico de los grupos pobres, se da lugar a la desintegración social de los mismos dado las condiciones de aislamiento y discriminación a las que son orillados y la percepción que ellos mismos tienen de esas condiciones.

Los procesos de urbanización, de transición urbano-rural, y todo lo que ello implica, son expresados en las periferias de las ciudades, espacios en donde distintos actores sociales con objetivos variados coinciden e implementan distintas estrategias para realizar sus intereses particulares, dándose una serie de relaciones de poder y de confrontación que muchas veces derivan en el surgimiento de conflictos y, de manera más consolidada, en luchas urbanas populares que en busca de cambios mayores, al unirse y organizarse, conforman una representación homogénea de la clase dominada y sus intereses, dando forma a los movimientos social urbanos.

La revisión documental que se concentra en este capítulo permite sustentar teóricamente cada uno de los procesos que se observaron en el trabajo de campo. La teoría en torno a la urbanización capitalista y sus efectos sociales y ambientales, son la base para comprender lo reflejado en la periferia urbano-rural de la ciudad de Morelia, donde un modelo de urbanización, representante de la etapa neoliberal del capitalismo, es impuesto por medio de procesos acumulativos y de desposesión. Estos procesos a su vez tienen efectos negativos en los sectores más desprotegidos de la sociedad, factores por los cuales surgen las luchas sociales como es el caso, presentado en este trabajo, de la lucha en defensa del predio Monte Sinaí. A lo largo de los siguientes capítulos se retoman la teoría y conceptos presentados en este apartado, reflejándolos en el caso de estudio.

2 EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN MORELIA Y LAS POLÍTICAS URBANAS.

En este capítulo se presenta un análisis del crecimiento de la ciudad de Morelia, y de la planeación urbana de la misma, por medio del cual se pretende destacar los factores que han permitido el crecimiento de la ciudad sobre ciertos espacios que en algún momento estuvieron bajo la tutela del Estado, como es el caso de reservas ecológicas y ejidos y comunidades. Para ello primero se relata la historia de la urbanización de la ciudad, haciendo foco en la urbanización de su periferia sur. A continuación se presenta el análisis de las políticas de planeación urbana de la ciudad, en específico las modificaciones a los planes de desarrollo urbano y su vínculo con la promoción de fraccionamientos habitacionales en espacios importantes tanto ecológica como socialmente.

Al final del capítulo se muestra la compleja realidad de la periferia sur de la ciudad de Morelia, lugar en donde la historia de la configuración de la ciudad y de las propias políticas urbanas es reflejada. Se describe el complejo Altozano y las comunidades en donde se centró la investigación: Jesús del Monte y El Durazno.

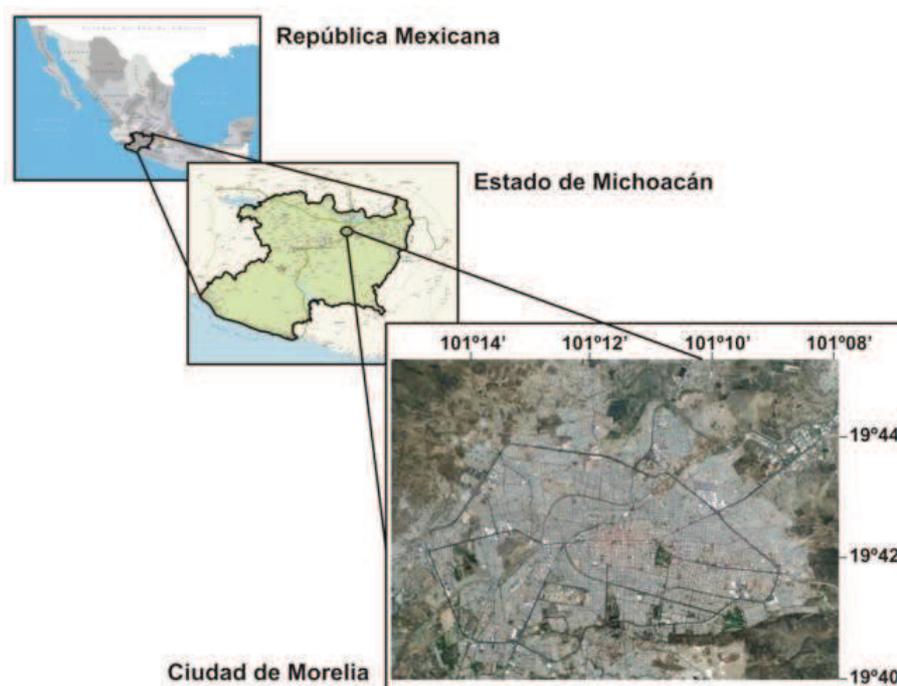
2.1 La ciudad de Morelia: datos demográficos y socioeconómicos

Morelia ha sido históricamente la ciudad más poblada del estado de Michoacán. Según datos del INEGI (2010), la ciudad albergaba un total de 597,511 habitantes de los 729, 279 habitantes del municipio. Es decir, más de 80% de la población del municipio de Morelia vivía en la ciudad. A principios del siglo XX la ciudad contaba con menos de cuarenta mil habitantes. No obstante, el crecimiento poblacional de la ciudad continuó con una tasa de crecimiento relativamente baja hasta el periodo de los años 1970 y 1980, cuando la población de la ciudad casi se duplicó. Según los censos de población, pasó de 161.040 habitantes en 1970, a 297,544 habitantes en 1980.

Según datos del censo de población y vivienda, 2010, la población económicamente activa (PEA) de la ciudad de Morelia era de 260.083 habitantes,

lo que representaba 35.6% de la población del municipio de Morelia y 43.5 % de la población que vivía en la ciudad. La población ocupada correspondía a 247.459 habitantes, lo que significa que aproximadamente 95% de la PEA estaba ocupada. Siendo las actividades económicas principales en la ciudad las del sector terciario o de servicios (transporte, comunicaciones, comercio, turismo, educación, financiero y administrativo) seguido por el sector secundario (industria, energía, minería y de construcción) y por último el primario (agrícola, ganadero, pesquero y forestal) (INEGI, 2010).

Imagen 1. Ubicación de la ciudad de Morelia (tomado de Hernández y Vieyra 2010).



Según datos reportados por Ávila y Pérez (2014), en base al sistema para la consulta de información censal 2000, casi 40% de la población ocupada recibía de 0 a 2 salarios mínimos (SM) al mes y tan sólo 17% tenía ingresos superiores a 5 SM. Es decir, alrededor de 80% de la población ocupada tenía ingresos inferiores

a 5 SM, y la mitad de este porcentaje percibía ingresos menores a 2 SM, lo que les impedía satisfacer sus necesidades básicas.

Para el periodo 2000-2005 el índice de desarrollo humano del municipio de Morelia era de 0.8285, mejoró en correspondencia al índice registrado para el año 1990 de 0.7666. A nivel estatal tenía la mejor posición y a nivel nacional ocupaba el lugar 74 de un total de 2,456 municipios (PNUD, 2008). Según datos de CONAPO (2010) el índice de marginación de la ciudad de Morelia es de -1,39132563 lo que resulta en un grado de marginación muy bajo. Estos datos indican que las condiciones de vida de los habitantes de la ciudad de Morelia son favorables y van en mejoría, sin embargo, “los valores agregados, tanto a nivel municipal como de ciudad, siempre ocultan las diferencias y por ende las desigualdades en el territorio” (Ávila y Pérez, 2014).

Según datos del INEGI (2010), reportados por la secretaria de desarrollo social municipal, Rosalba Venegas Garduño; en el municipio de Morelia existen 59,000 habitantes en condiciones de pobreza extrema y 320,000 en pobreza moderada, es decir 52% de la población municipal se encuentra en condiciones de pobreza⁴. Esto muestra que existen condiciones diferenciadas de vida que no siempre se ven reflejadas en los datos generales. Aunque la ciudad y el municipio, en general, reflejan datos favorables en cuanto al índice de marginación y de desarrollo, respectivamente; la mitad de los pobladores del municipio son pobres.

2.2 La consolidación de la ciudad de Morelia y su crecimiento

Con motivo de contextualizar el cambio que se ha dado a través del tiempo en la propiedad de la tierra y configuración de la ciudad de Morelia, a continuación se hace referencia, a la historia de la consolidación de la ciudad y su crecimiento.

La historia de la ciudad de Morelia se remonta a principios de la época colonial, específicamente al 8 de mayo de 1541, cuando por instrucciones del

⁴ La Jornada Michoacán, “Cruzada contra el Hambre amplía el polígono de pobreza en Morelia” por Carlos F. Marquez, 28 de abril de 2013. Disponible en: <http://www.lajornadamichoacan.com.mx/2013/04/28/cruzada-contra-el-hambre-amplia-el-poligono-de-pobreza-en-morelia/>

Virrey Antonio de Mendoza, se funda en el valle de Guayangareo. La fundación de la llamada villa Valladolid fue impulsada por un sector de la población española que se mostró inconforme al establecimiento de la cabecera eclesiástica en Pátzcuaro (Álvarez, 1988 en Aguilar, 2001; Sánchez y Urquijo, 2014).

Algunos autores como Herrejon (1991), mencionan la posible presencia de pequeños asentamientos indígenas en el Valle de Guayangareo (en las inmediaciones del Río Chiquito y la Loma de Santa María), previo a la fundación de Valladolid. Sin embargo, hay quienes documentan que los primeros asentamientos humanos en el valle de Guayangareo fueron de españoles y se dieron con la fundación de Valladolid, y que posteriormente se fueron formando barrios de indígenas que se ocupaban en la construcción de la ciudad. Mismos que posiblemente correspondan a los primeros núcleos campesinos que en el siglo XX aparecen como solicitantes y luego ejidatarios beneficiados por el reparto agrario de los años 1930 (Aguilar, 2001).

Aunque el acta de fundación de Valladolid fue dictada el 18 de mayo de 1541, fue hasta 1580 cuando la Corona Española la reconoció como capital de provincia, trasladando a este lugar la sede político-administrativa y religiosa. Para estos momentos Valladolid se encontraba despoblada, por lo que se implementó una política de congregaciones en la que se buscaba poblarla, pero además ordenar a los asentamientos indígenas para facilitar la evangelización de los mismos (Ávila, 2007). En sus inicios, el poblamiento de Valladolid fue muy lento. Existen registros para el año de 1619 en el cual se contaban 102 familias españolas y sus casas (200 personas), y se empezaban a formar los primeros barrios de indígenas ocupados en la construcción de la ciudad (Aguilar, 2001).

En el siglo XVIII la ciudad de Valladolid, consolidó su predominio como centro político administrativo, y se aceleró en ella la urbanización, aumentando de forma considerable la población y los edificios públicos y privados. Para esta época la ciudad alcanzó una superficie casi diez veces mayor que a finales del siglo XVII (Vargas-Urbe, 2008). Esta tendencia de crecimiento (territorial, poblacional y económico) continuó durante el siglo XIX, viéndose interrumpida entre 1810-1821 debido a la Guerra de Independencia, la cual ocasionó el deceso

de la población de 18,000 habitantes en 1803 a 3,000 habitantes en 1811, y después de la cual el nombre de Valladolid fue cambiado, en 1928, por el de Morelia, en honor al general insurgente José María Morelos y Pavón (Ávila, 2007; Sánchez y Urquijo 2014).

A mediados del siglo XIX la ciudad de Morelia retomó lentamente su proceso de expansión territorial. En 1852 la ciudad de Morelia ya tenía aproximadamente 25,000 habitantes, el doble aproximado de la población al finalizar la lucha de Independencia. En este tiempo comenzó en la ciudad una dinámica de ascenso poblacional, Morelia se convirtió en centro de comercialización y consumo, hecho que también accionó la demanda de fuerza de trabajo y generación de insumos agrícolas para un incipiente impulso de la pequeña industria (Aguilar, 2001).

Fue hasta la época del Porfiriato (1876-1910), cuando la ciudad retomó una dinámica de expansión territorial y crecimiento demográfico. Todo esto debido en gran parte a la estabilidad económica y demográfica que caracterizó a la época. Aunque en esta etapa, Morelia comienza con su rezago industrial, para finales del Porfiriato la ciudad seguía siendo una de las diez ciudades más importantes en cuanto a densidad demográfica (Ávila, 2007).

Entre 1870 y 1910 la ciudad fue equipada con servicios de comunicación e infraestructura, lo que ocasiono que los límites de la ciudad se expandieran hasta incluir a los antiguos barrios indígenas como el de Santa María, el cual se convirtió de pronto en un sitio de esparcimiento de las elites porfirianas. El gobierno de Porfirio Díaz condujo el proceso de Modernización inicial de la capital michoacana y mantuvo el régimen legal a favor del latifundio. De ahí la predominancia de los ranchos y haciendas en la ciudad de Morelia (Aguilar, 2001). Las cuales posteriormente, en su mayoría, en la década de 1930, fueron constituidas en ejidos, como resultado de la Reforma Agraria.

Durante la década de 1920, la ciudad de Morelia se mantenía en superficie y patrón de la traza urbana, semejante a la de la ciudad colonial, sin embargo comenzaron a surgir las colonias que como explica Vargas–Uribe (2008) son la creación del urbanismo mexicano posrevolucionario y comienzan a surgir a las orillas de lo que hoy identificamos como centros históricos, a partir de la segunda

década del siglo XX. A pesar del constante crecimiento poblacional y territorial de la ciudad (ver gráfico 1.), durante las primeras cuatro décadas del siglo XX, la ciudad de Morelia estaba poblada por una sociedad eminentemente rural, y la tenencia de la tierra era predominantemente ejidal (Aguilar, 2001).

“Durante la presidencia del general Lázaro Cárdenas (1934-1940), el reparto agrario se potencializó en entrega y extensión geográfica, dibujando un perfil en el que el ejido rivalizó considerablemente con la propiedad privada. En el caso de Morelia, dado que esta era una de las ciudades en donde sus alrededores estaban ocupados por haciendas y ranchos, se configuró en ella un entorno de tenencia de la tierra predominantemente ejidal, esto sucede entre los años de 1935 y 1936” (Aguilar, 2001: 16).

Debido a que el reparto agrario, sobre todo en la década de los años treinta, transformó de manera radical la tenencia de la propiedad territorial de la ciudad de Morelia (de una ciudad con un entorno dominado por haciendas y ranchos se pasó a otro de tierra ejidal) la ciudad y los ejidos que la rodean quedaron unidos en la relación de la urbanización local. La expansión de la ciudad de Morelia se desarrolló y se desarrolla principalmente sobre tierra de régimen agrario (Aguilar, 2001).

La urbanización de la ciudad de Morelia se intensificó significativamente a finales del de la década de 1950. Vargas-Urbe (2008) señala que el número de colonias urbanas que se adicionaron entre 1955-1965 a la ciudad fueron significativas. Fue en los primeros años de la década de 1960, poco mas de 30 años de iniciada la reforma agraria, que la tenencia ejidal de la tierra se modificó para dar paso a la expansión de la ciudad y definir un entorno territorial fraccionado por una lógica comercial de lotificación de predios puestos a la venta como propiedad privada para uso habitacional (Aguilar, 2001).

La desarticulación del entorno ejidal en Morelia inicio primero por la presencia de urbanizaciones no legales, las cuales motivaron a la expropiación de los ejidos, para la regularización de la tenencia de la tierra, que de usos agrarios se transformó en fraccionamientos y lotificaciones de propiedad privada, de uso habitacional predominantemente (Aguilar, 2001).

En el caso de Morelia donde la tenencia ejidal predomina en sus alrededores, la acción estatal en torno a la apertura de la legislación agraria para los usos

urbanos, es muy clara. Algo que habla de lo anterior es la política de expropiación de tierras ejidales, que finalmente al regularizarse se transfieren hacia fraccionadores para ser incorporadas comercialmente (Aguilar, 2001).

La historia de la urbanización en tierra ejidal por motivo de la expansión de la ciudad de Morelia comienza el mes de abril de 1964 con la expropiación colectiva de varios ejidos, entre ellos Jesús del Monte, teniendo como único fin el aumento del fundo legal de la ciudad. Las incorporaciones de tierra ejidal a la ciudad van desde 1964 hasta 1994 y en total involucraron a 22 ejidos (Aguilar 2001).

Si bien para la expropiación de tierras ejidales, se dieron distintas intervenciones estatales, es necesario mencionar que dentro de las intervenciones del gobierno también se encuentran involucrados la población, funcionarios, promotores particulares, especuladores fraudulentos (locales y foráneos), renovados intentos de planeación urbana a nivel estatal, y una primer formación de empresarios inmobiliarios. Todos ellos con intenciones de impulsar la expansión territorial de la ciudad de Morelia (Aguilar, 2001)

Dentro de la historia urbana de Morelia se pueden identificar dos etapas, reflejo de su expansión acelerada y su desarrollo demográfico, económico y espacial: 1) una primera transformación de tierra monopolizada por las haciendas y los ranchos (de tenencia privada), a un régimen de tenencia ejidal como entorno predominante de la ciudad, ocurrida principalmente en 1930 y que se mantuvo hasta los inicios de la década de 1960; y 2) un proceso expropiatorio masivo que desarticuló aquel entorno ejidal entre 1964 y 1994, y mediante la regularización de la tenencia de la tierra y la predominancia de agentes inmobiliarios individuales en la venta fraccionada de lotes, puso en manos de particulares predios urbanos, que definieron la estructura urbana (Aguilar, 2001).

“Los actos expropiatorios del Estado no se traducen en una gestión y control del suelo por parte de los organismos públicos para el desarrollo urbano. Si no, por el contrario, serán propietarios individuales y empresas inmobiliarias quienes, en su mayoría harán circular comercialmente el suelo, dentro de una lógica de mercado en donde el aparato gubernamental, por precepto de ley o relaciones de poder, adecua las condiciones en que la inversión inmobiliaria puede ser incentivada, atrayendo hacia las ciudad capitales locales y foráneos” (Aguilar, 2001: 22).

Entre 1983 y 1997 comienzan a ocuparse intensivamente, en la ciudad, espacios internos con notoria ilegalidad en la tenencia de la tierra, lo cual se ve reflejado en el eminente crecimiento del cinturón de pobreza. El proceso de crecimiento de la ciudad en este periodo es notoriamente expansivo, sobre todo después de 1985 que se considera a la migración como factor principal del crecimiento de la ciudad, pues la crisis de 1985 provocada por el sismo, produjo el desplazamiento de la población de la capital mexicana hacia ciudades medias como Morelia (Aguilar, 2001).

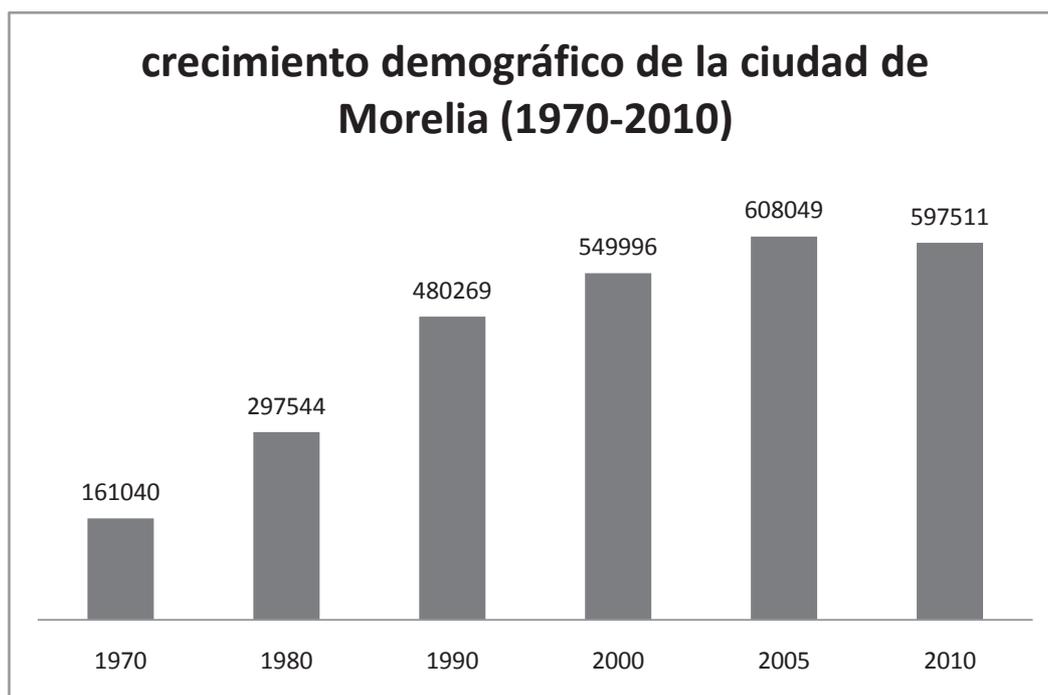
Aun cuando se presentaron urbanizaciones clandestinas, el gobierno local asumió progresivamente el control de la tierra y la hizo circular a través de una oferta dirigida sobre todo a los propietarios individuales, el capital inmobiliario, los diferentes institutos de vivienda federal y las promotoras de vivienda estatal. Sin embargo son más las colonias que fueron impulsadas por propietarios individuales y compañías inmobiliarias (Aguilar, 2010).

Dado su constante crecimiento, para el año de 1991 la ciudad de Morelia era definida como la ciudad más importante de Michoacán, y es que a partir de la década de los sesentas, la ciudad alcanzó por primera vez la cifra de cien mil habitantes, la cual hasta la fecha no ha descendido al contar con 597, 511 habitantes (INEGI, 2010). Siendo reconocida la ciudad más importante del estado de Michoacán, la ciudad de Morelia era identificada como una ciudad muy ligada a la actividad agrícola, también se reconocía, sobre todo, como una ciudad presentadora de servicios donde la comercialización local y regional era muy abundante (Aguilar, 2001).

Prueba del constante crecimiento demográfico de la ciudad (gráfico 1) es que a partir del año de 1980 el número de colonias se incrementó a 65 en una superficie de 4,000 hectáreas y con una población de 297,544 habitantes (CONAPO, 2006). En 1990 la ciudad estaba conformada por 256 colonias en una superficie de 5,427.3 hectáreas con un total de 480,269 habitantes (Ávila, Tapia y Vargas, 2006). Para el año 2000 la ciudad tenía un total de 549,996 habitantes, mientras que el número de colonias se incrementó a 350. Esta misma dinámica de crecimiento continuó y para el año 2005 la ciudad estaba conformada por más de

600 colonias con una población de 608,049 habitantes en una superficie de 9,804.4 hectáreas. Esta dinámica de crecimiento de la ciudad ha tenido efectos importantes en el proceso de urbanización (Hernández y Vieyra, 2010).

Gráfico 1. Crecimiento demográfico de la ciudad de Morelia.



En general, en la expansión de la ciudad de Morelia a partir de 1964 se distinguen dos modalidades relativamente diferenciales de urbanización. La primera hace referencia a la urbanización popular, en donde participan agentes diversos; y la segunda corresponde a la urbanización impulsada por el capital inmobiliario, de tendencia monopólica (López, 1994). Un factor importante que intensificó y facilitó la segunda modalidad de urbanización en la ciudad de Morelia, es la reforma al artículo 27 constitucional en 1992 y la modificación de otras leyes reglamentarias como la Ley Agraria, por medio de la cuales se abrió camino al mercado de la tierra.

Según Rodríguez (2006) esto fue resultado del replanteamiento del modelo de desarrollo nacional, por medio del cual se puso en marcha la transición hacia una reestructuración productiva interna y la construcción de nuevas formas de integración en el mercado mundial. Hechos que tuvieron como resultado que en el campo mexicano se creara un modelo de reestructuración con los siguientes objetivos:

“Apoyar una política de tierra que hizo hincapié en los mercados libres; favorecer los derechos de propiedad individual sobre los sistemas colectivos o comunales; dar libre juego a la empresa privada y al mercado; minimizar el papel económico y social del Estado, abrir la economía al capital y a la competencia internacional, finalizar el reparto agrario, y privatizar la tierra ejidal y comunal” (Kay, 1998; Martínez y Zamosc, 1996; Diego, 1997, en Rodríguez, 2006: 7).

Dado todo lo anterior, la tierra se transformó en una mercancía abierta a todo tipo de mercado, lo cual facilitó la promoción de proyectos inmobiliarios por parte de privados en las zonas rurales de las ciudades como Morelia. Es así que como expresa Ávila (2004: 53): “El caso de Morelia es un ejemplo vivo del impacto que han tenido las reformas al artículo 27 constitucional en el crecimiento urbano y la liberalización del suelo ejidal a las fuerzas del mercado”.

2.3 La política y planeación urbana de la ciudad de Morelia

En Morelia existieron algunos intentos por planear la ciudad, previos a los planes de desarrollo urbano como tales, algunos de estos intentos inician desde la década de 1960.

Durante el gobierno de Agustín Arriaga Rivera (1962-1968) surgió una primer legislación urbana local, que pretendía asumir el control y ordenamiento de la ciudad o bien, legitimar acciones de fraccionamiento de la tierra, incitando a las inversiones en suelo. Sin embargo, desde la primer promoción estatal para uso habitacional, se han hecho notar las complicaciones y complicidades entre funcionarios y agentes urbanizadores (de la especulación y fraude habitacional), como la escasa actividad de un capital inmobiliario local organizado (Aguilar, 2001).

En la década de 1970 se propuso para la ciudad de Morelia, un primer plano urbanístico con la pretensión de ordenar su expansión, ya que se reconoció que la falta de dicho plano había ocasionado, ya para esas fechas, la proliferación de colonias pobres que casi rodeaban la ciudad (Aguilar, 2001).

En esa época el órgano encargado de enfrentar el problema de la expansión de la ciudad, que se había dado sin el correlato de la infraestructura correspondiente ya no era un departamento de planeación dependiente del ejecutivo estatal. No obstante, lo resultante en ese tiempo manifestó que entre ambas estancias (el ejecutivo y el departamento de planeación) no hubo la capacidad de llevar a cabo un ordenamiento urbano efectivo y acatado por los promotores inmobiliarios (Aguilar, 2001).

Dado la desarticulación entre las dependencias y el papel de los promotores inmobiliarios, el ayuntamiento no podía recibir comisiones legales de las nuevas colonias porque estas no contaban con los servicios necesarios, lo que al mismo tiempo imposibilitaba para gestionar los servicios urbanos. Fue así que las nuevas colonias siguieron surgiendo entre la voracidad de los promotores y el engaño de los colonos (Aguilar, 2001).

Pese a los intentos por ordenar el crecimiento de la ciudad, se reconoce que fue hasta la gestión gubernamental de Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano (1980-1986) cuando la planeación urbana de Morelia tuvo su origen. En ese tiempo surgió la secretaría de urbanismo y obras públicas (1980), se aprobó la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, y fue formulando y aprobando el primer plan director de desarrollo urbano de Morelia, Publicado el 27 de junio de 1983. Primero en el estado de Michoacán y en el que se reflejaba un intento por integrar la preservación ambiental al proyecto de ciudad al mismo tiempo que pretendía ordenar la mancha urbana existente y además hacía planificaciones a futuro (Ávila, 1998).

De igual forma, surgieron programas y políticas públicas destinadas a fomentar la urbanización popular: Se gestionó la adquisición de reservas territoriales y patrimoniales, se autorizaron fraccionamientos populares de urbanización progresiva, se regularizaron colonias y se dotaron de infraestructura

y servicios urbanos. Aunque en teoría estos programas y políticas buscaban el fomento a la urbanización popular, muchas solo se basaron en regularizar colonias que ya existían (Ávila, 1998).

La nueva concepción de planificación que se introdujo en el gobierno de Cárdenas, tenía como objetivo central responder a los intereses colectivos, por medio del mejoramiento de la calidad de vida de la población, pero también de la protección del medio ambiente. Es por eso que los planes de desarrollo establecían reservas territoriales para la urbanización popular y la protección ecológica.

La eficiencia del primer plan de desarrollo urbano de la ciudad de Morelia y, en general, la nueva concepción de planificación, también (al igual que los intentos anteriores) se vio limitada por la presión económica y política de grupos locales, tanto especuladores y fraccionadores, como líderes y dirigentes del partido en el poder federal en aquella época; pero además por el cambio de gestión gubernamental. Las diferencias políticas entre el gobierno saliente (Cuauhtemoc Cárdenas) y el entrante (Luis Martínez Villicaña) influyeron en la falta de seguimiento del plan inicial (Ávila, 1998).

Ávila (1998) menciona que limitar el crecimiento de la ciudad mediante la planeación, afectaba a aquellos que pretendían valorizar sus tierras e inversiones, así como afianzar su control político en el territorio, sin embargo las mismas limitantes y el desapego de la planeación fomentó la especulación en la periferia de la ciudad.

Dado el aumento del precio del suelo urbano, los colonos tuvieron que asentarse fuera del área de crecimiento de la ciudad, en las zonas de reserva; evento que dio origen a dos procesos: 1) la formación de asentamientos irregular que se ubicaron en ejidos y pequeñas propiedades, y que fueron controlados por fraccionadores y líderes políticos. 2) La compra de terrenos rústicos por parte de inversionistas que en coalición con autoridades estatales, municipales y ejidales, lograron cambiar el uso de suelo a urbano, recibiendo así grandes beneficios económicos (Ávila, 1998).

A partir de 1987, los obstáculos que imponía el plan de desarrollo para la expansión de la ciudad, fueron superados con su constante modificación. Fue a partir de ese momento que la planificación urbana cambió sus objetivos y se orientó a la ampliación de los límites de crecimiento de la ciudad sobre los espacios no aptos. A partir de este tiempo, el plan de desarrollo urbano fue modificado constantemente y así fue perdiendo su eficiencia y contenido ambiental y social (Ávila, 1998).

El plan de desarrollo urbano de 1983, fue modificado dos veces, a pesar de tener ésto proyección hasta el año 2000. La primera modificación fue en 1987 y la segunda en 1991. Con estas modificaciones se liberaron más de 10 mil hectáreas para el crecimiento urbano. De 23 mil hectáreas de protección ecológica se pasó a 19,000 hectáreas en 1987 y a 13,000 hectáreas en 1991(Ávila, 2004b).

A partir de las modificaciones al artículo 27 constitucional, grandes extensiones de tierra ejidal de la ciudad de Morelia fueron adquiridas a muy bajo costo por empresarios, quienes buscaban multiplicar sus ganancias económicas, no obstante, las tierras adquiridas eran reconocidas en el plan de 1991 como de reserva urbana ecológica y preservación ecológica. Fue así que a partir de 1992 las presiones por parte de los empresarios por modificar el plan de desarrollo urbano fueron mayores, esto fue reflejado en la insistencia de cada administración municipal por modificar el plan (Ávila, 2004a).

Con el argumento de que todas las reservas urbanas y ecológicas estaban ocupadas dado que la realidad había rebasado al plan de 1991, se señalaba la necesidad de crear más oferta de suelo urbano como reserva de crecimiento hasta el año 2015. Esto implicaba cambiar el uso del suelo de aproximadamente 6 mil hectáreas destinadas originalmente para la reserva ecológica urbana y preservación ecológica. El área que se proponía abrir para el crecimiento urbano superaba, ligeramente, el área que tenía la ciudad de Morelia en 1995 (Ávila, 2004a).

Algo interesante a considerar, es que la propuesta de modificación hacía referencia al “programa” de desarrollo urbano y no al plan. Este cambio de término marcó un nuevo sentido para la planeación urbana de la ciudad. Ya no se buscaba

planificar la urbanización, si no simplemente programarla. Para ello el gobierno municipal creó en 1997 el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia (IMDUM), mismo que fue conformado por instituciones públicas ligadas al desarrollo urbano, la iniciativa privada y asociaciones profesionales. No se incluyó a la ciudadanía, ni al sector académico, por medio de lo cual se reflejó que el interés dominante era el privado sobre el colectivo (Ávila, 2004a).

El proceso de Modificación del plan de 1991 inició en la primera mitad de los años noventas. Una empresa privada estuvo a cargo, mientras que el IMDUM solo legitimó el proceso y, por ley, organizó un foro de consulta ciudadana. Pese a que la empresa no pudo terminar la propuesta en esa administración, la siguiente administración le dio continuidad sin importar que desde 1993 la ciudadanía organizada de Morelia manifestara de distintas formas y con sólidos argumentos su oposición a la modificación del plan de desarrollo urbano (Ávila, 2004a).

Los ciudadanos en oposición demostraron técnicamente que la ciudad contaba con reservas urbanas suficientes para su crecimiento futuro, que el plan de 1991 no estaba rebasado por la realidad, ya que solo 25% de la reserva urbana proyecta hasta 2010 estaba ocupada, quedando libre 75% de la misma. Y únicamente 11% de las reservas ecológicas habían sido invadidas. Así que el área urbana de la Morelia era de 5,592 hectáreas y no de 8,100 hectáreas como lo marcaban datos del IMDUM.

Ante todo lo anterior, la ciudadanía proponía, entre otras cosas, hacer cumplir el plan de 1991, el cual estaba vigente, promoviendo el crecimiento urbano en el 75% de las reservas urbanas aún disponibles. Sin embargo, la presión de los grupos económicos locales y sus vínculos con los políticos del gobierno estatal y municipal llevaron a que el plan fuera modificado. En diciembre de 1998 el Programa de Desarrollo Urbano de Morelia 1998-2018, fue aprobado (Ávila, 2004a).

Como muestra de los objetivos reales de la aprobación del nuevo programa de desarrollo urbano, cinco minutos después de su aprobación, el Cabildo hizo la primera autorización de cambio de uso de suelo de ecológico a urbano de un predio de gran extensión (cientos de hectáreas), para la construcción de un

complejo habitacional impulsado por uno de los empresarios más influyentes de la ciudad. Con este acto se violó la Ley de Desarrollo Urbano, misma que prohíbe los cambios de uso de suelo hasta cinco años después de que se apruebe el plan (Ávila, 2004a).

A partir de este evento, un patrón se siguió en cuanto a la planeación urbana de la ciudad. Se autorizaron fraccionamientos (impulsados por importantes empresarios), se promovió el cambio de uso de suelo de zonas de preservación ecológicas a urbanas, más tierras ejidales fueron adquiridas por empresarios y estos comenzaron a percibir que el Programa de Desarrollo Urbano 1998- 2018 era insuficiente para asegurar sus negocios en el sector inmobiliario (Ávila, 2004a).

Fue así que, sin importar que el programa de 1998 fuera proyectado hasta el año 2018, en el año 2004, el ayuntamiento de Morelia hizo una nueva modificación argumentando que se habían detectado nuevos desarrollos urbanísticos y asentamientos irregulares que modificaron el destino del suelo, por lo que era necesario actualizar el programa de desarrollo urbano del centro de Morelia, para regularizarlos. Como en las pasadas modificaciones, el argumento para modificar la planeación o programación recayó en el reconocimiento del desapego de la misma (Ávila, 2004a).

Las modificaciones al plan de desarrollo continuaron. En el año 2009, se dio a conocer la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Morelia. En esta ocasión los objetivos de la “planeación de la ciudad” fueron nuevamente notorios. La propuesta fue elaborada por el IMDUM y además por una empresa particular dedicada a la consultoría y gestión urbana e inmobiliaria (CONURBA), lo cual es importante resaltar dado que es un particular enfocado principalmente a desarrollar proyectos urbanos e inmobiliarios antes que ambientales. Pese a las inconformidades que hubo de la población respecto a la

modificación del plan de desarrollo 2004, la historia se repitió y el nuevo plan (2010) fue aprobado por el Cabildo de Morelia el 22 de abril de 2010.⁵

2.4 La urbanización periférica de la ciudad de Morelia

Como se ha descrito en los apartados anteriores, la urbanización en Morelia ha tendido a darse sobre su periferia, sobre espacios rurales y ecológicamente importantes. A lo largo del tiempo en la periferia de la ciudad de Morelia se han establecido desde asentamientos irregulares, que dan respuesta a la demanda de vivienda de migrantes rurales pobres, hasta fraccionamientos residenciales destinados a la población de ingresos económicos medio y alto. La configuración de los espacios periféricos (en transición rural-urbana) en Morelia es compleja y han derivado de ella distintas problemáticas ligadas a la forma de apropiación de la tierra por una u otra forma de urbanización (irregular, regular, popular, residencial, etc). Un lugar muy representativo de la compleja configuración de la periferia y las problemática en torno a ella, es la periferia sur de la ciudad de Morelia, la cual también es conocida históricamente como la Loma de Santa María.

2.4.1 La periferia sur de la ciudad de Morelia: la Loma de Santa María

La Loma de Santa María está ubicada al sur de la ciudad de Morelia, Michoacán, a una elevación de 2,100 msnm. La vegetación original de esta zona corresponde a bosque templado subhúmedo con especies de pino y encino, aunque actualmente está perturbada en su parte más cercana a la ciudad. Respecto a su importancia ecológica, se puede resaltar que la zona, es un lugar importante para la recarga de acuíferos, dado su alta permeabilidad del subsuelo y la existencia de una zona forestal con precipitación media anual superior a los 800 mm (Ávila, 2001

⁵ Periódico oficial del estado de Michoacán, segunda sección, tomo CXLIX. Morelia, Mich., Miércoles 14 de Julio del 2010 NUM. 52

Imagen 2. Periferia sur de la ciudad de Morelia (tomado de Google Earth).



La Loma de Santa María es un lugar en donde se encuentran asentadas comunidades en las cuales persisten las actividades agrícolas (como Jesús del Monte y San Miguel del Monte), colonias populares y fraccionamientos residenciales. El tipo de tenencia de la tierra es en su mayoría ejidal, sin embargo también existen las pequeñas propiedades y los terrenos comunales (Ávila, 2001).

Aunque en muchos de los asentamientos en esta zona de Morelia, la forma de vida es de tipo rural, la mayoría de ellos están considerados por el INEGI como colonias y localidades urbanas. Es el caso de Jesús del Monte y El Durazno.

La desigualdad social en las localidades de la Loma de Santa María es evidente, basta con hacer referencia a los datos del último censo de población, con los que se diferencia claramente entre los complejos residenciales y las colonias populares. Por ejemplo; mientras que casi 30% de las viviendas en la localidad El Durazno no cuentan con servicios (luz eléctrica, agua entubada y drenaje), 95.5% de las viviendas en Punta Altozano, si los tienen. En cuanto a servicios como internet, menos de 1% (0.89%) de las viviendas en la localidad El Durazno cuentan con este servicio, mientras que en Punta Altozano 84.29% de las viviendas cuentan con él (INEGI, 2010).

En la Loma de Santa María existen colonias con alto índice de marginación, que no cuentan con servicios básicos y cuentan con grados de escolaridad baja (ver imagen 3.), es el caso de la colonia la Ermita y 10 de Junio con un índice de marginación de -0.68567258 y -0.5444388 respectivamente, lo cual resulta en un grado de marginación alto (CONAPO, 2010). De igual forma la localidad El Durazno cuenta con grado de marginación alto.

Según datos de la Secretaría de Seguridad Pública del municipio de Morelia (2013)⁶, algunas de las colonias más peligrosas de Morelia, con mayor índice de delincuencia, se encuentran en la tenencia de Santa María de Guido; en la Loma de Santa María. Sin importar la problemática social de la zona, esta es sometida a una ola de crecimiento poblacional a través de su urbanización. De hecho, la desarticulación formal de los ejidos de la ciudad de Morelia, para su posterior urbanización, inicio precisamente en la Loma de Santa María con la expropiación en 1964 de parte del ejido de Jesús del Monte. Este hecho es reflejo de la presión que había desde esa época por urbanizar la zona.

Imagen 3. Colonia en la Loma de Santa María (Junio de 2011, tomado de trabajo de campo).



⁶ “Señalan a las 19 colonias más peligrosas de Morelia”. 90º agencia de noticias, 7 de junio de 2013. Disponible en: <http://www.noventagradados.com.mx/index.php/morelia/12694-senalan-a-las-19-colonias-mas-peligrosas-de-morelia>

2.4.2 Etapas de crecimiento urbano de la Loma de Santa María

De forma general, son cuatro las etapas de crecimiento urbano que se pueden distinguir en la periferia sur: La primera de 1955 a 1980, en la que surgieron varios fraccionamientos residenciales sobre terrenos que fueron expropiados a los ejidos de Santa María y Jesús del Monte, y sobre pequeñas propiedades pertenecientes a la tenencia de Santa María. Estos fraccionamientos residenciales, se ubicaron en las zonas con mayor vista hacia la ciudad de Morelia, y desde sus inicios contaron con servicios e infraestructura urbana. Siendo la población que se desplazó hacia esta zona, principalmente de altos ingresos económicos (Ávila, 2001).

La segunda etapa de crecimiento urbano en la Loma de Santa María, fue de 1980 a 1989, en la cual surgieron sobre pequeñas propiedades, numerosos asentamientos irregulares y colonias populares que no contaron con equipamiento e infraestructura urbana. El carácter irregular de estos asentamientos, se originó por la invasión y venta ilegal de terrenos de propiedad privada y estatal, y también por la falta de cumplimiento de los requisitos solicitados por las instancias gubernamentales; tales como los estudios de factibilidad para la introducción de servicios como el agua, drenaje y electricidad (Ávila, 2001).

Entre los años de 1990 a 1999, se comenzaron a formar asentamientos irregulares en las inmediaciones de las colonias populares que se formaron en 1980, lo que se reconoce como la tercera etapa de crecimiento urbano de la zona de estudio. Los asentamientos irregulares de esta época se ubicaron cerca de las colonias populares establecidas previamente, ya que estas últimas contaban con escrituras y servicios urbanos (Ávila, 2001). La ubicación de los nuevos asentamientos fue principalmente en pequeñas propiedades de la localidad el Durazno, así como en zonas de propiedad estatal. Dado que no cumplían con ninguno de los requisitos que solicitaba la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) para la autorización de fraccionamientos populares. Todos estos asentamientos se ubicaron en áreas que no estaban destinadas para el crecimiento urbano, sino para la conservación ecológica (Ávila, 2001).

Desde el año 2000, se ha desarrollado un nuevo modelo de urbanización en esta parte de la periferia de la ciudad. Este nuevo concepto urbanístico puede ser identificado como la más reciente etapa de desarrollo urbano en la periferia. La cual se ubica principalmente en tierras ejidales y pequeñas propiedades de comunidades como Jesús del Monte y El Durazno. A continuación se hará referencia al desarrollo inmobiliario representativo de esta nueva etapa de urbanización en la Loma de Santa María, se describirá el proyecto Altozano.

2.4.3 El Proyecto Altozano “la nueva Morelia”

Altozano “la nueva Morelia”, como es denominado por sus creadores, es un proyecto impulsado por Grupo FAME división inmobiliaria, una de las corporaciones empresariales de mayor importancia en la ciudad de Morelia cuyo director es el empresario michoacano Francisco Medina.

El proyecto consiste prácticamente en la construcción de una ciudad cerrada destinada a las clases media y alta, nacional e internacional. Es un desarrollo urbano ubicado al sur de la ciudad que incluye un malecón peatonal, hoteles, centros comerciales, cines, centros de convenciones y negocios, un campo de golf, una casa club, edificios corporativos, centros médicos, tiendas de autoservicio, centros financieros, área para oficinas, y desarrollos habitacionales y residenciales (Quadratín, 31 de octubre de 2009). Todo esto en una extensión de aproximadamente 500 ha de las cuales 185 eran tierras agrícolas pertenecientes al ejido Jesús del Monte (Sánchez, 2009) y el resto pequeñas propiedades, perteneciente a las colonias populares aledañas, como el Durazno (ver imagen 3 y 4).

Según sus creadores, Altozano “no es un complejo residencial, es una forma de vida sana en sintonía con la naturaleza, que será un foco de inversión que permitirá traer inversiones de todo el mundo, ofreciendo así oportunidades de trabajo para los michoacanos” (Quadratín, 31 de octubre de 2009). Sin embargo, para la construcción de este complejo habitacional se deforestaron zonas de bosque, se invadieron zonas que tienen una alta importancia ecológica; zonas

esenciales para la recarga de acuíferos, por lo que no se puede decir que sea una forma de vida sana en sintonía con la naturaleza. Todo ello sobre propiedad ejidal y pequeñas propiedades.

En palabras del empresario Francisco Medina, el proyecto Altozano es descrito como algo que ayudará a la ciudad de Morelia:

“Pero lo mejor de todo, señor Presidente, es que en la orilla de la montaña que ve hacia Morelia haremos una gran calle peatonal de dos kilómetros, donde albergará a restaurantes, cafeterías, discotecas, viviendas, hospitales, múltiples servicios, que estamos seguros, en unos años, ayudará a Morelia a ser lo que se merece; es decir, ser una de las mejores ciudades del mundo” (página oficial de la Presidencia de la República, 18 de octubre de 2008)⁷ (ver imagen 4).

Por ser un proyecto tan “prometedor”, el proyecto Altozano, se replicará por lo menos diez veces más en distintos estados de la República Mexicana, uno de ellos Colima. Los impulsores de estos proyectos (empresarios y políticos) justifican estas obras bajo la premisa de que son la oportunidad para que la gente disfrute de una mejor calidad de vida (página oficial de la Presidencia de la República, 16 de octubre de 2008)⁸. No obstante, es necesario cuestionarse al respecto, ya que los efectos socioambientales del proyecto Altozano desde que inició a operar (con 20 % de lo proyectado), ya son evidentes (ver imagen 5).

El desarrollo urbano futuro en la periferia parece basarse en esta modalidad, en donde se ha dejado de satisfacer la demanda de vivienda y de infraestructura urbana de los pobres y se ha apostado a la urbanización de la periferia con el fin de atraer capital extranjero, vendiéndoles la idea de vivir en armonía con la naturaleza (ver imagen 6).

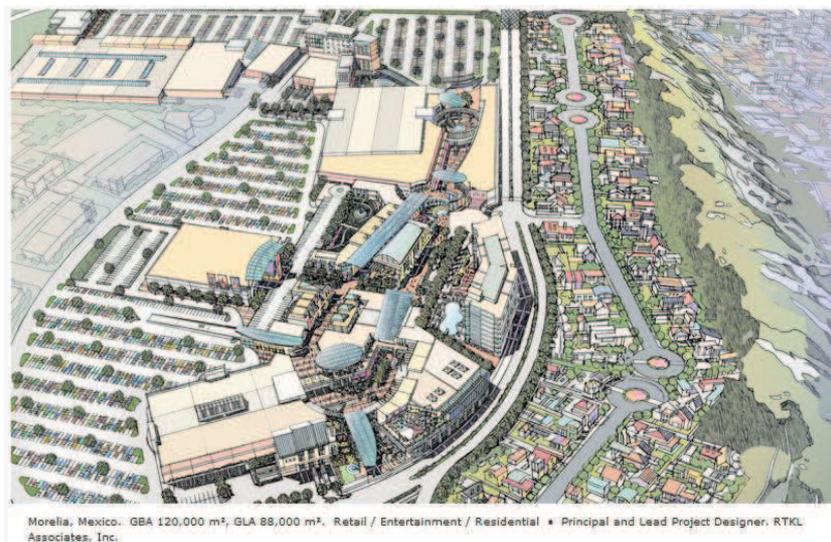
⁷ Diversas intervenciones en la inauguración del campo de golf Altozano. Presidencia de la República, 18 de octubre de 2008. Disponible en: <http://calderon.presidencia.gob.mx/2008/10/diversas-intervenciones-en-la-inauguracion-del-campo-de-golf-altozano/>

⁸ El presidente Calderón en la inauguración del campo de golf Altozano. Presidencia de la República, 16 de octubre de 2008. Disponible en: <http://calderon.presidencia.gob.mx/2008/10/el-presidente-calderon-en-la-inauguracion-del-campo-de-golf-altozano/>

Imagen 4. Plan maestro del proyecto Altozano (tomado de skyscrapercity).⁹



Imagen 5. Proyecto Altozano (tomado de skyscrapercity).¹⁰



⁹ Skyscrapercity es un foro en internet que se centra en cuestiones relativas a la arquitectura y al urbanismo en general, donde se muestran diversidades urbanísticas, de forma que los miembros y público en general, puedan conocer los diferentes espacios y comentar sobre su urbanización, densidad, belleza y calidad de vida. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=559753>

¹⁰ <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=559753>

Imagen 6. Campo de golf Altozano donde es visible que fue establecido Sobre bosque (Junio de 2011, tomada en trabajo de campo).



Imagen 7. Promocional de casas en Altozano donde se dice que es el mejor entorno natural de Morelia (octubre de 2010, tomada en trabajo de campo).



Si bien la idea de vivir en armonía con la naturaleza es lo que se promueve de este concepto urbanístico, cabe mencionar que contradictoriamente lo que se ha hecho y se ha intentado hacer con mayor intensidad, es terminar con los ecosistemas naturales de esa zona e impulsar y provocar importantes problemáticas sociales y ambientales. Ejemplo de lo anterior son los múltiples intentos por construir una vialidad con alto impacto ecológico y social (2005 “Megapuerto”, 2006 “Megatúnel” y 2009 “Carretera Amalia Solórzano Bravo Calle Baltazar Echave Km 0+500 A 4+500”) en el Área Natural Protegida de la Loma de Santa María. Proyecto impulsado por las autoridades municipales en el afán de responder a las demandas de acceso vial de empresarios impulsores de “la nueva Morelia” (ver apartado 5.3.3.1).

La planeación urbana de la ciudad de Morelia parece inexistente, pues como se ha mencionado en el capítulo anterior, en lo que se ha basado los últimos tiempos es en desregular y flexibilizar las leyes urbanas y ambientales para impulsar el crecimiento urbano sobre zonas rurales y de importancia ecológica.

En resumen, la Loma de Santa María es un lugar con una amplia complejidad en cuanto a su configuración territorial, urbanística, y por lo tanto social; es un lugar en donde habitan pobres urbanos, campesinos, personas de la clase media y también alta. No obstante esta configuración y la forma de apropiación del suelo por parte de ciertos sectores, la cual corresponde a procesos acumulativos por desposesión, ha provocado que la urbanización del lugar sea bajo un escenario de conflicto y de desigualdades sociales. De ahí que surgió el interés por estudiar la zona, haciendo foco en dos comunidades del lugar, Jesús del Monte y El Durazno.

2.4.4 La comunidad de Jesús del Monte

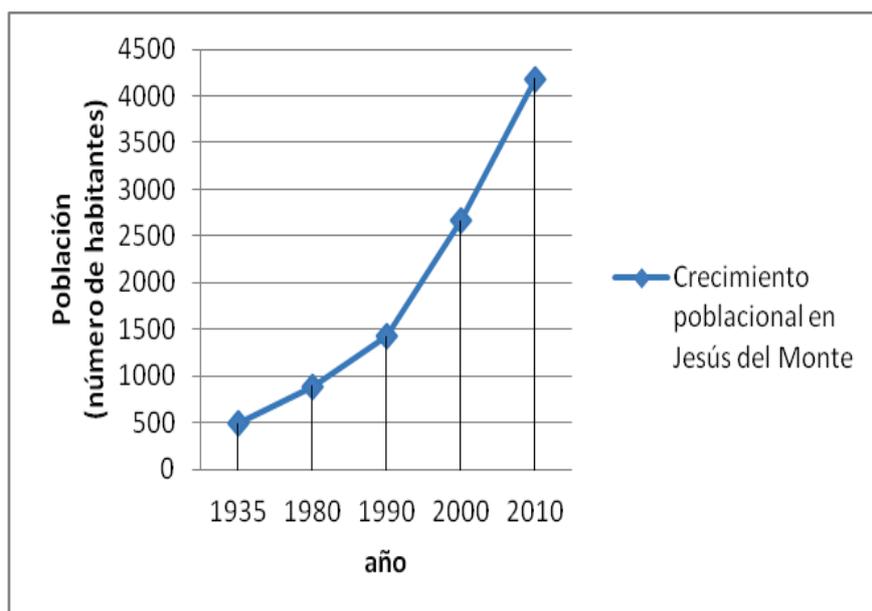
Jesús del Monte es una localidad rural-urbana, situada 5 kilómetros al sur-oriente de la ciudad de Morelia. Según datos históricos del crecimiento poblacional de la comunidad, ésta ha tenido un elevado crecimiento poblacional. Aunque a inicios de la década de 1990 se nota un acelerado crecimiento poblacional, el mayor

crecimiento se ha dado entre los años 2000 y 2010 debido al impulso de conjuntos habitacionales en la zona (ver imagen 7). En este periodo la población de Jesús del Monte pasó de 2,665 habitantes a 4,182 habitantes en tan solo 10 años (INEGI 2000 y 2010). Este crecimiento poblacional acelerado, ha transformado el carácter rural del lugar.

Tabla 1. Crecimiento poblacional de Jesús del Monte (elaboración propia).

Año	Población total (Habitantes)	Fuente
1935	487	Archivo General Agrario exp. 244
1980	885	INEGI, 1980 en Aguilar, 1999
1990	1,422	INEGI, 1991
2000	2,665	INEGI, 2000
2010	4,182	INEGI, 2010

Gráfico 2. Crecimiento poblacional de Jesús del Monte (elaboración propia basada en datos del Archivo General Agrario e INEGI 1980, 1991, 2000 y 2010).



Como se puede notar en el gráfico 2, el crecimiento poblacional de Jesús del Monte comenzó a incrementarse con mayor rapidez a partir de la década de 1990, periodo en el que se modificó el Artículo Constitucional número 27 y en el que se comenzaron a reflejar los resultados de las constantes modificaciones a los planes de desarrollo urbano de Morelia. Esta dinámica de crecimiento se intensificó a partir del año 2000, cuando grandes extensiones de tierras ejidales y pequeñas propiedades de Jesús del Monte fueron liberadas para el establecimiento del complejo habitacional Altozano.

Según la placa en la entrada del templo de Jesús del Monte (ver imagen 9), el poblado fue fundado por los indígenas Pirindas (Matlatzincas) en 1525. Se dice que cuando los españoles llegaron en 1541, a las orillas del valle de Guayangarea ya había algunos asentamientos indígenas como el de Jesús del Monte y Santa María. Los españoles llegaron 16 años después del establecimiento de los Pirindas.

Aguilar (2001) reporta que Jesús del Monte fue la primera comunidad beneficiada por el reparto agrario en Morelia. Esto tuvo lugar en el año de 1929, cuando después de un largo proceso de solicitud le fueron otorgadas 909 hectáreas de ejido en posesión definitiva. Tiempo después el ejido fue ampliando, quedando finalmente de una extensión de 1710.6 ha. Pero al paso de los años y sobre todo a partir de la modificación del artículo 27 constitucional, una parte importante del ejido pasó a ser de poderosos empresarios, evento que se retomará más adelante.

Jesús del Monte fue una comunidad totalmente rural, cuya población eran personas dedicadas a las labores del campo. Así lo reportó el ingeniero Sadot Ocampo en el año 1927, mencionando que la mayoría de los pobladores se dedicaban al corte de leña y labrado de madera, así como al cultivo de, principalmente, maíz, trigo y haba (Registro Agrario Nacional, exp. 244, foja, 00025).

Imagen 8. Fraccionamientos en Jesús del Monte (octubre de 2010, tomado de trabajo de campo).



Imagen 9. Placa en el templo de Jesús del Monte (octubre 2010, tomado de trabajo de campo).

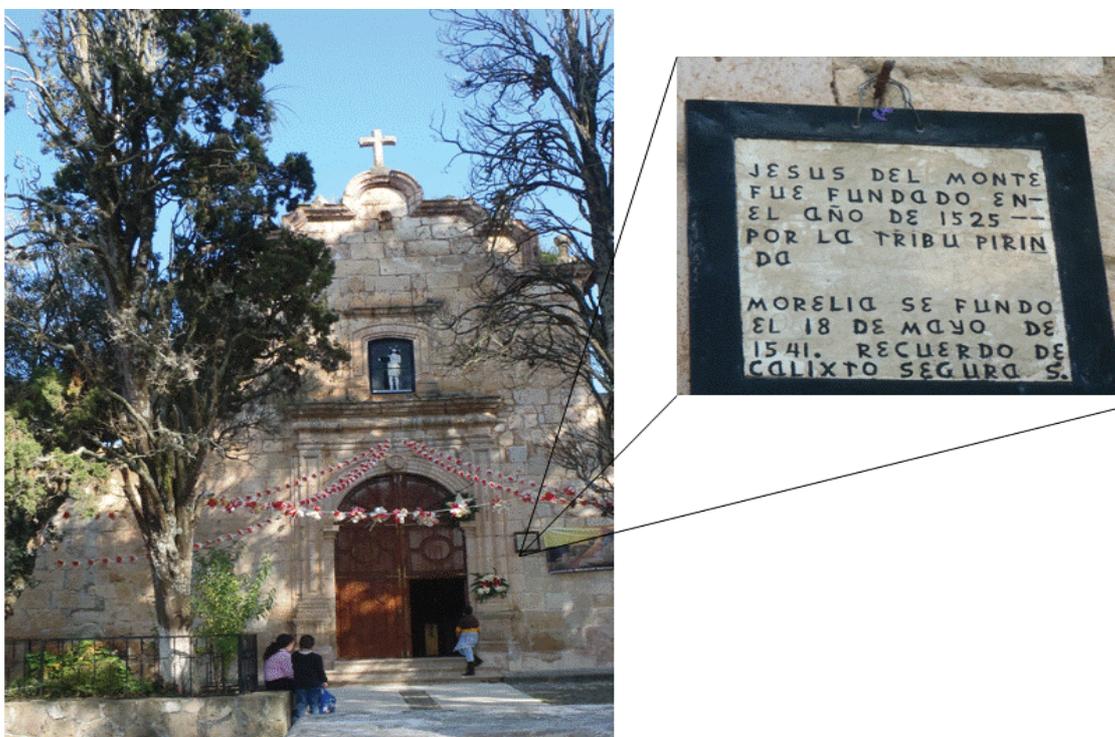


Imagen 10. Actividad agrícola en Jesús del Monte. Al fondo el complejo Altozano (agosto de 2011, tomado de trabajo de campo).



Imagen 11. La ruralidad de Jesús del Monte (octubre, 2011, tomadas de trabajo de campo).



En 1990 casi el 20% de la población económicamente activa de la comunidad y el 40% de la población ejidal de Jesús del Monte, estaba ocupada en actividades del sector primario (INEGI, 1991). En el poblado, ahora en transición a urbano, aún se guardan costumbres, tradiciones; formas de vida, que hablan de su ruralidad. Ejemplo de ello son las fiestas del pueblo y la forma de vida de una parte de la población que aún es campesina (ver imagen 10 y 11).

La situación actual de la comunidad de Jesús del Monte es muy distinta a la de años anteriores; de ser una comunidad rural dotada con 1710.6 ha (Sánchez, 2010) de ejido, ahora es considerada una localidad urbana (aunque no lo sea totalmente) en donde abunda la propiedad privada. Ha dejado de ser una comunidad cuyas principales actividades económicas se basaban en la agricultura y la explotación forestal; ahora gran parte de la población se ocupa en actividades terciarias, cubriendo necesidades de la ciudad.

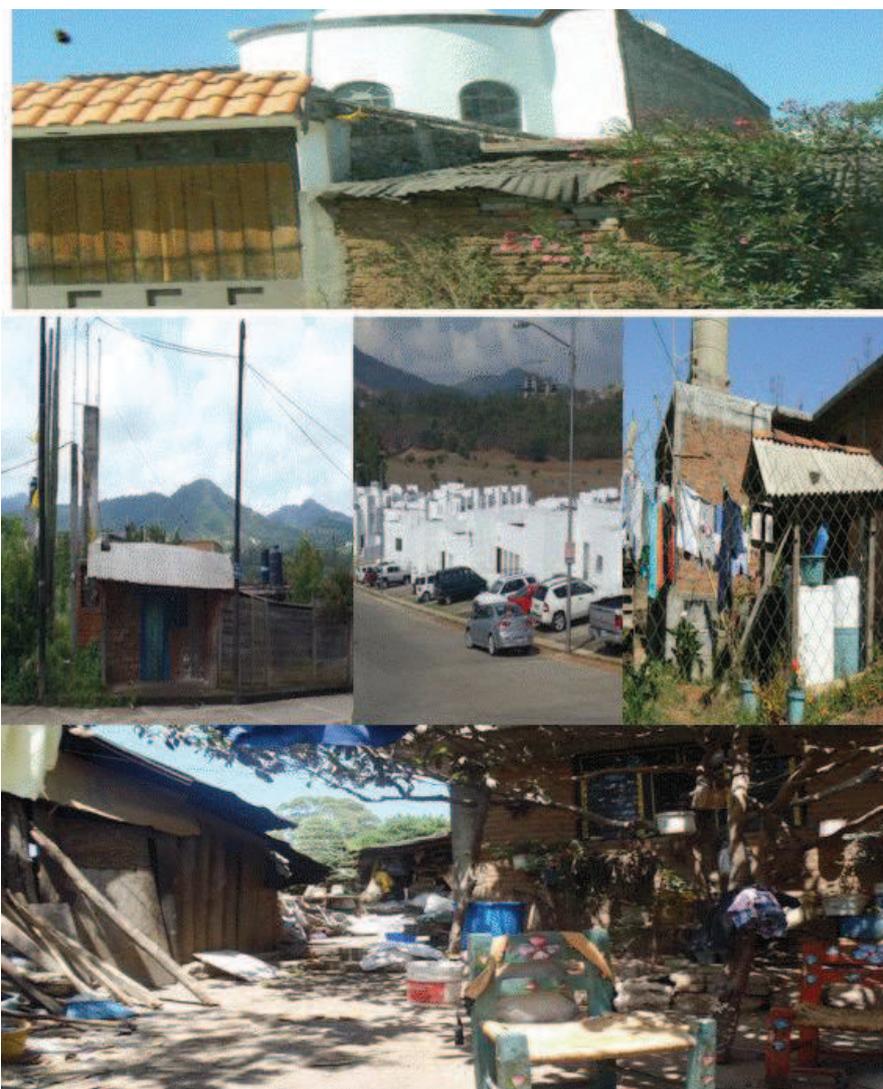
La delincuencia y el vandalismo son algunas de las cosas que han aumentado en el lugar, llevando en detrimento la seguridad de la población. En este sentido, el titular del Programa contra las Adicciones, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social del Ayuntamiento, Sergio Rojas Bautista señala que en el ejido-comunidad de Jesús del Monte hay altos índices de alcoholismo y también existe el narcomenudeo (La Jornada Michoacán, 26 de diciembre de 2008). Acciones en las que los principales involucrados son jóvenes sin expectativas de vida que, en contraste, tampoco cuentan con espacios para su recreación cultural, intelectual, deportiva, artística, etc.

La comunidad de Jesús del Monte ha sido receptora tanto de pobres urbanos que no han podido suplir su demanda de vivienda sino con suelo barato e irregular, como también de población de la clase media-alta y alta que por un lado habitan en fraccionamientos residenciales de baja densidad ubicados dentro del pueblo, y por el otro son residentes de los fraccionamientos impulsados por el nuevo concepto de urbanización en la ciudad (caso Altozano); de alta densidad y conectados a servicios públicos.

Esta heterogeneidad en la configuración actual del poblado de Jesús del Monte, resultante de la reciente urbanización en tierras de la comunidad mediante

fraccionamientos cerrados, ha generado y acentuado, procesos de segregación y desigualdad social que reflejan sus efectos, en mayor medida, en los pobladores originarios. De ahí que la comunidad resultó de interés para los objetivos del presente estudio.

Imagen 12. Diversidad de vivienda en Jesús del Monte (octubre - diciembre de 2011, tomado de trabajo de campo).



2.4.5 *La Localidad de El Durazno*

El Durazno es una localidad con predominancia de pequeña propiedad, que para el 2005 tenía una población de 730 habitantes y para 2010 de 1,518 habitantes (INEGI, 2005 y 2010), en cinco años la población de esta localidad casi se duplico. Pese a su rápido crecimiento poblacional, la localidad guarda una notoria ruralidad.

A pesar de su cercanía con la ciudad de Morelia, la localidad tiene una deficiente dotación de servicios e infraestructura urbana (ver imagen 14 y 15). Una tercera parte de las viviendas (90 de 337) no cuentan con servicios, poco menos del 30% no cuentan con agua entubada, menos del 10% tienen teléfono y el 99% no cuenta con internet (INEGI, 2010). El índice de marginación para esta localidad en 2010 fue de -0,50517969, lo que es igual a un grado de marginación alto.

Imagen 13. Vista de la localidad El Durazno (diciembre de 2010, tomado de trabajo de campo).



Durante el periodo identificado como la tercera etapa de crecimiento de la Loma de Santa María (1990-1999), la localidad fue una de las comunidades que presentó mayor crecimiento; muchos de los asentamientos irregulares que surgieron en ese periodo se establecieron en pequeñas propiedades pertenecientes a esa localidad (Ávila, 2001).

Desde sus inicios la localidad no contó con servicios ni infraestructura urbana como alumbrado público, tomas de agua, banquetas, drenaje, entre otros. El establecimiento de los mismos se fue dando paulatinamente como resultado de la gestión por parte de los colonos y de las cooperaciones y faenas que se realizaron. El establecimiento de los servicios públicos en este lugar ha implicado un gran esfuerzo y dedicación de los colonos. Hasta la fecha existen pobladores que siguen en el proceso de obtener los servicios públicos.

La localidad es considerada dentro de las colonias más pobres de Morelia (La Jornada Michoacán, 28 de abril de 2013), y de acuerdo a la Dirección de Seguridad Pública en el estado de Michoacán, en 2008 estaba incluida dentro de las 44 colonias consideradas como “focos rojos” por su nivel de inseguridad y rezago en infraestructura urbana (Cambio de Michoacán, 13 de octubre de 2008).

La población de esta localidad corresponde a personas de muy bajos recursos económicos ocupadas principalmente en el sector terciario y secundario. Una gran parte de la población trabaja como empleados, sirvientas, albañiles, etc., y otras se dedican a las labores del campo como la agricultura y la ganadería en baja escala (ver imagen 16). En 1990 aproximadamente 28% de la población estaba ocupada en actividades del sector primario, 53% en el secundario y 16% en el terciario (INEGI, 1991).

Aunque parte importante de la población sale a trabajar a la ciudad, la forma de vida en el lugar guarda muchas características rurales. El Durazno es una localidad que bien ejemplifica el caso de algunas otras localidades y colonias populares que han surgido en la Loma de Santa María. La situación vivida tanto en la localidad de El Durazno como en la comunidad de Jesús del Monte, contrasta de forma interesante con los nuevos desarrollos impulsados en la zona de estudio, por lo que su inclusión en el estudio es importante.

Imagen 14. Ausencia de banquetas, alumbrado público y drenaje en El Durazno (junio de 2011, tomado de trabajo de campo).



Imagen 15. Vivienda en la localidad El Durazno (marzo de 2011, tomado de trabajo de campo).



Imagen 16. Cría de ganado bovino y avícola en El Durazno (junio de 2011 tomado de trabajo de campo).



2.5 Reflexión final

La expansión de la ciudad de Morelia está relacionada, en sus primeras etapas, con el crecimiento poblacional de la misma. La ciudad creció de forma rápida entre las décadas de 1980 y 1990 generando una ola de urbanización de tipo popular. Sin embargo este argumento ha sido utilizado por años por el gobierno municipal para justificar el hecho de la apertura de más espacios para la urbanización por medio de las modificaciones a los planes de desarrollo urbano. No obstante, estudios técnicos y la propia forma de proceder de los gobiernos municipal y

estatal a través de los años, han demostrado que los objetivos reales de la ampliación de la zona urbana de Morelia están ligados con asegurar grandes ganancias económicas a empresarios, en detrimento de las zonas ecológicas y rurales que aportan un sin fin de beneficios a la ciudadanía.

La modificación al artículo 27 constitucional facilitó la liberación del suelo ejidal y así mismo las complicidades entre funcionarios y agentes urbanizadores. Es notorio que el gobierno municipal adecua las condiciones necesarias para incentivar a las inversiones inmobiliarias. Mediante las mismas políticas urbanas se promueve la especulación del suelo, el establecimiento de asentamientos irregulares y la proliferación de fraccionamientos residenciales. La planeación urbana de la ciudad de Morelia, la cual debería responder al interés colectivo, buscando mejorar la calidad de vida y la protección del medio ambiente, ha priorizado intereses económicos particulares sobre los ambientales y sociales, dejando de lado sus objetivos originales.

La nula planeación urbana de la ciudad de Morelia guiada por los intereses económicos de particulares, ha resultado en la proliferación de una ciudad insustentable, donde la desigualdad y segregación social son factores comunes. Ello se puede ejemplificar con el caso de la periferia sur de la ciudad de Morelia donde, en general, dos formas de vida contrastantes se desarrollan, una desplazando a otra y acentuando la segregación y desigualdad social en las comunidades rurales y pobres. Es el caso reflejado en la comunidad de Jesús del Monte y la localidad El Durazno desde que distintos fraccionamientos habitacionales residenciales y el complejo habitacional Altozano, aparecieron en sus inmediaciones.

El hecho de que la planeación urbana sea manejada de acuerdo a intereses económicos sin considerar los sociales y ambientales trae problemas a corto y largo plazo para la población de Morelia y la propia ciudad.

3 LOS IMPACTOS SOCIALES Y AMBIENTALES DEL NUEVO MODELO DE URBANIZACIÓN EN LA LOMA DE SANTA MARÍA

La manipulación de las políticas ambientales por parte de los gobiernos estatal y municipal para favorecer intereses económicos privados ha derivado en la urbanización de espacios importantes ecológica y socialmente.

La periferia sur de la ciudad de Morelia alberga pueblos rurales con un gran valor cultural e histórico, los cuales están rodeados de una riqueza natural importante para el equilibrio ecológico de la ciudad y las actividades económicas y de sustento de los pobladores rurales. No obstante, ha sido promovido en la zona un nuevo concepto urbanístico, que por un lado, ofrece vivir en armonía con la naturaleza y promete ser un lugar integral para disfrutar de la mejor calidad de vida¹¹; pero por otro lado, y contradictoriamente, ha generado un grave deterioro ambiental y social.

En este capítulo, se muestran los impactos sociales y ambientales del complejo Altozano. En el primer apartado se presentan los impactos sociales de este modelo de urbanización en los poblados de Jesús del Monte y El Durazno; se habla de la desigualdad y segregación social expresadas en estas comunidades. En específico se hace mención a los cambios que el nuevo modelo de urbanización ha causado en el poblado de Jesús del Monte al imponerse en un modo de vida rural. Posteriormente se presentan los impactos ambientales y la relación que estos guardan con la insustentabilidad de la ciudad y el deterioro de la política ambiental.

2.5 Los impactos sociales de la urbanización de la Loma de Santa María

El nuevo modelo urbanístico que se desarrolla en tierras de la Loma de Santa María, es la expresión de la inequidad social y ambiental respaldada por el Estado que ha dejado en las filas, velar por el bien de la ciudadanía. Altozano “la

¹¹ <http://www.altozano.com.mx/>

nueva Morelia” contrasta drásticamente con los poblados aledaños, como Jesús del Monte y El Durazno. El contraste generado entre estos, va mas allá de los aspectos físicos, se trata de dos formas de vida totalmente distintas; una desplazando a la otra. En este proceso de desplazamiento, resalta la desigualdad social en cuanto a acceso a servicios públicos, infraestructura y oportunidades recreativas, educativas, laborales y culturales. Además es reflejada la segregación socioespacial al existir oportunidades diferenciadas en cuanto al acceso de espacios. El modo de vida de los pobladores rurales y pobres de la ciudad que viven en la periferia, es modificado, orillándolos a vivir en un escenario de desigualdad, tensión y conflicto.

3.1.1 El acceso a los servicios: una muestra de desigualdad social

Una muestra de desigualdad que se puede distinguir en la etapa de urbanización actual de la Loma de Santa María es la relacionada con el acceso a los servicios urbanos, entre los que destaca el acceso al recurso hídrico. Al analizar la dotación de servicios urbanos en los distintos asentamientos de la periferia sur de Morelia, se pueden distinguir tres estatus: en donde abundan los servicios urbanos, en donde existen pero no en las mejores condiciones, y en donde no existen.

3.1.1.1 El caso del complejo habitacional y comercial Altozano

El Desarrollo Altozano es representante del primer estatus, en donde abundan los servicios, “la nueva Morelia” desde sus inicios ha estado dotada de infraestructura y servicios públicos. Sus principales vialidades cuentan con camellones (a los cuales el ayuntamiento les da mantenimiento) y ciclopistas. Además cuenta con espacios de esparcimiento privados, como el campo de golf, canchas y demás (ver imagen 18). En cuanto al agua, el desarrollo tiene seguro el abasto del recurso, dado los pozos profundos ubicados en el mismo y la extracción directa de agua del río chiquito.

Las inversiones federales, estatales y municipales en este proyecto impulsado por la iniciativa privada, han sido considerables. Según lo declarado por el entonces presidente de la república Felipe Calderón, para la creación de Altozano se hizo una aportación federal inicial de 2 mil millones de pesos (Quadratín, 29 de Septiembre de 2010 y 31 de octubre de 2009). Por su parte, el gobierno estatal pretende financiar al 100% una vialidad de un costo de 400 millones, para conectar específicamente el desarrollo Altozano con la ciudad de Morelia (AF medios, 10 de Abril de 2011).

Imagen 17. Vista de Altozano donde se puede notar la infraestructura urbana existente (junio de 2011, tomado de trabajo de campo).



Imagen 18. Club Altozano, campo de golf y lago artificial (tomado de UrbanFreak¹²).



¹² Urbanfreak es una comunidad en internet, donde se comparten y comentan aspectos relacionados con el urbanismo.
[http://www.urbanfreak.net/showthread.php/12169-Tajamar-\(Canc%C3%BAn\)-vs-Altozano-\(Morelia\)/page2](http://www.urbanfreak.net/showthread.php/12169-Tajamar-(Canc%C3%BAn)-vs-Altozano-(Morelia)/page2)

Aspectos como los mencionados en los dos párrafos anteriores, difieren totalmente con la realidad de las colonias populares, pueblos y localidades de la periferia sur de la ciudad de Morelia, donde los apoyos e inversiones por parte de los tres niveles de gobierno, en cuanto a infraestructura y servicios públicos, no se muestra con la misma intensidad y en la mayoría de los casos son nulos al considerarse asentamientos irregulares. Lo cual resulta en la falta de servicios en las comunidades y localidades pobres, y en las desgastantes y tardadas gestiones, impulsadas por los mismos pobladores, para obtenerlos.

3.1.1.2 El caso de Jesús del Monte

Jesús del Monte es un pueblo de origen prehispánico, con un gran patrimonio cultural y cabecera de una de las tenencias de Morelia. Es un sitio en donde la mayor parte de los pobladores cuentan con servicios básicos como alumbrado público, agua y drenaje, no obstante existe una parte de la población que no cuenta con estos servicios. Según datos de la CONAPO (2010), 0.42% de las viviendas en Jesús del Monte no cuenta con energía eléctrica, y el 4.33% no tienen agua entubada. En todo el poblado existe solamente un área de esparcimiento, la cual es muy pequeña y se encuentra deteriorada (ver imagen, 19).

La entrada principal al poblado, durante mucho tiempo estuvo en muy malas condiciones (ver imagen 20). Las inversiones hacia el pueblo parecen no ser muy abundantes. En 2010, se dio a conocer que serían destinados 490 mil pesos para el mejoramiento de las tenencias y colonias, entre las que se encuentra la tenencia de Jesús del Monte, la cual no solo incluye al pueblo de Jesús del Monte, sino también a otros pueblos rurales (Quadratín, 20 de octubre de 2010). Esta cantidad al ser comparada con la inversión federal para el proyecto Altozano (2 mil millones de pesos), es prácticamente nada.

Imagen 19. Juegos infantiles en Jesús del Monte (agosto de 2011).



Imagen 20. Entrada principal de Jesús del Monte (agosto de 2011).



3.1.1.3 El Caso de El Durazno

En la localidad El Durazno, se vive una situación distinta a las anteriores, los pobladores de esta localidad tuvieron que seguir un largo camino de gestión para obtener el acceso a los servicios, de hecho, las cinco entrevistadas, dijeron haber llegado a vivir a la localidad sin contar con algún servicio. En 2010 5.95% de las viviendas de El Durazno no contaban con energía eléctrica y 21.79% no contaba con agua entubada.

El proceso de gestión de colonias como El Durazno ha sido desde la regularización de los predios, hasta su dotación con servicios como agua y luz, y la creación de espacios públicos. Este proceso está ampliamente ligado a acciones colectivas que además de tiempo y esfuerzo físico requieren de medios económicos. Prácticamente son los pobladores quienes se encargan de solventar los gastos de urbanización, sin dejar de mencionar que en ocasiones son apoyados por políticos en campaña o algunas dependencias municipales con los materiales para ello.

La forma en que los pobladores logran conseguir los materiales para urbanizar sus colonias es mediante la asistencia a mítines y las constantes peticiones a las instancias de gobierno, además de aportaciones económicas que ellos mismos hacen. Al obtener los materiales los colonos se organizan en faenas para realizar los trabajos de urbanización, que por cierto son tardados dado que los pobladores de esas colonias diariamente salen a trabajar a la ciudad de Morelia, razón por la que las faenas suelen ser los fines de semana.

Existen grandes distinciones entre los asentamientos de pobres y los de ricos. Mientras que el gobierno municipal se encarga de dar mantenimiento a las “áreas verdes” de las poco transitadas vialidades de Altozano, las personas de las colonias populares no cuentan con parques, ni alguna área verde. Mientras que los pobladores de las colonias pobres, y algunos del pueblo de Jesús el Monte, se mantienen en el largo proceso de poder contar con servicios básicos como agua y luz, un nuevo modelo de urbanización dotado de todos los servicios, avanza en la zona trastocando su forma de vida.

Imagen 21. Camino y primaria de El Durazno donde se puede observar la ausencia de servicios públicos (diciembre de 2010, tomado de trabajo de campo).



3.1.2 De rural a urbano: cambios en el modo de vida

La nueva tendencia de urbanización en la Loma de Santa María, la cual corresponde a procesos devastadores y segregativos, ha ocasionado cambios en el modo de vida de los pobladores de El Durazno y Jesús del Monte; comunidades dónde la pobreza y las formas rurales de vida son evidentes.

Esta parte del estudio se centra en la comunidad de Jesús del Monte, dado que ésta es una comunidad de origen prehispánico que originalmente era rural y en la cual se han establecido en sus inmediaciones fraccionamientos cerrados de tipo residencial y, en gran parte de lo que fue su ejido, el complejo habitacional y comercial Altozano.

En la comunidad de Jesús del Monte se puede ver con mayor claridad los cambios sociales que la urbanización ha generado. En ella se expresa la desigualdad por medio de un proceso segregativo que ha ocasionado cambios en el modo de vida y, además, está ligado con otras problemáticas sociales como son

el vandalismo y la violencia, mismos que resultan de los sentimientos de no pertenencia que el proceso en general produce.

3.1.2.1 *Cambios en las actividades cotidianas y de subsistencia*

En entrevista, algunos habitantes del pueblo de Jesús del Monte, platicaron sobre las cosas que han cambiado desde que se incrementó la urbanización. El señor Pablo, ejidatario de Jesús del Monte (13 de octubre de 2010), platica que los vecindados se han quejado de una de las principales actividades económicas del pueblo, se trata de las ladrilleras, las cuales generan bastante polvo y esto ha incomodado a los habitantes de los fraccionamientos (ver imagen 21).

Un ejidatario y poblador de Jesús del Monte, el señor Bruno, menciona que desde que se empezaron a construir fraccionamientos dentro del pueblo, muchas cosas cambiaron. La mayoría de los cambios que él identifica derivan de que el pueblo pasó a ser considerado como urbano, a pesar de la forma de vida de los pobladores originales que tiene que ver con prácticas totalmente rurales.

“Como ya, se creen como que es urbano ya, pues el mismo gobierno viene y nos saca de que estamos molestando a los demás (...). Aparte de que nos suben los impuestos, pues nosotros ya no podemos ni criar aquí un animal. Y nuestra vida era criar animales, para mantenernos de los animales, entonces aquí por ejemplo si yo crío una res o equis cosa pues (...) vienen los del gobierno y te dicen: no, sabes qué, al vecino ya le molestaste con tus animales y no los puedes tener aquí, a ver para donde te los llevas, sácalos a ver donde los acomodas. Aquí ya no puede tener uno animales porque molesta uno que con el aroma, que con las moscas y que con equis cosa. Con decirle que ya no quieren ni humo, por ejemplo, nosotros todavía estamos impuestos a que mi mamá echa tortillas con leña. Pues inclusive luego el ayuntamiento que pasa que se está haciendo mucho humo y que... son medio raros. Muchas veces llegaron a multar a unos, y con buena lana” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

El señor Bruno, comenta que las cosas que ya no pueden hacer libremente, las que son mal vistas por sus nuevos vecinos y por el ayuntamiento, son prácticas que durante años han sido parte de la forma de vida de las personas del pueblo y que dan identidad y conforman el patrimonio cultural de la población.

Imagen 22. Ladrilleras en Jesús del Monte (diciembre de 2010, tomado de trabajo de campo).



Otro aspecto que ha sido factor de cambio en el pueblo ha sido la pavimentación de las calles principales, y en específico de la carretera que va hacia San Miguel del Monte. Algunos entrevistados dicen que el que las calles estén pavimentadas no les ayuda en nada, al contrario les perjudica porque ahora ya no pueden transitar por ellas con sus animales para llegar a sus parcelas, de hecho mencionan que casi ya no se puede caminar por ellas, porque los automóviles pasan a alta velocidad.

“no se puede ya caminar por la carretera, es muy peligroso. Una carretera mientras más ancha está y mejor está, más recio le dan y es peligroso para uno. Y más antes no, aquí eran de terracería y nunca se sabía de un accidente porque, el que tenía carrillo, tenía que ir lento y ahora por ahí a cada rato se matan o matan, así es de que ya ni animales nos quieren ahí cerca de la carretera, porque, por ejemplo, si alguien choca con un animal, no le echan la culpa al chofer, no; vienen contra nosotros, los dueños de los animales. Así es de que ¿nosotros para donde nos hacemos?” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

La señora Paula, habitante de Jesús del Monte, afirma que ahora está difícil porque ya pasan muchos coches y a altas velocidades. Esto fue lo que ocasionó el fallecimiento de su hijo mayor, el cual se encontraba en la orilla de la carretera

cuando un camión de carga lo atropelló. “Me quitaron como una mano porque mi hijo me ayudaba mucho, me ayudaba a sembrar, era bien trabajador mi hijo” (Sra. Paula, 28 de Marzo de 2011).

América, una habitante que llegó a vivir a Jesús del Monte desde hace casi 12 años, comenta que esa sensación de vivir en un pueblo, en la tranquilidad, se ha ido. De igual forma identifica que el que se arreglara la carretera que va a San Miguel del Monte ha causado problemas.

“Yo creo que por la misma presión de todos los que están construyendo porque han de decir, ahí me gusta un terreno pero ¿cómo llego con mi coche? Y ya que metieron la carretera pues más broncas porque aquí antes tenían mucho a los animales afuera y las vacas y las gallinas y ahora a cada rato atropellan que a una gallina que a un pato. Es una tristeza porque aquí la gente dice que ya no deja salir a los niños, algunos juegan en las banquetas pero siempre hay personas afuera como medio viéndolos. Allá arriba en el mero pueblo, hace como también tres años, una bicicleta de montaña atropelló a un niño, nada más para que te des una idea, o sea, hasta los de las bicicletas pasan bien rápido” (América, 18 de Marzo de 2011).

Un cambio más que han notado los pobladores es que efectivamente la tranquilidad del pueblo se ha ido perdiendo, no solo por los automóviles a alta velocidad, sino también por lo que los nuevos habitantes de la zona (los residentes de fraccionamientos residenciales) consideran diversión. Los fines de semana las calles principales de Jesús del Monte y las zonas de bosque, son sorprendidas con un número considerable de conductores de motocicletas de montaña, bicicletas y Jeeps, lo cual es un peligro y una molestia, según los entrevistados. “El fin de semana es horrible porque tú estás en tu casa descansando y el sábado y el domingo desde las ocho de la mañana ya están pasando las motos y los Jeeps, que son bien destructores, se la pasan abriendo nuevos caminos, gastándose la tierra” (América, 18 de marzo de 2011).

Al señor Bruno se le hace injusto que los “ricos” anden por el pueblo con sus motos y sus camionetas 4 x 4 (Jeeps), “atravesándose por donde se le dé la gana”. Pero que a ellos, a los pobladores originales, no se les permita el paso a las que en algún momento fueron sus tierras. De hecho comenta que si alguien del pueblo se acerca a uno de los fraccionamientos, en seguida se vuelve sospechoso (ver imagen 23 y 24).

Imagen 23. Jeep y bicicletas en fraccionamiento ubicado en Jesús del Monte, (diciembre de 2010, tomada de trabajo de campo).



Imagen 24. Destrucción del ecosistema por motocicleta de montaña (tomada de antalyaburada.com)¹³.



¹³ <http://www.antalyaburada.com/Turkiye-Enduro-Sampiyonasi-2.-Ayak-Yarisi-videlari-haberDetayi-27-haberNo-12313.html#.UzytJKh5OSo>

“Esas casas que les dicen Altozano y todo eso, eso es puro rico y el rico compra y se bardea, todo alrededor de lo que compra. Como esos cerros, ya casi todos están bardeados y ahí ya nadie se les mete, y si se mete uno lo quieren meter al bote. Pero eso sí, los ricos con sus motos o camionetas, esas, 4 x 4, esos sí atraviesan por donde se les dé la gana. Nosotros todo el tiempo vivimos abajo de ellos” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

3.1.2.2 *El acceso a los espacios*

El tema del acceso a los espacios es algo que los pobladores de Jesús del Monte perciben y lamentan. Distintos entrevistados, al preguntarles sobre su opinión de los nuevos desarrollos inmobiliarios que se están ubicando hacia su poblado, contestaron que no les parece bien porque ya no pueden pasar libremente por los caminos que antes transitaban para realizar diversas actividades.

“yo no me siento a gusto porque ya están cerrando, está bien que compren pero ¿por qué no dejan entrar, por qué no hay paso? Y antes pasaba uno por donde fuera. Antes íbamos al cerro por leña, al Durazno. Ahora todo taparon para El Durazno, ¿por qué no dejan puerta, para pasar uno derecho? Porque son gente rica la que compró, y al pobre siempre lo quieren humillar. Yo tengo un hijo en El Durazno, yo me iba derecho, ahora no, ahora tengo que pagar pasaje. Me tengo que ir hasta Santa María. Cuando todavía no vendían me iba derecho. Me hacia media hora caminando, pero ahora cómo voy a caminar, ya no va a haber derecho ni para pasar porque está bardeado” (Sra. Paula, 18 de Marzo de 2011).

Al hacer un recorrido por la zona de estudio, se pudo identificar, por lo menos, un camino que quedó rodeado por la barda-muralla de varios kilómetros de longitud que rodea a Altozano. El paso por ese sitio es tan necesario que los usuarios (personas de los pueblos) hicieron un acceso “clandestino”, haciendo un boquete en una de las bardas. Un entrevistado habitante de El Durazno y que trabaja en las ladrilleras de Jesús del Monte, mencionó que ese camino era “Camino Real” y que comunicaba a Jesús del Monte con El Durazno (ver imagen 25 y 26).

Un ejidatario de avanzada edad y habitante de Jesús del Monte, el señor Guadalupe, también reconoce que el acceso a los espacios ahora es limitado y

piensa que esto ha ocasionado que actividades del vivir cotidiano de los habitantes del pueblo ya no se puedan realizar.

“Creo que la urbanización de nuestras tierras ha sido una cosa muy mala, porque aquí ya no podemos criar una res, anteriormente uno tenía un par de vaquitas y ya iba uno a pastearlos, y ahora ya no se puede porque todo está circulado, están baldíos pero está circulado. Las vaquitas que andan por ahí se las llevan porque ya pues es de ellos. Eso es lo malo que yo veo y al hacer la venta se perjudicó el pueblo” (Sr. Guadalupe, 4 de octubre de 2010).

Con el mismo argumento de que la venta de las tierras a personas ajenas a la comunidad, que en seguida delimitan sus propiedades, ha generado cambios visibles, el señor Bruno expresa su inconformidad mencionando que por un lado los “ricos” prohíben el paso a sus propiedades pero por el otro invaden los espacios de los pobladores originales.

“Por ahí enfrente, por ese cerro, les agarraban los animales porque se les metían, se les pasaban para adentro, inclusive creo que hasta se los mataban, mataban a los animales. Y ahí es donde vemos raro nosotros porque cómo ellos si vienen con sus motos que nos acaban los caminos, los hacen feos y nosotros los tenemos que arreglar” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

Las actividades que las personas realizaban antes de que grandes extensiones de tierra fueran bardeadas, tienen que ver con cuestiones de sobrevivencia como la extracción de leña y la ganadería en baja escala, pero también con las relaciones sociales, como lo es frecuentar a personas de otros poblados. Todas estas actividades son difíciles de realizar en la actualidad, simplemente porque ya no se tiene acceso libre y fácil, a los espacios propicios para realizarlas.

Imagen 25. Camino real que comunicaba a las localidades de Jesús del Monte y El Durazno, al fondo muro que lo impide, (marzo, 2011 tomado de trabajo de campo).



Imagen 26. Acceso clandestino para el Camino Real (marzo de 2011, tomado de trabajo de campo).



Al instalarse e inaugurarse, en el año 2010, el centro comercial Paseo Altozano, el recorrido del transporte público aumentó aún más. Los pobladores entrevistados, entre los que se encuentran jóvenes y adultos, calculan que su recorrido hacia sus destinos ha aumentado, por lo menos 30 minutos, hecho que consideran injusto.

3.1.3 *El sentimiento de no pertenencia*

En Jesús del Monte, existe un sentimiento de descontento respecto a la urbanización masiva que hoy en día invade gran parte de sus espacios. Todos los cambios que existen en el lugar a causa de la urbanización, han contribuido a la modificación de la dinámica de vida de los pobladores originales. La presión de una forma de vida que va desplazando a otra ha sido tan evidente que los pobladores de Jesús del Monte se preguntan: “¿nosotros para donde nos hacemos?“, y expresan que la urbanización en lugar de ayudarles, les ha perjudicado: “Otro poquito y vamos a estar como presos, porque ya aquí simplemente los niños ya ni pueden salir a jugar, y más antes no, estaba bonito”, estábamos más sanos con menos contaminación, estábamos más tranquilos” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010) .

Los pobladores de Jesús del Monte identifican al gobierno como un impulsor de la situación que vive hoy en día. Los ejidatarios entrevistados están inconformes con los constantes beneficios hacia los “ricos”, que son impulsados por distintas dependencias del gobierno, ya que la urbanización de La Loma de Santa María bajo el modelo de exclusividad, está generando grandes desigualdades sociales percibidas por los pobladores de colonias populares y pueblos del lugar. Si bien estos desequilibrios sociales, expresados diariamente en esa zona de la ciudad de Morelia, son amplios y visibles, también es necesario mencionar las afectaciones ambientales que el mismo proceso acarrea.

3.2 El impacto ambiental del nuevo modelo de urbanización

El área de estudio es heterogénea, en ella existen urbanizaciones con ocupaciones de baja densidad por parte de personas de bajos recursos económicos y ocupaciones masivas con fraccionamientos residenciales de altos ingresos. Particularmente estos últimos han sido detonadores del deterioro ambiental por los cambios de uso de suelo promovidos: de zonas de preservación ecológica a zonas urbanas.

3.2.1 La importancia ecológica de la Loma de Santa María

La Loma de Santa María es una zona ecológicamente importante; en ella se alberga la microcuenca del río Chiquito, que a su vez forma parte de la cuenca del lago de Cuitzeo (ver imagen 32). Al recibir las más altas precipitaciones de la región, la Loma de Santa María se convierte en uno de los sitios más importantes en cuanto a recarga de acuíferos, los cuales además de proporcionar el 30% del agua subterránea que se ocupa en la ciudad de Morelia (Ávila, 2007), aportan de este recurso a los municipios rurales que forman parte de la cuenca del lago de Cuitzeo. En la Loma de Santa María se encuentra la mayor parte de bosques que captura oxígeno; proporcionan estabilidad del suelo al evitar la erosión, y es el albergue de diversas especies de flora (ver Medina, 1992) y fauna importantes para los distintos procesos ecológicos que dan sustento a la ciudad de Morelia.

El deterioro ambiental que se genera día con día en la Loma de Santa María tiene consecuencias directas para la población de Morelia y municipios cercanos, ya que el agua, la disminución de CO₂ en el aire, la existencia de polinizadores y degradadores, el mantenimiento de las áreas forestales y agrícolas para el desarrollo de las actividades económicas productivas; y distintos procesos y componentes necesarios para la persistencia de la vida, son trastocados.

Los fraccionamientos residenciales de altos ingresos adquisitivos, por medio de los cuales se promueve “vivir en armonía con la naturaleza”, se han construido en lo que fue parte de los bosques de los ejidos y sobre los espacios

destinados a la agricultura, lo cual representa una amenaza en cuanto a la pérdida de biodiversidad, la recarga de mantos acuíferos, la regulación de las condiciones climáticas de la zona, la oferta de productos agrícolas, y en general en cuanto al equilibrio ecológico.

3.2.2 *Efectos ambientales del complejo Altozano*

3.2.2.1 *La demanda de recursos naturales*

Pese a su importancia ecológica, la Loma de Santa María es receptora de un nuevo concepto de urbanización que atenta contra todos los bienes y servicios ambientales que proporciona. Además de desplazar las coberturas y usos originales de los espacios, por tratarse de una urbanización densificada, el mayor desarrollo inmobiliario representante de este nuevo concepto urbanístico, Altozano, es un gran demandante de recursos naturales como el propio suelo y el agua utilizada en altas cantidades para el mantenimiento de su campo de Golf de 78 hectáreas de extensión (página oficial de la Presidencia de la República 18 de octubre de 2008)¹⁴.

En entrevista un ejidatario de Jesús del Monte, de mayor edad, comenta que en Altozano existe un aproximado de siete pozos profundos y que hasta el momento a ellos, a los pobladores de Jesús del Monte, no les ha perjudicado pero que en el futuro si lo hará. “Todos esos pozos nos van a perjudicar al pueblo, porque nosotros nos sostenemos de agua nacida, nada de pozos (...) pero con el tiempo, un pozo por más bueno que sea, dura 15 años, se seca, entonces hay que volver a hacer otro (...) y un pozo de esos ¿cuánta agua chupa alrededor?” (Sr. Guadalupe, 4 de octubre de 2011).

¹⁴ Diversas intervenciones en la inauguración del campo de golf Altozano. Presidencia de la república, 18 de octubre de 2008. Disponible en: <http://calderon.presidencia.gob.mx/2008/10/diversas-intervenciones-en-la-inauguracion-del-campo-de-golf-altozano/>

Además de los pozos profundos que existen en Altozano para abastecer su demanda de agua, el Organismo Operador de agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia (OOAPAS), abastece a distintos fraccionamientos del desarrollo inmobiliario Altozano. Ejemplo de ellos es el convenio 00APAS/MORELIA/MICH/DJ./045/2022 en el que el OOAPAS se compromete a suministrar un volumen de agua potable de 4'730,400.00 m³/año, lo equivalente a 150 litros por segundo (Periódico Oficial. 2 de febrero de 2005).

El establecimiento del nuevo modelo de urbanización ha ocasionado la pérdida de bosque. El complejo Altozano se ha desarrollado en una extensión de aproximadamente 500 ha de las cuales 185 eran tierras agrícolas pertenecientes al ejido Jesús del Monte (Sánchez, 2009), y otra parte más, no contabilizada, era de cobertura foresta, esto se puede corroborar al hacer un recorrido por la zona y conversar con los pobladores originarios (ver imagen 6 y 28). Por ejemplo, el señor Guadalupe, ejidatario de Jesús del Monte entrevistado (4 de octubre de 2010), reconoce que existe una injusticia por partes de las autoridades al permitir que para el establecimiento de Altozano se haya talado gran cantidad de bosque.

3.2.2.2 La contaminación ambiental por desechos sólidos

El deterioro ambiental generado en la periferia sur de la ciudad de Morelia, a causa de la urbanización de altos ingresos, es reflejado, por una parte, en el mal manejo de los desechos derivados de la construcción. En marzo del 2011 fueron encontrados un total de ocho tiraderos clandestinos, de residuos sólidos de manejo especial, en las tenencias de San Miguel y Jesús del Monte (ver imagen 29). En los tiraderos se encontraron varios planos de construcción del centro comercial Altozano, la tienda departamental Sanborns y del Tecnológico de Monterrey (La Jornada Michoacán. 11 de marzo, 2011).

Imagen 27. Barda-muralla que delimita a Altozano y segrega a las colonias pobres y poblados rurales al impedir el libre acceso (junio de 2011 tomada de trabajo de campo).

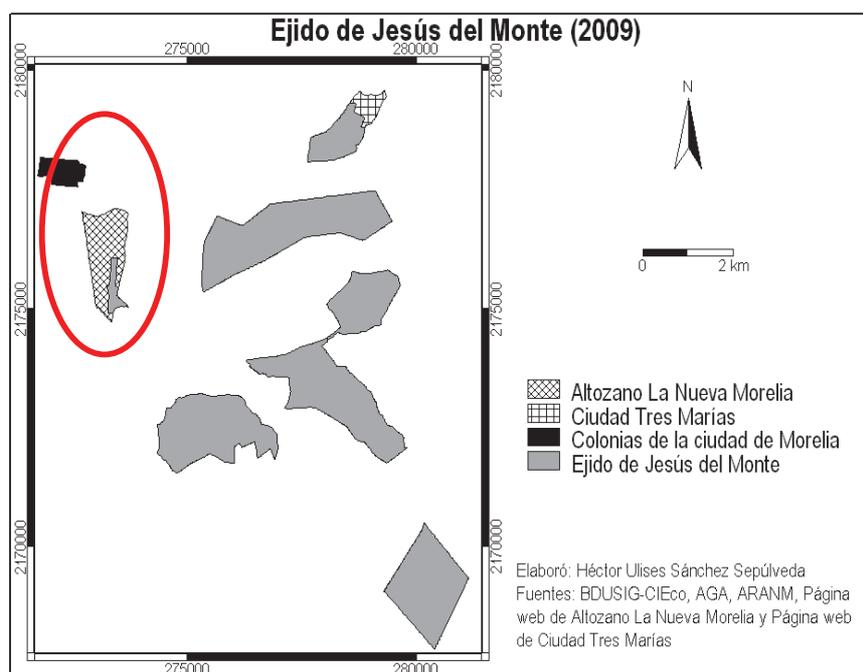
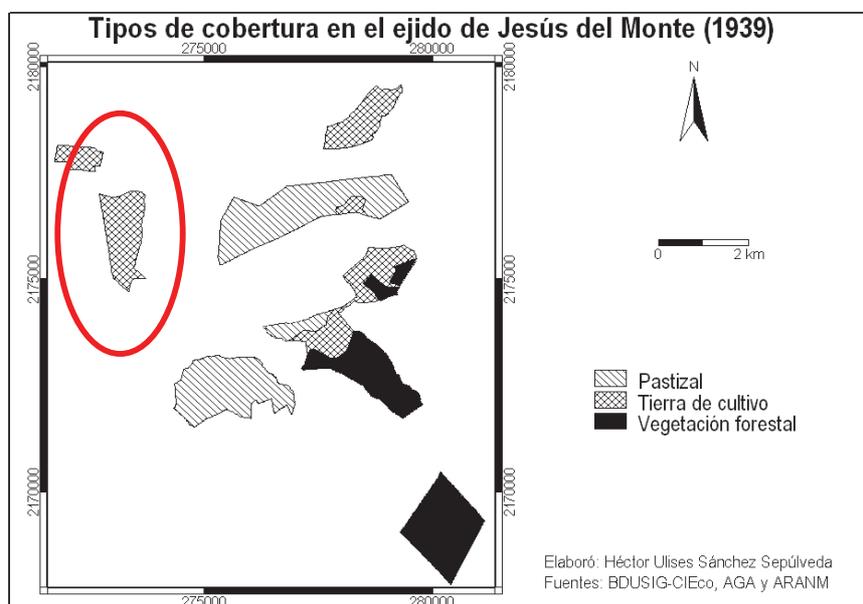


3.1.2.3 *El transporte público*

Muchas de las actividades cotidianas de los pobladores de Jesús del Monte se han visto modificadas. Por ejemplo, hay actividades económicas y de subsistencia que ya no se pueden realizar por ser concernientes a los espacios rurales y no a los “urbanos”, otras requieren de espacios que ya no son de libre acceso, y aquellas que tienen que ver con salir del pueblo a trabajar o estudiar, también han sido afectadas.

Desde que se instaló el Tecnológico de Monterrey en la zona, en el año 2002, el transporte público que va del centro de la ciudad de Morelia a Jesús del Monte aumentó su recorrido. Se incorporó una parte de la vialidad Montaña Monarca, lo cual volvió más largo, en cuestiones de tiempo y distancia, el viaje de todos aquellos pobladores de Jesús del Monte que salen a realizar actividades fuera.

Imagen 28. Mapas del ejido de Jesús del Monte (1939 y 2009) que muestran el establecimiento de Altozano en tierras agrícolas (tomado de Sánchez, 2009).



Según cálculos del subdirector de aseo público, Juan Lezama, eran 100 toneladas de basura las que se encontraron en los ocho sitios estratégicos, que dañaron aproximadamente tres hectáreas de terrenos forestales, parcelas ejidales de cultivo y pequeñas cañadas. El subdirector comentó: “Los residuos sólidos, entre material pétreo y de construcción, han sido depositados en caminos de terracería, barrancas y hasta riachuelos sin ningún control ni recato, por parte de quienes se anuncian "en el mejor entorno natural de Morelia". (...) quienes han hecho de esta bella zona forestal su propio tiradero particular de basura” (El sol de Morelia, 11 de marzo de 2011).

Ante tan claras afectaciones al ambiente, el ayuntamiento de Morelia procedió a presentar siete denuncias ante la Procuraduría de Protección al Ambiente (ProAm) y supuestamente una ante Semarnat, dado que un tiradero se ubicaba próximo a un cuerpo de agua, lugar de competencia del gobierno federal (La jornada Michoacán, 17 de marzo de 2011).

“El cuidado del medio ambiente lo debemos de respetar todos, por ello se sancionará a todo aquel que viole la ley correspondiente, ‘(...) los dueños de esas empresas (...) van a tener que retirar las 100 toneladas de desperdicio y pagar las multas correspondientes. Espero que sean altas para que les duela porque están destruyendo nuestra fuente principal de agua, los paisajes y el ecoturismo’ “(Fausto Vallejo en La jornada Michoacán, 11 de marzo de 2011).

Imagen 29. Tiraderos clandestinos en Jesús del Monte (tomado de cambio de Michoacán 10 de Marzo de 2011).



3.2.3 *¿Fraccionamientos Ecológicos?: el caso del fraccionamiento Monarcas del Bosque*

En la loma de Santa María se está dando una ola de urbanización que, según sus creadores, está en sintonía con la naturaleza. Además del complejo Altozano, en las inmediaciones más boscosas de El Durazno, Jesús del Monte y San Miguel del Monte, se construyen y promocionan fraccionamientos residenciales “ecológicos” cuyo principal atractivo es el entorno natural, sin embargo ocasionan un grave deterioro ambiental. Ejemplo de ello es el de el fraccionamiento “Monarcas del Bosque, residencial ecológico”, el cual está siendo construido en tierras que pertenecieron al ejido de El Durazno.

El fraccionamiento “Monarcas del Bosque, residencial ecológico” está ubicado en la parte más alta de la cuenca del Río Chiquito, lugar que como ya se ha expresado anteriormente, es de gran importancia para la provisión de agua a la ciudad de Morelia, la cuenca del lago de Cuitzeo (ver imagen 32) y la captación de CO₂.

El fraccionamiento está siendo construido en aproximadamente 24 ha de lo que era bosque (ver imagen, 30 y 31), y en la línea de las desigualdades, vale mencionar que para el acceso al mismo, se ha construido una carretera de dos carriles, dotada de infraestructura para el alumbrado público y pavimentada parcialmente, que además ameritó de una devastación ambiental en la que figuran, cortes de cerro, desviación de causes de agua, deforestación y remoción de suelo (ver imagen 31).

En entrevista con un ejidatario de El Durazno (junio de 2011) dijo que el empresario impulsor del residencial ecológico, Gerardo Vieyra Lara, ha insistido en comprar más tierras del ejido, ofreciendo 70 mil pesos por hectárea, cosa que no ha logrado. Pero se ha empeñado en perjudicar de distintas formas a los ejidatarios colindantes, se habla de obstrucción de paso con árboles derribados y suelo removido, así como también invasión de espacios. Cabe destacar que este empresario tiene antecedentes de haber defraudado a por lo menos 74 familias

Guanajuatenses, al venderles lotes “fantasmas” (El Sol del Bajío 21 de marzo de 2008).

Imagen 30. Vista del fraccionamiento “Monarcas del Bosque, residencial ecológico” (junio de 2011, tomado de trabajo de campo).



Imagen 31. Acceso al fraccionamiento “Monarcas del Bosque, residencial ecológico” (junio de 2011, tomado de trabajo de campo).



3.2.4 Más allá de Morelia: el deterioro ambiental en la cuenca del lago de Cuitzeo.

Los efectos negativos del deterioro ambiental de la parte alta de la cuenca del lago de Cuitzeo (ver imagen 32), donde se ubica la Loma de Santa María, traspasan los límites municipales. Así lo reflejan las palabras del señor Hilario, un campesino del municipio de Álvaro Obregón, representante de los pozos agrícolas en la Comisión de la Cuenca de Cuitzeo en 2010:

“En la ciudad de Morelia hemos visto con tristeza toda la parte alta de lo que Santa María, ya se la acabaron, ya acabaron con eso y no conformes con eso siguen, siguen y siguen, porque tienen la facultad como gobiernos. (...) si de esa manera vamos a seguir con esas políticas ¿dónde se van a producir los alimentos para el día de mañana? Para llevar a estas poblaciones que nos están comiendo esos terrenos. Yo nada más que quede claro eso, no estamos ciegos y que la ciudad de Morelia (...) nos está agarrando cada vez más y más agua. Ojo, ojo porque los campos se están quedando sin producir por falta de agua, eso es fundamental, y como seres humanos tenemos la obligación de cuidar ese líquido tan vital para el ser humano (...). Yo quiero decirles con mucho respeto que la ciudad de Morelia nos está acabando, nos está acabando “(Sr. Hilario, 2010).

Imagen 32. Mapa de la ubicación de la Cuenca del Lago de Cuitzeo (tomado de Alcántara, 2010).

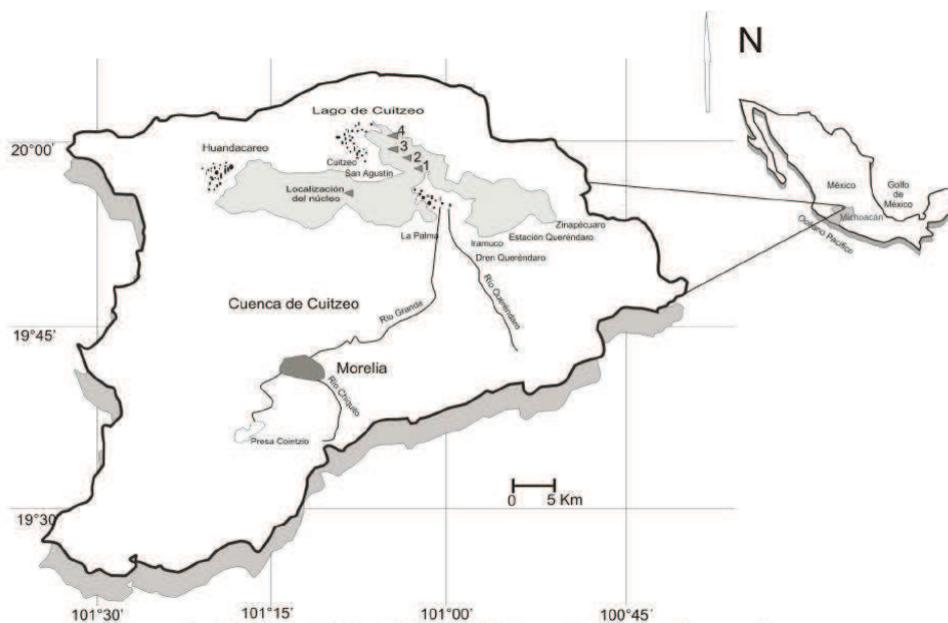


Figura 1. Localización del lago de Cuitzeo, del núcleo extraído y de las trincheras excavadas.

Los campesinos de la parte baja de la cuenca del lago de Cuitzeo (ver imagen 30) identifican los efectos que la urbanización del sur de la ciudad de Morelia ha tenido para la agricultura, actividad que no solo beneficia a los mismos campesinos, si no que es necesaria para el abasto de alimentos de la ciudad de Morelia. Al intensificar la urbanización de la Loma de Santa María, se promueve la disminución del agua cuenca abajo, dado que los nuevos establecimientos son demandantes de agua, pero además la recarga de acuíferos disminuye; pues los espacios importantes para este fin son urbanizados. Pese a las evidentes consecuencias, las políticas de planeación urbana de la ciudad han apostado por seguir en la línea de urbanizar los espacios ambientalmente importantes.

La urbanización periférica de altos ingresos del sur de la ciudad de Morelia, representa un peligro para la preservación del ambiente, pues el modelo, a diferencia de la urbanización por parte de pobres urbanos interesados también en los espacios periféricos, impulsa unidades habitacionales cerradas e intensificadas que modifican los ciclos ecológicos, pero también las formas de vida. Este tipo de urbanización contribuye al deterioro social de los poblados aledaños y hasta de la misma ciudad.

3.2.5 El deterioro y la política ambiental

A pesar de que en el discurso, funcionarios públicos declaran estar preocupados por las cuestiones ambientales, en los hechos promueven el deterioro Ambiental a través de las distintas autorizaciones que proporcionan a grandes empresarios para urbanizar en zonas ecológicamente importantes y con los cambios a los planes de desarrollo urbano de la ciudad que ellos mismos apoyan. Como bien lo menciona Duhau, 1990, El estado a través de sus instituciones y una red de intermediarios sociales y políticos, se representa como el único poder capaz de otorgar o negar la legitimidad de la posesión y ocupación del suelo (ver apartado 1.3).

3.2.5.1 Desigualdad e inconformidad

Los pobladores de Jesús del Monte identifican al gobierno sobre todo el municipal y estatal como un impulsor de la situación que vive hoy en día. Los ejidatarios entrevistados están inconformes con los constantes beneficios hacia los “ricos”, que son impulsados por distintas dependencias del gobierno. Un ejemplo de ello radica en la cuestión de los bosques, los ejidatarios identifican un problema fuerte y un favoritismo total, cuando a ellos se les condiciona la tala de los bosques (una de sus actividades económicas), mientras que a los empresarios se les deja talarlos libremente para fraccionar. “¿Pero por qué a Paco Medina, ahí donde está haciendo todo eso tiene mucha vegetación y ya viene desmontando y no le dicen nada? (Señor Guadalupe, 4 de octubre de 2010).

La inconformidad de los ejidatarios también es ante las políticas ambientales de conservación, que de la misma forma que muchas otras cosas, benefician a los ricos y perjudican a los pobres: “Quieren decretar lo que los pobres tenemos como zona ecológica, y por qué lo que tienen los ricos no lo decreta zona ecológica. Porque los ricos tienen forma de dispararle un refresco al señor gobernador, a los diputados y a los senadores; y nosotros los campesinos no tenemos nada, por eso se aprovechan con el campesino” (Sr Guadalupe, 4 de octubre de 2012).

3.2.5.2 El conflicto vial de la Loma de Santa María

El caso del conflicto vial en la Loma de Santa María es otro ejemplo claro de los sesgos de la política pública a favor de la inversión privada, ya que para este caso, el gobierno, en sus 3 niveles, ha impulsado la construcción de una carretera en una zona ambientalmente importante, con el fin de beneficiar al complejo urbano Altozano.

Dado su importancia ecológica, la Loma de Santa María ha sido sujeta a diversas estrategias de política pública para garantizar su conservación, todos los decretos se basan en estudios que reconocen la importancia ambiental de la zona y han establecido límites al uso del suelo y al aprovechamiento de los recursos

naturales. Entre los decretos para la protección de la zona se encuentra el de 1993 por medio del cual se declara Área Natural Protegida, con el carácter de Zona Sujeta a Conservación Ecológica, la ‘Loma de Santa María’ y depresiones aledañas”. y el de 2009 por el que se declara como “Zona de Restauración y Protección Ambiental la Loma de Santa María y Depresiones Aledañas del Municipio de Morelia.

Con el decreto de 2009, el gobierno estatal pretendió abrogar el Área Natural Protegida (ANP) suavizando el régimen de protección y reduciendo 30% del polígono de la misma. Esto con el fin de posibilitar la construcción de una carretera, la cual fue anunciada por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, un mes después de la afectación del ANP. El objetivo era conectar con la ciudad de Morelia las nuevas áreas de urbanización empresarial, en específico el complejo inmobiliario Altozano. Al reducir el Polígono de la ANP con el decreto de 2009, la vialidad pasaba por los límites del nuevo polígono, afectando la ANP (Ávila, *et al.*, 2012). La abrogación del decreto de ANP se dio bajo diversas irregularidades, por ejemplo:

“se realizó sin observar los procedimientos que la Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo establece para la creación y modificación de áreas naturales protegidas, esto es, sin publicar los estudios justificativos ni convocar a consulta pública y sin realizar los foros de información y consulta” (Ávila, *et al.*, 2012).

Las irregularidades dieron lugar a que el 23 de febrero de 2010, la Cámara de diputados del Congreso de la Unión exhortara al gobierno de Michoacán a devolver su estatus original a la Loma de Santa María. Además se pidió al Ayuntamiento de Morelia, realizar un proyecto vial alternativo que no afectara el ANP. Así mismo se envió un exhorto a la Semarnat para catalogar la zona como ANP en el plano federal, así como para que negara la autorización de cambio de uso de suelo forestal para la vialidad propuesta en 2010 (Ávila, *et al.*, 2012).

A nivel estatal, el 15 de Diciembre de 2010, el pleno del Congreso del Estado de Michoacán, aprobó una propuesta de punto de acuerdo parlamentario para exhortar al gobernador Leonel Godoy, a regresar a su estado original a la Loma de Santa María, mediante la abrogación del decreto de 2009. Así mismo se le exhortó

a realizar un proyecto ejecutivo para una vialidad de acceso que fuera más viable, considerando el manifiesto de impacto ambiental y la legislación aplicable, garantizando la sustentabilidad y la seguridad de los habitantes, por la existencia de una falla geológica en la Loma (Ávila, et al., 2012).

Haciendo caso omiso de los exhortos realizados por los poderes legislativos federal y estatal, el mandatario estatal continuó con su estrategia desreguladora. Fue así que en abril de 2010 ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) del proyecto vial ante Semarnat. Ante tal hecho, la ciudadanía, haciendo uso de sus derechos, solicitó la realización de una consulta y reunión pública de información, la cual fue aprobada por la Semarnat. Dado que en la consulta se presentaron argumentos sólidos sobre la inviabilidad social y ambiental del proyecto, la autorización de la MIA fue negada meses después en febrero de 2011(Ávila, et al., 2012).

Por su parte, los programas de desarrollo urbano del municipio de Morelia desde 1983 han establecido para la Loma de Santa María usos de suelo de preservación ecológica, conservación, protección y parque urbano. El último plan que tuvo una visión de planeación y ordenamiento del territorio, fue el realizado por la secretaría de desarrollo urbano y ecología en 1991. A pesar de que el mismo estaba planeado para 20 años, en 1993 comenzó a hacer intentos de extracción para reducir las áreas de preservación ecológica y aumentar las áreas de crecimiento urbano.

Tras una serie de modificaciones al plan de desarrollo urbano (ver apartado 2.3), en 2009 se sometió a consulta un nuevo proyecto de modificación, cuyas propuestas viales e intenciones de afectar la zona de preservación ecológica al sur de Morelia, fueron cuestionadas por la ciudadanía. Sin importar ello y transgrediendo toda legalidad, el proyecto sometido a consulta en octubre de 2010 fue cambiado incorporando el nuevo polígono de la ahora ANP de la Loma de Santa María y la vialidad propuesta para esa zona por el gobierno estatal en enero de 2011. El nuevo programa de desarrollo urbano fue publicado en junio de 2010 y con ello se atentó nuevamente contra las zonas de preservación ecológica y

específicamente contra la Loma de Santa María, al promover no solo el cambio de uso de suelo sino vialidades en el área natural protegida (Ávila, et al., 2012).

Pese a las intenciones de distintos órdenes del gobierno por conservar la Loma de Santa María, la especulación inmobiliaria e intereses de poderosos empresarios han presionado para que el crecimiento urbano de sectores de altos ingresos sea en un lugar que, hasta la década de 1990, fue predominantemente de propiedad ejidal y con esquema de protección ecológica. De esta forma, las políticas urbanas y ambientales han sido contradictorias ya que así como diferentes órdenes de gobierno han mostrado interés por preservar la zona, también han pretendido urbanizarla y construir en ella accesos viales que la ponen en riesgo. Han decidido desconocer los instrumentos que ellos mismos decretaron para su protección (Ávila, 2010).

3.3 Reflexión final

El nuevo modelo de urbanización en la periferia sur de la ciudad de Morelia, al ser desarrollado en suelo que originalmente era rural y/o de preservación ecológica (por su alta importancia ambiental), acentúa las desigualdades sociales y propicia el deterioro ambiental de la zona.

Los impactos sociales de la periferia sur en esta etapa neoliberal son expresados por medio del desigual acceso a los espacios (camino, áreas verdes), equipamiento y servicios urbanos, y recursos naturales. Los pobladores originales identifican estas desigualdades y suman a ello las modificaciones forzadas que se han dado en su forma de vida. Ésto al ser prohibidas actividades cotidianas características de las zonas rurales, como el uso de la leña como combustible, la cría de ganado de traspatio, y la invasión de su pueblo y áreas de cultivo por los nuevos habitantes que buscan momentos de esparcimiento pero generan daños en los caminos y en el libre transitar de los pobladores originarios. Todo ello ha generado entre quienes han habitado la periferia sur por años, sentimientos de no pertenencia y desplazamiento, considerándose ajenos a su propio pueblo.

El modelo de urbanización que comercialmente ofrece vivir en cordialidad con la naturaleza, ha generado un grave deterioro ambiental debido, en primer plano, al cambio de uso de suelo que su establecimiento ha implicado. La urbanización de una zona tan importante ambientalmente como lo es la Loma de Santa María, ha implicado la disminución de gran cantidad de bienes y servicios ambientales para la ciudad, tales como retención de suelo, captación de CO₂, regulación del clima, la provisión de agua, entre otros. Además este tipo de urbanización es demandante en gran escala de recursos naturales como el agua.

Los efectos negativos en el medio ambiente no se limitan a la periferia sur de la ciudad, tienen impacto en la ciudad de Morelia y por tratarse de la parte alta de la cuenca, en la propia cuenca del lago de Cuitzeo.

Los pobladores rurales, en específico los campesinos, consideran injustas e incongruentes las políticas ambientales de la ciudad. Las cuales por un lado limitan el acceso a los recursos naturales a los campesinos, pero por otro lado autoriza proyectos que generan una gran devastación ambiental. A pesar de los daños ambientales y sociales que el nuevo modelo de urbanización genera, es identificado que los tres niveles de gobierno lo favorecen.

4 Acumulación por desposesión y despojo de tierras en la Loma de Santa María

La historia de la urbanización de la ciudad de Morelia permite identificar que los instrumentos de política urbana y ambiental que la regulan, tienen el objetivo de satisfacer los intereses particulares de los grupos de poder (empresarios). En este capítulo se da un ejemplo de los impactos que pueden resultar al minimizar los objetivos verdaderos de políticas como la planeación urbana a fin de favorecer intereses económicos particulares.

El objetivo de este capítulo es presentar un ejemplo de los conflictos y tensiones sociales que han emergido por las acciones de despojo con fines de implementar el nuevo modelo de urbanización, el cual claramente no corresponde a un crecimiento planeado del territorio, pues trastoca elementos del diario vivir de las poblaciones cercanas y además es generador de procesos de deterioro ambiental y conflictos sociales.

En este estudio se identificó que el despojo de tierra, en la zona de estudio, inicia desde la adquisición de las tierras por parte de los impulsores del nuevo modelo de urbanización, por ello en las primeras páginas de este capítulo se habla sobre el tema: se mencionan las estrategias de compra por parte de empresarios y algunos de los efectos que esto tuvo en la vida de los ejidatarios que vendieron. Finalmente con el objetivo de ejemplificar, de forma detallada, los conflictos sociales que derivan de las formas no sutiles de apropiación del suelo (acumulación por desposesión); se habla del despojo del predio La Torrecilla.

La información presentada en este apartado es el resultado de la investigación de campo: entrevistas realizadas a ejidatarios y habitantes de Jesús del Monte y El Durazno, observación participante y recorridos de campo. En el caso específico del despojo del predio La Torrecilla, además de aplicar entrevistas a los afectados, también se realizó revisión hemerográfica y de archivo. En suma a lo anterior, se realizó un seguimiento, durante un tiempo aproximado de un año, a la lucha social derivada del conflicto en cuestión. Dicho seguimiento consistió en la asistencia a asambleas, manifestaciones y otras acciones de defensa. Por

seguridad de los informantes, en alguno de los casos, se ha cambiado u omitido el nombre.

4.1 La tierra y su apropiación por particulares

Las tierras en las que el proyecto inmobiliario Altozano y algunos otros fraccionamientos del mismo estilo han y están siendo desarrollados, eran tierras de tipo ejidal y pequeñas propiedades de Jesús del Monte y de El Durazno, que mediante distintas estrategias económicas y políticas pasaron a ser propiedad de empresarios. A continuación se relata la forma en que los promotores de desarrollos inmobiliarios se han apropiado de las tierras de la Loma de Santa María.

4.1.1 Las compras masivas de tierras a ejidatarios

Las tierras ejidales de Jesús del Monte han sido interés de diversos empresarios que no de la mejor forma se han apropiado de las mismas, un ejemplo de ello es el caso de la venta de 36 ha, en la década de 1990, al empresario y presidente Municipal de Morelia (2012) Manuel Nocetti¹⁵ por parte de uno de los ejidatario de Jesús del Monte que vendió las tierras sin solicitar el permiso y ni siquiera informar a los demás ejidatarios. El señor Fidencio, ejidatario entrevistado que platica al respecto, menciona que en este caso Nocetti se hizo de las tierras “a la brava”, pues cuando el ejido se percató de la venta, el empresario se avaló con una escritura (presuntamente falsa y/o amañada). Varios años después, en 2010, los ejidatarios seguían en la disposición de recuperar esas tierras, aunque el comprador es una persona con mucho poder, “es un millonario” (Sr. Fidencio, 29 de octubre de 2010).

15 Empresario líder en el ramo de la construcción y gasolinero a nivel nacional. Director de Grupo Invisa, Gasomich, y del Consejo Coordinador Empresarial del Estado de Michoacán. Presidente Municipal de Morelia 2012.

Manuel Nocetti no ha sido el único interesado en adquirir tierras en el ejido, existen otros empresarios y hasta el ya varias veces presidente municipal de Morelia, y desde 2012 gobernador del estado de Michoacán, Fausto Vallejo, que también tiene tierras bajo su propiedad en la zona. En una relación de datos generales de posesionarios del ejido Jesús del Monte, Fausto Vallejo aparece como posesionario. En el mismo documento se menciona que es agricultor. Lo mismo sucede con el empresario Francisco Medina Chávez (Archivo General Agrario, exp. 42/1046, foja148).

Francisco Medina Chávez, dueño del complejo inmobiliario comercial Altozano, es el empresario que sin duda ha logrado apoderarse de importantes extensiones de tierra ejidal y de pequeña propiedad para establecer uno de los desarrollos inmobiliarios más grande de Morelia.

Cuentan los ejidatarios entrevistados de Jesús del Monte, que fue después de la modificación del artículo 27 constitucional en 1992, cuando los interesados en comprar extensas superficies de sus tierras aparecieron. En específico se habla del empresario Francisco Medina, que desde esas fechas comenzó a comprar a los ejidatarios, al ser disuadidos con la idea de poseer tanto dinero como el que no habían tenido antes. Don Guadalupe, ejidatario de más de ochenta años, dice que sus compañeros al vender se sentían millonarios, ya que el dinero que recibían por sus tierras aparentaba ser mucho. Por citar un ejemplo, un ejidatario recibió 140 mil pesos (actuales) por vender 4 hectáreas de su ejido.

A pesar de que los ejidatarios que vendieron recibieron cantidades considerables por sus tierras, los entrevistados afirman que no las vendieron, si no que las regalaron. Y es que el precio que les fue pagado fue muy bajo, se habla de entre 3.50 y 4.50 pesos (actuales) por metro cuadrado. Como señala un poblador: “Al año de que hicieron las ventas, año y medio, pues ya en vez de millonarios ya eran limosneros, eso fue lo que les paso a mis compañeros” (Sr. Guadalupe, 4 de octubre de 2010).

Esto muestra los resultados de las primeras ventas intensivas de tierras del ejido, además de los conflictos entre ejidatarios que fueron causados por

eventos como el ocurrido con el empresario Manuel Nocetti y que seguramente fomentaron el deterioro de la organización agraria.

Después del disparo de las compras de tierras ejidales, según lo comentado por el Sr. Fidencio, el mayor auge se dio por el año de 1998,¹⁶ también se iniciaron las ventas de pequeñas propiedades. El empresario con mayor interés en comprar en la zona fue, desde ese entonces y ha sido, hasta la fecha, Francisco Medina. Por lo que a partir de este punto se narrarán algunas de las estrategias seguidas por este empresario para poder adquirir todas las tierras en las que hoy en día se construye “La nueva Morelia”.

4.1.2 Estrategias para la adquisición de tierras

En este apartado se presentan las estrategias de adquisición de tierras ejidales y de pequeña propiedad por parte del empresario Francisco Medina, quien es identificado como el mayor comprador en la zona de estudio y en específico en la poblado de Jesús del Monte, donde ha impulsado desde el año 2000 la creación del complejo Altozano.

Al hacer las primeras compras en el ejido de Jesús del Monte, el empresario Francisco Medina intentó formar parte de la organización agraria, es decir intentó se le reconociera como ejidatario. Don Fidencio relata que fue a inicios de los años de 1990 que esto ocurrió, recibiendo una respuesta negativa por parte de los ejidatarios.

“Este señor sintiéndose ya como dueño de muchas parcelas, solicitó una asamblea al comisariado ejidal y se presentó. Entonces, por suerte (...) me tocó a mí ser el presidente de los debates (el que dirige la asamblea) ese día cuando Paco llegó, él y el licenciado Roberto Chávez. Entonces yo le dije a los compañeros que iba a preguntarles a los señores qué es lo que llevaban porque nosotros íbamos a hacer nuestra asamblea y de ninguna manera estaba de acuerdo en que los señores escucharan lo que nosotros íbamos a tratar. Y ya dijo

¹⁶ Ávila (2004a), Menciona que fue a partir de 1997 cuando ya no se buscaba planificar la urbanización, si no simplemente programarla, a partir de esa fecha se marcó un nuevo sentido para la planeación urbana. Así mismo, documenta que tras la presión de grupos económicos locales y sus vínculos con el gobierno estatal y municipal, en diciembre de 1998 se aprobó el Programa de Desarrollo Urbano de Morelia 1998-2018, el cual permitió la autorización de fraccionamientos y la adquisición de tierras ejidales para ello (ver apartado, 2.3).

(Medina): yo vengo a presentarme a la asamblea para que ustedes me reconozcan como ejidatario, porque yo compre la parcela de (...) muchos y por lo tanto me siento con todo el derecho de ser ejidatario. Y le dije (...) usted de ninguna manera puede ser ejidatario de nosotros, será un avecindado del ejido Jesús del Monte, pero no ejidatario. Y no lo admitimos, ya todos los compañeros dijeron que no, pero ¡uh! nos ofreció, nos dio a entender que él era rico, según las palabras que nos dijo: yo puedo ayudar al ejido con lo que se ofrezca, tenemos que hacer muchas mejoras al ejido y que yo..., y le dije: me disculpa señor pero nosotros ya estamos impuestos a vivir en la pobreza y no necesitamos ninguna ayuda de una persona, y de un rico como usted menos, le dije: porque ustedes así se meten con uno dándonos hasta lo que no, pero a poquito no lo cobran doble. Y para no tener drogas con usted mejor así le dejamos” (Sr. Fidencio, 29 de octubre de 2010).

Según lo comentado por el entrevistado, Medina al no lograr persuadir a los ejidatarios con sus ofertas de mejoras para el ejido a cambio de que lo reconocieran como parte del mismo, no regresó más a las asambleas. Este evento se puede considerar como una estrategia de los empresarios para apropiarse de forma más sencillas de las tierras, pues se trata de penetrarse en los núcleos agrarios, en donde se toman las decisiones respecto a los uso de las tierras ejidales.

Por otro lado, pero en el mismo sentido de identificar las estrategias para la apropiación de tierras, hay testimonios de que los dueños de pequeñas propiedades y tierras ejidales no solo recibieron dinero en efectivo al vender. Alguno entrevistados comentan que se sabe que el empresario director de grupo FAME (grupo comercializador automotriz), también les ofreció automóviles nuevos por sus tierras. “les dio el carro y cualquier bicoca, y no creo que les haya dado de los carros más caros”, comenta la señora María (11 de marzo de 2010), una avecindada de Jesús del Monte, quien al conversar con las personas nativas del poblado, se ha enterado de las estrategias de compra por parte de Medina.

“Cuando empezó a acumular más tierras presionaba mucho a la gente para que le vendieran (...) una forma que llamo mucho mi atención es que los llevaba a las agencias, a gente que no tenía ni en que moverse ni nada y que les decía: escoge el carro que quieras y ya nos arreglamos. No pues la gente se deslumbraba, claro por la posibilidad de tener un auto” (Sra. María, 11 de marzo de 2010).

Esta estrategia, desde luego trajo consecuencias a las personas que recibieron un auto por sus tierras. “Hay señores que hicieron eso y que ahorita tienen el carro parado porque no tienen ni para gasolina ni para cualquier mantenimiento, y ya se

quedaron sin tierra” dice la Sra. María (11 de marzo de 2010). Las formas de proceder del empresario para poseer las tierras de la Loma de Santa María, no han sido amables, Francisco Medina “Intimidaba a la gente, los presionaba, sutilmente pero los presionaba (Sra. María, 11 de marzo de 2010)”.

Básicamente las estrategias de Francisco Medina para que le vendieran, estaban basadas en amenazas y acciones de mala fe como dejar sin paso a los terrenos cercanos. Dos entrevistadas mencionaron que Otra estrategia de presión para orillar a que le vendieran las tierras, es que les cerraba el paso a las personas y les decía: “este terreno no vale nada, y yo soy muy influyente y me vendes y si no (...), amenazas y amenazas” (Sra. María, 11 de marzo de 2011), también les decía: “me vendes o te amuelas porque no puedes pasar. Y no tenían derecho de paso” (Sra. María, 11 de marzo de 2011). La señora Paula (18 de Marzo de 2011) dice al respecto: “Yo he oído que si las personas no quieren vender, los obligan a vender; y eso tampoco está bien porque óigame si yo tengo un pedacito y me dicen que no voy a tener entrada pues... eso no está bien”.

Lo que se guarda en la memoria de la gente de la zona de estudio sobre las ventas de las tierras a fraccionadores, son recuerdos de presiones para la venta, de amenazas, de insistencias, de acciones perjudiciales y de ofertas aparentemente ostentosas. No obstante, también se tiene claro que a las personas que vendieron no les fue bien, su dinero persistió poco tiempo y la realidad consecuente fue difícil.

Las ventas de las tierras conllevaron, en muchos casos, a que la situación económica de los vendedores se tornara difícil. Como menciona el señor Fidencio (29 de octubre de 2010): “en un principio, con el dinero de la venta de sus tierras pudieron hacer buenas casas o comprarse algún coche”. Pero al pasar de unos años su dinero se terminó y con él las posibilidades de dar mantenimiento a sus casas y autos, las personas se quedaron sin dinero y sin tierras, lo que les llevo a la pobreza. Así lo manifiestan algunos de los comentarios que emiten los ejidatarios y pobladores de Jesús del Monte entrevistados:

“De los que vendieron ya después se acabaron su dinero y luego ya no tenían en que trabar, y mejor andaban alquilándose” (Sr. Fidencio, 29 de octubre de 2010).

“Aquí enfrente hay una casa que arregló un ejidatario, a ver, acabó su dinero y la casa se quedó, luego se enfermó él y ya no había ni quien le ayudara” (Sr. Guadalupe, 4 de octubre de 2010).

“Un señor que vendió todo, quedó hasta ciego y ya no había ni quien le diera para un pan, no, acabaron muy mal” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

El señor Bruno menciona que los ejidatario que accedieron a las ofertas de los compradores dejaron de pensar en las generaciones futuras, las cuales posteriormente ya no podrán adquirir una casa en esas tierras que vendieron. “Muchos han vendido, pero tienen muchos niños chiquitos(...) y para que un rico le venda a un niño de nosotros, lo que compró; pues cuándo le vende, no lo quiere, ni lo quiere cerca, (...) quién sabe más adelante pobrecillas de las nuevas generaciones, yo lo veo triste” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

En los casos anteriores se han mostrado las formas de presión que se ejercen sobre los ejidatarios y pequeños propietarios para que vendan sus tierras. Por medio de estos mecanismos las personas por una u otra razón terminan recibiendo algo a cambio de sus tierras. Sin embargo, el interés de la adquisición de tierras, para desarrollar proyectos inmobiliarios y comerciales, de inversiones millonarias, ha llevado a los impulsores a usar el despojo como estrategia para lograr sus objetivos. Es así que la adquisición de tierras sigue un proceso de acumulación por desposesión que es descrito por Harvey (2004) como un proceso acumulativo donde destaca la apropiación de la propiedad ajena, la política de intereses privados, la violencia, el engaño y el fraude.

4.2 Una historia que habla de la realidad: el despojo del predio La Torrecilla.

A modo de ejemplificar los procesos acumulativos por desposesión, por medio de los cuales empresarios logran adueñarse de grandes extensiones de tierras, haciendo uso de la violencia y el fraude; y con el fin de mostrar las consecuencias que esto tiene en la sociedad, a continuación se relata el caso ocurrido respecto a unas tierras ubicadas entre la parte ejidal de Jesús del Monte y la localidad El Durazno. Se trata del despojo del predio La Torrecilla.

Después de ser lotificado, el predio La Torrecilla fue comprado por personas de bajos recursos económicos y posteriormente, tras una historia de corrupción y fraude, les fue arrebatado por empresarios impulsores de fraccionamientos residenciales. Derivado de ello, los afectados se organizaron en grupos de defensa (Paderas del Sinaí A.C. y Cerros del sur A.C.), por medio de los cuales han luchado por recuperar sus predios. En este apartado se relata una historia que inicia la década de 1990 y que continúa, por medio de la cual se aporta un claro ejemplo de la acumulación por desposesión.

4.2.1 *La compra*

La historia comienza durante los años de 1990 cuando un grupo de personas, en su mayoría pobres, se dispusieron a comprar lotes en un fraccionamiento llamado Monte Sinaí, el cual fue proyectado en el predio denominado La Torrecilla; predio rústico que se encuentra ubicado en la tenencia de Jesús del Monte y el cual tenía una superficie original de 59-00-00 ha de pastizal cerril,¹⁷ y no contaba con ningún servicio, ya que era irregular.

El predio La Torrecilla pertenecía inicialmente a los hermanos Abel, Salvador, Enrique y Josefina García Ávalos, mismos que vendieron la propiedad al señor Secundino Tovar Adame, presidente de la asociación civil denominada “Unión de Colonos de la Vivienda Popular Felipe Ángeles”, A.C.¹⁸ Fue así que el señor Secundino proyectó el fraccionamiento Monte Sinaí en el predio y comenzó a vender los lotes a partir del año de 1990. El fraccionamiento consideraba un total de 1,600 lotes de una extensión de 10 metros de ancho por 20 metros de largo. Algunas personas dicen haberle comprado directamente a don Secundino, mientras que otros comentan que había personas que le ayudaban a vender, uno de ellos conocido como “don Pancho”.

¹⁷ Escritura pública número 1058, volumen 28.

¹⁸ Escritura pública número 2346, volumen LXXXII de fecha 25 de febrero de 1999, inscrita en el registro público de la propiedad bajo el número 4453.

El costo de los lotes varió desde los \$700 en 1994, \$2,500 en 1997 y hasta \$50,000 en 1999. Cantidades que fueron pagadas por los compradores a plazos y en mensualidades dada su baja solvencia económica. En su totalidad, los 15 entrevistados manifestaron que comprar sus lotes fue un gran esfuerzo y que el precio para el tiempo en el que lo pagaron era una cifra considerable. Algunas señoras tuvieron que trabajar arduamente en la venta de tortillas hechas a mano, comida, trabajo doméstico etc., para pagar totalmente sus lotes. El esfuerzo que las personas hacían para comprar sus lotes valía la pena porque se trataba de la adquisición de su patrimonio. Algunos compraron los predios para dejar de rentar, otros aunque ya tenían casa propia pensaron en el futuro de sus hijos y otros más lo vieron como una inversión que a futuro les daría ganancias.

Imagen 33. Vista de una parte del predio rustico La Torrecilla (marzo de 2011 tomado de trabajo de campo).



4.2.2 *La conformación del fraude: La creación de Praderas del Sinaí A.C.*

Al terminar de pagar sus lotes, los compradores, recibieron una promesa de venta (ver anexos) en la cual se estipula que el adquirente debería cooperar equitativamente para llevar a cabo las obras de urbanización y que los gastos de la escrituración serían por cuenta del comprador. Sin embargo, los compradores entrevistados mencionan que el señor Secundino Tovar Adame se comprometió a gestionar tanto los servicios como la escrituración, y fue por incumplimiento de ello que se desató la problemática.

A principios de los años 2000, entre algunos de los compradores, comenzó a surgir inconformidad respecto a las nulas acciones del señor Secundino. Por lo que persuadidos por José Félix Arreola Zarco (supuesto esposo de una de las adquirentes) y con el fin de dotar con servicios sus lotes, aproximadamente 300 propietarios decidieron conformar una asociación que llamaron Praderas del Sinaí A.C., de la cual Félix Arreola Zarco asumió el cargo de representante legal.

Siendo el representante de Praderas del Sinaí A.C., Félix Arreola Zarco, con ayuda del Lic. Jorge Arturo Sánchez Núñez, mediante engaños y datos falsos, se encargaron de despojar a los socios de sus documentos originales que los avalaba como propietarios, y promovieron entre los mismos denunciar al señor Secundino Tovar Adame.

El día primero de julio de 2002 el señor Secundino Tovar Adame fue denunciado ante el agente del ministerio público en turno, mismo que ejerció la acción penal sin que legalmente fuera procedente. Ese mismo día, cuando se ejecutó la orden de aprehensión, José Félix Arreola Zarco otorgó el perdón al Señor Secundino Tovar Adame.

El mismo primero de julio del 2002 Tovar Adame, estando aún en prisión y sin tener las facultades, vendió el predio La Torrecilla (que ya había vendido previamente en lotes) a Praderas del Sinaí A.C.¹⁹, acción por la que Félix Arreola en su calidad de representante legal de la A.C. le otorgó el perdón (ver anexos).

¹⁹ Escritura pública número 1168 volumen 28 de fecha 12 de julio de 2002, notaria 81

Mediante el convenio de reparación de daños celebrado entre Secundino Tovar Adame y Praderas del Sinaí, se otorgó a Praderas del Sinaí A.C el predio La Torrecilla, así mismo la A.C se comprometió a realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para entregar lotes a los miembros de la asociación y demás personas que acreditaran con promesa de venta original, haber comprado lotes en el predio La Torrecilla, que es lo mismo que el fraccionamiento Monte Sinaí.

Al enterarse de lo estipulado en las cláusulas del convenio, varios adquirentes acudieron con Félix Arreola para pedirle les escriturara, sin embargo él les informó que para poder escriturarles necesitaba existir un proyecto de desarrollo urbano, de desarrollo habitacional residencial porque así se requería por el tamaño de los lotes. Es decir, el predio tenía que contar con los servicios urbanos para poder obtener escrituras para cada lote. Por lo que era necesario seguir en la asociación para poder buscar alternativas para urbanizar.

Una entrevistada comenta que acudió a Félix para pedirle que le escriturara pero la respuesta de Félix fue que para tal hecho la señora necesitaba pagar 68 mil pesos.

“Félix nos empieza a generar la incertidumbre de cómo íbamos a poder urbanizar, porque la medida de los terrenos figuraba dentro de desarrollo urbano como un desarrollo habitacional residencial y que teníamos que organizarnos y mantener la asociación, por lo que no se iba a empezar la escrituración de momento, es más porque estaba impedida la escrituración en lo individual, mientras no hubiera un proyecto de desarrollo urbano, eso también es cierto, lo malo es que aprovecho esa situación para hacer negocios” (Propietaria, 17 de octubre de 2010).

Los socios de praderas del Sinaí continuaron asistiendo a las asambleas en las cuales se les cobraban \$20 por entrar y \$75 por cada lote, para cubrir los honorarios del Lic. Jorge Arturo Sánchez. Algunos entrevistados comentan que fue precisamente por las cuotas que varios socios dejaron de asistir. Las cuotas que se tenían que cubrir eran muchas y los resultados que se veían pocos. Acerca de esto una propietaria dijo en entrevista:

“(…) nos cobraba muchísimo de intereses, primero de “todititito” nos cobraba, que 30 pesos de una cosa, que 50 de otra y que de un avalúo, y luego que hasta 500 pesos que para la escrituración, pues bueno dimos los 500, y luego que 100 pesos que para una maquina que andaba para allá arreglando, pero luego ya al último nos cobraron muchísimo de los servicios” (Propietaria 17 de octubre de 2010).

En asamblea Félix presentó a los socios de Praderas del Sinaí A.C., como opción para urbanizar, que cedieran 25 ha del predio La Torrecilla a la empresa PROMOVICA S.A de C.V., la cual a cambio de ello urbanizaría lo restante del predio y se encargaría de gestionar el proyecto de desarrollo inmobiliario. De esa forma solo los socios de Praderas del Sinaí A.C. obtendrían sus predios, disponiendo de los de otras personas que no formaban parte de la asociación. No obstante los socios, poco informados, aceptaron proceder con la negociación con PROMOVICA S.A de C.V..

4.2.3 La consolidación del fraude: de los pobres urbanos a Francisco Medina.

Cuatro meses después de que el señor Secundino Tovar Adame vendiera el predio La Torrecilla a Praderas del Sinaí A.C., el 8 de noviembre de 2002, Praderas del Sinaí A.C., por conducto de José Félix Arreola Zarco, celebró contrato de fideicomiso irrevocable con PROMOVICA, S.A de C.V.²⁰, representada por Arno Villicaña Calzada. En dicho contrato se reconoció a Praderas del Sinaí A.C. y PROMOVICA S.A de C.V. como primer y segundo fideicomitente respectivamente; al Grupo Financiero Bitel como Fiduciario; y a los beneficiarios de los lotes como fideicomisarios (ver anexos).

Supuestamente los fines del contrato de fideicomiso eran que el Grupo financiero Bitel conservara la titularidad del predio La Torrecilla (patrimonio fideicomitado), mientras que PROMOVICA S.A. de C.V. realizaba las obras de urbanización y llevaba a cabo el proyecto de desarrollo inmobiliario ahora ya “Praderas del Sinaí” y no Monte Sinaí como era el nombre original. PROMOVICA S.A. de C.V. urbanizaría todo el predio y solo le regresaría un total de 600 lotes, de 200 metros cuadrados cada uno, a Praderas del Sinaí A.C. Sin embargo nada de esto sucedió.

El día 3 de junio de 2005 a las dieciocho horas, ante el mismo notario público con el que se firmó el contrato de fideicomiso “irrevocable”, las partes

²⁰ Escritura 005853 Volumen CXCI de fecha 8 de noviembre de 2002, Notaria 102.

involucradas en el mismo celebraron un nuevo contrato, ahora de reversión parcial del contrato de fideicomiso antes celebrado. Mediante este nuevo contrato también se dio pie a la transmisión de 25 ha del predio La Torrecilla, por parte de José Félix Arreola Zarco a favor de PROMOVICA, S.A. de C.V., Pero esto no fue todo, ese mismo día y ante el mismo notario público (102), la parte del predio apenas transmitida a PROMOVICA S.A. de C.V., fue vendida en \$23,482²¹ por su representante Arno Villicaña a Montaña Monarca S.A. de C.V., la cual es representada por Francisco Medina Chávez (ver anexos).

4.2.4 *La manifestación del despojo*

Las 25 hectáreas vendidas a Francisco Medina pasaron a formar parte del desarrollo inmobiliario Montaña Monarca, actualmente Altozano. El empresario emprendió ilegalmente la construcción de una barda de aproximadamente tres metros de altura y una extensión de mil trescientos metros de longitud (ver imagen 34) que incluyó las 25 ha al desarrollo Montaña Monarca y prohibió el paso, por lo que se presentaron denuncias ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Morelia (SDUMA), representada para ese entonces por Sergio Ruiz Becerra.

Respecto a la legalidad de la barda, las autoridades declararon que efectivamente el empresario había iniciado la construcción sin los permisos necesarios y por ello tuvo que pagar una multa para proseguir con la obra.

“El secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal (SDUMA), Sergio Ruiz Becerra, aseguró que la situación está "perfectamente en orden" y aunque admitió que (Francisco Medina) inició la construcción de la barda sin permiso del Ayuntamiento, éste le impuso una multa, la cual ya fue saldada, por lo tanto el empresario impulsor del complejo residencial Montaña Monarca está "en todo su derecho" de levantar la barda” (La jornada Michoacán 12 de febrero de 2006).

Cabe mencionar que esta barda fue derribada parcialmente por personas de la Asamblea Popular de Pueblos de Michoacán (APPM), en respuesta a su

²¹ Datos manejados por cerros del Sur A. C.
<http://montesinaimorelia.wordpress.com/2009/09/19/hola-mundo/>

solidaridad con las personas afectadas. Ante esto las autoridades no hicieron nada, comentan los participantes en esta acción que eso es una prueba de que la barda es totalmente ilegal.

En la superficie restante del predio La Torrecilla, las autoridades municipales, conociendo el conflicto denunciado por colonos del fraccionamiento Monte Sinaí, autorizaron a José Félix Arreola la construcción del Fraccionamiento Residencial Mesoamérica²². Un punto importante es que la autorización definitiva del fraccionamiento Mesoamérica fue emitida a nombre del C. José Félix Arreola Zarco, como persona física y no como representante de la persona moral denominada Praderas del Sinaí A.C..

Imagen 34. Barda ilegal construida en el predio La Torrecilla (marzo de 210).



La justificación a esto, por parte del secretario de la SDUMA fue que aunque ellos estaban enterados del conflicto del predio La Torrecilla, el Ayuntamiento no

²² Oficio número 342/6, de fecha 26 de enero de 2006

es la autoridad competente para resolver sobre el asunto; no son autoridad judicial y que como los propietarios del predio que solicitaron autorización para construir el fraccionamiento Mesoamérica en el predio La Torrecilla, cumplieron con toda la documentación y requisitos que establece la normatividad vigente, ellos (la SDUMA) estuvieron obligados a darle trámite (La Jornada Michoacán, 23 de marzo de 2006).

Posterior a que la SDUMA autorizara la construcción del fraccionamiento Mesoamérica, Félix Arreola, en su calidad de gerente del mismo, pidió a los propietarios que pagaran la cantidad de 60 mil pesos inicialmente y hasta 90 mil pesos después, por costos de urbanización y para poder escriturarles. Sin embargo, la mayoría de los propietarios no podían ni pueden pagar esa cantidad y consecuentemente no pudieron tener acceso a sus propiedades, así lo declararon algunas entrevistadas:

“ya no nos han querido dejar entrar allá en el cerro, ya la ves que fuimos, ya no, que porque era propiedad privada y cómo va a ser propiedad privada si nosotros somos dueños del terreno” (Sra. Amelia, 26 de marzo de 2010).

“Cuando llegué trate de ver los terrenos (...) y allá pues ya no me dejaron entrar. Al menos yo fui sola y no me dejaron entrar porque había policías ahí” (propietaria, 6 de septiembre de 2010).

Además de prohibir el paso a los compradores, las acciones de Félix llegaron al grado de denunciar a las personas que desde que compraron sus lotes habían vivido en ellos. Es el caso de la señora Manuela quien dice vivir en el predio La Torrecilla desde hace 13 años, cuando le compró al señor Secundino Tovar Adame.

“A nosotros nos demandaron, como yo tengo el terreno acá, la casita ahí, nos demandaron, a mí y al señor que vive arriba. Aquí vivíamos 5 casitas y a todos a las 5 casitas nos demandaron. Y nos demandaron a todos nosotros y nos mandaron a llamar el ministerio público, que porque estábamos viviendo en un terreno ajeno” (24 de octubre de 2010).

4.2.5 . *La organización para la defensa de las tierras*

Al darse cuenta de todo lo ocurrido, los adquirentes, ahora defraudados, comenzaron a reunirse en distintos grupos para buscar solución al problema y poder recuperar sus propiedades. Algunos de ellos se reunieron con un licenciado de nombre Armando Sandoval, el cual les dijo que les ayudaría, sin embargo no lo hizo. Una de las personas entrevistadas comenta al respecto:

“Don Mauricio y don Armando fueron y negociaron con ellos, con los Medinas y se vendieron. Negociaron con ellos y nos sacaron a nosotros, nos dijeron: ya no hay solución aquí, ustedes están perdidos. Pero ya nos habían sacado la lana, 500 pesos a cada uno. Cuando estos señores ya se sintieron con la lana, dijeron: saben qué, aquí ya no se puede arreglar nada, esto ya no se puede arreglar. Y les dijimos ¿cómo no nos van a dar nada si les dimos dinero? y dijeron, no esto no se tiene que saber, que ustedes nos dieron dinero, así nos dijo” (propietaria, 6 de septiembre de 2010).

Al no encontrar respuesta con el Lic. Armando, las personas de ese grupo se unieron a otro grupo liderado por el Lic. José Guadalupe Ortiz Murillo, pero aún no representaban la totalidad de los defraudados. Una de las afectadas comenta que como primeras acciones, algunos de los defraudados acudieron a la Secretaría de Gobierno de Michoacán pero lo que les fue dicho fue que tenían que juntarse todos y presentar ante la misma instancia un padrón de todos los afectados. Fue así que algunas señoras, como la señora Amelia Villa Gómez, comenzaron a visitar a las personas que sabían habían sido defraudados, sobre esto una de las señoras comenta que le costó mucho trabajo juntar a las personas, tuvo que ir casa por casa, varias tardes.

Cuando los defraudados se lograron reunir en su mayoría, acudieron a la Secretaría de Gobierno de Michoacán para hacer el padrón y un cruce de información. Los defraudados reunieron todos los documentos que les fueron solicitados y posteriormente les fue dicho que debían tener un abogado defensor. Para ello habían distintas propuestas, uno de los abogados dijo poder solucionar el problema en tres meses, pero a cambio pedía a cada uno de los defraudados le diera lo correspondiente al precio de un lote. Los defraudados no aceptaron tal condición, pues habían muchos que solo compraron un terreno y para pagar al

abogado tendrían que venderlo, no tenía caso. Finalmente se decidió que el abogado defensor y posterior representante de la Asociación Civil Cerros del Sur A.C., como después se le llamo al grupo, fuera el Lic. José Guadalupe Ortiz Murillo, el cual ya conocía el caso.

Ante la decisión de que el Lic. Guadalupe fuera el abogado defensor, ciertas personas no estuvieron de acuerdo y decidieron formar otro grupo, que tiempo después, en 2007, retoma el nombre de Praderas del Sinaí A.C. con una nueva mesa directiva, siendo el representante legal de la misma el C. Francisco Javier Burgos Sánchez.

Ambas asociaciones (Cerros del Sur A.C. y Praderas del Sinaí A.C.) han luchado con el fin de recuperar los lotes que Secundino Tovar Adame les vendió, han luchado por recuperar su patrimonio, por recuperar lo que les pertenece.

4.2.6 Acciones y estrategias de defensa

Dentro de las actividades desarrolladas por Praderas del Sinaí A.C. y Cerros del Sur A.C. para la defensa del predio La Torrecilla, se encuentran las de índole jurídico y las de tipo social. La parte jurídica ha consistido en acudir a las instancias correspondientes a entregar documentos, revisar el estado actual del predio, denunciar actividades fuera de orden, corroborar que las demandas y denuncias sean ingresadas, etc. y solventar los honorarios de los abogados defensores. Las actividades de tipo social han sido varias, entre ellas destacan las manifestaciones y la información pública por medio de volantes, cartas, Spots en radio, notas periodísticas y pósters (ver imagen 35 y 36).

A principios del 2009 Integrantes de ambas asociaciones se integraron a la Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán (APPM), conformando el frente de apoyo a defraudados del Monte Sinaí. Así en conjunto han llevado a cabo distintas acciones, sobre todo se han hecho marchas, denuncias del fraude y peticiones de apoyo a los gobiernos federal, estatal y municipal (ver anexos). No obstante las asociaciones por si solas tienen sus estrategias de defensa independiente de las acciones realizadas con la APPM.

4.2.7 Acciones de los defraudadores: mentiras, coacción e intimidación

Al pasar el tiempo los defraudadores han emitido diferentes acciones que han perjudicado a los adquirientes. Como ya se mencionó anteriormente, una de las primeras acciones por parte de los defraudadores, fue prohibir el paso al predio La Torrecilla, de hecho se estableció una caseta de vigilancia en una de las entradas del predio (ver imagen 37).

Desde que se proyectó el fraccionamiento Mesoamérica se iniciaron obras de urbanización en el predio, y así también se inicio la presión sobre las personas que vivían para ese tiempo en el lugar. Félix Arreola y su abogado Lic. Jorge Arturo Sánchez, propusieron a los habitantes del predio y al resto de los adquirientes ser reubicados. Una entrevistada manifiesta que a ella le insistieron mucho para que aceptara ser reubicada en unos lotes ubicados hacia la salida a Charo; insistencias ante las cuales la señora no accedió.

“Me dijeron: mire que le vamos a dar un terreno que esta igual y que es en la salida de Charo, y yo le dije, no, no me salgo de la ciudad, si yo me reubico va a ser en el Monte Sinaí (...) y me dijeron: mire que le vamos a hacer una casa bien bonita, que mire que esto que el otro y les dije no, yo ya les dije yo quiero en Monte Sinaí” (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

Imagen 35. Poster informativo (noviembre de 2010, tomado de trabajo de campo).

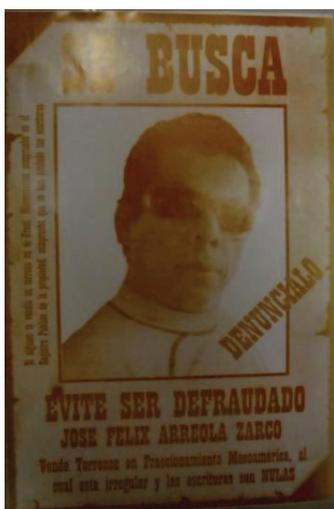


Imagen 36. Manifestación por parte de defraudados de monte Sinaí (tomado de página Monte Sinaí²³).



Imagen 37. Caseta de vigilancia en el predio La Torrecilla (marzo, 2011, tomado de trabajo de campo).



²³ <http://montesinaimorelia.wordpress.com/toma-de-oficinas-en-morelia/>

Al no aceptar la señora la reubicación, tiempo después fue denunciada por Félix Arreola (al igual que los demás habitantes del predio, aproximadamente 5), ante el Ministerio Público de Morelia por el delito de invasión de propiedad. Sin embargo, esta estrategia no fue suficiente para retirar a las personas del predio.

La entrevistada comenta que cuando le llegó el citatorio para acudir a la Agencia décimo octava del ministerio Público de la Subprocuraduría de Morelia Michoacán, ella acudió y estando ahí se le propuso nuevamente que aceptara la reubicación, ante lo cual ella reiteró que no quería ser reubicada, quería estar en Monte Sinaí.

“Y entonces me llevaron con el citatorio allá, y entonces allá nos dijeron que si estábamos de acuerdo en reubicarnos y yo les dije, mire yo no estoy de acuerdo. Entonces ya dijo la esa la del Ministerio Público: si la señora no quiere salirse de ahí, no la saquen porque si ustedes la sacan ustedes son los que se van a perjudicar y ellos querían sacarnos a la fuerza. (...) la de allí del ese Ministerio Público nos apoyó tantito, dijo: si la señora no quiere salirse no la saquen a la fuerza porque si la demandada es ella, van a ser los demandados ustedes. Y entonces sale el Arturo, ahí estaba el Arturo y dice: y entonces ¿qué vamos a hacer? y dice la del Ministerio Público: usted cállese, así dijo la señora del Ministerio Publico. Usted cállese, usted no diga nada, le dijo, porque si usted saca a la señora por la fuerza o le tumba la cerca o lo que sea usted va a caer al bote, así le dijo a él.”

A pesar de lo dicho por la agente del Ministerio Público, la señora y su familia tuvieron que reubicarse dentro del mismo predio de La Torrecilla pero en un lote distinto perteneciente a otra persona. La casa de la señora fue derrumbada y construida en el otro lote dado que en su antigua ubicación, ahora, en los planos del fraccionamiento Mesoamérica, se proyecta una calle (ver imagen 38).

Algunos de los adquirientes aceptaron la reubicación que les ofreció Félix Arreola y su abogado. Varias personas entrevistadas comentan al respecto que la reubicación de algunos de sus compañeros fue un engaño de Félix, sí se les dio otro terreno pero posteriormente se enteraron de que esos terrenos no pertenecían a Félix, tenían otro dueño, por lo que fueron desalojados de los mismos.

Los defraudadores han tenido varios intentos por desalojar, por medio de mentiras, amenazas y acciones de mala fe, a las personas que por necesidad

viven en el predio. En 2010, la señora Manuela platicaba que al vivir en el predio, vivía con miedo porque las amenazas por parte de los trabajadores de Félix Arreola eran constantes.

“... amenazas y amenazas que, si no paga los servicios los vamos a correr, porque una de dos, paga los servicios (y ahora ya son, primero que de a \$60,000 y ahorita que ya eran \$80,000) y que si no los pagan dice: los vamos a sacar destapaditos, así nos decían. Y cada rato nos amenazaban y aquí pasaban midiendo y nos amenazaban y nos amenazaban” (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

Imagen 38. Casa de la señora Manuela en el predio La Torrecilla (octubre de 2010, tomado de trabajo de campo).



Dado que las personas persistieron en vivir en el predio, Félix Arreola también simuló el interés de comprar a los habitantes sus lotes, les Ofreció mediante su representante, la licenciada Julia, la cantidad de \$350 mil pesos por cada lote. Los habitantes del predio se negaron, pues les causó desconfianza negociar con esas

personas. Mencionan que les fue dicho que tenían que firmar un documento en donde se estipulaba que vendían su terreno por la cantidad antes mencionada y que posteriormente tendrían que acudir a las oficinas de Félix Arreola para recibir el dinero.

“Mi señor ya había hecho trato con uno de ellos, para que les vendiera para ya no andar navegando aquí, ellos nos ofrecieron pagarnos 350 mil, y al último no nos pagaron nada. ¿Sabe qué querían? sacarnos la firma para sacarnos a nosotros. Le dijeron a mi viejo: firmele aquí, le dieron el papel que porque el dinero lo iba a recibir en tres partes, y le dije a mi señor, sabes qué, en tres partes no, así no vendemos nada. Y mi señor decía, no sabes que hay que venderlo en tres partes, el chiste es que nos lo den. Y le dije ellos no te van a dar nada, ellos lo que van a querer es quitarte la firma, y si eso es lo que ellos querían. Entonces le dijeron a mi señor, esa Julia, una licenciada: señor firmele aquí y luego que usted le firme, le llevo la firma a mi patrón, y ya que le ponga la firma mi patrón, usted ya lo lleva a la oficina y ya le pagan. Y le dije a mi señor, nunca le firmes, nunca le firmes porque nos corren, nos echan a la policía y nos encierran. Y no firmó mi viejo, y entonces lo volvieron a citar y ya le volvieron a pedir de vuelta la firma, solito, y mi señor no les quiso dar la firma y le dijeron entonces viene dentro de un mes y ya tiene el dinero aquí y le damos la primer parte y después la segunda parte, y usted al darle la primer parte le firma, le dije a mi señor: no les vas a firmar nada hasta que te den todo porque te friegan. Y este les dijo que nos les iba a firmar hasta que le dieran todo el dinero y al último ya no le dieron nada y lo volvieron a citar y le dijo la señora: sabe qué, es que no tengo ni un cinco. Le dije a mi señor: nada, ya no hay trato, le dije, si tú le das otra oportunidad yo no, si yo te digo no se vende, no se vende, porque yo soy la dueña le digo, el terreno está a nombre mío y este no se vende, y ahorita yo no lo vendo. Porque ellos no te lo quieren comprar, te lo quieren quitar” (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

Los promotores del fraccionamiento residencial Mesoamérica han ejercido presión sobre los defraudados y específicamente sobre los que vivían en el predio, de forma directa e indirecta. Por ejemplo, sin justificación alguna, trabajadores de Félix Arreola realizaron en las entradas al predio, la apertura de unas zanjas (ver imagen 39). Representando éstas un riesgo para los niños que vivían en el lugar y además obstruían el paso e impedían que los habitantes pasaran con sus cargas de agua en carretilla y que el camión repartidor de gas llegara hasta el lugar, etc. Por ello, la señora entrevistada y su esposo se dispusieron a tapar una de ellas, sin embargo los trabajadores la volvieron a abrir.

“Si nosotros la tapamos nos la van a volver a destapar, no tiene caso, nosotros nos cansamos. La otra fosa que hicieron estaba más chiquita, estaba más angostita, pero duramos como cuatro días tapándola, pero nos cansamos bien harto, y ellos con la maquina, a ellos que les apura, ellos con la maquina rápido, pero uno con la

mano se cansa uno más rápido con la pala en la mano” (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

Dado todas las acciones por parte de los defraudadores, las personas que vivían en el predio estaban asustadas, pues no sabían realmente lo que pasaría. La vida tranquila de la que podían disfrutar anteriormente ha quedado atrás, las acciones de quienes buscan establecer un fraccionamiento residencial en la zona, cambiaron la forma de vida, así lo platicó la señora Manuela:

“De eso que están trabajando a nosotros nos perjudica, porque no puede ir mi señor ni yo allá a traer nopales porque ya ellos según ya nosotros andamos buscando no se qué cosa” (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

“Un día la señora que vive más arriba me dijo que fuera yo por unas tortillas, y nada más porque fuimos mi señor y yo a las tortillas y mi señor se asomo, le dijo uno de los trabajadores: y ¿usted que anda buscando? ¿qué cosa perdió usted? (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

“La combi llegaba hasta aquí pero como pusieron la pluma (...) ya nos toca bajar hasta allá para agarrar la combi, porque por aquí ya no puede uno pasar” (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

Al paso de los años los intentos de desalojo han continuado. El 6 de agosto de 2013, elementos de la Procuraduría General de Justicia, con armas de fuego de alto calibre, destruyeron cabañas en el predio La Torrecilla (ver imagen 40), mencionando contar con una orden de desalojo que no presentaron. Así mismo, injustificadamente, tomaron a tres personas, las esposaron y se las llevaron, liberándolas horas más tarde dado la falta de cargos en su contra u orden de aprehensión²⁴.

La realidad a la que se han enfrentan las personas que han vivido en el predio es realmente precaria en todos los sentidos. Se trata de personas de muy bajos recursos que encontraron una oportunidad para vivir en el predio La Torrecilla a pesar de que en el sitio no existe servicio alguno. Sin embargo, la vida tranquila que pudieron disfrutar por un tiempo, fue alterada por las acciones de quienes se han interesado en sus propiedades y han intentado a toda costa despojarlos de ellas. Bien lo expresa la habitante del predio entrevistada: “Aquí uno sufre de

²⁴ Sitio de información “Monte Sinaí”, disponible en:
<http://montesinaimorelia.wordpress.com/asociacion-popular-de-pueblos-de-michoacan-appm/>

agua, de luz, aquí usamos puras velas, y todavía hasta de maltratos, fíjese, imagínese” (Sra. Manuela, 24 de octubre de 2010).

Imagen 39. Zanja en el predio La Torrecilla (tomado de trabajo de campo, octubre de 2010).



Imagen 40. Cabañas destruidas por elementos de la Procuraduría General de Justicia (tomado de sitio de información “Monte Sinaí”).²⁵



²⁵ <http://montesinaimorelia.wordpress.com/asociacion-popular-de-pueblos-de-michoacan-appm/>

4.2.8 *Los costos de la lucha; hasta la propia vida*

Todas las actividades necesarias para la defensa de los predios han tenido costos económicos. Sin embargo, también ha habido costos físicos y psicológicos. Ejemplo de ello es el tiempo que los defraudados invierten al acudir a las asambleas, el esfuerzo que particularmente algunas señoras hacen al dejar sus actividades domésticas y cotidianas para acudir a distintas dependencias del gobierno (SDUMA, SUMA, etc.), la angustia generada por la incertidumbre, el miedo a lo que pasará, las enfermedades surgidas por todo esto y en algunos casos hasta la privación de la vida.

La señora Amelia comentó que en una ocasión estando aún con Félix en Praderas del Sinaí A.C., les dijeron que les iban a pagar 140 mil pesos por cada lote, pero que para ello tenían que ponerse al corriente en sus pagos, lo cual significaba que la señora tenía que pagar en pocos días la cantidad de 14 mil pesos, lo que era mucho dinero pues ella se dedicaba a vender tortillas, por lo que dijo: “entonces yo me puse muy nerviosa, o sea me enferme, caí en una depresión. Ya me estaba muriendo, duré como un mes que no pude trabajar en nada” (Sra. Amelia 26 de marzo de 2011).

Otra hecho que muestra los costos que ha tenido la lucha, o bien las consecuencias del fraude en los lotehabientes, es el relatado por una entrevistada (6 de septiembre de 2010) la cual comparte que al término de una asamblea en la que Félix Arreola les dijo que tenían que pagar 60 mil pesos por la urbanización, un señor de nombre Aurelio salió muy mal, muy enojado y un día después se supo la noticia de que había fallecido por causa de un paro cardíaco.

Si hablamos de muertes, también podemos mencionar la comentada por más de un entrevistado. Se trata de la de una abogada de nombre Angélica Muñoz que había comprado un lote en el fraccionamiento Monte Sinaí y tenía toda la intención de ayudar con la defensa legal. Se comenta que la abogada había estudiado el expediente y presentó detalladamente a los demás adquirientes el fraude del que eran víctimas. Sin embargo una noche saliendo de su casa recibió un impacto de bala, la cual le quitó la vida. Algunas personas expresan que

aunque las autoridades digan que la mató un joven de 17 años que estaba enamorado de ella, ellos no dudan de que haya sido alguna persona involucrada en el fraude, alguno de los defraudadores.

El más reciente hecho en esta línea tiene que ver con la muerte de la señora Amelia Villa Gómez, quien amablemente aportó gran parte de la información presentada en este documento (Sra. Amelia 23, 26 y 27 de marzo de 2011), así como los documentos que comprueban la veracidad del fraude y de las acciones de defensa, mismos que se presentan en los anexos, y a quien está dedicado este trabajo como un reconocimiento a su lucha por la justicia social.

La señora Amelia “Nació el 23 de Agosto de 1940 en la ranchería de Santa María, Villa Madero, Mich. Hija de Campesinos aprendió desde temprana edad la importancia del trabajo. Se mudó muy joven a la ciudad de Morelia, donde se casó y procreo 9 hijos”²⁶. Fue una ama de casa dedicada a la venta de tortillas, pozole, productos naturistas y que además planchaba ropa ajena para poder satisfacer sus gastos económicos. “Soy la mil usos” declaró en una entrevista (26 de marzo de 2011). Con muchos esfuerzos compró un lote en el predio La Torrecilla y desde el inicio de la problemática estuvo presente.

Los últimos años de su vida los dedicó a la lucha social. En busca de apoyo para recuperar su predio, se integró a la APPM junto con los colonos de Monte Sinaí. Buscando apoyo y ofreciendo solidaridad a otros movimientos sociales, se incorporó a las marchas, mítines, conferencias, talleres, foros dentro y fuera del estado, denunciando en todo momento la complicidad del mal gobierno al brindar constante apoyo los empresarios en detrimento de los derechos de la mayoría.

²⁶Ahuizote.com, 6 de marzo de 2013. “Amelia Villa Gómez, Defensora de la Loma de Santa María. Disponible en: <http://www.ahuizote.com/2013/03/06/amelia-villa-gomez-defensora-de-la-loma-de-sta-maria/>

Imagen 41. Señora Amelia en recorrido por el predio La Torrecilla (marzo de 2011).



Doña Amelia, una mujer luchadora por el bien social, ejemplo para su familia y para todos sus compañeros con los que trabajó, falleció el 7 de diciembre de 2012 al ser atropellada por una camioneta, Suburban, sin placas. Los testigos señalan que la Suburban la arrastro más de 20 metros y se dio a la fuga, se desconoce la identidad y paradero del conductor.

“La última acción de valentía que relatan sus compañeros del Sinaí, fue aquella en la que Doña Amelia, armada de coraje, con fuerza y arrojo, enfrentó a la maquinaria que intentaba entrar a los terrenos, sin respetar la suspensión indefinida y la demanda del Ayuntamiento. Doña Amelia atemorizó con la fuerza de la razón a los que intentaban desalojarlos, y como lo declaran sus compañeros: Gracias a ella siguen ahí, ya que su espíritu de fuerza los mantiene unidos”.²⁷

²⁷ Ahuizote.com, 6 de marzo de 2013. “Amelia Villa Gómez, Defensora de la Loma de Santa María. Disponible en: ”<http://www.ahuizote.com/2013/03/06/amelia-villa-gomez-defensora-de-la-loma-de-sta-maria/>

En una remembranza de la vida de la señora Amelia, publicada el 6 de marzo de 2013²⁸, sus compañeros de lucha declararon que la señora fue asesinada y exigieron el esclarecimiento de los hechos.

4.2.9 *Las respuestas del Gobierno ante las demandas de los defraudados*

Como se ha mencionado anteriormente dentro de los planes de defensa de los lotes ambas asociaciones, Cerros del Sur y Praderas del Sinaí, han incluido las peticiones de ayuda al gobierno, federal, estatal y municipal. Este hecho se ha llevado a cabo de forma escrita por medio de cartas, y de forma oral por medio de demandas en mítines.

Diversos entrevistados (as) comentan respecto a las respuestas que han tenido del gobierno estatal y municipal. De parte del gobierno del estado no ha habido mucha respuesta, los defraudados comentan que ha sido el gobierno el que al no dar atención y respuestas positivas, se ha encargado de declinar los esfuerzos de las personas para defender sus predios.

Las respuestas que se han dado por parte del gobierno estatal han sido factores de desánimo entre los que luchan por recuperar lo que consideran su patrimonio. Ejemplo de ello es lo que les fue dicho por el entonces secretario de gobernación Lic. Fidel Calderón Torreblanca, que no había ya qué hacer, que el caso ya había prescrito, (siendo esto falso) y que además el asunto no era de su competencia. Así lo comenta el representante legal de Praderas del Sinaí A.C., Francisco Burgos:

“Los abogados que nos asesoraban ahí, que nos asignaron por defensoría de oficio, nos mandaron con el secretario de gobernación y él se deslindaba que porque era un problema entre particulares, no nos sirvió para nada el gobierno estatal” (Representante legal de Praderas del Sinaí A.C., 14 de diciembre de 2010).

“El gobierno del estado ha sido para nosotros nada más que un placebo, o sea un cero a la izquierda porque nada más trato de aminorar el problema, de menguar

²⁸ Ahuizote.com, 6 de marzo de 2013. “Amelia Villa Gómez, Defensora de la Loma de Santa María. Disponible en: <http://www.ahuizote.com/2013/03/06/amelia-villa-gomez-defensora-de-la-loma-de-sta-maria/>

nuestras ganas, nuestras fuerzas y de desgastarnos. A ellos no les interesa más que evitar los problemas públicos, evitar las apariencias y evitar que les siguiéramos tomando palacio de gobierno” (Representante legal de Praderas del Sinaí A.C., 14 de diciembre de 2010).

En cuanto al gobierno municipal los entrevistados tienen más que comentar, han tenido mayor respuesta, aunque no todas han sido positivas.

“El gobierno municipal, lo mismo, lo mismo, solamente que últimamente si ha tenido que ser el mediador porque se le dio en el clavo, en donde tenían ellos que responder, porque es un proceso administrativo, de la expedición de permisos por parte del mismo ayuntamiento, hemos recibido la atención porque es su obligación al proceso que se está siguiendo hacia su dependencia” (Representante legal de Praderas del Sinaí A.C., 14 de diciembre de 2010).

El poco interés por parte del gobierno para resolver el problema se ha dejado ver a pesar de que en una reunión donde participaron representantes de la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del estado de Michoacán (SUMA), de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Morelia (SDUMA), del Registro Público, del gobierno municipal y estatal, y una barra de abogados, se llegó a la conclusión de que lo ocurrido en el Fraccionamiento Monte Sinaí fue un fraude.

A pesar de reconocer que el problema es un fraude realizado a más de mil ciudadanos Morelianos, las autoridades hasta la fecha no han llevado a cabo ninguna acción en contra de los defraudadores y a favor de resolver el caso. No obstante las personas que adquirieron lotes en el predio La Torrecilla y que se han mantenido interesados en recuperarlos, han continuado demandando atención a distintas instancias del gobierno municipal, y en algunos casos también del estatal.

Ya expresado líneas atrás, ambas asociaciones iniciaron un proceso jurídico, ante el cual la dependencia correspondiente ha tenido que dar respuestas, como es su deber. También se solicitó ante la SDUMA y se pidió al entonces presidente municipal de Morelia Fausto Vallejo Figueroa, se suspendiera definitivamente el fraccionamiento Mesoamérica. Petición que aparentemente fue contestada positiva y parcialmente dado que el día 24 de junio de 2010 se

suspendió la autorización definitiva del fraccionamiento Mesoamérica. Ante lo cual los defraudados vieron una buena acción a su favor por parte del gobierno.

El gusto de la acción que el gobierno emitió fingidamente a favor de los colonos defraudados duró poco tiempo, pues además de que en el predio se continuaban los trabajos de urbanización para el fraccionamiento Mesoamérica, el día 27 de enero de 2011 se emitió una carta a José Félix Arreola por parte de la SDUMA (ver oficio núm. SDUMA-0567/2011 en anexos), en donde además de considerar improcedente su petición para seguir con los trabajos de urbanización del fraccionamiento, se revela la verdadera causa de la suspensión de la autorización del fraccionamiento, sin tratarse de la respuesta a la demanda de los afectados.

La autorización definitiva del fraccionamiento Mesoamérica se dio dado que los trabajos de urbanización no estuvieron concluidos dentro del periodo de tiempo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano. Ya habían pasado aproximadamente 4 años y el fraccionamiento no era urbanizado, mientras que en la Ley de Desarrollo Urbano solo se da un margen de 12 meses para urbanizar un desarrollo habitacional.

Los gobernantes han tratado de hacer creer a los defraudados que emiten acciones a su favor, sin embargo los defraudados se han percatado de que esto no ha sido así. Otro ejemplo es la respuesta del ex secretario de la SDUMA, Ing. Alejandro Contreras, a la petición por parte de un grupo de defraudados para que atendiera el conflicto. Los defraudados demandaron al Ing. Contreras que actuara contra Félix Arreola quien, a pesar de la suspensión del fraccionamiento Mesoamérica, seguía realizando obras en el lugar, a lo que el Ing. Alejandro Contreras contestó que emitiría una demanda en contra de Félix Arreola Zarco por incumplir la ley. Pasando algunos días, el grupo de defraudados acudió nuevamente a la SDUMA para ratificar que la demanda de la cual había hablado el Ing. Contreras, realmente se hubiera ingresado y pudieron informarse de que la demanda no fue ingresada.

Parece ser que las autoridades también se han aprovechado de que muchos de los defraudados son analfabetos y no pueden leer los documentos

expedidos por sus dependencias. Una entrevistada comenta al respecto y dice que en octubre de 2010 solicitaron a la SDUMA realizara una inspección en el predio la Torrecilla o bien Fraccionamiento Monte Sinaí para verificar algunos daños y citar a Félix Arreola, responsable de ello, a comparecer al respecto. Sin embargo el acta de la inspección fue elaborada incorrectamente.

El acta de inspección no contaba con los datos de Félix Arreola (ver anexos), y según el Lic. José Guadalupe Murillo, estaba mal elaborada, por lo que se tuvo que solicitar a la dependencia correspondiente, elaborara correctamente el documento

“Nos dieron atole con el dedo allá mismo en urbanismo, pero entonces como el licenciado Guadalupe nos dijo, ese papel no está bien hecho, volvió otra vez a ir con nosotros y les dijo quiero ese papel bien hecho, bien hechicito lo quiero. (...) ¿Saben que habían hecho en el papel anterior? Habían puesto, porque ese día que fuimos ya llevaban el papel elaborado, Y nos dijo a ver fíjense si está bien y le dije pues mire yo ni se leer. Pero ese papel no estaba bien porque no tenía ni el nombre del predio, tenía otro que ni siquiera tiene nada que ver “(Sra. Amelia, 26 de marzo de 2011).

Así, como estas experiencias existen más que hablan sobre el desinterés o interés fingido por las autoridades para dar solución al conflicto. Pero ¿por qué no existe interés del gobierno para dar solución al problema siendo esto su deber? Para ésta pregunta los defraudados tienen diversas respuestas que coinciden en un mismo punto.

Entre las respuestas se encuentra como factor común que las autoridades estatales y municipales están comprometidas con los empresarios impulsores del proyecto inmobiliario Altozano. Mas que no querer, las autoridades no pueden hacer nada para solucionar el conflicto, pues le deben favores a Francisco Medina. Sobre esto algunas defraudadas comentan lo siguiente:

“Cuando ellos andan en campañas esos empresarios los apoyan mucho económicamente, los apoyan mucho económicamente” (propietaria, 6 de septiembre de 2010).

“Pues si ellos les ayudaron a hacernos el fraude, ¿Cómo van a hacerle ahora para ayudarnos, cómo?” (Sra. Amelia, 26 de marzo de 2011).

Comentarios de personas ajenas al conflicto que se han solidarizado con los afectados, y las propias acciones de los gobernantes han llevado a las personas a creer en la complicidad entre empresarios y gobernantes. Entre los comentarios realizados por personas solidarizadas a la lucha, se encuentra el de una persona que trabaja en la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del estado de Michoacán (SUMA), que al ver a los defraudados insistir en la demanda de solución al conflicto, les dio ánimo y les comento que el asunto era totalmente un fraude por el cual el ex secretario de la misma dependencia, había recibido un millón y medio de pesos: “Además se sabe que en SUMA dio Medina el millón y medio, a mi me dijeron” (Sra. Amelia, 26 de marzo de 2011).

Según lo comentado por los entrevistados, la SUMA, no ha sido la única dependencia del gobierno que ha recibido algo por parte de Francisco Medina, también se habla de que el gobierno municipal ha recibido camionetas por parte del Grupo FAME, empresa dirigida por el empresario Francisco Medina y que en su división inmobiliaria es impulsora del proyecto Altozano.

“Cuando regresé me encontré dos camionetas Urban, y dicen Altozano y DIF, o sea. Y ese Altozano pues es lo que está en nuestros terrenos “(propietaria, 6 de septiembre de 2010).

“Medina les dio a la procuraduría, éste enero que paso hace dos años. Les dio 35 camionetas a los de la “procu”, no ve que tiene agencia de carros. A mí me dijo (... una persona que trabaja con familiares de Medina). Que les oyó decir sobre esas camionetas” (Sra. Amelia, 26 de marzo de 2010).

Un hecho que indignó totalmente a una parte de los defraudados es lo que el ex secretario de la SDUMA, Arq. Alejandro Contreras, manifestó ante un grupo de defraudados, dijo que por su parte él no podía hacer nada al respecto porque Félix Arreola es su amigo, y además él no tuvo nada que ver con la autorización del fraccionamiento Mesoamérica porque eso tuvo lugar la pasada administración. “El secretario de urbanismo nos dice que como amigos nos informa que no va a haber solución definitiva y que por qué mejor no conciliamos con el Félix” (Sra. Amelia, 26 de agosto de 2011).

A pesar de saber, escuchar y ver las acciones del gobierno, los colonos de Monte Sinaí, los defraudados, continúan en la defensa de sus predios, sin

embargo algunos han perdido totalmente la credibilidad respecto a que el gobierno les ayudará. Esto se puede notar claramente en lo que comenta una persona defraudada:

“Al gobierno no le interesa dar solución, porque ellos lo que están esperando es que el tiempo pase y al pasar el tiempo y tener alguien en posesión, mientras el señor (Medina) esté en complicidad del gobierno, les está mete y mete dinero ahí, y ¿qué es lo que pasa? al pasar el tiempo se prescribe o sea tiene la posesión el señor simplemente porque el gobierno lo ha permitido. (...) Vivimos en un país de gobierno corrupto. Conozco a un señor que es jardinero de por ahí, es trabajador (de Altozano), y me dijo: no se mate, no van a lograr nada, nada. Dice, y usted me cae bien y no lo dude que si usted sigue en la lucha un día va a amanecer muerta. Me dijo: yo trabajo ahí y Felipe Calderón viene dos veces a la semana a desayunar ahí con Paco Medina y se juntan con Leonel Godoy y se juntan con Fausto Vallejo” (propietaria, 6 de septiembre de 2010).

Desde los inicios del Proyecto Altozano, se dejó ver el interés y apoyo de los tres niveles de gobierno hacia el mismo. De hecho fue el entonces Presidente de la República, Felipe Calderón Hinojosa, quien en octubre de 2008, inauguró el club de golf Altozano y el centro comercial Paseo Altozano, junto a Leonel Godoy Rangel y Fausto Vallejo Figueroa, para ese tiempo gobernador del estado de Michoacán y presidente municipal de Morelia respectivamente. En su discurso de inauguración del club de golf Altozano Felipe Calderón expresó:

“Felicito mucho al Grupo FAME, a su división inmobiliaria, Paco Medina, a todos los inversionistas, creo que son muchos los que están involucrados en este magno proyecto, y que además le dan un impulso a la actividad económica de nuestra querida ciudad de Morelia. (...) En particular, al igual que lo ha hecho el gobernador Leonel Godoy, quiero reconocer con nuestra presencia la decisión de, a pesar de todo, invertir y apostar por Michoacán, que caracteriza, precisamente, a quienes no sólo tienen una enorme visión de negocios, sino también un profundo amor por esta tierra” (página de la Presidencia de la República, 16 de octubre de 2008)²⁹.

Opiniones similares a las de Felipe Calderón, tienen los representantes del gobierno estatal y municipal sobre el Proyecto Altozano. De hecho estos mandatarios han participado en más inauguraciones de distintos sectores del

²⁹ <http://www.presidencia.gob.mx/2008/10/el-presidente-calderon-en-la-inauguracion-del-campo-de-golf-altozano/>

proyecto, ejemplo de ello son la de la casa Club Altozano en mayo de 2010 y la de la tienda SEARS en mayo de 2011, eventos a los que también asistió la entonces presidenta del DIF Michoacán, Magdalena Ojeda Arana.

“Estamos al pendiente de lo que vienen haciendo en Altozano, ya que contribuyen con un objetivo que se tiene en el gobierno que es la generación de empleos, por eso, tanto el gobierno estatal como municipal buscarán que empresarios como los de la familia Medina puedan seguir invirtiendo en Michoacán (Leonel Godoy en Cambio de Michoacán 11 de Mayo de 2010).”

“Fausto Vallejo Figueroa, edil municipal felicitó a Francisco Medina por la inversión que está haciendo en Altozano, ofreciendo en tiempos difíciles, oportunidades de inversión, pero sobre todo lograr que las inversiones continúen en Michoacán generando certidumbre, acciones que se han conseguido gracias al trabajo en conjunto con el Gobierno del Estado (3 de noviembre de 2009)³⁰.”

Las declaraciones de los representantes del gobierno en distintos eventos referentes al Proyecto Altozano hablan de su agradecimiento hacia los empresarios por invertir en Michoacán y manifiestan su apoyo en cuanto a inversiones estatales para el proyecto Altozano. Incluso el mismo Francisco Medina ha reconocido este apoyo. Así se puede leer en las notas periodísticas:

“El magnate latinoamericano de las agencias de ventas de autos (Francisco Medina), declara que el proyecto Altozano de Morelia cuenta con el apoyo del gobierno de Michoacán que es del PRD asegurando que éste tiene proyectada la construcción de una vialidad con un costo de 400 millones de pesos” (Quadratin, 11 de abril de 2011).

Por acciones como las presentadas anteriormente, los defraudados coinciden en que el gobierno está coludido con los empresarios impulsores del desarrollo Altozano y por ello no han dado respuestas concretas para la solución del conflicto del fraccionamiento Monte Sinaí. No obstante los colonos defraudados de Monte Sinaí mantienen la esperanza de recuperar sus predios, o de recibir por ellos una cantidad justa, pues expresan que ha sido ya mucho tiempo de lucha.

³⁰ MiMorelia.com, 3 de noviembre de 2009. Godoy Rangel y Fausto Vallejo recorren instalaciones de proyecto Altozano. Disponible en: http://www.mimorelia.com/imprime_notas.php?id=45483

Imagen 42. Francisco Medina y Felipe Calderón inauguraron el nuevo campo de golf Altozano (presidencia de la república, 16 de octubre de 2008).³¹



Imagen 43. Fausto Vallejo, Francisco Medina, Felipe Calderón y Leonel Godoy inauguraron el nuevo campo de golf Altozano (tomado de El informanet).³²



³¹ <http://www.presidencia.gob.mx/2008/10/el-presidente-calderon-en-la-inauguracion-del-campo-de-golf-altozano/>

³² <http://informanet1.blogspot.com/2008/10/el-presidente-de-la-repblica-inaugura.html>

4.2.10 *El futuro, perspectivas*

Algunos de los defraudados de Monte Sinaí piensan que van a lograr llegar a una solución por la vía legal, otros no lo creen así pues dicen que las autoridades apoyan a los defraudadores. Una de las entrevistadas comenta que la única forma de recuperar sus terrenos será tomando posesión de ellos, yéndose a vivir a sus predios.

“Mire lo que va a pasar es que ellos (ya no necesito que me lo digan, es para adivinarse) sencillamente ya lo que nos dijo hoy el secretario de urbanismo y lo que está pasando, yo lo que veo ahí es que los gobiernos están defendiendo a eso infelices y que ellos se van a salir con la suya, si y yo he dicho y lo dije allá afuera de palacio de gobierno: no tenemos porque andarle pidiendo al gobierno porque es un predio que nosotros compramos y que no tenemos más que irnos (...al predio)” (Sra. Amelia 26 de marzo de 2011).

Los defraudados, han buscado otras alternativas de organización que hagan posible la articulación de acciones conjuntas encaminadas a la solución del conflicto. Por ejemplo, han sido partícipes en la primera Asamblea Estatal de Afectados Ambientales de Michoacán (25 de agosto de 2012) y en la Preaudiencia del Tribunal Permanente de los Pueblos sobre la Devastación Ambiental y Derechos de los Pueblos en el Estado de Michoacán, y la 8º Asamblea Nacional de Afectados Ambientales (Noviembre de 2012).

Ante toda la ola de eventos sucintados a lo largo de esta historia de lucha: desalojos, amenazas, muertes y demás. Hay propietarios que se mantienen en resistencia y que guardan la esperanza de recuperar lo que algún día con mucho esfuerzo obtuvieron. Lo expresan con frases como las siguientes: “Vamos a recuperar nuestras propiedades, todo hasta las 25 hectareas, donde ya construyó Medina” (Sra. Gloria, 20 de septiembre de 2010), ¡A la victoria, a la victoria! (representante legal de praderas del Sinaí, 14 de diciembre de 2010).

No obstante, en el Predio La Torrecilla están siendo vendidos lotes como parte del fraccionamiento Mesoamérica (ver imagen 44).

Imagen 44. Propaganda de venta de terrenos en el fraccionamiento Mesoamérica (Consultado en OLX,³³ 6 de mayo de 2014)

Terreno "PANORAMICO" en zona de ALTOZANO
Fracc. Residencial Mesoamérica 10*20 200 m2
\$ 3,600 m2

El lugar perfecto para tus reuniones familiares
ESCRITURA INMEDIATA
FACILIDADES DE PAGO

CEL 443 3619658

Se entrega"
Barda perimetral 2.5 m
Malla ciclónica al frente
Terreno nivelado

Esta es una de las historias que habla de la realidad que aqueja a un sector de la población moreliana que encuentra en la periferia de la ciudad, una opción accesible para poder vivir. Es la historia que narra y ejemplifica la forma en que diversas familias son despojadas de lo que consideran su patrimonio, por empresarios impulsores de "formas innovadoras de urbanización, de conceptos modernos" que son claramente aplaudidos y apoyados por los tres niveles de gobierno.

³³ <http://morelia.olx.com.mx/panoramico-la-mejor-vista-en-la-zona-de-altozano-fracc-mesoamerica-iid-586519290>

4.3 Reflexión final

La historia de la urbanización de la periferia sur de la ciudad de Morelia muestra los efectos del replanteamiento del modelo de desarrollo nacional que a su vez provocó que en el campo mexicano se creara un modelo de restructuración por medio del cual se busco privatizar la tierra ejidal y comunal, y dar libre juego a la empresa privada y al mercado, entre otras características. Objetivos que fueron reflejados a través de la reforma al Artículo Constitucional número 27 en 1992 y la modificación de otras leyes reglamentarias como la Ley Agraria.

Al analizar el proceso de urbanización de Loma de Santa María, se puede identificar el papel del Estado en la conformación de la ciudad, que por medio de los instrumentos de política urbana y ambiental satisface los intereses particulares de los grupos de poder; actores políticos y sociales que en este caso corresponden a los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) y a los empresarios impulsores de grandes proyectos inmobiliarios que en busca de asegurar e incrementar sus ganancias despojan a los sectores más vulnerables de la población de sus tierras.

El nuevo modelo de urbanización de la periferia sur de Morelia, presente desde el año 2000 y el cual es representado por el complejo habitacional y comercial Altozano, es detonador de procesos acumulativos por desposesión. La adquisición de las tierras ejidales y pequeñas propiedades por empresarios con intereses particulares, que inició a principio de la década de 1990, fue mediante estrategias donde la violencia y el fraude fueron factores comunes. Ejidatarios y pequeños propietarios de las localidades de El Durazno y Jesús del Monte fueron víctimas de hostigamiento, engaño y desposesión forzosa, lo cual llevó a que la urbanización de la periferia sur se dé en un escenario de tensión y conflicto.

El estudio de caso del despojo del predio La Torrecilla permite ver con claridad que los empresarios impulsores de la urbanización aprovechan la situación de los sectores más desprotegidos de la población para asegurar sus ganancias económicas. La expresión del poder es un factor importante en este proceso el cual ha llegado hasta privar de la vida a quienes resisten defendiendo lo suyo.

En el proceso de acumulación de tierras por parte de empresarios se da lugar a una serie de relaciones de poder y de confrontación que derivan en el surgimiento de conflictos y en algunas ocasiones en luchas urbanas populares. El caso de la defensa del predio Monte Sinaí ejemplifica las estrategias que la población dominada implementa en contra de la desigualdad e injusticia social, es una lucha urbana popular que en busca de respuestas a sus demandas, se ha unido a otras organizaciones para formar parte de una representación mayor de la clase dominada y sus intereses.

Los tres niveles de gobierno y sobre todo el estatal y municipal, han tenido un papel importante en el proceso de desposesión de tierras a familias pobres que buscan el derecho a la vivienda en la periferia de la ciudad. Sobre los beneficios e intereses comunes han favorecido a los privados, dejando ver su desinterés por crear una ciudad para todos, al apoyar la creación de una “nueva ciudad” excluyente a la cual no todos pueden tener acceso por ser exclusiva de la población de altos ingresos económicos.

5 Hacia una estrategia de integración social y desarrollo comunitario en la Loma de Santa María

La investigación realizada en El Durazno y Jesús del Monte, localidades de la periferia sur de la ciudad de Morelia, muestra que la urbanización actual de la zona es un factor generador de desigualdad y conflictividad socioambiental, elementos que a su vez impulsan la desintegración social.

De acuerdo con estudios realizados en las principales ciudades de Chile por Sabatini, Cáceres y Cerda (2001), el desarrollo de proyectos habitacionales de altos ingresos en sectores populares (como los que se desarrollan hoy en día en Morelia) ha traído efectos negativos. Pues aunque estos estén próximos a hogares de mayores ingresos no perciben una integración e interacción real con los grupos de nuevos habitantes. Los pobladores de los sectores populares experimentan sentimientos de no pertenencia, lo cual da lugar a efectos de desintegración social como la inacción juvenil, o presencia en los hogares de jóvenes que no estudian ni trabajan, el desempleo y el retraso escolar, y por ende el vandalismo y la delincuencia.

Este argumento debe ser considerado dado que la urbanización actual de la zona de estudio y los efectos que de ella derivan, han orillando a los pobladores de las comunidades y colonias pobres a sentirse ajenos y presos en el lugar donde han vivido por años, elemento que es calificado por Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) como detonante de procesos negativos en la sociedad.

Dado la situación actual de las localidades de la Loma de Santa María, donde la pauperización de la población es cada vez más próxima, se considera necesario fomentar el desarrollo comunitario de las mismas, con el objetivo de contribuir a su integración social, ahora tan vulnerable. Con dicho fin, en este capítulo se presentan propuestas que han sido construidas a partir de la reflexión de los resultados de esta investigación, los cuales derivan de 15 entrevistas hechas a pobladores de Jesús del Monte y El durazno, la investigación documental y hemerográfica y la observación y recorridos de campo. Aunque la realidad de la Localidad de El Durazno es considerada en este capítulo, es importante

mencionar que las reflexiones y propuestas se centran en la comunidad de Jesús del Monte, esto dado que los efectos de la urbanización son reflejados con mayor intensidad en ésta comunidad donde se ha establecido el complejo Altozano, el cual ha generado una realidad llena de contraste y procesos segregativos.

En primer lugar se hace mención de algunos de los cambios que los pobladores perciben en sus localidades en cuanto a seguridad y diversidad de actividades (productivas, recreativas y culturales), a partir del establecimiento del complejo Altozano; después se hace mención de las actividades actuales de cada sector de la población de la comunidad de Jesús del Monte y se pasa a la exposición de las propuestas para fomentar el desarrollo comunitario, considerando las opiniones de los pobladores.

5.1 Urbanización, segregación y desintegración social en la periferia sur de la ciudad de Morelia

5.1.1 Efectos de la urbanización: la desintegración social

En la periferia sur de la ciudad de Morelia, la cual es llamada históricamente la Loma de Santa María, es expresado el proceso segregativo expuesto por Sabatini, Cáceres y Cerda (2001), por el cual el desarrollo de proyectos inmobiliarios trae efectos negativos en los poblados cercanos, ya que no existe una integración real entre los nuevos habitantes y los originarios.

Como se ha documentado en el capítulo tres de este trabajo, el nuevo modelo de urbanización en la Loma de Santa María ha tenido impactos sociales y ambientales en la localidad de El Durazno y en la comunidad de Jesús del Monte. Los impactos sociales, que se desarrollan en el apartado 3.1, están ligados con la desigualdad en cuanto a equipamiento e infraestructura y la limitación de los pobladores para realizar distintas actividades cotidianas, de sustento y de esparcimiento. Hechos que según Sabatini, Cáceres y Cerda (2001), da lugar a efectos de desintegración social, como la presencia de jóvenes sin actividades laborales o educativas claras, el desempleo, el vandalismo y la delincuencia.

Actualmente las localidades de la periferia de Morelia como El Durazno y Jesús del Monte presentan altos índices de vandalismo, delincuencia y consecuentemente, inseguridad, una nota periodística de un diario de Morelia (Cambio de Michoacán, 13 de octubre de 2008) reportó a ambas localidades dentro de las 44 colonias de la ciudad de Morelia con mayor inseguridad. Así mismo las 15 personas entrevistadas dijeron identificar un incremento de la delincuencia en sus localidades. Comentaron que se ha sabido de asaltos y robos, cosas que anteriormente no ocurrían, así lo mencionó el señor Juan, ejidatario y habitante de Jesús del Monte.

“Aquí era muy seguro pero ahora ya no, desde que empezaron a fincar aquí han sido problemas, que marihuanos, que ya robaron en una casa, que los cilindros de gas. (...) ya nuestro pueblo creó otra fama, aquí anteriormente los taxistas de Morelia venían a cualquier hora de la noche, sin ningún temor a nada, porque decían: es muy serio, muy seguro también; ahora ya no quieren venir a las horas de la noche, ahora ya es peligroso” (Sr. Juan, 16 de octubre de 2010).

Los entrevistados relacionan la delincuencia directamente con las adicciones y la falta de empleo. Una señora vecina de El Durazno menciona que hay personas que como no tienen qué hacer, se dedican a asaltar. Y es que en la actualidad en localidades periféricas de Morelia hay muy pocas ofertas de recreación, los jóvenes, niños y los mismos adultos no tienen opciones para salir de la cotidianidad.

Las actividades de la población de la zona de estudio, están limitadas por efectos segregativos de la urbanización y el equipamiento e infraestructura con el que se cuenta. Ejemplo claro de ello es lo que ocurre con la población de Jesús del Monte, el cual a partir de este punto, se toma como estudio de caso.

5.1.2 El caso de Jesús del Monte

Jesús del Monte es una comunidad de origen prehispánico, cuya forma de vida corresponde al rural. Aunque en la zona ha habido distintas etapas de

urbanización³⁴, ninguna había generado tantos contrastes como la última, la cual es impulsada por medio de fraccionamientos cerrados de tipo residencial. Esta modalidad de urbanización tiene efectos sociales en la población de Jesús del Monte, por citar algunos, la dinámica social ha sido modificada tras la llegada de población que no se integra a ella; las actividades de los distintos sectores de la población han sido modificadas dado el acceso diferenciado a los espacios y los cambios en la normatividad al considerar a Jesús del Monte como una localidad urbana; la desigualdad social y la pobreza han sido acentuadas (ver capítulo 3, apartado 3.1).

Dado que gran parte de los efectos sociales de la urbanización son reflejados en la modificación de las actividades de los pobladores o bien, en las desigualdades en cuanto a acceso a infraestructura y oportunidades para realizarlas. Se considero necesario e importante conocer las actividades de cada uno de los sectores poblacionales de la comunidad, para de ello identificar en lo posible, las modificaciones en las mismas por urbanización y las necesidades y prioridades en cuanto a oferta e infraestructura. Información relevante para elaborar propuestas con el fin de contribuir a la integración y desarrollo comunitario.

5.1.2.1 Las actividades de los jóvenes

Distintas personas entrevistadas respondieron a la pregunta ¿qué hacen los jóvenes? Diciendo que juegan football, basketball y que toman (bebidas alcohólicas); acciones que son visibles al dar un recorrido por el lugar. El señor Bruno (ejidatario y habitante de Jesús del Monte) comenta:

“Antes nuestra diversión era irnos a bañar en el río, ahora no; según juegan football pero pues yo no lo veo un deporte sano; si ganan se emborrachan, si pierden se emborrachan. El punto es que ya es mucho vicio, aquí ya hay mucho

³⁴ Las etapas anteriores de urbanización en la zona corresponden a urbanizaciones de tipo popular, los nuevos pobladores provienen de distintos lugares rurales del Estado, por lo que las formas de vida son muy similares (ver apartado 2.4).

vicio, perdiciones y eso; pues no hay en que se ocupen” (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

El secretario de la Tenencia de Jesús del Monte y habitante del pueblo, el señor Pablo (13 de octubre de 2010), afirma que lamentablemente a la juventud de su pueblo no le gusta estudiar, estima que de un aproximado de 150 jóvenes que estudian en la secundaria, solo la mitad, por mucho, sigue con sus estudios de media superior, el resto se va a trabajar de albañiles o a las ladrilleras. De acuerdo con lo comentado por los entrevistados, gran parte de la Juventud de Jesús del Monte se encuentra inactiva y con rezago educativo, lo que los hace vulnerables ante fenómenos como el vandalismo y la delincuencia.

Los pobladores de Jesús del Monte comentan que los jóvenes han formado “pandillitas” que en muchas ocasiones realizan actos vandálicos. El señor Juan (16 de octubre de 2010) hace referencia a esto diciendo: “Aquí se hacen algunas fiestecitas, aquí en la iglesia, y ya no hay seguridad de nada porque hacen tantos escándalos por donde sea, hay pedradas por donde quiera. (...) por aquí bajaban pandillitas y a cada rato me acababan mi techo que era de teja”. Lo mismo comenta una entrevistada de 14 años (1 de octubre de 2010), dice que existen varios grupos de jóvenes que además de “graffitear” (ver imagen 45), han tenido enfrentamientos con otros grupos en los que se han apedreado.

Imagen 45. Jóvenes de Jesús del Monte (junio de 2011, tomado de trabajo de campo).



5.1.2.2 *Las actividades de los niños*

En cuanto a los niños del pueblo, los adultos entrevistados comentan que sus espacios para jugar han sido limitados al aumentarse el tránsito vehicular por las calles del pueblo, sobre todo los fines de semana. También se menciona que ahora los niños no tienen espacios dignos para jugar. En recorridos de campo se pudo notar que en el centro del pueblo existe un espacio con juegos infantiles, sin embargo estos se encuentran muy deteriorados, casi inservibles.

Los niños, al ser entrevistados comentaron que lo que hacen en su tiempo libre es jugar en sus casas, la cancha de básquetbol que hay en el pueblo y la cancha de football rápido, en donde les cobran 10 pesos por partido. Los niños no dijeron nada sobre los juegos infantiles y al preguntarles si los ocupan, algunos de ellos dijeron “están bien viejos”. No obstante el deterioro de la infraestructura para esparcimiento de Jesús del Monte, los niños usualmente la ocupan aunque esto signifique un riesgo para ellos.

Imagen 46. Juegos infantiles en Jesús del Monte, al fondo graffitis (febrero de 2011, tomado de trabajo de campo).



Imagen 47. Cancha de football en Jesús del Monte (febrero de 2011, tomado de trabajo de campo).



Imagen 48. Mujer de Jesús del Monte trabajando desde su hogar (febrero de 2010 tomado de trabajo de campo).



5.1.2.3 *Las actividades de los adultos*

Este apartado se divide en dos partes, primero se mencionan las actividades de las mujeres adultas y posteriormente la de los hombres adultos.

5.1.2.3.1 *Las mujeres*

Las actividades de las mujeres de Jesús del Monte no están limitadas a las que tienen que ver con las labores del hogar. Gran parte de las mujeres adultas además de atender a sus familias salen a trabajar a la ciudad como trabajadoras domésticas.

De acuerdo a lo observado durante el trabajo de campo, las mujeres que permanecen en sus hogares, mientras que los hombres salen a trabajar, realizan otras actividades relacionadas con el comercio a baja escala (ver imagen 48). Establecen pequeños negocios en sus casas, como estrategia de ampliación de la economía familiar.

5.1.2.3.2 *Los hombres*

Los hombres en Jesús del Monte fungen como jefes de familia por lo que, como se ha mencionado con anterioridad, realizan distintas actividades laborales. Los habitantes de la localidad entrevistados, mencionaron que el trabajo más común es el de la construcción (albañilería).

La labor del campo es una actividad que al pasar el tiempo se ha ido olvidando y sustituyendo por otras más. Sobre esto, ejidatarios entrevistados emiten distintos comentarios en los que expresan que los jóvenes ya no se muestran interesados en el campo. El Señor Pablo, comenta que actualmente existen 79 ejidatarios en el ejido de Jesús del Monte y que aproximadamente solo un 50% siembran sus tierras, el resto se dedica en su mayoría a la obra (albañilería).

Las actividades de la población de Jesús del Monte no es muy variable respecto las demás localidades de la zona. Por lo menos en la localidad de El Durazno las actividades son muy similares, sin embargo la infraestructura con la que cuenta la localidad de Jesús del Monte es mayor, ya que en El Durazno no hay más infraestructura que la cancha de básquetbol de la primaria rural ahí ubicada.

5.2 Hacia la integración y el desarrollo comunitario: las propuestas

Es notorio que las actividades de la población están limitadas por cuestiones relacionadas con la infraestructura (como la escasez de espacios para la recreación) y también están siendo modificadas por la constante expansión de la ciudad hacia la zona. Es el caso de los niños que ya no pueden jugar en la calle y los adultos a los que les es imposible criar animales o el de los que se les ha prohibido elaborar ladrillos debido al polvo que esto genera (ver apartado 3.1). Tomando en cuenta esto, se considera que la población de las localidades de la periferia sur de la ciudad de Morelia requiere de oportunidades para desarrollarse física, cultural, intelectual y laboralmente.

Los jóvenes y niños son sectores que demandan espacios públicos para su recreación, y actividades educativas. También es importante crear ofertas laborales para los jóvenes y adultos (hombres y mujeres). Se considera que al ser las mujeres adultas un sector de la población que se mantiene en la cotidianidad de sus hogares, resulta interesante fomentar actividades recreativas para ellas, además de las laborales. Los hombres adultos también requieren de estas oportunidades, no obstante la mayor parte del día se mantienen fuera ocupados en actividades de trabajo (los que cuentan con alguno).

El cuadro que se muestra en seguida es un ejercicio que resume las principales actividades necesarias para los distintos sectores de la población, de acuerdo a la opinión de los 15 entrevistados y la observación en campo. En este cuadro se incluye a los adultos mayores dentro del sector poblacional de adultos (hombres y mujeres), sin embargo es necesario considerar que las actividades

requeridas para los adultos mayores varían a las de los adultos de menor edad, por lo que se deben diseñar actividades específicas para los adultos mayores.

Tabla 2. Actividades requeridas por los distintos sectores de la población

		Actividades		
		Recreativas	Educativas	productivas
Sector poblacional	Niños			
	Jóvenes			
	Hombres adultos			
	Mujeres adultas			

	Necesarias
	Muy necesarias

De acuerdo con la información resumida en el cuadro anterior a continuación se presentan las propuestas para fomentar en la población de las localidades periféricas, cada una de las actividades consideradas (recreativas, educativas y laborales). Cabe mencionar que en este capítulo se muestran propuestas a partir de los resultados de 15 entrevistas realizadas a pobladores de 2 localidades, número que no representa la opinión general de la población, pero si da un panorama en cuanto a necesidades y preferencia de actividades e infraestructura, por ello, a modo de ejercicio, esta información se considera dar las propuestas.

5.2.1 Las actividades recreativas

Dentro de las actividades recreativas se consideran a las culturales y las deportivas. Para fomentar estas actividades se propone impulsar la realización de talleres culturales y torneos deportivos en las localidades de la periferia. Se plantea que estas actividades se realicen permanentemente para lograr una incidencia en la población. Se piensa que al ser estas actividades permanentes se pueden conformar grupos artísticos y deportivos comprometidos, en los que la población puede encontrar mayor atracción.

5.2.1.1 Las actividades deportivas

En las actividades deportivas es importante incluir la práctica de deportes como basquetbol, fútbol y volibol; deportes ya practicados por la población y en los que podrían mostrar mayor interés. Sin embargo no se descarta la posibilidad de impulsar la práctica de otros deportes como la natación.

El fútbol es el deporte más practicado por los pobladores de la zona de estudio, no obstante algunos entrevistados mencionaron que aunado a la práctica de este deporte se encuentra el alcoholismo. “ganen o pierdan se emborrachan”, mencionó el señor Bruno, ejidatario y habitante de Jesús del Monte (4 de octubre de 2010). Ante esto se considera importante promover entre la población el “deporte sano”. Se habla de que la práctica de cualquiera de los deporte vaya acompañada de talleres sobre salud y deporte.

Es necesario que exista en cada una de las localidades espacios destinados para las prácticas deportivas, así como de las actividades culturales. Dado que se reconoce que el contar con estos espacios significa una inversión económica por parte del estado, se plantea equipar a las comunidades con infraestructura elemental como canchas deportivas, juegos infantiles, parques y un centro cultural comunitario. Además de contar con un centro recreativo y deportivo con recepción a la población de las distintas localidades de la periferia sur, el cual

podría ofrecer a la población servicios que requieren de mayor infraestructura, como lo es una alberca para practicar natación.

Requerimiento de infraestructura:

La infraestructura que se requiere para llevar a cabo estas actividades consiste en un deportivo equipado con canchas, juegos infantiles y espacios para la práctica de los diferentes deportes.

Sectores a los que impacta la propuesta:

El fomento de estas actividades es un beneficio potencial principalmente para niños y jóvenes.

5.2.1.2 Las actividades culturales

En este ámbito se propone promover talleres y/o cursos de música, danza, baile, pintura, teatro, elaboración de manualidades, etc., actividades que puedan interesarle a la población. Es importante implementar actividades acordes a la forma de vida en las localidades periféricas, ya que por medio de estos talleres y/o cursos se puede llegar a rescatar elementos culturales de estas poblaciones (ej. Rescate de las tradiciones).

Algo observado durante el trabajo de campo es el interés de los jóvenes por el arte urbano, en específico por el grafiti. Por ello se recomienda incluir algún programa que abra espacios de expresión para los jóvenes en donde se les incite a revalorar su cultura y por lo tanto a preservar en buen estado sus localidades (desincentivando las “pintas” ilegales).

Con el mismo objetivo de rescatar y revalorar los elementos culturales de las localidades en transición a urbanas, se sugiere la conformación de museos comunitarios, en donde se exponga la historia de la localidad, sus tradiciones, sus actividades económicas, y demás elementos de interés. Exposiciones de las que los propios habitantes sean participes.

Requerimiento de infraestructura:

Son necesario espacios en donde se puedan impartir los cursos y/o talleres de carácter cultural y recreativo. Se sugiere la construcción de un centro cultural comunitario.

Sectores a los que impacta la propuesta:

Beneficio potencial principalmente para niño, jóvenes y mujeres adultas.

5.2.2 Las actividades educativas

Considerando a la educación como un proceso estratégico que orienta hacia cambios positivos, se plantea promover actividades educativas en la población. En primer término se propone ampliar la oferta de programas flexibles de educación básica (primaria, secundaria y media superior en sistemas abiertos) hacia esta zona de la ciudad. También se considera necesario impartir pláticas informativas y cursos de distintos temas relevantes y de impacto para la población, como son los temas relacionados con la economía, la política, la historia, la salud (sexualidad, nutrición, salud y deporte, etc.), y los temas ambientales (educación ambiental).

Dado que las localidades de la periferia aún conservan ciertas actividades de corte rural que ameritan de un contacto directo con la naturaleza, como la extracción de recursos naturales (recolección de leña) y la agricultura para autoconsumo, y además en ellas se albergan grandes extensiones de bosque. Resulta interesante implementar un proyecto de educación ambiental, con el propósito de formar ciudadanos que posean la sensibilidad, los conocimientos y capacidades que los muevan a presentar conductas que signifiquen una adecuada relación con el medio ambiente y conlleve a un desarrollo comunitario sustentable (Novo, 1996).

Las actividades educativas y sobre todo las de tipo formativo y no informativo, son propuestas, principalmente, para los sectores de la población de menor edad,

ya que a menor edad se tiene mayor posibilidad de incidir en la visión de los individuos (UNESCO-PNUMA, 1997).

La participación de instituciones educativas como universidades, es crucial para realizar actividades educativas en las localidades. Una propuesta es impulsar la realización de servicios sociales en la zona, que además de significar una experiencia real para los estudiantes, también aportaran beneficio para los pobladores.

Requerimiento de infraestructura:

Para llevar a cabo estas actividades no es necesaria una infraestructura en específico. No obstante los programas flexibles de educación básica se podrían impartir en primarias rurales y secundarias ya existentes en la zona. En cuanto a las pláticas y cursos, pueden ser impartidos en los centros culturales comunitarios.

Sectores a los que impacta la propuesta:

El beneficio de la implementación de estas actividades será en todos los sectores de la población, pero sobre todo en niños y jóvenes.

5.2.3 Iniciativas deportivas, recreativas y educativas previas

Se sabe que existen y han existido iniciativas por parte de la misma población de las localidades, y por medio de dependencias gubernamentales y no gubernamentales (ONGs), que han procurado fomentar este tipo de actividades, en seguida se dan a conocer dos ejemplos.

En el ámbito deportivo destacan los torneos de fútbol, organizados por los pobladores, en los cuales participan varios pueblos, como San Miguel y Jesús del Monte. Estos torneos incluyen a jóvenes y a hombres adultos, sin embargo como ya se ha mencionado, ligado a lo que se podría considerar la práctica de un deporte, se encuentra la inducción a vicios como lo es el alcoholismo. Es por ello que se considera se deben complementar estas actividades con pláticas

informativas sobre salud y deporte, además de que se requiere la infraestructura adecuada para la práctica de este deporte

En cuanto al ámbito recreativo es necesario reconocer esfuerzos del propio gobierno que ha puesto en marcha programas que incluyen actividades para mujeres, como son talleres de bordado, modelado de figuras, etc., sin embargo es necesario difundir estas actividades entre toda la población de mujeres, para lograr obtener mayor participación.

Otra iniciativa relevante en este ámbito es la del teatro comunitario. Esta experiencia es considerada una muy buena opción para generar conciencia entre la población sobre distintos temas (Ambientales, culturales, históricos, políticos, de salud etc.) y además para involucrar a la población en actividades artísticas que les permite expresarse.

La iniciativa de teatro comunitario es un ejemplo de lo que se propone que se haga en las localidades, porque tiene importantes virtudes, entre las que destacan: el trabajo en equipo (trabajo comunitario), la reflexión sobre temas de relevancia para la comunidad, la comunicación de los mismos al resto de la población de una forma amena y la recreación de los pobladores.

Tanto los torneos de futbol como el teatro comunitario, son experiencias que hacen notar la disposición de los habitantes de las localidades para formar parte de estas actividades. Estas experiencias y otras más del mismo tipo que se han realizado en las localidades, son merecedoras de apoyos por parte del gobierno, pues ellas representan la posibilidad de implementar proyectos mediante los cuales se impulse el desarrollo comunitario.

No se indagó a profundidad en las iniciativas que van sobre la línea de la educación, pero se reconoce que existen algunos grupos no gubernamentales impartiendo talleres de educación ambiental en esta zona de la ciudad. Según notas periodísticas también se han dado pláticas sobre salud a mujeres (Quadratin, 6 de marzo de 2011). Algo que se debe destacar, es que al parecer estas actividades se realizan de forma esporádica y sin mucha difusión, elementos que deben ser revalorados. Estas actividades no dejan de ser buenas iniciativas que deben ser apoyadas y acompañadas de otras más.

5.2.4 Las actividades productivas

Las actividades productivas son consideradas de gran importancia, dado que su implementación no solo ofrecerá a la población oportunidades laborales, generadoras de ingresos económicos, también proporcionará actividades de tipo educativo y recreativo.

Se piensa que estas actividades son esencialmente necesarias dado que, como los mismos pobladores lo consideran, en las localidades periféricas existen jóvenes, y algunos adultos, que al no contar con un empleo, ni con ninguna otra actividad que los ocupe, son totalmente vulnerables ante la delincuencia. Por ello, y con el fin de disminuir esa vulnerabilidad, la propuesta consiste en la puesta en marcha de proyectos productivos para jóvenes y adultos (hombres y mujeres).

5.2.4.1 *Capacitaciones Laborales*

Para la creación de proyectos productivos se considera de primera necesidad la capacitación de la población de las comunidades. Para esta tarea se recomienda involucrar al Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Michoacán (ICATMI), el cual tiene como misión, precisamente, “contribuir a la formación del factor humano que tiene la necesidad de empleo (...) para mejorar su calidad de vida y así, contribuir al desarrollo socioeconómico del estado”³⁵.

Se sugiere que sea esta institución la que en cumplimiento de sus objetivos de creación, abra extensiones en las localidades periféricas, ofreciendo cursos para el aprendizaje o mejoramiento de actividades en las cuales los pobladores estén interesados, y por medio de las cuales puedan insertarse al mundo laboral o bien iniciar la conformación de pequeñas cooperativas.

Con fines de lograr la participación de la mayor población posible, se propone que los proyectos de capacitación sean planeados tomando en consideración las inquietudes y disponibilidad de los pobladores, por ejemplo, la aplicación de un

³⁵ Página oficial del Instituto de capacitación para el Trabajo del Estado de Michoacán. <http://yosoyicatmi.com/>

sondeo sobre las actividades de interés de los pobladores (hombres y mujeres) y sus horarios disponibles, puede ser una herramienta útil para lograr satisfacer sus expectativas y lograr la participación de la mayor población posible. En este mismo sentido se recomienda hacer entre la población una difusión exhaustiva de las actividades de capacitación.

El ICATMI mantiene entre sus objetivos impulsar proyectos productivos, sin embargo no se descarta el apoyo de universidades para cumplir con este fin.

Infraestructura requerida:

De ser que se hicieran extensiones del ICATMI en las localidades, se requiere de la construcción de los centros de capacitación. Y de no ser posible esto a la brevedad, las actividades pueden ser impartidas en las sedes ya existentes del ICTMI.

Sectores poblacionales en los que tiene impacto:

Esta propuesta tiene un impacto directo en los jóvenes y adultos de la población, extendiéndose hasta los niños, ya que al ser beneficiados los padres, toda la familia será beneficiada.

5.2.4.2 Iniciativas previas de actividades productivas

Se pueden considerar como actividades de este tipo proyectos como el de la implementación de invernaderos en las localidades (ver imagen 49). Invernaderos propiedad de dependencias gubernamentales y a cargo de pobladores, sobre todo mujeres.

Estos proyectos generan empleos y son iniciativas importantes que no deben dejar de ser evaluadas para convertirlos en proyectos sustentables en todos los aspectos. Dado que actualmente se encuentran en lugares donde el agua que tanto requiere un invernadero, escasea. Otro aspecto importante a desarrollar es el fomento de la credibilidad y “apropiamiento” de los proyectos por parte de la población.

Imagen 49. Invernaderos instalados en la localidad El Durazno (junio de 2011 tomado de trabajo de campo).



Imagen 50. Apertura de espacios de comercio justo por parte de Proyecto Cooperativa (tomado del sitio oficial de Proyecto Cooperativa).³⁶



Existen iniciativas en este sentido en el estado de Michoacán, ejemplo de ellas son las cooperativas de mujeres en donde elaboran distintos productos que son colocados en redes de mercado justo (ver imagen 50), generando un mayor

³⁶ <https://www.facebook.com/proyecto.cooperativa.mx>

ingreso a las mujeres y permitiéndoles desarrollar sus habilidades. La Red Tsiri³⁷, el Grupo Artesanal Atzimba y el Proyecto Cooperativa son ejemplo de la creación de fuentes de empleo comunitarias.

5.2.5 Proyectos de aprovechamiento y manejo de los recursos naturales

La propuesta de aprovechamiento y manejo de los recursos naturales, es específicamente para Jesús del Monte, dado que en esta localidad el proceso de urbanización se mantiene con mayor fuerza, y es un lugar con amplias extensiones de bosque, en donde sus pobladores tienen un histórico aprovechamiento forestal.

Se conoce que la comunidad de Jesús del Monte ha sido desde tiempo atrás un lugar en donde el aprovechamiento forestal juega un papel importante en la economía familiar. Así se registra en el estudio técnico para dotación del ejido de Jesús del Monte, donde el ingeniero a cargo describe que el poblado es un lugar en donde la gente se dedica al aprovechamiento de los bosques (Archivo Agrario Nacional, exp. 244, foja 00025).

En la actualidad esta actividad se ha visto modificada dado las políticas de protección ambiental excluyentes de la opinión de los que aprovechan el bosque. Así lo mencionaron distintos ejidatarios entrevistados, comentaron que ahora hay un control de los árboles que pueden talar y que en algunos periodos de tiempo esta actividad no se puede realizar; “la gente de la ciudad quieren que cuidemos el bosque, pero entonces nosotros qué vamos a comer”, menciona uno de los ejidatario de Jesús del Monte (Sr. Bruno, 4 de octubre de 2010).

La idea de lo aquí presentado, surgió de la consideración de algunos comentarios por parte de los entrevistados, como: que los nuevos pobladores urbanos se adentran al pueblo y a los bosques con sus motocicletas y Jeeps en busca de diversión, afectando la tranquilidad de los pobladores, debido al ruido y la alta velocidad. Y que los ejidatarios de Jesús del Monte consideran injusto que

³⁷ Ver video sobre la Red Tsiri, disponible en: <http://www.notivideo.com/ver/video,2692/>

se les controle la tala de los bosques para beneficio de la ciudad de Morelia, ya que esto signifique la disminución de ingresos económicos para algunas familias, pero no reciben alguna retribución por parte de los beneficiados.

Teniendo en cuenta estas dos opiniones de la población de Jesús del Monte, se tienen tres propuestas en concreto: la primera tiene que ver con la creación de un centro recreativo ecológico, la segunda corresponde a la puesta en marcha del aprovechamiento sustentable de los bosques y la posibilidad de la conformación de una empresa comunitaria forestal, la última gira en torno de la retribución a los ejidatarios por el cuidado de los bosques.

5.2.5.1 El centro recreativo ecológico

Tomando en consideración que los nuevos pobladores urbanos de Jesús del Monte y más personas provenientes de la ciudad de Morelia, suelen buscar diversión en los bosques y parcelas de los ejidatarios, se propone crear un centro recreativo ecológico comunitario.

La propuesta se centra en destinar alguna parte común del ejido para el centro recreativo. El predio destinado para este fin deberá ser de acceso sencillo para los visitantes y deberá considerarse no perturbar el ecosistema con la implementación del proyecto. Por ello es necesario localizar un sitio en donde sea posible realizar proyectos de restauración ecológica. Se habla que la creación del centro recreativo represente una oportunidad para contribuir al cuidado del ambiente de los bosques de Jesús del Monte; el lugar destinado para el centro recreativo no deberá ser un lugar de bosque cerrado o en buenas condiciones ecológicas.

La finalidad del centro es ofrecer a los visitantes urbanos las amenidades que buscan actualmente en los bosques del ejido, por ello se propone equipar el espacio destinado para el centro recreativo, con rampas para motocicletas y bicicletas de montaña, ciclopistas y atractivos característicos del deporte extremo como tirolesas y rapel. Además se propone ofrecer la renta de caballos y una amplia variedad de alimentos típicos de la zona.

Se sugiere crear dentro del centro recreativo, un espacio destinado para la impartición de talleres y pláticas referentes al cuidado del ambiente y la historia de la comunidad, donde se incite a los visitantes a revalorar los espacios naturales y a realizar acciones con menor impacto ambiental, incentivando, por ejemplo al uso de la bicicleta en detrimento del uso de las motocicletas, etc.

Otra propuesta que se tiene y en la misma línea de la revaloración de los espacios naturales, es la creación de un sendero ecológico, por medio del cual se pueda mostrar a los visitantes la diversidad de especies animales y vegetales, sobre todo, que se encuentra en la zona y se destaque su importancia para el mantenimiento de los ecosistemas y de de la misma vida humana.

Este proyecto además de ofrecer a los ejidatarios una opción para aprovechar y fomentar el cuidado de la riqueza natural situada en sus tierras, ofrece la posibilidad de empleo para la población en general del pueblo de Jesús del Monte. La propuesta en cuanto al personal que labore en el centro recreativo, es que se capacite a personas (jóvenes y/o adultos (hombres y mujeres) para realizar las distintas actividades requeridas. Se piensa que el personal capacitado podría derivarse de los cursos y talleres implementados en el también propuesto centro cultural comunitario.

Para realizar este proyecto se requiere de la organización e interés de los ejidatarios, aspectos para los cuales se considera necesaria la participación del sector académico, el cual pueda presentar la idea del proyecto destacando costos y beneficios, y si fuere del interés de los ejidatarios acompañarlos en el diseño y desarrollo del mismo, facilitando las gestiones para obtención de permisos y financiamientos, así como estudios técnicos que respalden y ayuden para la toma de decisiones en torno al proyecto. En otras palabras, se concibe importante que el diseño del proyecto sea de forma participativa y no impuesta por ningún sector (gubernamental, académico, empresarial).

5.2.5.2 *Empresa forestal comunitaria*

Se propone conformar una empresa forestal comunitaria en donde se dé un aprovechamiento y manejo sustentable de los bosques de la comunidad. Generando así beneficios ambientales y económicos para la población de Jesús del Monte y para la de Morelia, en general.

Mediante el manejo y aprovechamiento sustentable de los bosques se fomentará su protección, asegurando así distintos servicios ambientales que hoy en día corren peligro dado la acelerada urbanización de la zona. Por otro lado es necesario reconocer que de conformarse la empresa forestal, se requerirá de personal capacitado para realizar múltiples actividades en la misma, por lo que se considera que la propuesta proveerá oportunidades laborales para la población.

Al igual que la propuesta del centro recreativo comunitario, la propuesta de la creación de una empresa forestal comunitaria debe ser presentada a los ejidatarios de Jesús del Monte, como una opción para aprovechar sus bosques y aportar a la disminución de ciertos problemas sociales que hoy aquejan a la comunidad. De ser aceptado, es importante que el proyecto se pueda ir construyendo y fortaleciendo colectivamente. Proceso en donde la participación del sector académico es relevante.

Infraestructura requerida:

La infraestructura y equipo necesario para la conformación de la empresa forestal, deberá irse definiendo conforme el proyecto se vaya construyendo.

Sectores poblacionales beneficiados:

Esta propuesta además de ofrecer beneficios a todos los sectores poblacionales de la localidad de Jesús del Monte, sobre todo a los jóvenes y adultos, también proporciona un beneficio a los pobladores de la ciudad de Morelia, al garantizar la permanencia de los bosques, pulmones de la ciudad.

Iniciativas previas:

En México hay experiencias de aprovechamiento forestal comunitario, un ejemplo emblemático de ellos es el de la comunidad, también Michoacana, de San Juan Nuevo, en donde se ha logrado establecer una empresa forestal fuerte con beneficios directos para la comunidad. Donde el personal laboral es parte de la comunidad, incluyendo a profesionales. Algo similar a eso, se propone que se impulse en la comunidad de Jesús del Monte, aunque a una escala menor, dado las extensiones del bosque.

5.2.5.3 *Pago por servicios ambientales*

Algunos de los ejidatarios entrevistados de Jesús del Monte, comentaron que están dispuestos a cuidar los bosques y hasta dejar de talarlos (a pesar de que esa sea una de sus actividades económicas), si es que les es remunerada esta acción. Consideran que es necesario que se les dé un pago que sea similar a la ganancia económica que ellos obtienen al extraer la madera, porque para algunas familias esta actividad representa una parte importante del ingreso familiar.

Dado lo mencionado por los ejidatarios, se considera importante tomar en cuenta sus demandas, por lo que se propone incluir algunas hectáreas del bosque de Jesús del Monte (y de otras comunidades como San Miguel del Monte y El Durazno) en un programa de pago por servicios Ambientales.

En un primer momento se contempla que no sea todo el bosque del ejido, el que se incluya bajo un esquema de conservación y por el cual se paguen servicios ambientales. Se sugiere que sean las partes menos degradadas las que se incluyan bajo este esquema. Esto dado que se tiene la propuesta de aprovechar sustentablemente las partes de bosque que presentan mayor índice de degradación.

Antes de implementar cualquier programa de pago por servicios ambientales en la zona, las partes involucradas deben conciliar respecto a las prácticas permitidas en la zona que se encuentre bajo este esquema. Se recomienda que, al igual que las demás propuestas aquí presentadas, se tome en cuenta a la comunidad para acordar dichas prácticas de manejo y posible aprovechamiento.

Se debe considerar que en localidades como lo es Jesús del Monte, la población practica ciertas actividades de aprovechamiento forestal en baja escala, que no causan un daño significativo al equilibrio ecológico de los mismos. Se hace referencia a actividades como la extracción de leña y de productos no maderables que son usados para autoconsumo. Este tipo de actividades podrían ser permitidas.

Esta propuesta daría respuesta a un problema que actualmente se tiene en la comunidad de Jesús del Monte, y es que el gobierno estatal está impulsando la creación de un área natural protegida de una gran extensión en donde se incluyen a los bosques del ejido. Razón por la que los ejidatarios se muestran inconformes.

El implementar un sistema de pagos por servicios ambientales y tomar en cuenta a los poseedores de los bosques en la toma de decisiones, sería una cuestión que permitiría hacer proyectos reales, participativos, incluyentes de la sociedad, con menor conflictividad y con beneficios para todos (pobladores rurales y pobladores urbanos).

Sectores poblacionales beneficiados:

La propuesta beneficiara en primer término a los ejidatarios de Jesús del Monte, pero también a la población urbana y rural de Morelia. Pensando a nivel cuenca, la propuesta tendrá beneficios en las poblaciones de otros municipios cuenca abajo, como lo es Cuitzeo y Álvaro Obregón, pues se promovería la preservación de una zona de recarga de acuíferos de la cuenca del lago de Cuitzeo.

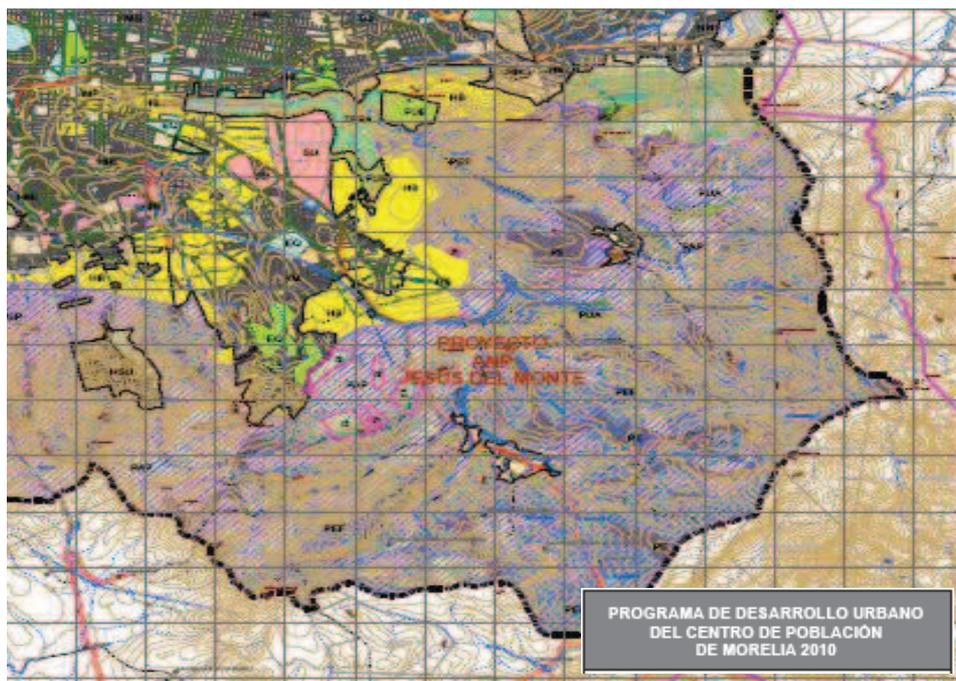
Iniciativas previas:

Como iniciativa previas se pueden tomar en cuenta los programas nacionales de pago por servicios ambientales que desde 2003 se han diseñado e implementado en aproximadamente 683,000 hectáreas (para 2007) de ejidos y comunidades rurales (INE, 2007).

Es necesario tomar en cuenta estas experiencias y seguir un proceso de evaluación y reajustes, que permitan hacer de los programas herramientas

eficientes para el fomento del desarrollo comunitario sustentable y de la preservación de los servicios ambientales.

Imagen 51. Proyecto del Área Natural Protegida contemplado en el programa de desarrollo urbano de Morelia 2010 (tomado de IMDUM, 2010).



5.3 Reflexión final

El nuevo modelo de urbanización que se desarrolla en la Loma de Santa María tiene efectos sociales en los poblados cercanos, tales como El Durazno y Jesús del Monte. Las localidades de la periferia sur son zonas pobres, las cuales están limitadas en cuanto equipamiento e infraestructura urbana y actividades recreativas, laborales y educativas. Estas características de los poblados son acentuados por medio de la urbanización que se impulsa en sus inmediaciones, dado que el nuevo modelo de urbanización es totalmente contrastante. Sumado a ello, el establecimiento de fraccionamientos residenciales en sectores populares

trae consigo procesos segregativos y de desigualdad que incentivan la desintegración social.

Los pobladores de Jesús del Monte y El Durazno, experimentan sentimientos de no pertenencia; se sienten ajenos a su comunidad, elemento que según Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) tienen repercusiones negativas en la sociedad. Es decir, localidades como Jesús del Monte y el Durazno son vulnerables a la desintegración social, no obstante el gobierno, en sus tres niveles, apoya este tipo de urbanización que responde a intereses privados y no colectivos.

Ante la incapacidad y/o desinterés del gobierno para incidir en la realidad vivida en las localidades de la Loma de Santa María, es necesario implementar acciones desde lo local que ayuden al bienestar y desarrollo social de las mismas. Con dicho fin, en este apartado se han presentado algunas propuestas, las cuales se centran en tres tipos de actividades a impulsar en las localidades: las educativas, las recreativas y las productivas. Las propuestas derivaron de las necesidades e intereses de 15 personas entrevistadas, lo cual de forma muy general refleja las necesidades al interior de las comunidades. Además se propone retomar experiencias en esta línea, que han sido implementadas, en la Loma de Santa María y en la ciudad de Morelia, por distintas organizaciones sociales.

En cada una de las propuestas aquí presentadas se resalta fomentar la participación social, haciendo proyectos de tipo comunitario que respondan a las verdaderas necesidades de la población. Y los conlleve a desarrollarse e integrarse socialmente.

CONCLUSIONES GENERALES

La situación vivida en la periferia de Morelia es el reflejo de los efectos que distintas políticas, tanto nacionales como locales, han tenido en el medio rural. En primer término se reconoce que la reestructuración del modelo de desarrollo nacional desincentivó las actividades del campo por un lado y por el otro fomentó los mercados libres de las tierras ejidales y comunales, dejando el camino libre a la iniciativa privada y minimizando el papel del Estado. Estas acciones también son fomentadas por las políticas urbanas y ambientales, estatales y municipales, permitiendo, principalmente, que proyectos inmobiliarios de inversiones y ganancias multimillonarias para sus promotores, se desarrollen en lugares con un alto valor social y ambiental.

En el caso específico de la ciudad de Morelia las políticas urbano-ambientales, desde hace años, han modificado sus objetivos principales de buscar el beneficio de la ciudadanía y han dado respuesta a los intereses de grupos de poder, sin importar que dichos intereses atenten contra zonas rurales y espacios ecológicamente importantes, teniendo diversos efectos negativos en la población y el medio ambiente. Esta afirmación se puede corroborar con el análisis de los planes y/o programas de desarrollo urbano de la ciudad y con los resultados de esta investigación, respectivamente.

El nuevo modelo de urbanización impulsado en la periferia sur de la ciudad de Morelia, representado por el complejo Altozano, está asociado con el despojo de tierras y deterioro del medio ambiente y es insertado bajo un escenario de conflictividad. Por medio del trabajo en campo realizado en esta investigación, se pudieron conocer y documentar los efectos del complejo Altozano en los sectores más vulnerables de la población (pobres urbanos en busca de oportunidades de vivienda), en el medio ambiente y en el medio rural.

La nueva urbanización de la Loma de Santa María ha modificado distintos aspectos del diario vivir de los poblados rurales cercanos. Es el caso del pueblo Jesús del Monte, donde se ha dado gran parte del crecimiento urbano en su etapa neoliberal. Los pobladores de la zona se sienten ajenos al lugar donde han vivido

durante años. Este sentimiento deriva de las modificaciones a su dinámica de vida causada por la inserción de una nueva, que los ha limitado en muchos aspectos. La limitación de acceso a espacios en los que se desarrollaban distintas actividades productivas, recreativas y otros que fungían como vías de comunicación entre poblados (caminos), es una de las consecuencias más reconocidas por los pobladores rurales, al igual que la prohibición reglamentaria de actividades cotidianas y de sustento (cría de ganado de traspatio y uso de combustibles maderables) dado la consideración del poblado como zona urbana.

Las actividades consideradas de recreación por los nuevos pobladores, como pasear en motocicletas y Jeeps por el poblado y zonas boscosas y de agricultura, son consideradas por la población rural un factor que ha disminuido la tranquilidad y la seguridad de la que se podía disfrutar anteriormente, dado el ruido generado y los accidentes que han surgido por estas actividades (atropellamientos). Específicamente los ejidatarios están en desacuerdo con este tipo de actividades porque generan daños en los caminos de las zonas boscosas y de agricultura.

Por otro lado, es necesario reconocer que la nueva ola de urbanización de la periferia, está ocasionando un deterioro ambiental importante. Se han destinado para dicho fin zonas forestales y espacios importantes para la recarga de acuíferos, se han y se están deforestando zonas boscosas, dejando solo remanentes con los que se justifica la vida en armonía con la naturaleza que ofrecen los desarrollos. Además de ello se ha detectado contaminación ambiental por el depósito de desecho derivados de la construcción en bosques y arroyos. Y por si fuera poco, se están impulsando proyectos viales sobre uno de los lugares ambientalmente más importante de Morelia. Aspectos que no sólo perjudica a la población cercana, es algo que concierne a toda la ciudad de Morelia y aún a los municipios cercanos. El mantenimiento de gran parte de los ecosistemas proveedores de servicios ambientales, está en juego.

La desigualdad y segregación social, causadas por el nuevo modelo de urbanización están siendo cada vez más visibles en la zona de estudio. Dos formas distintas de vida se han encontrado y una de ellas comienza a desplazar

a la otra. El modelo de urbanización reciente es totalmente contrastante y agresivo con el medio rural y con el medioambiente. Si bien han existido distintas etapas de urbanización en la Loma de Santa María, éstas no han tenido impactos tan drásticos como la actual. Y es que se trata de urbanizaciones por parte de migrantes rurales que lo que hacen es integrarse a la dinámica de vida ya existente, es el caso de la localidad El Durazno, donde a pesar de la urbanización popular que existe en la misma, se conservan actividades de tipo rural.

En la Loma de Santa María son expresados procesos de acumulación por desposesión que basados en la injusticia tienen consecuencias negativas en los pobres urbanos y rurales. Estos procesos son voraces y en su desarrollo se incluyen todo tipo de estrategias sucias, como la mentira, la intimidación, la amenaza, la represión, el fraude y hasta la prohibición de la vida de quienes resisten a ser despojados de lo que tanto significa para ellos: su medio de subsistencia, su patrimonio; sus tierras.

Los impactos del nuevo modelo de urbanización iniciaron desde la década de 1990 con la adquisición de tierras por parte de empresarios. En este trabajo se indaga que la adquisición de tierras no siempre fue por la vía legal y pacífica. Los empresarios interesados en las tierras ejidales y pequeñas propiedades de Jesús del Monte y El Durazno, se valieron de distintas estrategias por las que incitaron y presionaron a los campesinos a venderles. Estrategias que llegaron hasta el despojo, por la vía del fraude y la violencia. La venta de tierras de ejidatarios y pequeños propietarios a empresarios, trajo consigo, entre otras consecuencias, el empobrecimiento de los que vendieron y cambios en la forma de vida de la población rural.

La reciente tendencia de urbanización también ha desplazado asentamientos promovidos por medio de la urbanización popular. Es el caso del despojo del predio La Torrecilla el cual pertenecía originalmente a familias pobres de la ciudad de Morelia. Esta situación ejemplifica los conflictos que se dan por recursos estratégicos como el suelo, y el poder y la violencia ejercidos contra los sectores más desprotegidos de la sociedad con el fin de favorecer intereses económicos privados.

En los proceso de acumulación por desposesión que han hecho posible el desarrollo del nuevo modelo de urbanización en la Loma de Santa María y que tantos problemas ambientales y sociales ha causado; los tres niveles de gobierno han tenido una notoria participación. El gobierno federal, estatal y municipal ha promovido y apoyado la nueva urbanización de la periferia sur de la ciudad.

El gobierno federal ha destinado medios económicos con el fin de impulsar la urbanización de la periferia sur de la ciudad de Morelia, bajo un concepto urbano neoliberal ; de la misma forma lo han hecho el gobierno estatal y municipal al asegurar la construcción de una vialidad exclusiva para el complejo comercial y habitacional Altozano en una zona ecológicamente importante. Estos dos últimos dos niveles de gobierno, además han impulsar modificaciones a los planes de desarrollo urbano con fines de abrir más suelo a la urbanización, han autorizado la construcción de fraccionamientos pese a su notoria ilegalidad y se han mostrado desinteresados por dar solución a los conflictos y esclarecimiento a los hechos ilícitos suscitados.

Los tres niveles de gobierno claramente han favorecido intereses privados a pesar de los daños que este proceso ha generado en los ciudadanos pobres en busca de una opción de vivienda y los pobladores rurales. La urbanización actual de la Loma de Santa María se desarrolla en un escenario de conflictividad, donde el uso del poder es constante y siempre resulta favorable para los impulsores de los nuevos desarrollos en detrimento de la calidad de vida de los que menos tienen.

Los objetivos de la política urbano-ambiental donde se busca ordenar el territorio de acuerdo a criterios de beneficio público, mediante la redistribución de los beneficios del desarrollo urbano, han dejado de ser. Ya que al fomentar la urbanización sobre zonas de gran importancia cultural y ambiental, no se piensa en el beneficio de la población en general.

La situación actual de las colonias y poblados de la Loma de Santa María es crítica. Además de ser lugares con déficit en cuanto a equipamiento e

infraestructura urbana, la población está siendo excluida de distintas actividades que solían formar parte de su diario vivir. Su entorno está siendo modificado drásticamente, acentuando cada vez más las desigualdades sociales y haciendo más vulnerable a la población ante problemáticas sociales como la delincuencia. Por dichas cuestiones, la planeación de la ciudad de Morelia debe ser cuestionada y direccionada a cumplir con sus objetivos iniciales.

Es necesario que dentro de la planeación de la ciudad se consideren los efectos que cualquier proyecto de tipo urbano pueda tener tanto en los sectores poblacionales (urbanos y rurales) como en el medio ambiente. Para ello se debe fomentar y mirar hacia la participación ciudadana, por medio de la cual se pueden lograr cambios con gran significancia. Además de vincular al sector académico con la misma ciudadanía en la construcción de proyectos alternativos de ciudad, que busquen la sustentabilidad social y ambiental y no sean dirigidos únicamente por los intereses económicos.

REFERENCIAS

Bibliografía

- Aguilar, Adrian Guillermo y Miguel Escalona. (2000). "Expansión metropolitana de la ciudad de México y el ámbito rural de Texcoco" en Pablo Alberto Torres (Coord.). Procesos metropolitanos y agricultura urbana, Universidad Autónoma Metropolitana, México, pp. 87-102.
- Aguilar, Adrian Guillermo. (2002). "Las Megaciudades y las Periferias Expandidas. Ampliando el Concepto en Ciudad de México" en Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales (EURE), vol. XXVIII, No. 85, pp. 121-149, Santiago de Chile, diciembre. Disponible en línea en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250->
- Aguilar, Fernando Antonio. (1999). Morelia: urbanización en tierra ejidal, 1927-1994. Tesis de Maestría en Historia, Universidad Autónoma Metropolitana, México, DF. 175 páginas.
- Aguilar, Fernando Antonio. (2001). Morelia urbanización en tierra ejidal. Universidad Autónoma Metropolitana unidad Xochimilco, México, 243 páginas.
- Alcántara, Israde. et al. (2010) "Evolución paleolimnológica del lago de Ciutzeo, Michoacán durante el pleistoceno-Holoceno" en Boletín de la Sociedad Geológica Mexicana, Vol. 62 no. 3, México.
- Ávila, Patricia. (1998). "La política de reservas territoriales en Morelia: éxitos y fracasos" en Adriana Fausto (coord.) Políticas y estrategias sobre suelo urbano, CONACYT-Universidad de Guadalajara, México, pp. 83-100.
- Ávila, Patricia. (2001). Urbanización Popular y Conflictos por el Agua en Morelia, Tesis doctorado en Antropología Social, CIESAS-Occidente, México.
- Ávila, Patricia. (2004a). "Especulación del suelo y deterioro socio-ambiental en la ciudad de Morelia" en Catherine Ettinger y Alfonso Iracheta, Hacia la sustentabilidad en barrios y centros históricos, SUMA-UMSNH-Red Mexicana de Ciudades hacia la sustentabilidad, México, pp. 39-53.
- Ávila, Patricia (2004b). "Municipio, poder local y planeación urbana en la era neoliberal: el caso de Morelia" en Ciudades, núm. 64, octubre-

diciembre, Red Nacional de Investigación Urbana, Puebla, México, pp. 15-20.

Ávila, Patricia, Carlos E. Tapia, y Guillermo Vargas. (2006). "El impacto del desarrollo urbano en los recursos naturales" en Cuaderno de investigación y difusión Vol. 1, Centro de Investigación y Desarrollo del Estado de Michoacán, (CIDEM).

Ávila, Patricia. (2007). Agua, ciudad y medio ambiente: una visión histórica de Morelia, UNAM, SEDESOL, Ayuntamiento de Morelia. México, 185 páginas.

Ávila, Patricia. (2010). "La Loma de Santa María y sus disyuntivas: ¿privatización de la naturaleza o sustentabilidad urbana?", La Jornada Michoacán, 31 de marzo.

Ávila, Patricia. y Abelardo Pérez (2014). "Pobreza urbana y vulnerabilidad en Morelia" en Vieyra, Antonio y Alejandra Larrazabal, Urbanización, sociedad y ambiente: diferencias en ciudades medias, UNAM-SEMARNAT-INECC, México.

Ávila, Patricia. *et al.* (2012). "El papel del Estado en la gestión urbano-ambiental: el caso de la desregulación en la ciudad de Morelia Michoacán" en Revista Legislativa de Estudios Sociales y de Opinión Pública, vol. 5, núm. 9, enero-junio de 2012.

Bazant, Jan. (2001). Periferias urbanas; expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente, Universidad Autónoma Metropolitana, 2001, 268 pp.

Blumer, Herbert. (1982). El Interaccionismo Simbólico: Perspectiva y método. Hora, Barcelona.

Capel, Horacio. (1975). "La definición de lo urbano" en Estudios Geográficos, nº 138-139. Madrid.

Castells, Manuel. (1974). La cuestión urbana, siglo XXI, México. 517páginas

Castells, Manuel. (1997). Movimientos sociales urbanos, siglo XXI, México, 131páginas.

CONAPO (2006). La situación demográfica de México 2006, Ciudad de México.

CONAPO (2010). Índices de marginación por localidad.

Coulomb, René. coord. (1992). Pobreza urbana, autogestión y política, CENVI, México.

- Díaz, Fernando. (2006). "Globalización, espacio urbano y fragmentación social. Los muros de la ciudad", en Ponce, Gabino ., La ciudad fragmentada, Nuevas formas de hábitat. Publicaciones Universidad de Alicante, España.
- Duhau, Emilio. y Lidia Girola. (1990). "La ciudad y la modernidad inconclusa" en Revista Sociológica, Ciudad y Procesos, año 5 número 12, enero-abril 1990, Universidad Autónoma Metropolitana. México, pp. 9-31
- Duhau, Emilio. (1991). "Urbanización popular y políticas de suelo en la Ciudad de México" en, Schteingart, Martha (coord), Espacio y vivienda en la Ciudad de México, COLMEX, México, pp. 139-160.
- Duhau, Emilio. y Martha. Schteingart. (1997). "La urbanización popular en la ciudad de México" en Schteingart, Martha (coord), Pobreza, condiciones de vida y salud en la Ciudad de México, COLMEX, México.
- Esquivel, José Antonio, *et al.* (2009). "La relación entre conflicto y poder", en Revista de paz y conflictos, numero 02, año 2009. Instituto de la Paz y los Conflictos, universidad de Granada.
- García, Juan Manuel (1996). "Los procesos rurales en el ámbito de la unión europea". en: De Grammont, Humbert C., La sociedad rural mexicana frente al nuevo milenio. Vol. II. La Nueva Relación Campo-Ciudad y la pobreza rural, Plaza y Valdes Editores, México.
- García, Néstor. (1996). "¿Ciudades multiculturales o ciudades segregadas?", artículo de la conferencia del autor en Julio de 2006 en Argentina, para presentar resultados del programa de estudios sobre cultura urbana de la Universidad Autónoma Metropolitana. Inédito. Disponible en línea en: <http://www.debatefeminista.com/PDF/1329.pdf>
- Garza, Gustavo. (1986). "Planeación urbana en México en periodo de crisis (1983-1984)", en Estudios demográficos urbanos, núm. 1, COLMEX, México.
- Graciarena, Jorge. (1990). "Estado periférico y economía capitalista: transiciones y crisis", en González, Pablo. El Estado en América Latina Teoría y Práctica, siglo veintiuno editores, México, pp. 40-69

- Harvey, David. (2004). "El 'nuevo' imperialismo: acumulación por desposesión" en Panitch, Leo y Colin Leys (coords), El nuevo desafío imperial, Socialist Register, CLACSO, Buenos Aires.
- Herrejón, Carlos. (1991). Los orígenes de Guyangareo-Valladolid, El Colegio de Michoacán, Zamora.
- Hernández Juan y Antonio Vieyra (2010). "Riesgo por inundaciones en asentamientos precarios del periurbano. Morelia, una ciudad media mexicana. ¿El desastre nace o se hace?" en Revista de geografía Norte Grande, nº47, Santiago.
- Hiernaux, Daniel. (1991). "Servicios urbanos, grupos populares y medio ambiente" en Shteingart, Martha (coord.), Servicios urbanos, gestión local y medio ambiente. México, CEDDU, COLMEX, México.
- Hiernaux, Daniel y Alicia Lindón. (2004). "La periferia; voz y sentido en los estudios urbanos" en Papeles de Población, octubre-diciembre, número 042, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México.
- Ibarra, Valentín, Sergio Puente y Martha Schteingart (1984) "La ciudad y el medio ambiente" en Demografía y economía Vol. 18, No. 1, COLMEX, México pp.110-143.
- IMDUM. (2010). Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia, México.
- INE. (2007). Memoria del taller: Pago por Servicios Ambientales en México: Situación Actual y Objetivos de futuro, México DF.
- INEGI, 1991. Michoacán: resultados definitivos datos por localidad integración territorial XI censo general de población y vivienda, 1990, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, México, 530 páginas.
- INEGI, (2005). Archivo Histórico de Localidades, disponible en: <http://mapserver.inegi.org.mx/AHL/realizaBusquedaurl.do?cvegeo=160530058>
- INEGI (2010). Censo de población y vivienda 2010.
- Lefebvre, Henry. (1973). El pensamiento marxista y la ciudad, extemporáneos, México, 1973.

- Lezama, José Luis. (1990). "Hacia una revaloración del espacio en la teoría social", en Revista Sociológica, Ciudad y procesos Urbanos, Año 5, Número 12, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- López, Rosalía. (2004). Pobreza Urbana y Neoliberalismo en México: Formas de Acceso a la Vivienda y Alternativas de Política Social, Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades, UNAM, México, 247 páginas.
- Manríquez, Yuritzí. (2010). Análisis del Área Natural Protegida "Loma de Santa María" como escenario de conflictos socio-ambiental: el caso del proyecto vial "Mega túnel", Tesis de licenciatura, Universidad Michoacana De San Nicolás De Hidalgo, Facultad De Biología, Morelia Michoacán.
- Medina, Consuelo. (1992). Contribución al conocimiento florístico de la microcuenca del río Chiquito de Morelia, Michoacán, México. Tesis de Licenciatura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Morelia.
- Moctezuma, Pedro. (1984). "El movimiento urbano popular mexicano" en Nueva Antropología. Revista de Ciencias Sociales, Núm. 24, Movimiento Urbano Popular.
- Novo, María. (1996). "La educación ambiental formal y no formal: dos sistemas complementarios" en Revista Iberoamericana de Educación, Núm. 11, Organización de Estados Iberoamericanos para la ciencia y la cultura.
- Ponce, Gabino Joaquín. (2006). La ciudad Fragmentada, nuevas formas de hábitat. Universidad de Alicante, 253 páginas.
- Poulantzas, Nicos. (1969). Poder Político y clases sociales en el Estado capitalista. Siglo XXI, México, 473 páginas.
- Ramírez, Patricia. y Alicia Ziccardi. (2008). "Pobreza urbana, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI. Una introducción" en Cordera, Rolando, *et. al.* (coord.), Desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI, UNAM, siglo XXI editores, México, 438 páginas.
- Redorta, Josep. (2004). Cómo analizar los conflictos: la tipología de los conflictos como herramienta de mediación, Espasa Libros, Madrid, España.

- Rivera, Ramón. (S/A). "Urbanización en la relación campo-ciudad. Construyendo el espacio habitable", disponible en línea en: <http://www.tuobra.unam.mx>
- Rodríguez, Tania Elena. (2006). Reformas agrarias y mercado de tierras: el caso del Norte de Morelos, México, artículo para el VII Congreso Latinoamericano de Sociología Rural, Noviembre, Quito, Ecuador, inédito.
- Sabatini, Francisco., Gonzalo Cáceres, y Jorge Cerda (2001), "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas" en Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales (EURE), vol. XXVII, núm. 82, pp. 5-24, diciembre, Santiago de Chile.
- Sabatini, Francisco. (2003). "La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina", Documentos del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Serie Azul, núm. 35, Santiago de Chile.
- Sánchez, Héctor Ulises. (2009). Historia ambiental del ejido de Jesús del Monte. Trabajo de archivo como metodología para la investigación integral, Tesis de licenciatura, UNAM, México.
- Sánchez, Héctor Ulises. y Pedro Sergio Urquijo (2014). en Vieyra, Antonio y Alejandra Larrazabal, Urbanización, sociedad y ambiente: diferencias en ciudades medias, UNAM-SEMARNAT-INECC, México.
- Schteingart, Martha. (1987). Expansión urbana, conflictos y deterioro ambiental en la ciudad de México. El caso del Ajusco, Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 2 No. 3, pp.449-447, COLMEX, México.
- Schteingart, Martha. (2001). Los Productores del Espacio Habitable: Estado, Empresa y Sociedad en la Ciudad de México, CEDDU, COLMEX, México, 415 páginas.
- Signorelli, Amalia. (1999). Antropología urbana, Anthropos editorial, Universidad Autónoma Metropolitana, México
- López, Nicolás Esteban. (1994). La urbanización periférica, Mercado del suelo y urbanización popular en la ciudad de Puebla entre 1970 y 1990, Tesis de doctorado en urbanismo, UNAM, Facultad de arquitectura, México.
- Topalov, Christian. (1979). La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis, ed. Edicol, México.

UNESCO-PNUMA (1997), Actividades de Educación Ambiental para las escuelas primarias. Sugerencias para confeccionar y usar equipo de bajo costo, UNESCO-PNUMA Programa Internacional de Educación Ambiental serie 21, Santiago de Chile.

Vargas, Guillermo. (2008). Urbanización y Configuración Territorial en la Región de Valladolid-Morelia 1541-1991, Morevallado Editores, México.

Walter, Mariana. (2009). "Conflictos ambientales, socioambientales, ecológico distributivos, de contenido ambiental... Reflexionando sobre enfoques y definiciones" en Boletín ECOS, n° 6, febrero-abril 2009. Centro de investigación para la paz, (CIP-ECOSOCIAL), Madrid.

Hemerografía

Agencia informativa AF medios. 10 de abril de 2011. "Calderón Avaló 400 MDP para vialidad de Altozano en Morelia; Pan en colima critica obra", disponible en: <http://www.afmedios.com/estado/ciudad/16550-calderon-avalo-400-mdp-para-vialidad-de-altozano-en-morelia-pan-en-colima-critica-obra.html>

Cambio de Michoacán, 13 de octubre de 2008. "En Morelia 44 colonias con mayor inseguridad" por Humberto Castillo, disponible en: <http://www.cambiodemichoacan.com.mx/imprime-88106>

Cambio de Michoacán, 11 de mayo de 2010. "Reconoce Godoy interés de Grupo FAME en Michoacán; inauguran Casa Club Altozano".

El Sol del Bajío, 21 de marzo de 2008. "Apoyarán a afectados que compraron "lotes fantasmas"", por Javier Patiño disponible en: <http://www.oem.com.mx/laprensa/notas/n635703.htm>

El Sol de Morelia, 11 de marzo de 2011. "Genera Altozano ocho basureros clandestinos".

La Jornada Michoacán 23 de Marzo de 2006. "En la legalidad, regularización del predio La Torrecilla: SDUMA", por Daniela Morales.

La Jornada Michoacán, 26 de diciembre de 2008. "En Morelia, 10 por ciento de la población ha consumido alcohol o drogas: Sergio Rojas Bautista", por Michaelle Ruiz Silva.

La Jornada Michoacán 11 de Marzo de 2011. “Localizan en San Miguel del Monte tiraderos clandestinos de residuos”, por Gema Reyes, disponible en:

<http://www.lajornadamichoacan.com.mx/2011/03/11/index.php?section=municipios&article=009n1mun>

La Jornada Michoacán, 17 de Marzo de 2011. “Inicia la ProAm investigación sobre tiraderos clandestinos”, por Gema Reyes, disponible en:

<http://www.lajornadamichoacan.com.mx/2011/03/17/index.php?section=municipios&article=010n1mun>

La Jornada Michoacán, 28 de abril de 2013. “Cruzada contra el Hambre amplía el polígono de pobreza en Morelia”, por Carlos F. Márquez.

Periódico oficial del gobierno constitucional del estado de Michoacán de Ocampo miércoles 2 de febrero de 2005. TOMO CXXXV, NUM. 43 Morelia, Mich.

Quadratín, agencia mexicana de información y análisis, 31 de Octubre de 2009. “Será Altozano un foco de inversión: Francisco Medina”.

Quadratín, agencia mexicana de información y análisis, 29 de Septiembre de 2010. “Destaca Felipe Calderón una inversión federal sin precedentes”, disponible en línea en:

<http://quadratin.com/noticias/nota,77949/>

Quadratín, agencia mexicana de información y análisis, 6 de marzo de 2011. “Desempleo Principal problema que enfrentan mujeres indígenas de Morelia”, disponible en:

www.quadratin.com.mx/historico/noticias_wap.php?nota=88575/

Quadratín, agencia de información y análisis, 11 de abril de 2011. “En Morelia Causan Revuelo Declaraciones en Colima del Inversionista Michoacano de Altozano”.

Documentos de Archivo

Archivo Agrario Nacional, expediente 244, Dotación Jesús del Monte, Morelia

Archivo General Agrario, exp. 42/1046, Serie Documental Procede, Poblado Jesús del Monte, Morelia. Asunto: documentación del trámite R.A.N.

ANEXOS

Contenido:

Guiones de entrevistas

- Guión de entrevista para identificar efectos sociales por urbanización, en la Loma de Santa María (pp. 170).
- Guión de entrevista para ejidatarios de Jesús del Monte y El Durazno (pp. 173).
- Guión de entrevistas para los defraudados del fraccionamiento Monte Sinaí (pp.176).

Documentos del caso del predio Monte Sinaí

- Promesas de venta dadas a los ciudadanos al comprar lotes en el predio Monte Sinaí (pp. 178).
- Ejemplo de recibo de pago (180).
- Convenio de reparación de daños entre Praderas del Sinaí y Secundino Tovar Adame (pp.181).
- Escritura Pública número 1168 (pp. 185).
- Contrato de fideicomiso irrevocable que celebra Praderas del Sinaí A.C. y PROMOVICA S.A de C.V. (pp.191).
- Acta de inspección mal llenada por inspector de obra, el cual se aprovechó de que los defraudados no saben leer (pp. 220).
- Ejemplo de documentos utilizados para la difusión del conflicto entre los tres niveles de gobierno y la ciudadanía (pp. 221).

Guión de entrevista para identificar los efectos sociales de la urbanización en la Loma de Santa María (Dirigida a niños, jóvenes y adultos hombres y mujeres).

¿Qué haces en tu tiempo libre?

¿Qué te gustaría hacer? ¿Por qué no lo haces?

Qué hace la gente

¿Qué hacen los niños? ¿Qué actividades hay destinadas para ellos?

¿Qué hacen los jóvenes? ¿Qué actividades hay destinadas para ellos?

¿Qué hacen los adultos? ¿Qué actividades hay destinadas para ellos?

INFRAESTRUCTURA

Para la recreación

¿Existen espacios para realizar actividades físicas y de recreación (ejercicio, juegos, etc.)?

¿Lo usan, quienes, por qué si, por qué no?

¿En qué condiciones se encuentran?

¿Se les da algún mantenimiento? ¿Por parte de quien, cada cuánto?

¿Te gustan los espacios que existen para la recreación?

¿Crees que hace falta algo con este fin en el pueblo?

Cultura

¿Hay casa de la cultura (o algún espacio con ese fin)?

¿Hay eventos culturales? ¿Cuáles, a quienes van dirigidos, cada cuánto se realizan, tienen algún costo, quien (es) los organiza (n)?

Servicios

¿Con que servicios cuenta el poblado?

¿Qué hace falta?

¿Desde cuándo se cuenta con los servicios?

Servicio de transporte

- ¿Usted es usuario del transporte público?
- ¿Qué opina del transporte público?
- ¿Cree que es eficiente en cuestión de tiempos?
- ¿Siempre ha sido así (en cuestión de tiempos)?
- ¿Qué cree que haga falta?

Sobre la gestión para el establecimiento de la infraestructura

- ¿Cómo es que se obtuvieron el equipamiento e infraestructura que hay en el pueblo?
- ¿Se tuvieron que tomar acciones concretas para que los servicios fueran establecidos?
- ¿Qué acciones se tomaron?

VANDALISMO Y DELINCUENCIA

Vandalismo

- ¿Existe vandalismo en este lugar? ¿Quiénes son los vándalos? ¿Qué hacen?
- ¿Desde qué fecha se ha visto esto en el pueblo? ¿Por qué cree que existe esto?
- ¿Qué piensa usted del vandalismo? ¿Qué se puede hacer al respecto?

Delincuencia

- ¿Qué tan fuerte es la delincuencia en este lugar?
- ¿Siempre ha sido así o ha aumentado o disminuido?
- ¿Por qué cree que ha aumentado o disminuido?
- ¿Qué cree que se debería hacer al respecto?

EMPRESAS INMOBILIARIAS

- ¿Qué opina de los fraccionamientos que se han construido a los alrededores de este lugar?
- ¿Cree que esto ha beneficiado o perjudicado en algo al pueblo/ colonia? ¿En qué?

¿Ha cambiado algo en el pueblo a partir del establecimiento de los fraccionamientos?

¿El abastecimiento de agua sigue siendo el mismo?

¿Pueden realizar sus actividades cotidianas con regularidad?

¿Usted platica o conoce a los vecindados?

¿Qué relación tienen ellos con la gente del pueblo/ colonia?

¿En alguna ocasión han surgido conflictos con ellos?

¿Le gusta que se hayan construido estos fraccionamientos? ¿Por qué si o por qué no?

POLÍTICA PÚBLICA

¿Qué políticas públicas se implementan en este lugar?

¿Con qué fin son empleadas, a quien son dirigidas, es que consisten, cada cuánto se implementan?

¿Qué opina usted de las políticas que se implementan? ¿le benefician?

¿Cree que resuelven algo? ¿Qué resuelven y por qué?

FUTURO

¿Le gusta vivir en esta comunidad? ¿Por qué?

¿Qué cree que pasará con el pueblo /colonia?

¿Qué cree que se deba hacer para mejorar la situación actual del sitio?

Guión de entrevista para ejidatarios de Jesús del Monte y El Durazno

DATOS DEL EJIDATARIO

Edad:

Nombre:

¿A qué se dedica usted actualmente?

¿Siempre se ha dedicado a lo mismo? ¿A qué se dedicaba?

PASADO DEL EJIDO

Extensión original del ejido

Número de ejidatarios

Actividades económicas principales

¿Sembraban? ¿Qué sembraban?

PRESENTE DEL EJIDO

Número de ejidatarios actual

Actividades económicas principales

¿Han cambiado las actividades económicas de los ejidatarios? ¿Por qué?

¿A qué se dedican actualmente los ejidatarios?

¿Cuántos trabajan aun sus tierras?

¿Qué siembran?

VENTA DE TIERRAS

¿Cómo siente la venta de las tierras?

¿Cuál es el precio del metro cuadrado de tierra actualmente?

¿Ha tenido ofertas para vender sus tierras? ¿Por parte de quién?

¿Ha tenido algún tipo de presión para la venta de tierras?

¿Han vendido tierras? ¿Aproximadamente, qué proporción del ejido ha sido vendida?

¿A qué precio? ¿Cuesta lo mismo bosque que parcela?

¿A quiénes les han vendido tierras?

¿Por qué han vendido las tierras?

¿Qué uso tenían las tierras que se han vendido (bosque, agricultura, ganadería, etc.)?

¿Para qué se usan actualmente las tierras que se han vendido?

INVACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE TIERRAS

¿Ha habido invasiones de tierras en el ejido?

¿Quiénes han invadido?

¿Les han expropiado tierras?

¿Con que fines les han expropiado?

¿Les ha afectado, positiva o negativamente, las expropiaciones y/o invasiones?

¿Por qué?

LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN EL EJIDO

¿Desde qué fecha se empezaron a construir fraccionamientos en el ejido?

¿Han aumentado o disminuido los servicios a partir de que se comenzó a fraccionar?

¿Cuántos fraccionamientos hay actualmente?

¿Para qué se usaban las tierras en donde ahora hay fraccionamientos?

¿Cómo obtuvieron los fraccionadores las tierras (compraron, invadieron, etc.)?

¿Quiénes son los fraccionadores?

SOBRE LOS POSESIONARIOS

¿Existen posesionarios de tierras en el ejido? ¿Aproximadamente Cuántos?

¿De qué derechos gozan los posesionarios?

¿Son reconocidos como ejidatarios?

¿Son considerados en la toma de decisiones?

¿Quiénes son principalmente los posesionarios (empresarios, políticos, etc.)?

¿Qué extensión de tierra pueden tener los posesionarios? }

¿Qué extensión de tierras tienen en promedio los posesionarios de este ejido?

¿Para qué han ocupado sus tierras, principalmente, los posesionarios?

SOBRE LA CIUDAD

¿Siente que la ciudad ya les llevo?

¿Desde cuándo?

¿Por qué?

¿Cree que la expansión de la ciudad les afecta, positiva o negativamente, en algo?

¿Cómo/ por qué les afecta?

SOBRE LOS AVECINDADOS

¿Qué relación mantienen ustedes con los avecindados?

¿Ha habido conflictos entre los avecindados y las personas nativas de Jesús del Monte?

¿Ha cambiado algo en el pueblo desde la llegada de los avecindados?

¿Han podido seguir desarrollando sus actividades cotidianas?

SOBRE EL COMPLEJO ALTOZANO

¿Ha cambiado algo en el pueblo de Jesús del monte a partir del establecimiento de Altozano?

¿Los servicios públicos y el suministro de los mismos a siguen siendo igual?

¿Usaban ustedes algunos espacios que ahora son parte de Altozano? (Cuáles, qué uso les daban, cómo los han sustituido)

Por ejemplo, para ir a los pueblos cercanos como El Durazno, ¿por donde se iban?, ¿en qué se iban?, ¿aun pueden hacerlo?

¿Pueden acceder a este fraccionamiento?

¿Qué piensa usted de los fraccionamientos como Altozano?

FUTURO DEL EJIDO

¿Qué cree que va a pasar con el ejido?

Guión de entrevistas para los defraudados del fraccionamiento Monte Sináí

DATOS SOCIOECONOMICOS

Lugar de procedencia ¿De dónde es?

¿A qué se dedica actualmente? ¿En donde trabaja?

Ingresos mensuales

Escolaridad

Edad

Estado civil

¿Tiene hijos?, ¿cuántos? , ¿De qué edades?

¿En donde vive actualmente? ¿Cuenta con alguna propiedad?

COMPRA DE TERRENOS

¿Tiene algún (s) terrenos en Monte Sináí?

¿Por qué, para qué compró su terreno (s)?,

¿A quién compro? ¿Cuándo?

¿Cuántas familias compraron? ¿Qué tipo de personas compraron los terrenos, de dónde provenían, qué profesiones tenían?, ¿cómo se enteraron de la disponibilidad de esos lotes?

¿Qué extensión? (individual y colectiva) (terrenos diferentes dimensiones, cuántos lotes, cuántas ha. en el fraccionamiento, había inmobiliaria)

¿Cuánto le costó?, ¿cómo lo pagó? (mensualidades, un solo pago, intereses, forma de pago)

¿Bajo qué acuerdos?

EI FRAUDE

¿Cuándo y cómo se dio el fraude?

¿Quiénes participaron en el fraude?,

¿Cómo se dieron cuenta?,

¿Cómo reaccionaron (evolución temporal y acciones)?,

¿Qué acciones concretas llevaron a cabo para defender sus intereses (se organizaron, protestaron, inconformaron, demandaron, denunciaron)?,

¿Qué respuesta tuvieron de las autoridades?, ¿alguien les indicó algún responsable?,

¿Qué actores participaron en el fraude (vendedor, afectados, diferentes niveles de autoridad)?,

¿Recibieron alguna compensación (otros terrenos, dinero, etc.)?

¿Lograron un acuerdo con el actor que los defraudó?, ¿hubo seguimiento de los acuerdos?, ¿se cumplieron?, ¿cómo y/o por qué no?

¿Cuánto tiempo duró el proceso?

EL FRENTE DE COLONOS

¿Qué ocurrió al interior del frente de colonos? (preguntar por qué **cambiaron** de nombre en diferentes ocasiones, cambio de líderes, objetivos, demandas, adversarios, mecanismos de movilización).

¿Qué estrategias de lucha emprendieron? (ubicar temporalmente, a partir de líderes o variables específicas,)

Coyunturas importantes para el movimiento (cambio de partido en el poder municipal y estatal)

ACTUALIDAD

¿Qué ha pasado? ¿Qué avances en la defensa de sus lotes hay hasta el momento?

¿Qué acciones han tomado los defraudados para recuperar sus predios?

¿Quién o quienes participan en la defensa de los terrenos? ¿Todos han tomado alguna acción para recuperar sus terrenos? ¿Por qué si, o por qué no? ¿Cuántos (%)?

¿Qué respuestas han tenido del gobierno?

¿Qué respuestas han tenido de los vendedores?

¿Cuál es la situación actual?, ¿qué pasos siguientes ubican?

FUTURO

¿Por qué cree que esto ocurre y ocurrió? ¿Hacia dónde cree que va todo esto?

ASUNTO: PROMESA DE VENTA

CON FECHA 7 DEL MES Noviembre DE 1995

LA UNION DE COLONOS FELIPE ANGELES, A.C.

CON DOMICILIO SOCIAL EN AV. MICHOACAN 83 COL. JACARANDAS
MORELIA, MICH.

PROMETE LA POSESION FISICA DE UN TERRENO PARA CASA-HABITACION EN EL PREDIO QUE HA
CEDIDO A ESTA ORGANIZACION Dominada Monte Sinai

EN EL PREDIO QUE SE UBICA ADYACENTE Al lado Soy del Arzno.

ESTADO DE MICHOACAN, MEDIANTE EL PAGO RESPECTIVO QUE SE ADJUDICA EN NOMBRE DEL
SR. (A) He Frain Calderon Villa.

CON DOMICILIO ACTUAL EN LA CALLE Segunda de Tocuán

No. 567 COL. Felix Trejo

EN LA CIUDAD DE Morelia TEL. _____

EL LOTE ES EL No. 6 MANZANA No. 33 SUP. 200 XL M²

ESTA PROMESA SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES

PAGADO
[-]

CLAUSULAS:

1a. LA UNION SE RESPONSABILIZA DE LA SEGURIDAD JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA,
- EN FAVOR DEL ADJUDICATARIO.

2a. LA UNION SE HARA CARGO DE ENTREGAR EL LOTE TOTALMENTE ESTACADO.

3a. EL ADQUIRIENTE DEBE COOPERAR EQUITATIVAMENTE PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE
URBANIZACION EN SU OPORTUNIDAD.

4a. EL ADQUIRIENTE DEBERA PAGAR PUNTUALMENTE SUS PAGOS RESPECTO DE LA
INDEMNIZACION PARA PODER LIQUIDARLE AL CEDENTE.

5a. CLAUSULA ESPECIAL: SE ACLARA QUE A LOS DOS DOCUMENTOS VENCIDOS Y QUE NO
SEAN PAGADOS, EL ADQUIRIENTE PERDERA TODO DERECHO Y NO SE LE REGRESARA
NINGUNA CANTIDAD QUE HAYA EXHIBIDO.

6a. LOS GASTOS DE LA ESCRITURACION SERAN POR CUENTA DEL COMPRADOR.

SECUNDINO TOVAR ADAME

EL ADJUDICATARIO

ASUNTO: PROMESA DE VENTA

CON FECHA 8 DEL MES DE Julio DE 1999

LA UNION DE COLONOS FELIPE ANGELES, A.C.

CON DOMICILIO SOCIAL EN AV. MICHOACAN 83 COL. JACARANDAS
MORELIA, MICH.

PROMETE LA POSESION FISICA DE UN TERRENO PARA CASA-HABITACION EN EL PREDIO QUE HA CEDIDO A ESTA ORGANIZACION M. Consuelo Medina Garcia EN EL PREDIO QUE SE UBICA ADYACENTE al lado Sur del Durazno ESTADO DE MICHOACAN, MEDIANTE EL PAGO RESPECTIVO QUE SE ADJUDICA EN NOMBRE DEL SR. (A) M. Consuelo Medina Garcia.
CON DOMICILIO ACTUAL EN LA CALLE Dr. Miguel Silva
No. 319 COL. Centro
EN LA CIUDAD DE: Morelia TEL. 3-12-53-97
EL LOTE ES EL No. 15 MANZANA No. 10 SUP. 370.25 M²
ESTA PROMESA SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

- 1a. LA UNION SE RESPONSABILIZA DE LA SEGURIDAD JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN FAVOR DEL ADJUDICATARIO.
- 2a. LA UNION SE HARA CARGO DE ENTREGAR EL LOTE TOTALMENTE ESTACADO.
- 3a. EL ADQUIRIENTE DEBE COOPERAR EQUITATIVAMENTE PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANIZACION EN SU OPORTUNIDAD.
- 4a. EL ADQUIRIENTE DEBERA PAGAR PUNTUALMENTE SUS PAGOS RESPECTO DE LA INDEMINIZACION PARA PODER LIQUIDARLE AL CEDENTE.
- 5a. CLAUSULA ESPECIAL: SE ACLARA QUE A LOS DOS DOCUMENTOS VENCIDOS Y QUE NO SEAN PAGADOS, EL ADQUIRIENTE PERDERA TODO DERECHO Y NO SE LE REGRESARA NINGUNA CANTIDAD QUE HAYA EXHIBIDO.
- 6a. LOS GASTOS DE ESCRITURACION SERAN POR CUENTA DEL COMPRADOR.

SECUNDINO TOYAR ADAME



EL ADJUDICATARIO



RECIBO No. 269

En LA ADU a 3 de diciembre de 2008
Lugar y fecha de expedición

Recibí de Consuelo Medina Garcia
 la cantidad de \$ 150.00

Ciento Cincuenta Pesos oo/oo MN
Cantidad en letra

por concepto de Pago de cambio de
propietario L-15 M-10 Monte
Sinai

E. COLON
 GENES, A. G.
 I.A. M.T.O.R.

\$ 150.00

[Firma]
Nombre y firma del que recibe

ESTRELLA

RECIBO No. 01

En MORCILLIA a 28 de NOVIEMBRE de 07
Lugar y fecha de expedición

Recibí de CONSUELO MEDINA GARCIA
 la cantidad de \$ 3.000 w/

TRES MIL PESOS w/
Antisipo Cantidad en letra

por concepto de PAGO de Terreno
Rustico. Con sup. de 370M2

\$ 3.000

[Firma]
Nombre y firma del que recibe

ESTRELLA

CONVENIO

DE REPARACIÓN DEL DAÑO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "PRADERAS DEL SINAI", A QUIEN EN EL CURSO DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ "LA OFENDIDA", Y POR EL OTRO EL SEÑOR SECUNDINO TOVAR ADAME, A QUIEN EN LO SUCESIVO DE LA PRESENTE SE LE DENOMINARÁ "EL INCULPADO", DENTRO DEL PROCESO PENAL NÚMERO 159/2002, DEL JUZGADO SEGUNDO DE LO PENAL, DE ESTA CIUDAD, DE MORELIA, MICHOACÁN, QUE POR EL DELITO DE FRAUDE SE SIGUE EN CONTRA DEL SEÑOR SECUNDINO TOVAR ADAME, QUIENES AL TENOR DE LA PRESENTE, SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- La "LA OFENDIDA" manifiesta:

- a) Ser una asociación Civil legalmente constituida, como lo acredita con la copia certificada del Acta Constitutiva, levantada ante la fe del Notario Público número 81 Licenciado VICENTE LUIS COCA ALVARES, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, Capital.
- b) Tener reconocido el carácter de OFENDIDA, dentro del Proceso Penal, número 159/2002, que por el delito de fraude sigue en contra del señor SECUNDINO TOVAR ADAME, ante el Juzgado Segundo de lo Penal de esta Ciudad, Capital.
- c) Ser su deseo convenir respecto de la REPARACIÓN DEL DAÑO que se le causó a todos y cada uno de sus integrantes.

2.- EL "INCULPADO" manifiesta:

- a) Ser presidente y representante legal de la persona moral denominada UNIÓN DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR "FELIPE ANGELES", ASOCIACIÓN CIVIL, misma que está legalmente constituida, como lo acredita con la copia certificada del Acta Constitutiva.
- b) Tener reconocido el carácter de inculpado, dentro de los autos que integran el proceso penal número 159/2002, que por el delito de fraude se sigue en su contra, en agravio de los integrantes de la Asociación Civil "PRADERAS DEL SINAI", ante el Juez Segundo de lo Penal de este Distrito Judicial.

JUDICIAL DEL
MICHOACÁN
SEGUNDO PENAL
LA, MICHO.

c) Ser su deseo convenir respecto del adeudo de reparación del daño, que tiene con los Integrantes de la Asociación Civil "PRADERAS DEL SINAI".

3.- Las partes manifiestan su voluntad para realizar el presente convenio, en la forma y términos que dispone el Código Civil del Estado de Michoacán y bajo las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Es punto de convenio entre las partes, que "EL INCULPADO" pagará a la "LA OFENDIDA" la reparación del daño de la siguiente forma:

1) "EL INCULPADO" otorgará a "LA OFENDIDA" en compra-venta mediante escritura pública que se realice ante Notario, el predio denominado "LA TORRECILLA", ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, del municipio y distrito de Morelia, Michoacán, el cual, según el Título de Propiedad, tiene una extensión superficial aproximada de 59 cincuenta y nueve hectáreas, de terreno Pastal cerril y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 93 noventa y tres metros con propiedades de JOSE AVALOS, GABRIEL HERNANDEZ, JESUS ALEGRE, LUCAS ALVARES, JESUS ALEGRE y REFUGIO TRUJILLO, cerca de piedra, en parte y en el resto raya de por medio; AL SUR: 700 seletientos metros, lindando en parte con propiedad de VALENTE ALVAREZ, y en el resto con ISABEL AVALOS AVALOS, raya en línea recta de por medio; AL ORIENTE: 668 seiscientos setenta y ocho metros, con propiedades de MAURILIO AVALOS AVALOS y JESUS ALEGRE, barranca de por medio; AL PONIENTE: 619 seiscientos diecinueve metros, con propiedad de PASTOR AVALOS, cerca y barranca de por medio; PROPIEDAD que adquirió la persona moral denominada UNIÓN DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR "FELIPE ANGELES, ASOCIACIÓN CIVIL, a través del señor SECUNDINO TOVAR ADAME, en cuanto presidente y representante legal de en compra que realizó con los señores ABEL, ENRIQUE, SALVADOR y JOSEFINA de apellidos GARCIA AVALOS.

2) "EL INCULPADO" manifiesta que la compraventa señalada en el punto anterior, es respecto a la generalidad de dicho predio, exceptuándose 04 cuatro hectáreas que quedaron comprometidas mediante convenio ratificado ante Notario con fecha 12 doce de mayo del año de 1999 mil novecientos noventa y nueve, mismo que a la presente se exhibe, en donde consta que el señor SECUNDINO TOVAR ADAME, escriturará 04 cuatro hectáreas del inmueble materia del presente convenio, a favor de los señores ABEL, ENRIQUE, SALVADOR y JOSEFINA de apellidos

LO DEL
MICH.
CIVIL

GARCIA AVALOS, por lo tanto la "LA OFENDIDA", reconoce tal excepción de las 04 cuatro hectáreas, haciendo suyo el compromiso de venta que tiene "EL INCULPADO", comprometiéndose "LA OFENDIDA", que una vez que tenga la escritura de dicho predio a su favor, cumplirá el convenio con los señores ABEL, ENRIQUE, SALVADOR y JOSEFINA de apellidos GARCIA AVALOS, obligándose "LA OFENDIDA", a escriturar las 04 cuatro hectáreas a favor de estos últimos, mismas que comienzan a partir de la única área de donación y colinda con la barranca que se ubica al norte del predio materia de la compraventa.

SEGUNDA.- "LA OFENDIDA", manifiesta que acepta el predio descrito en la cláusula anterior, en los términos mencionados, para lo cual desde este momento reitera su obligación, de que cuando el predio se encuentre a su nombre inmediatamente realizará el convenio con los señores GARCIA AVALOS, y respetará las 4 cuatro hectáreas que son de su propiedad, y así cumplir con las obligaciones que contrajo el INCULPADO, en el convenio ya descrito y que se exhibe a la presente para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA.- "LA OFENDIDA", se compromete a realizar todos y cada uno de los tramites necesarios para entregar a los miembros de su asociación y demás personas que acrediten haber comprado lotes del predio mencionado anteriormente, lotes que cuentan individualmente con las siguientes medidas, de 10 diez metros por 20 veinte metros, del "fraccionamiento MONTE SINAI", que es el mismo que el predio mencionado en los puntos anteriores; para lo cual, se hará la Lotificación de dichos lotes de la siguiente manera:

- I. Se hará nuevamente la división y entrega de los lotes con las medidas ya descritas en el párrafo anterior, a las persona que acrediten con la promesa de venta original sin alteraciones o enmendaduras, expedida por La Unión de Colonos de la Vivienda Popular FELIPE ANGELES A. C., haber comprado tales lotes, y dicha entrega se realizará hasta los lotes que alcancen a salir en el predio completo, de acuerdo a los planos que se realicen para tal efecto por parte de la ofendida, para lo cual "LA OFENDIDA", desde este momento acepta que la Unión de Colonos de la Vivienda Popular Felipe Ángeles, designará a una persona física de su confianza, para que este al tanto, de que efectivamente se les entreguen a los compradores sus lotes, además se haga la lista o el padrón de los compradores y de las personas a las cuales no se les pudo entregar un lote por no haber en el fraccionamiento, y también esta persona estará facultada para que se le entreguen a la Asociación Civil, a través de su conducto, las promesas de venta de las personas a las cuales la OFENDIDA, le vaya entregando su terreno.
- II. Se aclara que se exceptuarán de la totalidad del predio, las 04 cuatro hectáreas, que el señor SECUNDINO TOVAR ADAME, ya vendió a los señores GARCIA AVALOS, las cuales se compromete a escriturar la ofendida a favor de,

estos últimos; así mismo desde este momento, la ofendida no se hace responsable de los perjuicios judiciales que pudieren existir respecto a esas 4 cuatro hectáreas, para lo cual el INCULPADO, acepta totalmente la responsabilidad que pudiese atraer dichas 04 cuatro hectáreas antes descritas.

III. "LA INCULPADA" se compromete a entregar a la mayor brevedad posible el padrón de todas y cada una de las personas que llegaron a comprar en ese fraccionamiento, respetando "LA OFENDIDA" las compraventas realizadas y comprometiéndose a realizar los trámites necesarios para que ésta les entregue la escrituración respectiva a cada uno de los compradores a los cuales se les alcanzo a entregar su lote en el predio motivo de este controvertido; por otra parte y en el supuesto de existir doble venta en algún lote, o algún excedente que no se pueda cubrir con el predio, "EL INCULPADO" se compromete a que los afectados serán reubicados en otros predios que son propiedad de la UNIÓN DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR "FELIPE ANGELES", A. C., para lo cual, "LA OFENDIDA" se compromete a entregar el plano registrado y así poder determinar las personas a las cuales no se les alcance a proporcionar su lote respectivo, además se obliga a convocar a una asamblea para que por mayoría se acepte la reubicación las personas miembros de la asociación civil ofendida, a las cuales no se les alcanzo a entregar su lote.

AL DEL.
HOACAN
I. P. N. A.
MICH.

CUARTA.- En caso de que se rescinda el presente convenio y quedará sin efectos, "LA OFENDIDA" podrá promover judicialmente para el cobro del adeudo.

Las partes manifiestan, que en virtud de no haber dolo o mala fé en el presente documento, firman el convenio para legal y debida constancia el día 12 doce del mes de Julio del año 2002 dos mil dos, manifestando que en caso de controversia legal, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales de Morelia, Michoacán, y/o el lugar donde se tenga que cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas, y/o el lugar donde tenga sus domicilios las partes, a elección de "LA INCULPADA", para lo cual renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les conceda para que coriozca del asunto.


JOSE FELIX ARREOLA ZARCO
PRESIDENTE "PREDERAS SINAI"

SECUNDINO TOVAR ADAME
"LA OFENDIDA"




0101106
ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO
VOLUMEN VEINTIOCHO

en la Ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las 13:00 trece horas del día 12 doce de Julio del año 2002 dos mil dos, ante el suscrito LICENCIADO VICENTE LUIS COCA ALVAREZ, Notario Público número Ochenta y Uno y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio y residencia en esta ciudad Capital, HAGO CONSTAR presentes ante mí al señor Don SECUNDINO TOVAR ADAME, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada "UNION DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR FELIPE ANGELES", A.C., personalidad que más adelante se detallará, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", y los señores Don JOSE FELIX ARREOLA ZARCO, Don PEDRO LUIS PASCACIO SANCHEZ, y Doña ELSI VAZQUEZ MORALES, en su carácter de Presidente, Vicepresidente, y Secretaria, respectivamente, de la Asociación Civil denominada "PRADERAS DEL SINAI", A.C., personalidad que más adelante se detallará, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA", Y DIJERON: que celebran contrato de COMPRA-VENTA de inmueble, y están de acuerdo en sujetarlo a tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- REGISTRAL Y ORIGEN DE ADQUISICION.- "LA PARTE VENDEDORA", adquirió el inmueble materia de este instrumento por contrato de compraventa que celebró con los señores Abel, Enrique, Salvador y Josefina, los cuatro de apellido García Avalos, mediante Escritura Pública Número DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS, volumen LXXXII, de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y nueve, tirada ante la fe del señor Licenciado Carlos Armando Magaña Martínez, Notario Público Número Ciento Dos, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el número CUARENTA Y SEIS, tomo CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES, Libro de propiedad correspondiente a este Distrito de Morelia, Michoacán.

SEGUNDO.- UBICACION Y EXTENSION SUPERFICIAL DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO.- El inmueble que nos ocupa consiste en el resto del predio rústico denominado "LA TORRECILLA", ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Michoacán, el cual según título de propiedad, tiene una extensión superficial aproximada de CINCUENTA Y NUEVE HECTAREAS, de terreno Pastal Cerril, y las siguientes medidas y colindancias:

Al NORTE: NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES METROS, con propiedades de José No 74 Avalos, Gabriel Hernández, Jesús Alegre, Lucas Alvarez, Jesús Alegre y Refugio Trujillo, cerca de piedra en parte y en el resto raya de por medio.

Al SUR: SETECIENTOS METROS, lindando en parte con propiedad de Valente Alvarez, y en el resto con Isabel Avalos Avalos, raya en línea recta de por medio.

Al ORIENTE: SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS, con propiedades de Maurilio Avalos Avalos y Jesús Alegre, barranca de por medio.

Al PONIENTE: SETECIENTOS DIECINUEVE METROS, con propiedad de Pastor Avalos, cerca y barranca de por medio.

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El señor Don SECUNDINO TOVAR ADAME, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada "UNION DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR FELIPE ANGELES", A.C., en cuanto "LA PARTE VENDEDORA" y los señores Don JOSE FELIX ARREOLA ZARCO, Don PEDRO LUIS PASCACIO SANCHEZ, y Doña ELSI VAZQUEZ MORALES, en su carácter de Presidente, Vicepresidente, y Secretaria, respectivamente, de la Asociación Civil denominada "PRADERAS DEL SINAI", A.C., en cuanto "LA PARTE COMPRADORA"; del terreno descrito en los antecedentes primero y segundo, de este Instrumento y que se tienen aquí reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA.- El precio de la venta del "INMUEBLE", es por la cantidad de \$65,000.00 (SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), que "LA PARTE VENDEDORA"

4453-46

NOTEJADO

PROPIEDAD

No 74

6824

Mich. Hacienda

25,325.04 M²

0101106

A. G. S. M. Año

EDAD

25

715

para

EL DIRECTOR

COTEJADO

manifiesta haber recibido con anterioridad a este acto de "LA PARTE COMPRADORA" y le otorga con este instrumento el recibo más eficaz que en derecho proceda.

TERCERA.- El inmueble a que nos referimos en la cláusula primera de este instrumento se encuentra al corriente en el pago de contribuciones prediales, según Constancia Fiscal, expedida por la Tesorería del H. Ayuntamiento Constitucional de esta ciudad, que marcada con la letra "A" y en copia certificada mando agregar a los documentos del apéndice de esta escritura, así como el avalúo inmobiliario; con la letra "B" y la escritura primordial con la letra "C".

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" manifiesta bajo protesta de decir verdad que el inmueble a que se refiere este instrumento no reporta gravamen ni limitación alguna, así como que a la fecha no aparece Decreto alguno que establezca sobre dicho inmueble provisiones, destinos, usos o reservas con arreglo a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos y otros Ordenamientos, como lo acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, de fecha ocho de julio del año en curso, expedido por el Sub-Director por Ministerio de ley del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, el cual se manda agregar a los documentos del péndice de este instrumento con la letra "D".

QUINTA.- "LA PARTE VENDEDORA" transmite en favor de "LA PARTE COMPRADORA" el inmueble descrito en los antecedentes primero y segundo de esta escritura, en pleno dominio, propiedad y posesión, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas y con todo lo que de hecho y por derecho le toca y pertenece, y al corriente en contribuciones prediales, de acuerdo con las constancias que se agregarán al apéndice de este instrumento.

SEXTA.- "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de este instrumento se encuentra al corriente en el pago de impuestos, contribuciones, servicios de agua, sin ninguna responsabilidad para con el fisco ni para con terceras personas; en la inteligencia de que todos los pagos que "EL COMPRADOR", hiciere por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieren como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta del "VENDEDOR", el que en sus respectivos casos se obliga a reintegrar al adquirente las sumas que esta hubiere pagado por tales conceptos, sirviéndole a "EL COMPRADOR", como título ejecutivo para el cobro de las mismas, el presente contrato.

SEPTIMA.- "LA PARTE COMPRADORA", Se compromete en un término no mayor de noventa días naturales, a escriturar en favor de los señores ABEL, ENRIQUE, SALVADOR y JOSEFINA, los cuatro de apellidos GARCIA AVALOS, CUATRO HECTAREAS del inmueble materia de este instrumento, a título gratuito, dicha superficie la han señalado de común acuerdo, en un área colindante con la única área de donación, colindando de igual forma con la barranca al norte del inmueble, corriendo todos los gastos, derechos e impuestos de escrituración a cargo de los hermanos García Avalos, mencionados en esta cláusula.

OCTAVA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", bajo protesta de decir verdad, que en VEINTICUATRO MESES anteriores a la fecha de firma de la presente escritura, no ha adquirido ningún otro inmueble que colinde con el que es materia de esta operación de compra-venta.

NOVENA.- Todos los impuestos, derechos, honorarios y demás gastos que se originen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", incluyendo los derechos que se deriven de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, a excepción del Impuesto Sobre la Renta el cual será cubierto por "LA PARTE VENDEDORA", quien por tratarse de una persona moral, se obliga a enterar el impuesto respectivo en su declaración correspondiente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DECIMA.- "LA PARTE COMPRADORA", se obliga a no contravenir las disposiciones legales que lleguen a regir respecto del uso del inmueble que adquiere.

DECIMA PRIMERA.- "LAS PARTES", convienen en que el precio pactado en este contrato es el justo y equitativo y que en el presente no hay por parte de ellos lesión,



dolo, error, violencia o algún otro vicio del consentimiento.

DECIMA SEGUNDA.- "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción.

DECIMA TERCERA.- Para todo lo relativo a la INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO, de la presente escritura, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en Morelia, Michoacán, renunciando expresamente al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiere corresponderles.

PROTESTA DE LEY.- "LAS PARTES, VENDEDORA Y COMPRADORA", quedaron advertidas de los delitos en que incurrir quienes declaran falsamente ante instrumento público, manifestando ambas partes que la personalidad con la cual comparecen a este acto no les ha sido revocada, limitada o modificada de manera alguna hasta el día de hoy:

El señor SECUNDINO TOVAR ADAME, acredita la existencia de la persona jurídica que representa con la Escritura Número DOSCIENTOS CUATRO, Folio CIENTO DIECISIETE, de fecha diez de julio de mil novecientos noventa y uno, tirada ante la fe del señor licenciado Antonio Torres Girela, Notario Público Número Uno, con ejercicio y residencia en la ciudad de Cuernavaca Morelos, e inscrita en el Registro Público con el número VEINTISIETE, a fojas OCHENTA Y UNO, tomo XVI, volumen Uno, Sección CUATRO, de Cuernavaca, Morelos, la cual Yo el suscrito Notario Doy fe de tener a la vista en copia simple y mando agregar a los documentos del apéndice de este instrumento, con la letra "E".

PERSONALIDAD.- El señor SECUNDINO TOVAR ADAME, acredita el carácter con el cual comparece a este acto con la Escritura Pública Número VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA, volumen DCXC, página DOSCIENTOS SESENTAY SIETE, de fecha diez de julio del año dos mil dos, tirada ante la fe del señor Licenciado Guillermo Tenorio Carpio, Notario Público Número Seis, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, la cual Yo, el suscrito Notario Doy fe de tener a la vista en original, la cual en lo conducente dice: ".....- EN USO DE LA PALABRA, LOS SEÑORES PRESIDENTE, SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS Y TESORERO, MANIFIESTAN QUE POR SUS DIVERSAS OCUPACIONES LES ES IMPOSIBLE VIAJAR A LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN, A CELEBRAR ACTO ALGUNO, POR LO QUE SUGIEREN Y NO CONTRAVINIENDO LOS ESTATUTOS SOCIALES, SE ENVIE A UN APODERADO LEGALMENTE FACULTADO POR NUESTRA ASAMBLEA GENERAL. POR LO QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ARTICULO 16, Y DE NO TENER INCONVENIENTE LA PRESENTE ASAMBLEA, DESIGNAN AL SEÑOR SECUNDINO TOVAR ADAME, PARA QUE REPRESENTA A LA ASOCIACION EN LA VENTA DEL INMUEBLE YA MULTICITADO. LA ASAMBLEA GENERAL CONTANDO CON EL VOTO DE TODOS LOS ASOCIADOS PRESENTES Y EN VIRTUD DE QUE NO ES POSIBLE DE QUE VIAJEN A LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN, LOS SEÑORES SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS Y TESORERO POR LA MANIFESTACIONES (ASI), YA ANTES CITADAS ACUERDA OTORGARLE FACULTADES DE DOMINIO, CONCRETAMENTE PARA LA VENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA TORRECILLA", UBICADO EN JESUS DEL MONTE, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO Y DISTRITO DE MORELIA, MICHOACAN, AL C. SECUNDINO TOVAR ADAME, VENTA QUE REALIZARÁ A FAVOR DE LA ASOCIACION CIVIL "PRADERAS DEL SINAI", A.C.,- SE AGREGA LA LISTA DE ASISTENCIA CONTIENIENDO VEINTISIETE FIRMAS.--". Protocolización que mando agregar a los documentos del apéndice de este instrumento, con la letra "F".

PERSONALIDAD.- Los señores Don JOSE FELIX ARREOLA ZARCO, Don PEDRO LUIS PASCACIO SANCHEZ, y Doña ELSI VAZQUEZ MORALES, acreditan el carácter con el cual comparecen a este acto con la Escritura Pública Número MIL SESENTA Y TRES, volumen VEINTICINCO, tirada ante la fe del suscrito Notario, la cual Doy fe de tener a la vista en original y mando agregar a los documentos del apéndice de este instrumento con la letra "G".

GENERALES.- SECUNDINO TOVAR ADAME, dijo llamarse como ha quedado escrito, ser de nacionalidad mexicana como sus padres, de sesenta y cuatro años de edad, casado, comerciante, originario de San Pedro Chicacuaro, Municipio de Morelia, Michoacán, y vecino de esta ciudad, actualmente se encuentra recluido en el Centro de Readaptación Social, de esta ciudad, manifestando bajo protesta de decir verdad, que aún no ha sido sentenciado, quien se identifica con la Credencial para votar con fotografía al margen, expedida por el Instituto Federal Electoral; JOSE FELIX ARREOLA ZARCO, dijo llamarse como ha quedado escrito, ser de



COTEJADO

nacionalidad mexicana, de treinta y nueve años de edad, casado, profesor, originario de Nocupétaro de Morelos, Michoacán y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Ramón López Velarde, número cincuenta y cinco, guión "A", colonia Santa María de Guido, quien se identifica con la Credencial para Votar con fotografía al margen, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 32449670 (tres, dos, cuatro, cuatro, nueve, seis, siete, cero); **PEDRO LUIS PASCACIO SANCHEZ**, dijo llamarse como ha quedado escrito, de nacionalidad mexicana, de treinta y seis años de edad, casado, profesor de educación física, originario de Cintalapa, Chiapas y vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Cerro de Tawaro número diecinueve, Fraccionamiento La Joya, quien se identifica con la Credencial para Votar con fotografía al margen, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 71677301 (siete, uno, seis, siete, siete, tres, cero, uno); y **ELSI VAZQUEZ MORALES**, dijo llamarse como ha quedado escrito, de nacionalidad mexicana, de veintinueve años de edad, casada, comerciante, originaria de la Ciudad de México, Distrito Federal y vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Francisco González León número noventa y cuatro, colonia Santa María de Guido, quien se identifica con la Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 79041575 (siete, nueve, cero, cuatro, uno, cinco, siete, cinco); Registro Federal de Contribuyentes VAME711215SQ3, manifestado al suscrito Notario, quienes lo causan estar al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditármelo, habiendo sido apercibidos TODOS en los términos de la Ley de la materia del referido impuesto.

CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE;

I.- Que a mi juicio los comparecientes tiene capacidad legal para contratar y obligarse, pues no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

II.- Que todo lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y de lo cual me remito copia para el apéndice de la presente escritura.

III.- Que leí a los comparecientes el presente instrumento que fue redactado por mí, expliqué su valor, fuerza y alcance legales de la misma.

IV.- Que advertidos del derecho, que tienen para leerlo todo personalmente y de necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, previa su lectura se manifestaron conformes con su contenido, ratificándola en todas y cada una de sus partes, y firmándola para constancia ante el suscrito Notario, el día de su fecha.- DOY FE.

"UNION DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR FELIPE ANGELES" A.C.- SECUNDINO TOVAR ADAME PRESIDENTE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- "PRADERAS DEL SINAI" A.C.- FELIX ARREOLA ZARCO.- PRESIDENTE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- PEDRO LUIS PASCACIO SANCHEZ.- VICEPRESIDENTE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ELSI VAZQUEZ MORALES.- FIRMA CON SU NOMBRE.- ANTE MI.- LIC VICENTE LUIS COCA ALVAREZ.- COAV-480621-SJ5.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- SELLO DE AUTORIZACION DE LA NOTARIA.

En la ciudad de Morelia, Michoacán, a los 27 veintisiete días del mes de agosto del 2002 dos mil dos.- **AUTORIZO EN FORMA DEFINITIVA**, esta escritura, por haberse observado en su otorgamiento todos los requisitos de la Ley, y estar pagados los impuestos correspondientes, según constancias de enteros que tengo a la vista; Constancia Fiscal, Constancia de no Adeudo, Aviso Traslativo de Dominio, Avalúo, e I.S.R., en la forma correspondiente.- DOY FE.- LIC. VICENTE LUIS COCA ALVAREZ.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 81.- COAV-480621-SJ5.- Una firma ilegible.- El Sello Notarial de Autorizar.

DOCUMENTOS DEL APENDICE

"A" **CONSTANCIA FISCAL**.- El inmueble a que nos referimos en este instrumento se encuentra al corriente en el pago de contribuciones prediales.- Según recibo número 92608.- De fecha veinticinco de julio del dos mil dos.- Amparando hasta el sexto bimestre del referido año.

"B" **AVALUO**.- Nombre del Solicitante: LIC. VICENTE LUIS COCA ALVAREZ.- Nombre del propietario: UNION DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR FELIPE ANGELES A.C.- Inmueble que se valúa: LA TORRECILLA, EN JESUS DEL MONTE, Municipio de Morelia, Michoacán.- Cuenta Predial: 1039.- AVALUO DIRECTO.- Superficie de terreno: 59-00-00 HAS a \$ 1,101.70.- Suma: \$65,000.30.- VALOR DIRECTO: \$65,000.00.-

COTEJADO



Morelia, Mich., a 16 de julio del 2002.- Perito Valuador.- ING. RUBEN HERRERA EQUIHUA.- Una firma ilegible.-

"C" ESCRITURA PRIMORDIAL.- Adquirió "LA PARTE DONANTE" el inmueble materia de este instrumento por contrato de compraventa que celebró con los señores Abel, Enrique, Salvador y Josefina, los cuatro de apellidos García Avalos, mediante Escritura Pública Número DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS, volumen LXXXII, de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y nueve, tirada ante la fe del señor Licenciado Carlos Armando Magaña Martínez, Notario Público Número Ciento Dos, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el número CUARENTA Y SEIS, tomo CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES, Libro de propiedad correspondiente a este Distrito de Morelia, Michoacán.-

"D" CONSTANCIA DE NO ADEUDO.- Predio número: 1039.- Propietario: "UNION DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR FELIPE ANGELES".- Ubicacion Predio: "LA TORRECILLA" ubicado en la tenencia de Jesús del Monte Municipio de Morelia, Michoacán, Tipo de Predio: RÚSTICO.- Al corriente en el pago de contribuciones, hasta el sexto bimestre del año dos mil dos.- De fecha veinticinco de julio del dos mil dos.- ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION.- EL C. TESORERO MUNICIPAL C.P. JUAN MANUEL ALVAREZ CIENFUEGOS Una firma ilegible.- EL SELLO DE LA TESORERIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICH.-

"E" PERSONA JURIDICA.- El señor SECUNDINO TOVAR ADAME, acredita la existencia de la persona jurídica que representa con la Escritura Número DOSCIENTOS CUATRO, Folio CIENTO DIECISIETE, de fecha diez de julio de mil novecientos noventa y uno, tirada ante la fe del señor licenciado Antonio Torrès Girela, Notario Público Número Uno, con ejercicio y residencia en la ciudad de Cuernavaca Morelos, e inscrita en el Registro Público con el número VEINTISIETE, a fojas OCHENTA Y UNO, tomo XVI, volumen Uno, Sección CUATRO, de Cuernavaca, Morelos, la cual Yo el suscrito Notario Doy fe de tener a la vista en copia simple.-

"F" PERSONALIDAD.- El señor SECUNDINO TOVAR ADAME, acredita el carácter con el cual comparece a este acto con la Escritura Pública Número VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA, volumen DCXC, página DOSCIENTOS SESENTAY SIETE, de fecha diez de julio del año dos mil dos, tirada ante la fe del señor Licenciado Guillermo Tenorio Carpio, Notario Público Número Seis, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, la cual Yo, el suscrito Notario Doy fe de tener a la vista en original, la cual en lo conducente dice: ".....- EN USO DE LA PALABRA, LOS SEÑORES PRESIDENTE, SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS Y TESORERO, MANIFIESTAN QUE POR SUS DIVERSAS OCUPACIONES LES ES IMPOSIBLE VIAJAR A LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN, A CELEBRAR ACTO ALGUNO, POR LO QUE SUGIEREN Y NO CONTRAVINIENDO LOS ESTATUTOS SOCIALES, SE ENVIE A UN APODERADO LEGALMENTE FACULTADO POR NUESTRA ASAMBLEA GENERAL. POR LO QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ARTICULO 16, Y DE NO TENER INCONVENIENTE LA PRESENTE ASAMBLEA, DESIGNAN AL SEÑOR SECUNDINO TOVAR ADAME, PARA QUE REPRESENTA A LA ASOCIACION EN LA VENTA DEL INMUEBLE YA MULTICITADO. LA ASAMBLEA GENERAL CONTANDO CON EL VOTO DE TODOS LOS ASOCIADOS PRESENTES Y EN VIRTUD DE QUE NO ES POSIBLE DE QUE VIAJEN A LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN, LOS SEÑORES SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS Y TESORERO POR LA MANIFESTACIONES (ASI), YA ANTES CITADAS ACUERDA OTORGARLE FACULTADES DE DOMINIO, CONCRETAMENTE PARA LA VENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA TORRECILLA", UBICADO EN JESUS DEL MONTE, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO Y DISTRITO DE MORELIA, MICHOACAN, AL C. SECUNDINO TOVAR ADAME, VENTA QUE REALIZARÁ A FAVOR DE LA ASOCIACION CIVIL "PRADERAS DEL SINAI", A.C.,- SE AGREGA LA LISTA DE ASISTENCIA CONTENIENDO VEINTISIETE FIRMAS.-"-

G.- PERSONALIDAD.- Los señores Don JOSE FELIX ARREOLA ZARCO, Don PEDRO LUIS PASCACIO SANCHEZ, y Doña ELSI VAZQUEZ MORALES, acreditan el carácter con el cual comparecen a este acto con la Escritura Pública Número MIL SESENTA Y TRES, volumen VEINTICINCO, tirada ante la fe del suscrito Notario, la cual Doy fe de tener a la vista en original

"H" AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.- GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN.- TESORERIA.- AVISO DE ADQUISICION DE INMUEBLES.-



COTEJADO

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO.- Lugar y Fecha de Firma.- Morelia, Michoacán, a 12 doce de Julio del dos mil dos.- Transmitednte: "UNION DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR FELIPE ANGELES".- Adquirente: los señores Don JOSE FELIX ARREOLA ZARCO, Don PEDRO LUIS PASCACIO SANCHEZ, y Doña ELSI VAZQUEZ MORALES, en su carácter de Presidente, Vicepresidente, y Secretaria respectivamente, de la Asociación Civil denominada "PRADERAS DEL SINAI", A.C. Quien adquiere predio urbano ubicado en la TORRECILLA, Ubicado en Jesús de Monte, Municipio de Morelia, Michoacán.- Autorizada para su Inscripción en el Registro Publico de la Propiedad: el 27 veintisiete de agosto del 2002 dos mil dos.- Habiendo causado la cantidad de \$1,021.00.

"I" I.S.R.- El enajenante declara bajo protesta de decir verdad, que en virtud de ser una Asociación Civil persona moral se obliga ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, a realizar en el mes de abril su declaración correspondiente

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE MI COLECCIONAMIENTO Y APENDICE CORRESPONDIENTES, EL CUAL VA EN TRES FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS, FIRMADAS, CONFORME A LA LEY, PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ EN EL ESTADO MORELIA, MICHOACAN, A 27 VEINTISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS.- DOY FE.

LIC. VICENTE LUIS COCA ALVAREZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 34
COAV480621HDFCL007
COAV-480621-SJ5



R 42
T 6607

00005748

00000016

T O M O :

REGISTRO NUMERO :

PROP. 001 .- PREDIO DENOMINADO LA TORRECILLA QUE MIDE
Y LINDA: NORTE 993 MTS CON JOSE AVALOS Y OTROS SUR 700 MTS
CON VELENTE ALVAREZ Y OTRO ORIENTE 668 MTS CON MAURICIO ---
AVALOS AVALOS Y OTRO. PONIENTE 719 MTS CON PASTOR AVALOS ---
CON SUPERFICIE DE 59-00-00 HAS DE LA LOCALIDAD DE TEN. ----
JESUS DEL MONTE EN EL MUNICIPIO Y DISTRITO DE:

MORELIA

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE QUE CELEBRA COMO -----
FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR, LA ASOCIACION CIVIL -----
PRADERAS DEL SINAI. FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR -----
PROMOVICA S.A. DE C.V. FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR LOS -
BENEFICIARIOS DE LOS LOTES. FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR
PROMOVICA S A DE C V. EN FAVOR DE BANCO INTERNACIONAL S A
/,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$40,895.12

NOTARIA 102 ESCRITURA 005853

DATOS DE REFERENCIA ANTERIOR

T. Y REG. 00005454 00000019 001

legis
P.

---ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES.-----

-----VOLUMEN CXCI.-----

---En la Ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las Diecisiete horas del día Ocho de Noviembre del año Dos Mil Dos, YO, el Licenciado CARLOS ARMANDO MAGAÑA MARTINEZ, Notario Público Número Ciento Dos, en ejercicio, con residencia en esta Ciudad Capital, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ASOCIACIÓN CIVIL PRADERAS DEL SINAI A. C, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DE LA MISMA EL SR. JOSE FELIX ARREOLA ZARCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL FIDEICOMITENTE, POR OTRA PARTE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "PROMOVICA S. A. DE C. V.", EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL L.R.C.I. ARNO VILICAÑA CALZADA Y POR OTRA PARTE COMO FIDUCIARIO BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BITAL, REPRESENTADO POR SU APODERADO ESPECIAL LICENCIADO JOSÉ DIDIER JUÁREZ MUÑOZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL FIDUCIARIO O BITAL AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:-----

DECLARACIONES

I.- Declara la fideicomitente en primer lugar por conducto de su representante legal:-----

a).- Que su representada es una Asociación Civil constituida de acuerdo a la

legislación vigente en la república mexicana, como lo acredita con la Escritura Pública número 1063 del volumen veinticinco, otorgada el día 5 de diciembre de 2001, ante la fe del Lic Vicente Luis Coca Álvarez, Notario Público N° 81, de la Ciudad de Morelia Mich., inscrita bajo el número **64 SESENTA Y CUATRO** del tomo **CIENTO SESENTA Y SEIS**, del Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán, el 9 de Mayo 2002, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Morelia Michoacán.-----

b).- Que acredita su personalidad con la Escritura Pública descrita anteriormente, que las facultades con que cuenta son amplias y suficientes para la celebración de presente contrato y no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.---

c).-Que es propietaria de un predio denominado " La Torrecilla" ubicado en la tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Michoacán, mismo que acredita mediante la escritura pública número 1178 de fecha 12 de Octubre del 2002, pasada ante la fe del Lic. Vicente Luis Coca Álvarez, Notario Publico 81 de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, del Estado de Michoacán, bajo el numero **19 DIECINUEVE** del tomo **5454 CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO**, de fecha 29 de agosto del 2002, el cual según título de propiedad tiene una extensión superficial aproximada de cincuenta y nueve hectáreas de terreno pastoral cerril Ad-corpus, Cuarenta y Seis Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte.- NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES METROS, con propiedades de José Avalos, Gabriel Hernández, Jesús Alegre, Lucas Álvarez, Jesús Alegre y Refugio Trujillo, cerca de piedra en parte y en el resto raya de por medio; Al Sur.- SETECIENTOS METROS, lindando en parte con propiedad de Valente Álvarez, y en el resto con Isabel Avalos Avalos, raya en línea recta de por medio. Al Oriente.- SEICIENTOS SESENTA Y OCHO METROS, con propiedades de Mauricio Avalos Avalos**

y Jesús Alegre, barranca de por medio. Al Poniente.- SETECIENTOS DIECINUEVE METROS, con propiedad de Pastor Avalos cerca y barranca de por medio.-----

d). Que el inmueble relacionado en el inciso anterior se encuentra libre de gravámen, como se acredita con el certificado expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, el cual es del tenor literal siguiente: El C. Lic. En Derecho Jaime Tejeda Vega, Director del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, Certifica: Que en diez años anteriores inmediatos a la fecha, no se encontró constancia de que reporte gravámen alguno el resto del predio rústico denominado La Torrecilla, ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, del Municipio y Distrito de Morelia, y que se registra a favor de Praderas del SINAI A.C., bajo el registro número 00000019 del tomo 00005454, de fecha 29 veintinueve de agosto de 2002 de 2002 dos mil dos. La misma búsqueda dio por resultado que a la fecha, no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble de referencia, provisiones, destinos, usos o reservas con arreglo a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos. A solicitud de Félix Arreola Zarco, expido el presente certificado en la Ciudad de Morelia, Michoacán a las 11:54 horas del día 07 siete de noviembre de 2002 dos mil dos. Doy Fé. Firma ilegible. Sello de autorizar.-----

y de acuerdo al avalúo de fecha 18 de diciembre de 2002 su valor es de \$ 42,895.12.-----

e).- Que desea celebrar el presente contrato ~~para que sobre el inmueble descrito~~ en el inciso anterior se lleve a cabo el Desarrollo Inmobiliario al que se refiere el inciso b) de la declaración II de este instrumento y les sea cubierta la contraprestación que les corresponderá por la aportación del citado Inmueble al presente fideicomiso, en los términos que en el mismo se señalan. Que el inmueble descrito se encuentra libre de todo gravamen según consta en el

certificado de fecha Siete de Noviembre de Dos Mil Dos, expedido por el Registro Público de la Propiedad en el Estado del Estado de Michoacán, por lo tanto manifiesta su conformidad para que se proceda de acuerdo al clausulado y fines del presente contrato. _____

f).- Que el fiduciario le ha explicado el alcance de lo manifestado en la declaración III inciso d) siguiente así como del alcance del contenido de este contrato. _____

g).- Que por tal motivo, ha solicitado los servicios de Bitel para que actúe como Fiduciario en el presente contrato. _____

II. Declara la Fideicomitente en segundo lugar a través de su representante legal: _____

a).- Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida de acuerdo a la legislación vigente en la república mexicana, como lo acredita con la Escritura Pública número 2389, otorgada en esta Ciudad, el día 20 de abril de 1999, ante la fe del Lic Carlos Armando magaña Martínez, Notario Público N° 102, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número **TREINTA Y SEIS** del tomo **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES**, del Libro de Comercio correspondiente al Distrito de Morelia Michoacan. _____

b).- Que acredita su personalidad, con el Poder Número 1608 de fecha Veintiséis de Abril de Mil Novecientos Noventa y Nueve, otorgado ante la fé del Notario Público Número Ciento Dos, Licenciado Carlos Armando Magaña Martínez, en esta Ciudad de Morelia, Michoacán, por la persona moral denominada **PROMOVICA, S.A. de C.V.**, con facultades de Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, por el término de Quince años. _____

c).- Que ha convenido con el Fideicomitente en primer Lugar llevar acabo sobre el Inmueble fideicomitado la realización de un Desarrollo Inmobiliario urbanizado en diferentes etapas denominado **Praderas del Sinaí**. _____

Dicho desarrollo se llevara acabo de conformidad con las disposiciones legales

vigentes y con las especificaciones y características debidamente autorizadas por las autoridades competentes.

d).- Que es su voluntad celebrar el presente contrato de Fideicomiso para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario antes citado en los términos que en este contrato se señalan.

III.- Declara Bital, por conducto de su apoderado especial que:

a).- Es una Institución de Crédito, debidamente constituida conforme a la Legislación Mexicana en términos de la escritura pública que contiene la compulsión de estatutos sociales y que lleva el número 264186 de fecha 10 de Noviembre de 1995, pasada ante la fe de la Licenciada Georgina Olivera González, notario público número 207 de la Cd. de México D.F., y que esta debidamente autorizada para la celebración de operaciones fiduciarias.

b).- Está de acuerdo en actuar como Institución Fiduciaria dentro del presente contrato.

c).- Es representante legal de Banco Internacional S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, con poder y facultades suficientes para llevar a cabo la firma del presente contrato, las cuales no le han limitadas, revocadas ni modificadas en forma alguna y que constan en la escritura pública número 37,297 de fecha Diez de Mayo del año Dos Mil Uno, pasada en la Ciudad de México, Distrito Federal, ante la fe del Notario Público Número Noventa y Siete, Licenciado Miguel Limón Díaz, en la que consta que Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria, representado por sus Delegados Fiduciarios Licenciados Francisco Berrondo Lagos y Eduardo Azcoitia Moralia, otorgó a favor de los señores Licenciados Luz María Evelia Lima Cantero, Karina Olimpia Garibay Ayllón, José Didier Juárez Muñoz y Jorge Enrique Armendáriz Hernández, para que lo ejerciten conjunta o separadamente de conformidad con la protesta de Ley, antecedente y cláusulas

siguientes: Protesta de Ley. Protestan los comparecientes declarar con verdad en el presente instrumento en el que van a intervenir, apercibidos por la suscrita Notario, de que la Ley castiga con multa y hasta con pena corporal las falsas declaraciones hechas ante Notario Público..... Cláusulas.- Primera.- Banco Internacional , Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bitel, División Fiduciaria, representada como ha quedado dicho, confiere Poder a favor de los señores Licenciados Luz María Evelia Lima Cantero, Karina Olimpia Garibay Ayllón, José Didier Juárez Muñoz y Jorge Enrique Armendáriz Hernández, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, un poder especial pero tan amplio como en derecho sea necesario, para que en nombre y representación de la poderdante , de acuerdo con las instrucciones previas y por escrito de un Delegado Fiduciario, los apoderados firmen contratos de constitución de fideicomisos; transmisiones de propiedad en ejecución de fideicomisos, extinciones parciales o totales de fideicomisos; depósitos condicionados; operaciones de sustituciones fiduciarias o modificaciones de los contratos mencionados y operaciones de cesión de derechos que fuese necesario celebrar; comparezcan a diligencias ante fedatario público en que se soliciten notificaciones a deudores con motivo de la ejecución de fideicomisos; suscriban cartas para iniciar los procedimientos de ejecución de fideicomisos de garantía; realicen cualquier actividad inherente a la función fiduciaria. Cada operación que realicen los apoderados antes mencionados estará supeditada a la autorización previa y por escrito de un Delegado Fiduciario, misma que deberá contener, por lo menos, la siguiente información: a).- Nombre de las partes que otorgan el acto jurídico de mérito; b).- Bienes o derechos que serán materia de la operación; c).- Finalidades o características generales de cada contrato; y, d).- Firma autógrafa del Delegado Fiduciario. Segunda.- Limitación: Para el ejercicio de las operaciones de transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y para hacer cesión de



bienes y derechos, los apoderados deberán actuar siempre en forma mancomunada con cualquier delegado fiduciario o apoderado con las mismas facultades..... Expido la presente certificación cotejada, sellada y firmada por mí, para acreditar la personalidad de los Licenciados Francisco Berrondo Lagos y Eduardo Azcoitia Moraila, en su calidad de Delegados Fiduciarios y la legal existencia de Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, en la escritura número treinta y siete mil doscientos noventa y siete de fecha diez de mayo del dos mil uno. Doy Fé.- Firma legible. Sello de autorizar.-----

d).- De conformidad con lo establecido en la fracción XIX (diecinueve romano), inciso b) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, declara que ha hecho saber y explicado en forma inequívoca a las demás partes el valor y consecuencias legales de dicha fracción, que a la letra dice:-----

"Artículo 106". - A las Instituciones de Crédito les estará prohibido:-----

XIX.- En la realización de las operaciones a que se refiere la Fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:-----

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se le encomiende.-----

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.-----

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, no

producirá efecto legal alguno.-----

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertarán en forma notoria los párrafos anteriores de este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes para su inversión;"-----

NOTA ACLARATORIA: POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2000, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 23 DE MAYO DEL MISMO AÑO, SE MODIFICÓ LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN DICHA MODIFICACIÓN DEBERÁ ENTENDERSE AL ARTICULO 356 A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 106 FRACC. XIX INCISO B DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO ARRIBA TRANSCRITO EN LO CONDUCENTE, DEBERÁ ENTENDERSE COMO EL ARTICULO 391 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----

IV.- Declaran conjuntamente las partes: Que los fideicomitentes manifiestan su conformidad en que se realizarán los avalúos periciales correspondientes a que se hace mención en la declaración I inciso d), y los dan convencionalmente por aceptados por lo que el fiduciario queda relevado de cualquier responsabilidad por los datos precisados en el mismo.-----

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

-----**CLÁUSULAS:**-----

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- La Asociación Civil Praderas del Sinai en su calidad del Fideicomitente en Primer Lugar y para los fines que mas adelante se señalan, constituye un Fideicomiso irrevocable y para tal efecto en este acto entrega y afecta como aportación inicial a Banco internacional, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Bital, en su calidad de Fiduciario, el Inmueble cuya superficie, medidas y colindancias se



describen en la declaración I inciso B) del presente instrumento, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, con todo por cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva ni limitación alguna y libre de todo gravamen como se acredita con el certificado de libertad de gravamen respectivo, expedido por el Registro Público de la Propiedad del estado de Michoacán.

Así mismo la Empresa Promovica S., A., de C. V., en su carácter de Fideicomitente en Segundo Lugar aporta al presente Fideicomiso el Proyecto del Desarrollo Inmobiliario a que se refiere el inciso B) fracción II del presente contrato que llevará acabo sobre el Inmueble Fideicomitado.

En este acto, se hace constar que los bienes inmuebles que se fideicomiten se afectan ad corpus y el Fiduciario otorga por medio del presente, el recibo más amplio que en derecho proceda por los inmuebles inicialmente fideicomitados antes referidos, por lo que acepta el cargo que se le confiere. El Fideicomitente en Primer Lugar se obliga al saneamiento en caso de evicción en los términos de la legislación común respecto de los bienes materia del patrimonio de este fideicomiso, facultando al fiduciario para obligarlo en dichos términos ante las personas a quienes, en su caso, transmita los bienes fideicomitados, por lo que las partes liberan expresamente al fiduciario de tal responsabilidad.

SEGUNDA.- DEL POSEEDOR DEL BIEN FIDEICOMITIDO: Las partes convienen que el Fiduciario es el titular de la materia fideicomitada, más no será poseedor de la misma, pues es una de las finalidades del presente Fideicomiso el que la posesión de la materia fideicomitada será detentada por Promovica S. A. de C. V. quien en este acto acepta la posesión material de la materia antes referida, quedando obligado a detentar y en su caso entregar la posesión en términos de la presente cláusula.

Las partes acuerdan que, el poseedor de la materia fideicomitada, será equiparado

a un depositario, por lo que, además de las obligaciones aquí estipuladas, tendrá a partir de la firma del presente contrato y en tanto conserve la posesión de la materia fideicomitada, todas las obligaciones que le son propias a un depositario, obligándose a conservar la materia fideicomitada y a guardarla sin derecho a retribución alguna, en los términos de los artículos 2516, 2522, 2523 y demás relativos del Código Civil. _____

Las partes acuerdan que, el poseedor de la materia fideicomitada no podrá, bajo ningún concepto disponer de la materia que posee para sí o para terceros ya que por virtud del presente contrato solo se le trasmite la tenencia, mas no la propiedad de la materia fideicomitada. _____

En caso de que por cualquier motivo, el poseedor cese en sus funciones sin que se haya nombrado a otro poseedor sustituto, el Fideicomitente en Primer Lugar entrará en funciones como poseedor en los términos y con las condiciones establecidas en la presente cláusula. El Fideicomitente en Primer Lugar, acepta desde este momento la posesión para el caso previsto en éste párrafo. Para los efectos del presente párrafo, bastará la simple notificación por escrito del Fiduciario al Fideicomitente en Primer Lugar para que se entienda a este último como obligado a llevar a cabo por su cuenta la toma correspondiente de posesión, sin que ello implique gestiones de desalojo ya que de encontrarse ocupado el inmueble, el Fideicomitente en Primer Lugar solicitará poderes para la defensa del Patrimonio fideicomitado al Fiduciario en términos del presente contrato. _____

El poseedor se obliga a conservar la materia fideicomitada, en el estado en que se encuentra o haciendo las mejoras establecidas en los fines de este contrato de Fideicomiso y se obliga a hacer entrega física y jurídica de la materia del presente depósito que se le entrega en posesión y que forma parte del patrimonio del fideicomiso a la persona que Fiduciario le designe por escrito y sin mayor formalidad, dentro de los diez días naturales siguientes al día en que se le

requiera para ello, en la inteligencia de que si no lo hace, el Depositario se obliga a pagar a Fiduciario para ser aplicado al presente fideicomiso, por concepto de pena convencional, la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.), diarios, en caso de incumplimiento en la entrega de la materia depositada, debiendo hacerse efectiva dicha pena a partir del día siguiente en que debió haber entregado el bien y hasta en tanto no sea entregada la posesión.

El poseedor deberá informar por escrito al Fiduciario, de todos los actos o gestiones que realice, para conservar en buen estado o defender el bien otorgado en posesión, dentro de los tres días hábiles siguientes a que se lo solicite el Fiduciario o a que realice algún acto o gestión tendiente a conservar o defender la materia en posesión.

En caso de que el poseedor no presente la información a que se hizo alusión en el párrafo anterior, el Fiduciario puede revocar la posesión. El Fiduciario está facultado para supervisar por sí o a través de la persona que él determine, el adecuado mantenimiento de la materia dada en posesión, por lo tanto, podrá ordenar la reparación de la misma si así lo estima conveniente para su conservación, en el entendido que dichas reparaciones correrán por cuenta del poseedor y la negativa de éste a realizar dichas reparaciones es causal de revocación de la posesión.

El poseedor se obliga a cubrir por su cuenta todo gasto o erogación, de cualquier índole, incluyendo cargas tributarias de todo tipo, que deban llevarse a cabo para la conservación y mantenimiento de la materia dada en posesión con todos sus derechos, frutos y acciones.

El Fiduciario no será responsable de los daños o perjuicios que sufra la materia dada en posesión por fuerza mayor, caso fortuito, o cualquier causa imputable al poseedor o a terceros y que disminuya el valor de la materia depositada.

TERCERA.- DE LAS PARTES.- Son partes en el presente contrato los siguientes:

Fideicomitente en Primer Lugar.- La Asociación Civil Praderas del Sinal. -----

Fideicomitente en Segundo Lugar.- Promovica S. A., de C. V.-----

Fiduciario.- Banco Internacional Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Bital.-----

Fideicomisario en Primer lugar.- Los beneficiarios de los lotes, de acuerdo al
padrón de socios de Praderas del Sinal A. C. Designe esta asociación sobre 600
lotes de 200 metros cuadrados cada uno, correspondientes a la materia del
patrimonio del Fideicomiso.-----

Fideicomisario en Segundo Lugar. Promovica, S.A. de C.V.-----

Fideicomisario en tercer lugar.- Los adquirentes de los lotes resultantes del
Fraccionamiento materia del patrimonio del Fideicomiso que designe el
Fideicomitente en Segundo Lugar.-----

Los Fideicomitentes y los Fideicomisarios reconocen y aceptan que no podrán
ceder, gravar, enajenar o por cualquier otro título comprometer los derechos que
adquieren en virtud del presente contrato, sin la anuencia previa, expresa y por
escrito del Fiduciario.-----

Cualquier cambio de Fideicomisario, sea por designación, cesión de derechos o
por cualquier otra modalidad, deberá notificarse a Fiduciario, quien manifestará
previamente su conformidad.-----

La omisión de notificar al Fiduciario o la falta de conformidad de éste, lo liberará de
la responsabilidad de reconocer a cualquier beneficiario diverso a los que tenga
registrados.-----

Las partes acuerdan que los derechos de los Fideicomisarios estarán limitados
única y exclusivamente a los expresamente pactados en el presente contrato y
nacerán única y exclusivamente en los casos en que se tornen exigibles frente al
Fiduciario en términos del presente Fideicomiso.-----

Queda expresamente pactado que no serán partes del presente Fideicomiso

quienes reciban un beneficio, esporádico, producto del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso o quienes lo reciban por cualquier título jurídico diverso del presente Fideicomiso.

CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- Será materia o patrimonio de este contrato la siguiente:

a). - El inmueble fideicomitado descrito en el inciso b) de la declaración I) del presente contrato, mismo que se tiene aquí por reproducido en la presente cláusula como si se insertase a la letra, con todo cuanto de hecho y por derecho la corresponda.

b). Los Proyectos, Licencias, Permisos, Autorizaciones que otorguen las autoridades competentes para la realización del Desarrollo Inmobiliario, así como las construcciones y mejoras que realice el Fideicomitente en segundo lugar sobre el inmueble fideicomitado.

c) Por los importes que se llegaren a depositar en la cuenta puente del Fideicomiso por concepto de transmisión de propiedad en ejecución parcial del Fideicomiso por cuenta y orden de los Fideicomitentes en Primero y en Segundo lugar.

Cualquier otra aportación no prevista en el presente contrato de Fideicomiso deberá ser previamente aceptada por Bitel.

QUINTA.- INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO: El Fiduciario invertirá los recursos en efectivo que se encuentren dentro del patrimonio del fideicomiso según le indique por escrito el Fideicomitente en segundo lugar en cualquiera de las entidades financieras que integran al Grupo Financiero Bitel, conforme a los montos y horarios de dichas entidades, y de no recibir instrucción expresa, se entenderá el Fiduciario como instruido para que invierta en Sociedades de Inversión en instrumentos de deuda pertenecientes al Grupo Financiero Bitel o en el instrumento que a juicio del Fiduciario lo substituya o



resulte conveniente.-----

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. Los Fideicomitentes en este acto, liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos del presente Fideicomiso, así como por las pérdidas o menoscabos que pudiesen afectar la materia del presente Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en términos del presente Fideicomiso.-----

En todo caso, las instrucciones de inversión y/o venta deberán ser giradas al Fiduciario y por ningún motivo se podrá otorgar la discrecionalidad de la inversión al intermediario financiero que tenga la inversión.-----

Para los efectos de la inversión a que se refiere la presente cláusula, el Fiduciario se sujetará en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos materia de fideicomisos.-----

El Fiduciario ejercerá los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan a los valores adquiridos, derivados de las inversiones realizadas con la materia del presente Fideicomiso de conformidad con la práctica común en materia Fiduciaria.

El Fiduciario podrá delegar a terceras personas, físicas o morales el ejercicio de los derechos corporativos que correspondan a los valores adquiridos con la materia del presente Fideicomiso. Cuando el Fiduciario, directamente o a través del apoderado designado, asista a una asamblea de accionistas, obligacionistas, tenedores de certificados de participación u otros valores, emitirá su voto en el mismo sentido que lo hiciere la mayoría salvo que la resolución respectiva contravenga los fines del presente fideicomiso.-----

En el evento de que el Fiduciario, en el ejercicio de los derechos patrimoniales o corporativos que corresponden a los valores adquiridos con la materia del



presente fideicomiso, tenga que ejercer algún derecho opcional o efectuar algún pago, lo comunicará por escrito al Fideicomitente en segundo lugar solicitando la instrucción precisa y en su caso, los recursos para efectuar los pagos respectivos.

El Fideicomitente "B" deberá instruir al Fiduciario, y en su caso, efectuar la provisión de recursos con una anticipación no inferior a dos días hábiles a la fecha en que deba ejercitarse la opción o efectuar los pagos respectivos.-----

El Fiduciario no será responsable en caso de no ejercer los derechos opcionales o efectuar los pagos respectivos, por no haber recibido instrucciones o los recursos suficientes de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.-----

El Fiduciario podrá llevar a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para efectuar la inversión de la materia del presente fideicomiso conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas cuando actúe en acatamiento de ordenes expresas de inversión.-----

El Fiduciario, con cargo a la materia del fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con la materia fideicomitida. En caso de ser insuficiente el patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligados de cumplirlos el Fideicomitente en segundo lugar:-----

Los Fideicomitentes en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a revelar toda la información necesaria respecto del presente fideicomiso y aun respecto de su persona o de los fideicomisarios en aquellos casos y a aquellas personas que resulte necesario para llevar a cabo las inversiones en términos de la presente cláusula y obtener el tratamiento fiscal de las mismas que resulte indicado. Los

Fideicomitentes o en su caso los Fideicomisarios que reciban los beneficios de la inversión del patrimonio fideicomitado serán los únicos obligados a informar al Fiduciario respecto al régimen fiscal que les sea aplicable durante la vigencia del presente contrato, quedando relevado el Fiduciario de toda responsabilidad al respecto.

Los Fideicomitentes convienen con Fiduciario desde ahora, en que el importe de los gastos, comisiones o cualquiera otra erogación para el caso de que se adquieran o se vendan valores, títulos o instrumentos del mercado de dinero o de capitales, de la casa de bolsa, de S.D. INDEVAL, S.A. de C.V. o cualquier otro intermediario bursátil (o sus equivalentes de otros países) legalmente autorizado le cobre por concepto de compra, venta, administración, custodia y cualquier otro concepto de los mismos y que por disposición de la Ley del Mercado de Valores (o de la legislación del país donde se realicen las inversiones) deban de ser operados por estos intermediarios bursátiles, serán pagaderos con cargo al patrimonio en fideicomiso y en caso de no existir fondos suficientes en el patrimonio para sufragar este gasto, los Fideicomitentes deberán proveer los recursos suficientes para ello, quedando relevado de cualquier tipo de responsabilidad en que pudiera incurrir por la falta de pago, ya que estas comisiones son independientes a los honorarios del Fiduciario que se establecen en la cláusula correspondiente de este contrato.

Las partes convienen que será obligación de los Fideicomitentes notificar por escrito al Fiduciario de cada depósito que se realice a la cuenta del presente fideicomiso el mismo día que hubiere realizado dicho depósito antes de las 12:00 horas, en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a invertir dichas aportaciones si no recibe el aviso a que se refiere el presente párrafo.

SEXTA.- FINES DEL FIDEICOMISO.- Son fines del presente fideicomiso los siguientes:



a).- Que el Fiduciario reciba y conserve la titularidad del patrimonio fideicomitido en los términos de este contrato, para destinarlo al cumplimiento de los fines del mismo. _____

b).- Que el Fiduciario sin su responsabilidad y por instrucciones que en este acto recibe del Fideicomitente en Primer Lugar permita al Fideicomitente en Segundo Lugar la posesión del inmueble Fideicomitido, para que este último realice las obras de urbanización, y todos los actos necesarios sobre dicho inmueble para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario denominado "Praderas del Sinaí" señalado en el inciso b) de la declaración II (dos Romano), en el entendido de que el Fiduciario no tendrá obligación de verificar el desarrollo y calidad de las obras, construcciones y actos que realice el Fideicomitente en Segundo Lugar quien será el único responsable de los vicios ocultos que pudieren resultar sobre las construcciones, obras y mejoras que realice, por lo que en este acto las partes liberan al Fiduciario de toda responsabilidad al respecto, así mismo el Fideicomitente en Segundo Lugar podrá promover la venta y prometer en venta los lotes que resulten del proyecto de Desarrollo Inmobiliario. Así mismo las obras se realizarán, de acuerdo al programa de ubicación señalados en el Proyecto del Desarrollo Inmobiliario y al plano que le autoricen al Fideicomitente en Segundo Lugar las autoridades competentes, documentos que deberán anexarse al presente contrato, para lo cual el Fiduciario por instrucciones del Fideicomitente en Segundo Lugar otorgará las escrituras que contengan las subdivisiones que le indiquen sobre el inmueble Fideicomitido. _____

c) Que el Fiduciario sin su responsabilidad, por instrucciones que en este acto recibe del Fideicomitente en Primer Lugar autorice al Fideicomitente en Segundo Lugar para realizar la obtención de los diferentes dictámenes, factibilidades, permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para llevar a cabo el desarrollo y construcción del proyecto Inmobiliario que se menciona en este



instrumento sobre el inmueble fideicomitado, por lo que a través del presente el Fiduciario otorga la autorización referida en la inteligencia de que todos los tramites, gestiones así como la obtención de permisos, licencias, autorizaciones y en general todos los actos relacionados con el Desarrollo Inmobiliario serán de exclusiva responsabilidad del Fideicomitente en Segundo Lugar y sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario. _____

D) Que el Fiduciario por instrucciones del Fideicomitente en Segundo Lugar realice las donaciones que procedan conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán. _____

E) Que el Fiduciario por instrucciones del Fideicomitente en Segundo Lugar proceda a constituir Régimen de Propiedad en Condominio o Lotificación sobre el inmueble fideicomitado, en el entendido de que todos los elementos para realizar dichos actos serán proporcionados y verificados por el propio Fideicomitente en Segundo Lugar. _____

f).- Que el Fiduciario previas instrucciones del Fideicomitente en Primer Lugar y el Fideicomitente en Segundo Lugar ~~de manera conjunta~~ transmita en favor de las personas físicas o morales que estos designen como Fideicomisarios en Primer Lugar la propiedad de 600 lotes resultantes del desarrollo inmobiliario que les correspondan de acuerdo al padrón de la asociación Praderas del Sinai. _____

G) Que el Fiduciario previas instrucciones del Fideicomitente en Segundo Lugar transmita en favor de las personas físicas o morales que este designe como Fideicomisarios en Tercer Lugar la propiedad de los lotes o áreas vendibles que resulten después del desarrollo inmobiliario después haber cumplido la transmisión correspondiente a los fideicomisarios en segundo lugar. _____

H) Que el Fiduciario sin su responsabilidad y previas instrucciones del Fideicomitente en Segundo Lugar reciba del terceros que hayan adquirido la calidad de Fideicomisario en Tercer Lugar al momento de la firma de la escritura

de transmisión de propiedad, la contraprestación pactada o bien la cantidad que este pendiente de cubrir por dicho concepto, correspondiente al lote materia de la transmisión de la propiedad de que se trate y proceda a entregar dichas cantidades al Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato.-----

I) Que el Fiduciario en caso de haber recursos en efectivo en el patrimonio del Fideicomiso los invierta y reinvierta el patrimonio fideicomitado conforme a lo señalado en la cláusula quinta de este instrumento.-----

J) Que el Fiduciario revierta la propiedad parcial o total del inmueble fideicomitado o bien lotes o áreas vendibles al Fideicomitente en Primer Lugar, solo en los términos y siguiendo lo establecido en la cláusula Décima Primera de este contrato.-----

K) El Fiduciario no tendrá obligación de verificar el destino de las cantidades que entregue a los Fideicomisarios en los términos de este contrato, por lo que en este acto los Fideicomitentes y Fideicomisarios lo liberan de toda responsabilidad a este respecto.-----

h).- Que el Fiduciario informe mensualmente al Fideicomitente en Segundo Lugar sobre el estado que guarda el fondo fideicomitado, en la inteligencia de que dicha información quedará tácitamente aprobada si transcurrido el término de quince días hábiles contados a partir de haber recibido dicha información no presente ante el Fiduciario objeción alguna.-----

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: Las partes convienen en que el Fiduciario quedará libre de responsabilidad cuando actúe en acatamiento de las instrucciones del Fideicomitente en Primer o Segundo Lugar. Las instrucciones de éstos, sin embargo, no deberán cumplirse por Fiduciario cuando sean dictadas en exceso de las facultades conferidas o bien con violación de las cláusulas de este contrato.-----

Por lo demás el Fiduciario no asume más obligaciones que las expresamente pactadas en este instrumento; y no será responsable de los hechos, actos u omisiones de las partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este fideicomiso.-----

El Fideicomitente en Primero y en Segundo Lugar se obligan a asumir por su cuenta y cargo cualquier defensa necesaria o cubrir su costo y en su caso a resarcir todos los daños y perjuicios que se le generen o repercutan al Fiduciario, a sus delegados fiduciarios y personal involucrado, sacarlós en paz y a salvo e indemnizarlos, por cualquier proceso administrativo, judicial o extrajudicial, por cualquier multa, infracción o por cualquier motivo relacionado con el cumplimiento de los fines del fideicomiso; por la ejecución en términos del presente fideicomiso de instrucciones giradas por la persona o personas autorizadas para instruir y/o por las relaciones jurídicas que el Fiduciario realice con terceros por virtud del presente fideicomiso en términos del mismo, todo ello, ya sea de manera directa o a través de sus apoderados designados en términos del presente contrato.-----

En todo el texto del presente fideicomiso, cuando se haga referencia a que Fiduciario no será responsable por determinada conducta y/o por sus results, se entenderá que el único responsable que releva al Fiduciario de toda responsabilidad es quien debió instruirlo o lo instruyó en términos del presente contrato y, en su defecto, el Fideicomitente en Primer o Segundo Lugar, debiendo tales personas responder en términos de la presente cláusula.-----

OCTAVA.- INSTRUCCIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.- Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Fideicomiso mediante el envío de Cartas de Instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Internacional S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bitá y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien instruya. Queda



expresamente establecido que el Fiduciario no estará obligado a operar instrucción alguna que sea remitida vía Fax (faxcimit), e-mail o por cualquier medio electrónico o magnético que sea diverso a la entrega física en original debidamente firmado.

NOVENA- GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS- Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen con motivo del presente Fideicomiso, desde su constitución hasta su extinción, correrán a cargo y serán de exclusiva responsabilidad del Fideicomitente en Segundo Lugar, salvo el pago de I.S.R. que se cause cuando se trasmitan los lotes que integran el patrimonio del Fideicomiso, el cual corresponderá al Fideicomitente en Primer Lugar por los 600 lotes o al Fideicomitente en Segundo Lugar por el resto de los lotes según les corresponda. El Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad por el cumplimiento de los actos respectivos, quedando expresamente obligados de cumplirlos el Fideicomitente en Primer o Segundo Lugar, según sea el caso.

DÉCIMA - DURACIÓN DEL FIDEICOMISO- El presente contrato de fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines sin exceder del máximo legal establecido por la legislación vigente y podrá darse por terminado por cualquiera de las causas que prevé el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a excepción de la señalada en su fracción VI, ya que el Fideicomitente en Primer Lugar y el Fideicomitente en Segundo Lugar no se reservan el derecho de revocarlo por lo que este contrato tendrá el carácter de irrevocable.

Cuando medie el aviso para la extinción del presente Fideicomiso, éste deberá darse mediante escrito simple con acuse de recibo entregado a quien se encuentre en el domicilio convencional designado en la cláusula sexta inciso e) del presente contrato, con 5 días hábiles de anticipación, entregado dicho aviso y cumplido el plazo, el Fiduciario procederá a la extinción y reversión de la materia

fideicomitada en términos del artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

No obstante lo anterior el presente Fideicomiso concluirá además por los supuestos previstos en el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

DÉCIMA PRIMERA.- REVERSIÓN DEL PATRIMONIO.- El Fideicomitente en Primer lugar, se reserva el derecho de reversión en propiedad del inmueble fideicomitado en los siguientes casos:-----

A) Por acuerdo suscrito entre los Fideicomitentes.-----

B) Por el incumplimiento del contrato privado firmado entre las partes que forma el anexo 2 de este contrato, y en ambos casos será requisito indispensable que los Fideicomitentes en Primero y Segundo Lugar, giren instrucciones al Fiduciario para efectuar la reversión del inmueble fideicomitado o los lotes respectivos.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO: El Fiduciario no será responsable de hechos o actos de las partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este contrato. Fiduciario tendrá respecto del patrimonio fideicomitado, las facultades y derechos que el atribuye la primera parte del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; pero no estará obligado a ejercerlos por sí mismo, pues en caso de conflicto o de necesidad de defender el patrimonio fideicomitado, sólo deberá de otorgar un poder especial en favor de la persona que los Fideicomitentes, designen bajo su responsabilidad y mediante escrito al que acompañe la aceptación del apoderado y la expresión de su conformidad con que los gastos y honorarios que se causen o devenguen correrán a cargo exclusivo del Fideicomitente en Primer o Segundo Lugar según sea el caso en Primer o Segundo Lugar, sin responsabilidad alguna de Fiduciario.-----

El Fiduciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados, ni de los



gastos y honorarios que éstos generen, y en caso de urgencia el Fiduciario podrá llevar a cabo los actos indispensables para conservar el patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de la obligación que tiene los Fideicomitentes de designar a la brevedad posible el apoderado a que se refiere el párrafo anterior.— Los honorarios del apoderado, así como los gastos y costas que se produzcan, serán cubiertos por el Fideicomitente en Segundo Lugar o con cargo al patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance, según sea el caso, sin responsabilidad alguna para Fiduciario. _____

DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES AL FIDEICOMISO.- El presente fideicomiso sólo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente en segundo lugar y Bitá. _____

DÉCIMA CUARTA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS: Los honorarios del Fiduciario por su intervención en el presente contrato de fideicomiso serán pagaderos con cargo a la materia del presente Fideicomiso o en su caso, pagaderos por el Fideicomitente en Segundo Lugar y serán los siguientes: _____

1.- Por estudio y aceptación del cargo, la cantidad de \$ 20,000.00 (Veinte Mil Pesos 00/100 M.N.), misma que deberá estar totalmente cubierta el día de la firma del presente Fideicomiso. _____

2.- Por la administración del presente contrato de Fideicomiso, la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil Pesos 00/100 M.N.), anuales, pagaderos en forma trimestral anticipada. _____

4.- Por cualquier modificación al presente contrato, la cantidad que las partes pacten en cada ocasión que se presente este evento. _____

5.- Por su comparecencia en cualquier otro acto jurídico distinto a la celebración del presente contrato o sus convenios modificatorios, la cantidad que las partes pacten en cada ocasión que se presente este evento, con un mínimo de \$4,000.00 (Cuatro Mil pesos 00/100 M.N.), _____

6.- Por su comparecencia a cada firma de escritura pública, la cantidad de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.), por cada acto. _____

En caso de mora o incumplimiento en el pago de los honorarios, Fiduciario cobrará por concepto de intereses moratorios la cantidad que resulte de sumar la T.I.I.E. del día en que se incurrió en mora, más la T.I.I.E. del día en que se realice el pago, dividido entre dos y multiplicado por 1.5, ese resultado será la tasa anual de moratorios a pagar, esa tasa anual se cobrará por todo el periodo en que permanezca insoluto el adeudo. _____

Los honorarios previstos en esta cláusula se ajustarán cuando se hagan exigibles, en la misma proporción en que cambie el Índice Nacional de Precios al Consumidor, según publicación de Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. No obstante lo anterior, los honorarios podrán ser incrementados por Fiduciario cuando la carga administrativa del fideicomiso; se incremente. _____

El fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a requerir para el mejor cumplimiento de los fines del fideicomiso, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso). Dicho pago deberá cubrirse a Fiduciario previa realización del servicio, o Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad por su inactividad o sus resultados. El importe de dichos servicios será cargado al patrimonio fideicomitado al momento de solicitarse el servicio. _____

Los honorarios de Fiduciario y los intereses moratorios previstos en la presente cláusula causan el Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia. _____

DÉCIMA QUINTA.- DE LOS DOMICILIOS CONVENCIONALES: Los avisos y notificaciones que deba hacer el Fiduciario a los fideicomitentes o fideicomisarios se harán en los domicilios señalados y en caso de que hubiere algún cambio de



éstos, deberán notificarlo por escrito al Fiduciario; en caso de no hacerlo, los avisos y las notificaciones que les haga al último domicilio señalado, surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán al Fiduciario de cualquier responsabilidad. _____

FIDEICOMITENTE: Calle Ramón López Velarde Número Cincuenta y Cinco letra A, Santa María de Guido, Morelia, Michoacán. _____

FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR: Calle Wagner Número Cuarenta, colonia La Loma, Morelia, Michoacán. _____

FIDEICOMISARIO: Corregidora Número Seiscientos Nnoventa y Uno, colonia Parques Industriales, Querétaro, Querétaro. Tel. 4422 20 94 61 o 62. _____

POSEEDOR: Calle Juan Sebastián Bach Número Doscientos Ocho, colonia La Loma, Morelia, Michoacán. _____

DÉCIMA SEXTA.- SUBTÍTULOS: Los subtítulos en este contrato son exclusivamente por conveniencia de las partes y para mera referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. _____

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN: Las partes convienen que, para la interpretación y aplicación así como para cualquier controversia litigio o reclamación de cualquier tipo y para todo lo relativo al presente contrato, se someten a las leyes del Estado de Michoacán y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales que correspondan de la Ciudad de Morelia Michoacán y renuncian al fuero jurisdiccional que por cualquier causa pudiere corresponderles. _____

GENERALES: Por sus generales los comparecientes expresaron, el señor **JOSE FELIX ARREOLA ZARCO**, de cuarenta años de edad, mexicano, casado, Profesor, originario de Nocupétaro, Michoacán y vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Ramón López Velarde Número Cincuenta y Cinco letra A, colonia Santa María de Guido; el señor **ARNO VILICAÑA CALZADA**, de treinta y

tres años de edad, mexicano, casado, comerciante, originario de México, Distrito Federal y vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Wagner Número Cuarenta, colonia La Loma; el señor JOSE DIDIER JUAREZ MUÑOZ, de cuarenta y ocho años de edad, mexicano, casado, Funcionario Bancario, originario de Culiacán, Sinaloa y vecino de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, con domicilio en Prolongación de la calle Corregidora Número Seiscientos Noventa y Uno, Parques Industriales, de tránsito en esta Ciudad; y el señor HECTOR RODRÍGUEZ DEL RIO, de cincuenta y tres años de edad, mexicano, casado, comerciante, originario de México, Distrito Federal y vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Juan Sebastián Bach Número Doscientos Ocho, colonia La Loma, considerándose estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo documentalmente.

—YO, el Notario, CERTIFICO Y DOY FE:

—I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito y que en fotocopia se agregan al apéndice de esta escritura.

—II.- Que los comparecientes tienen capacidad legal para contratar y obligarse de lo que doy fé, a quienes hice saber la necesidad de la inscripción de la presente escritura en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado para que surta efectos contra tercero y la obligación de cubrir los impuestos que causa la misma, les expliqué su valor y fuerza legal, con la advertencia de que pueden leer todo personalmente, lo que hicieron, se manifiestan conformes con su contenido y Firman Juntamente Conmigo en mi Oficio Público en la hora y fecha que se indican. Doy Fé.

Firmada a las Doce horas del día Seis de Diciembre del año Dos Mil Dos.

Firma personal de los señores JOSE FELIX ARREOLA ZARCO. ARNO VILLICAÑA CALZADA. JOSE DIDIER JUÁREZ MUÑOZ. HECTOR RODRÍGUEZ DEL RIO. ANTE MI: El Notario Público No. 102.LIC. CARLOS ARMANDO

MAGANA MARTINEZ

MAGAÑA MARTINEZ. MAMC-440312-HP9. Firma ilegible. Sello Notarial de autorizar. _____

Sin retener el Impuesto Sobre la Renta y habiendo cubierto el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, **AUTORIZO**, en forma definitiva el presente instrumento en la Ciudad de Morelia, Michoacá, a los Dos días del mes de Julio del año Dos Mil Tres. Doy Fé. _____

DOCUMENTOS DEL APENDICE:

CONSTANCIA FISCAL.- H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia. Constancia de no adeudo. 18/12/2003. Número de Predio: 1039. Propietario: Praderas del Sinaí, A.C. Ubicación predio: La Torrecilla. Colonia: Jesús del Monte. Se hace constar que el predio citado en antecedentes se encuentra al corriente de su impuesto predial hasta el 6º bimestre de 2002 según Recibo: 229232. Fecha: 18/12/2002. Valor fiscal \$ 65,000.00. Atentamente: Sufragio Efectivo No Reección. El C. Tesorero Municipal: C.P. Juan Manuel Alvarez Cienfuegos. Firma ilegible. Sello de la Tesorería Municipal de esta Ciudad. _____

AVALUO.- Avalúo No. 1022. Nombre del solicitante: Praderas del Sinaí, A.C., Nombre del propietario: Praderas del Sinaí, A.C. Inmueble que se valúa: Predio Rústico denominado La Torrecilla, Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Mich. Sup. 50-67-55 Hs. De terreno a \$ 807.00 \$ 40,895.12. Valor Directo \$ 40,895.12. Morelia, Mich. 18 de Diciembre de 2002. El Perito Valuador. Ing. Rubén Herrera Equihua. Una firma ilegible. _____

TRASLADO DE DOMINIO.- Municipio de Morelia. Recibo No. 422906. Nombre de la Oficina. Morelia, Mich. Fecha: 01/07/2003. Nombre del contribuyente: Banco Internacional, S.A. Concepto del Ingreso: Adquisición de Bienes Inmuebles. Total \$ 602.87. Firma ilegible. Sello de la Tesorería Municipal de esta Ciudad. _____

DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- El Notario se exime del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, toda vez que el transmitente es persona

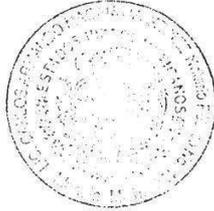
moral y lo declarará y enterará en su declaración anual.-----
ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU ORIGINAL Y APENDICE
CORRIENTE, VA EN CATORCE HOJAS UTILES, PARA QUE SIRVA DE TITULO
DE PROPIEDAD AL BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA,
COTEJADO Y EXPEDIDO SIN SALVADURAS EN LA CIUDAD DE MORELIA,
MICHOACÁN, A LOS DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES.
DOY FE.-----

El Notario Público No. 102.

LIC. CARLOS ARMANDO MAGAÑA MARTINEZ.

MAMC-440312-HP9.

Lmcl.



Morelia, Michoacán a 27 de Oct. del año 2010

Prop y/o Resp
PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RESPONSABLE

FOLIO N° 22685

En uso de las facultades y atribuciones que me confieren los artículos 24 y 35 del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, artículos 8 fracción III y 14 fracción VIII, 277 fracción XVI, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 y 116 del Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 1, 4, 5, 215 fracción II, 262, 280 y 281 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia, y acuerdo del Cabildo de fecha 18 dieciocho de Noviembre del año 2008 dos mil ocho, se autoriza y ordena al C. José María García empleado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en funciones de inspector, para que lleve a cabo cuanta diligencia sea necesaria en el número 514 de la calle Francisco Morosani de la Colonia Francisco Morosani de este Municipio, y que tiene por objeto: licencia de construcción y levantamiento obra

Al concluirse la diligencia, se levantará el acta de inspección en la cual se harán constar los hechos y/o manifestaciones del propietario y/o poseedor y/o responsable en el domicilio citado, entregándole una copia en la que se señalará el término de 3 tres días hábiles, computables al día siguiente de su notificación para que comparezca ante esta Secretaría con domicilio en CIRCUITO MINTZITA NÚMERO 470 CUATROCIENTOS SETENTA MÓDULO II, FRACCIONAMIENTO MANANTIALES, DE LA CIUDAD DE MORELIA, a manifestar lo que a sus intereses convenga.

ATENTAMENTE
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

ARQ. ALEJANDRO MONTREBES LOPEZ

ACTA DE INSPECCIÓN

En cumplimiento a la orden escrita que antecede, emitida por la Autoridad competente, siendo las 11:30 horas del día 27 del mes Oct del año 2010, me constituí en debida y legal forma en el domicilio antes señalado a efecto de llevar a cabo cuanta diligencia sea necesaria atendiendo la misma con el C. Amalia Villa Gomez quien se ostenta como Propietaria del lugar, se le hace saber el objeto de la inspección y se procede a identificarse mostrando el gafete que lo acredita como inspector, mismo que en su parte delantera se leen los datos de identificación del inspector y su fotografía y el número de gafete 3 y en su parte trasera las firmas autógrafas de las autoridades municipales que emiten dicho gafete que lo son el Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el Jefe de Departamento de Licencias de Construcción, la firma del inspector, así mismo informándole que tiene el derecho de nombrar 2 dos testigos para el efecto de que testifiquen sobre la presente diligencia y haciéndole saber que en caso de no hacerlo, el suscrito se encuentra autorizado para designarlos; el visitado designa como testigos a los Cc. Ubaldo Velasco y Valeria Cruz Manuela Valdez en ausencia de la designación de testigos por parte del visitado, el suscrito designa como tales a los Cc. Alfonso y Armando Madroño acto seguido, se procede por parte del inspector a solicitar al visitado, proporcione las autorizaciones, constancias, licencias y/o documentación que acredite la autorización de manifestando la persona con quien se entendió la presente diligencia lo siguiente:

De la información proporcionada por la persona con quien se atendió la diligencia y de los datos recabados por el suscrito se detectaron las siguientes INFRACCIONES COMETIDAS al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y/o Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

- a) Realización de construcciones o instalaciones sin la Licencia Municipal respectiva..... ()
- b) Invasión de la vía pública con cualquier tipo de material..... ()
- c) Realización de construcciones o instalaciones fuera del alineamiento..... ()
- d) Obstrucir las funciones de los inspectores..... ()
- e) Modificación de los proyectos autorizados..... ()
- f) Continuación de obras suspendidas sin que previamente se haya regularizado su situación..... ()
- g) No tener a la vista en la obra o instalación la licencia de construcción..... ()
- h) Ocupación de instalaciones y construcciones sin la previa aprobación de la autoridad municipal..... ()
- i) No tener en la obra o instalación bitácora..... ()
- j) Carece la bitácora de los datos indispensables del proceso y/o desarrollo las construcciones o instalaciones..... ()
- k) Llevar a cabo apertura, ampliación, prolongación o clausura de una vialidad sin la autorización correspondiente..... ()
- l) Otros..... ()

Observaciones Arbitrio de la bitácora en una vialidad respectiva

Se le hace saber al C. Amalia Villa Gomez propietario y/o poseedor y/o responsable que dispone del término de 3 tres días hábiles computables al día siguiente de su notificación para que comparezca ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con domicilio en CIRCUITO MINTZITA NÚMERO 470 CUATROCIENTOS SETENTA MÓDULO II, FRACCIONAMIENTO MANANTIALES, DE LA CIUDAD DE MORELIA, a manifestar lo que a sus intereses convenga respecto de lo asentado en la presente acta. Lo anterior con fundamento legal en los artículos 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 y 116 del Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 1, 2, 5, 18 fracción VI, 7, 215, 257, 258, 262 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII; 278; 280 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII y VIII del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. Con lo anterior se da por término de la presente diligencia siendo las 11:35 horas del día 27 del mes Oct del año 2010 levantándose la presente acta para su debida y legal constancia, entregándole una copia al visitado para los efectos legales que estime pertinentes. Doy fe

INSPECTOR

Firma [Firma]

VISITADO

Firma [Firma]

C. LIC. FELIPE CALDERON HINOJOSA 7 2 8
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA MEXICANA

Morelia, Michoacán a 31 de agosto de 2009.

PRESENTE:

2009 SEP 1 PM 12:41

Asunto: Denuncia de Fraude y Petición de Apoyo.

El frente de defraudados "Monte Sinaí" integrante de la Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán, manifestamos por medio de este conducto ante Usted la siguiente denuncia de fraude y despojo del que hemos sido objeto.

El señor Secundino Tovar Adame representante de la Unión de Colonos "Felipe Ángeles A.C." compra a los señores de apellidos García Avalos el predio denominado "La Torrecilla" ubicado en la tenencia de Jesús del Monte municipio de Morelia, una superficie de 59 hectáreas, y proyecta un fraccionamiento de vivienda popular con el nombre de "Monte Sinaí" conformado por 1,600 lotes mismos que vende en su totalidad a distintos compradores expidiendo promesa de venta firmados y sellados por el mismo, "Secundino Tovar adame" representante legal de dicha asociación.

Actualmente el predio de 59-00-00 hectáreas se encuentra en posesión de la persona que conocemos como "Paco Medina" concesionario y empresario de la Volkswagen en Morelia. Y distintas personas Siendo que los verdaderos dueños es decir los que compramos primero los terrenos solo contamos con la "Promesa de Venta", sin tener acceso a los terrenos.

Por lo cual solicitamos su amable y decidida intervención ya que se han realizado gestiones en el Ayuntamiento de Morelia y el Gobierno del Estado de Michoacán, sin obtener ninguna respuesta positiva.

Usted de manera publica ha dicho que denunciemos las anomalías que tengamos por parte de nuestros gobernantes por lo cual le solicitamos su apoyo, ya que Usted como Michoacano y Moreliano esta preocupado por el bienestar de sus conciudadanos.

Sin más por el momento quedamos a sus apreciables órdenes para aclarar cualquier duda y aportarle cualquier prueba que sustente los argumentos aquí expuestos poniendo a su disposición para recibir notificaciones el domicilio Aristeo Mercado No. 200 Colonia El Empleado "Casa Hotel del Maestro" en la Ciudad de Morelia, Michoacán, México.

Copias para:

Cámara de Diputados

Cámara de Senadores

Secretaría de Gobernación LIC. FERNANDO FRANCISCO GOMEZ MARTI.



ASAMBLEA POPULAR DE LOS PUEBLOS DE MICHOACAN

Morelia, Mich., 27 de marzo de 2009

C. MTRO. LEONEL GODOY RANGEL
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL EDO.
DE MICHOACAN DE OCAMPO
PRESENTE

SUBSECRETARIA ASUNTO SOLICITUD DE AUDIENCIA
ABR. 27 2009
SECRETARIA DE GOBIERNO
27 ABR. 2009
MORELIA, MICH.
OFICINA DEL C. SECRETARIO
Hora: 11:30

Con ATENCION
C. MTRO. FIDEL CALDERON TORREBLANCA
SRIO. DE GOBIERNO DEL EDO. DE MICHOACAN DE OCAMPO

La Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán (APPM), a través de la Organización Social, Monte de Sinaí, por medio de la presente, le solicitamos a usted una AUDIENCIA, para buscar una salida a la problemática que enfrenta nuestra Organización, por la compra de 1600 lotes y que saldamos en tiempo y forma al Sr. Secundino Tovar Adame, como lo podemos comprobar con la documentación correspondiente, avalada por las instituciones de su competencia (Notaría) y que al día de hoy, el Sr. Francisco Medina Chávez se ostenta como propietario e inclusive en estos momentos esta vendiendo lotes que ya tienen dueño.

Consideramos que su lema de Gobierno (Un Gobierno que trabaja), debe ser coherente con las acciones a desarrollar, para resolver la problemática de los Michoacanos y recordarle que un Gobierno debe emprender sus acciones: desde el pueblo, con el pueblo y para el pueblo, ya que es quien decide quien debe administrar sus recursos.

Esperando los 1600 lote habientes, legítimos propietarios de estos terrenos, una respuesta satisfactoria lo más pronto posible, reciba un cordial y afectuoso saludo.



ATENTAMENTE
"Por la libertad, justicia y respeto a los derechos de los pueblos de México"
ASAMBLEA POPULAR DE LOS PUEBLOS DE MICHOACAN

LEGÍTIMOS DUEÑOS DE 1600 LOTES MONTE DE SINAI.

NOMBRE

Monte de la Cruz

FIRMA

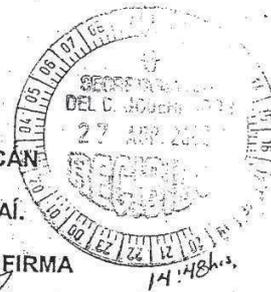
Gerardo Santacruz G
Gloria Gómez Cruz
Luz María Ruiz Avalos
Delia Cruz Garcia
Ma Eugenia Castillo Morales
MARGARITA YEA CAMACHE
Alba Gomez Cruz

Luz María Ruiz Avalos
Delia Cruz Garcia
Ma Eugenia Castillo Morales
MARGARITA YEA CAMACHE

c.p.p. Lic. Armando Hurtado Arévalo, Subsecretario de Gobernación.

Rubén S Cruz

Abel Cruz





**ASAMBLEA POPULAR
DE LOS PUEBLOS DE MICHOACAN**

FRENTE EN DEFENSA DE DEFRAUDADOS MONTE SINAI

Morelia Michoacán a 04 de Agosto de 2009

Lic. Fausto Vallejo Figueroa
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA
P R E S E N T E :

La Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán (APPM) en coordinación con los afectados en el fraude del predio la Torrecilla que comprende 59 Has. hoy fraccionamiento Altozano y Mesoamérica le extendemos nuestro cordial saludo y aprovechamos este medio para solicitarle lo siguiente:

La revocación de los permisos otorgados a los fraccionamientos Altozano y Mesoamérica constituidos en el predio la Torrecilla (Monte Sinai), perteneciente a la tenencia de Jesús del Monte del Municipio de Morelia. Toda vez que dichas autorizaciones fueron otorgadas en medio de irregularidades cometidas en la administración de SALVADOR LOPEZ ORDUÑA mediante documento con número SUMA-DDU-099/05 de fecha 6 de Abril de 2005 a sabiendas de la existencia de resolución negativa al otorgamiento de las autorizaciones mencionadas de parte de la administración del entonces presidente municipal LIC. FAUSTO VALLEJO FIGUEROA mediante oficio SDUMA-4142/03 de fecha 16 de Octubre de 2002.

De todo lo expuesto anteriormente anexamos los documentos a los que se hace referencia en la presente.

También le solicitamos la suspensión de todo acto de promoción publicitaria en torno a la venta de terrenos.

En espera de resolución positiva a lo solicitado, agradecemos de antemano su fina atención y quedamos a sus órdenes para recibir notificaciones en Aristeo Mercado #200 Col. del empleado.

Atte. Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán
Frente amplio de defraudados de Monte Sinai

C. C. P. Leonel Godoy Rangel
GOBERNADOR DEL ESTADO DE MICHOACAN

Atte:

La Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán (APPM) FRENTE EN DEFENSA DE

Morelia, Michoacán a 31 de agosto de 2009.

PRESENTE:

Asunto: Denuncia de Fraude y Petición de Apoyo.

El frente de defraudados Monte Sinai integrante de la Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán, manifestamos por medio de este conducto ante Usted la siguiente denuncia de fraude y despojo del que hemos sido objeto.

El señor Secundino Tovar Adame representante de la Unión de Colonos "Felipe Ángeles A.C. compra a los señores de apellidos García Avalos el predio denominado "La Torrecilla" ubicado en la tenencia de Jesús del Monte municipio de Morelia, una superficie de 59 hectáreas, y proyecta un fraccionamiento de vivienda popular con el nombre de "Monte Sinai" conformado por 1,600 lotes mismos que vende en su totalidad a distintos compradores expidiendo promesa de venta firmados y sellados por el mismo, "Secundino Tovar adame" representante legal de dicha asociación.

Actualmente el predio de 59-00-00 hectáreas se encuentra en posesión de la persona que conocemos como "Paco Medina" concesionario y empresario de la Volkswagen en Morelia. Y distintas personas Siendo que los verdaderos dueños es decir los que compramos primero los terrenos solo contamos con la "Promesa de Venta", sin tener acceso a los terrenos.

Por lo cual solicitamos su amable y decidida intervención ya que se han realizado gestiones en el Ayuntamiento de Morelia y el Gobierno del Estado de Michoacán, sin obtener ninguna respuesta positiva.

Usted de manera pública ha dicho que denunciemos las anomalías que tengamos por parte de nuestros gobernantes por lo cual le solicitamos su apoyo, ya que Usted como Michoacano y Moreliano está preocupado por el bienestar de sus conciudadanos.

Sin más por el momento quedamos a sus apreciables órdenes para aclarar cualquier duda y aportarle cualquier prueba que sustente los argumentos aquí expuestos poniendo a su disposición para recibir notificaciones el domicilio Aristeo Mercado No. 200 Colonia El Empleado "Casa Hotel del Maestro" en la Ciudad de Morelia, Michoacán, México.

Copias para:

Cámara de Diputados
Cámara de Senadores
Secretaría de Gobernación

Anexamos breve descripción de las acciones realizadas a manera de antecedente

COTEJADO

El frente de defraudados Monte Sinaí integrante de la Asamblea Popular de los Pueblos de Michoacán, manifestamos por medio de este conducto ante Usted la siguiente denuncia de fraude y despojo del que hemos sido objeto.

El señor Secundino Tovar Adame representante de la Unión de Colonos "Felipe Ángeles A.C. compra a los señores de apellidos García Avalos el predio denominado "La Torrecilla" ubicado en la tenencia de Jesús del Monte municipio de Morelia, una superficie de 59 hectáreas, y proyecta un fraccionamiento de vivienda popular con el nombre de "Monte Sinaí" conformado por 1,600 lotes mismos que vende en su totalidad a distintos compradores expidiendo promesa de venta firmados y sellados por el mismo, "Secundino Tovar adame" representante legal de dicha asociación.

Actualmente el predio de 59-00-00 hectáreas se encuentra en posesión de la persona que conocemos como "Paco Medina" concesionario y empresario de de la Volkswagen en Morelia. Y distintas personas siendo que los verdaderos dueños es decir los que compramos primero los terrenos solo contamos con la "Promesa de Venta", sin tener acceso a los terrenos.

Por lo cual solicitamos su amable y decidida intervención ya que se han realizado gestiones en el Ayuntamiento de Morelia y el Gobierno del Estado de Michoacán, sin obtener ninguna respuesta positiva.

Usted de manera pública ha dicho que denunciemos las anomalías que tengamos por parte de nuestros gobernantes por lo cual le solicitamos su apoyo, ya que Usted como Michoacano y Moreliano esta preocupado por el bienestar de sus conciudadanos.

Sin más por el momento quedamos a sus apreciables órdenes para aclarar cualquier duda y aportarle cualquier prueba que sustente los argumentos aquí expuestos poniendo a su disposición para recibir notificaciones el domicilio Aristeo Mercado No. 200 Colonia El Empleado "Casa Hotel del Maestro" en la Ciudad de Morelia, Michoacán, México.

Copias para:

Cámara de Diputados
Cámara de Senadores
Secretaría de Gobernación

Anexamos breve descripción de las acciones realizadas a manera de antecedente

Continúan firmas.



COTEJADO

EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ: DON BENITO JUÁREZ.

ESTE MAGNO PRINCIPIO NO LO ENTIENDEN A SU CONVENIENCIA MUCHOS, ni las autoridades, como SECUNDINO TOVAR ADAME, JOSÉ FÉLIX ARREOLA ZARCO, ARNO VILICAÑA CALZADA, Y FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ, PUES ESTOS SE APROPIAN DE LO AJENO, en lo que han contado con el apoyo de las actuales autoridades Municipales de Morelia, y quizá con la vista indiferente de algunas de las autoridades Estatales. Veamos cómo está esto:

1.- SECUNDINO TOVAR ADAME, representante de la UNIÓN DE COLONOS DE LA VIVIENDA POPULAR "FELIPE ÁNGELES", A. C., vendió 1,600 lotes que incluyen todo el predio denominado LA TORRECILLA que se ubica en la tenencia de Jesús del Monte de este municipio, lo que hizo de 1994 a 2000 aproximadamente.

2.- Mediante querrela presentada por JOSÉ FÉLIX ARREOLA ZARCO, y algunos de los adquirentes de lotes, con engaños y datos falsos, denunciaron a SECUNDINO TOVAR ADAME ante el agente del ministerio público en turno, quien ejerció la acción penal sin que legalmente fuera procedente, y en cuanto se ejecutó la orden de aprehensión, JOSÉ FÉLIX ARREOLA ZARCO, le otorgó el perdón, ese mismo día 12 de julio de 2002 se sobreseyó el proceso penal, y ese mismo día estando aun privado de la libertad SECUNDINO TOVAR ADAME, sin tener facultades vendió el predio LA TORRECILLA QUE YA TENIA VENDIDO EN LOTES, ahora PRADERAS DEL SINAI, A.C. que está representada por JOSÉ FÉLIX ARREOLA ZARCO, y ambos sabían que el predio estaba vendido en lotes. Tomo 5454, Registro 19 del LIBRO DE PROPIEDAD DE MORELIA.

3.- El 8 de noviembre de 2002, PRADERAS DEL SINAI, A. C., por conducto de JOSÉ FÉLIX ARREOLA ZARCO, con el carácter de fideicomitente celebró contrato de FIDEICOMISO IRREVOCABLE, con PROMOVICA, S. A. DE C. V., representada por ARNO VILICAÑA CALZADA, quien aportaría el proyecto de desarrollo inmobiliario, y como FIDUCIARIO BITAL, pero la Asociación Civil tiene otros objetivos, no el de constituir fideicomisos. Tomo 5748 y Registro 16 del LIBRO DE PROPIEDAD DE MORELIA. Esto es un equívoco, en virtud de que en el fideicomiso no se transmite la propiedad, lo que es error del Registro Público o acto intencionado del Notario Público número 102.

4.- Ante el mismo Notario Público 102, A LAS DIECIOCHO HORAS del 3 de junio de 2005, celebraron contrato de REVERSIÓN PARCIAL del FIDEICOMISO IRREVOCABLE antes citado, PRADERAS DEL SINAI, A. C., representada por JOSÉ FÉLIX ARREOLA ZARCO; PROMOVICA, S.A. DE C. V., que fue representada por ARNO VILICAÑA CALZADA, éstos como fideicomitentes y fideicomisarios; y como FIDUCIARIO, el banco "BITAL". Así también en el mismo instrumento consta el contrato de TRANSMISIÓN DE INMUEBLE, antes fideicomitado (LA TORRECILLA) en que JOSÉ FÉLIX ARREOLA ZARCO, a favor de PROMOVICA, S. A. DE C. V.; y seguidamente ante el mismo Notario 102, a las DIECINUEVE HORAS del mismo 3 de junio de 2005, ARNO VILICAÑA CALZADA, en representación de PROMOVICA, S. A. DE C. V., vendió el predio que le transmitió sin facultades PRADERAS DEL SINAI, A. C., ahora la venta a favor de MONTAÑA MONARCA, S. A. DE C. V., que representa FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ. Todo se hizo en un solo acto. Según consta en los Tomos 6607, registro 42; y tomo 6609, registro 53 respectivamente en su orden del Libro de Propiedad de Morelia.

De acuerdo a lo antes citado y que está documentado, es prueba de que todos lo sabían que el predio LA TORRECILLA esta vendido en su totalidad en lotes desde 1994 a 2002; y en el Ayuntamiento de Morelia, autorizan fraccionar y vender lotes ahora en fraccionamientos PRIVADOS, a pesar de estar avisados con toda oportunidad desde el mes de enero de 2005, pues la anterior administración nada concedió al advertir que había fraude en agravio de los primeros compradores. Ahora el Presidente Municipal PANISTA dice que todo es legal. " Bueno: Lo mismo dice MARTHA de sus Hijos ". Hay manos sucias, que pueden manchar al de las manos limpias. Si seguimos por este camino, mañana México será mejor: FOX; pero nosotros decimos que será peor.

FRATERNALMENTE
CERROS DEL SUR A. C. Y UNTA MICHOACÁN