



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS
INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN EN HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES

**TRANSFORMACIONES EN EL EJIDO DE
ATLATLAHUCAN, MORELOS: EL ESTABLECIMIENTO Y
CONSOLIDACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE
COCOYOC**

T E S I S

Para obtener el grado de

Licenciada en Antropología Social

Presenta

Dulce Angélica Pérez Villanueva

Directora de tesis:

Dra. Adriana Saldaña Ramírez

Cuernavaca, Morelos. Octubre, 2022.

Transformaciones en el ejido de Atlatlahucan, Morelos: el establecimiento y consolidación del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc

Dulce Angélica Pérez Villanueva

Contenido

Introducción	5
Estado del arte	6
Justificación	9
Planteamiento del problema	10
Preguntas de investigación	11
Objetivos	11
Metodología	11
Recorrido de investigación	12
Coordenadas teóricas.....	14
Nueva ruralidad.....	14
Gentrificación rural	17
Urbanizaciones cerradas	20
CAPÍTULO I. La región de los Altos de Morelos: historia reciente y dinámicas actuales	23
1.1 Ubicación y características físicas de la región	23
1.2 Algunos datos de la historia reciente de Los Altos	24
1.3 La producción agrícola en los Altos: la importancia del tomate rojo.....	26
1.4 Procesos de urbanización.....	28
1.5 Recapitulación	33
CAPÍTULO 2. La “nueva ruralidad” en Atlatlahucan	34
2.1 Caracterización sociodemográfica del municipio	34
2.2 Actividad agrícola	37
2.3 Mercado de tierras y expansión urbana	43
2.4 Recapitulación	48
Capítulo 3. Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc: historia de conflictos, grupos de poder y uso de recursos locales	50
3.1 La conformación y consolidación del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc	56

3.2 Explotación de recursos locales: el tema del agua.....	74
3.3 Mano de obra para el fraccionamiento	78
3.3.1 Albañiles, jardineros, plomeros y vigilantes.....	79
3.3.2 Servicio doméstico	86
3.4 Recapitulación	90
Conclusiones	92
Bibliografía	97

Índice de fotografías

<i>Foto 1. Publicidad inmobiliaria dentro del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc.....</i>	<i>32</i>
<i>Foto 2. Sembradíos urbanos.....</i>	<i>39</i>
<i>Foto 3. Pozo de agua de la plaza Mor-Mex.....</i>	<i>41</i>
<i>Foto 4. Entrada a la plaza Mor-Mex</i>	<i>43</i>
<i>Foto 5. La playa urbana.....</i>	<i>46</i>
<i>Foto 6. Llegada de trabajadores al fraccionamiento</i>	<i>47</i>
<i>Foto 7. Estancia promotora dentro del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc.....</i>	<i>48</i>
<i>Foto 8. Tipos de vivienda en las secciones Everest y Volcanes.....</i>	<i>53</i>
<i>Foto 9. Casa residencial con acabados de lujo</i>	<i>54</i>
<i>Foto 10. Rumbo al Centro Educativo Cocoyoc.....</i>	<i>55</i>
<i>Foto 11. Un campo agrícola que está ubicado a lado de la sección Jaral del fraccionamiento.....</i>	<i>59</i>
<i>Foto 12. Invernaderos y campo agrícola a lado de la sección Jaral</i>	<i>59</i>
<i>Foto 13. Invernaderos del Jaral y fraccionamiento</i>	<i>60</i>
<i>Foto 14. Placa "Inaugurado el 1 de febrero de 1981 para solaz y descanso de los trabajadores miembros del sindicato industrial de trabajadores y artistas de televisión y radio similares y conexos de la República Mexicana"</i>	<i>62</i>
<i>Foto 15. Aviso sobre las cuotas</i>	<i>67</i>
<i>Foto 16. Pozo ubicado en los límites de Volcanes y Tepozteco</i>	<i>75</i>
<i>Foto 17. Estación de CFE dentro del fraccionamiento.....</i>	<i>77</i>
<i>Foto 18. Trabajadores de la construcción rumbo al fraccionamiento</i>	<i>78</i>
<i>Foto 19. Trabajando en la obra.....</i>	<i>80</i>
<i>Foto 20. Camioneta de contratista.....</i>	<i>81</i>
<i>Foto 21. Bajando la herramienta de trabajo.....</i>	<i>82</i>
<i>Foto 22. Tag de trabajador</i>	<i>83</i>
<i>Foto 23. Chalaneando en el fraccionamiento</i>	<i>85</i>
<i>Foto 24. Esperando el colectivo.....</i>	<i>87</i>
<i>Foto 25. Esperando el viaje</i>	<i>88</i>

Introducción

La presente investigación se centra en la conformación del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, una urbanización cerrada en el ejido de Atlatlahucan, en la región de los Altos de Morelos. Ésta se enmarca en un contexto más amplio de transformaciones de los espacios rurales que se han dado desde las últimas décadas del siglo XX y, principalmente, en las primeras de siglo XXI, en las que éstos han perdido paulatinamente su función productiva y han diversificado sus actividades económicas. Como señala Aguilar (2005), se trata de un nuevo tipo de ruralidad, pues territorios que tenían una especialización agraria, son empujados hacia otras actividades económicas en el sector servicios.

En ese contexto más amplio, Robinson (2002, p. 330), señalaba a inicios del dos mil que la región de los Altos morelenses experimentaba ya una dramática tasa de crecimiento de fraccionamientos y de colonias de jornaleros agrícolas, desencadenando una transformación al interior de los municipios “anfitriones”. Así los fraccionamientos en los municipios de Atlatlahucan, Tlayacapan, Tlalnepantla, Totolapan y el nororiente de Yautepec (pueblo de Oaxtepec) presentaban una nueva cartografía del poder, debido a su continua expansión, a su demanda de recursos escasos (tierra y agua) y otros servicios.

El Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, es un complejo residencial y de esparcimiento donde sus habitantes pueden hacer la vida, pues cuenta con escuela, actividades vinculadas al ocio, como gimnasio, entre otras. Se trata de un espacio cercado y segregado, rodeado de tierras de cultivo, poblados, otros fraccionamientos y actividades de ocio relacionadas al turismo, como balnearios. Se trata de un lugar donde hay población que habita permanentemente, pero también de segundas residencias de familias que viven en la Ciudad de México. De acuerdo con su página de internet Lomas de Cocoyoc (2019) es uno de los fraccionamientos más grandes del país y sería una miniciudad donde se puede tener calidad de vida por el equilibrio entre la relación con la naturaleza y la urbanización, por ello se le conoce como “el paraíso de América”¹.

¹ Véase en: http://logreen.com/?page_id=27, consultado el 08 marzo de 2021

Si bien el fraccionamiento inició su construcción en 1977, éste ha crecido de manera importante extendiéndose por el territorio del ejido de Atlatlahucan, municipio al que pertenece. Robinson (2002, p. 332) mostraba que esta urbanización cerrada era un hecho curioso debido a que pertenecía al municipio de Atlatlahucan, pero su único acceso colindaba con el pueblo de Oaxtepec, del municipio de Yautepec. Actualmente sigue su expansión a través de la venta de terrenos en nuevas áreas.

El objetivo de la investigación es analizar las condicionantes que permitieron el establecimiento y crecimiento de esta urbanización cerrada y sus impactos en el ejido, particularmente, en la actividad agrícola y en el mercado de trabajo.

Estado del arte

El Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc se ubica en el municipio de Atlatlahucan, en la región de los Altos de Morelos, territorio que ha interesado a diferentes investigadores de diversas disciplinas e instituciones.

La región es una importante productora de hortalizas, particularmente de tomate rojo, para abastecer al mercado nacional a través de mercados regionales y la Central de Abastos de la Ciudad de México (CEDA-CDMX). Esta actividad agrícola comercial ha llamado la atención de Kim Sánchez (2008), de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos (UAEM – Mor), quien desde un enfoque antropológico se ha dedicado al estudio de la conformación del mercado de trabajo alrededor de la producción del tomate rojo. A la región arriban flujos de jornaleros agrícolas durante la temporada primavera – verano para realizar diversas tareas, destacando la cosecha. Los trabajadores provienen de pequeñas comunidades tlapanecas, mixtecas y nahuas de Guerrero y mixtecas de Oaxaca, que se contratan con productores de pequeña escala. En la región, se han conformado tres centros de contratación: Totolapan, Atlatlahucan y Achichipico (en Yecapixtla), siendo el segundo el más antiguo e importante, a donde acuden productores de diferentes municipios a contratar trabajadores.

En la misma actividad económica, Guzmán y León (2009) se han centrado en la producción campesina de tomate rojo, desde el punto de vista de los productores. Los autores analizan la historia reciente de los últimos 50 años en el que los

campesinos han transformado la vocación agrícola de las tierras, las relaciones sociales, el paisaje, las condiciones de vida y su lugar en la economía del estado, a partir de la producción de hortalizas. Los productores adoptaron los cultivos comerciales a través de una especialización productiva, dentro de lógicas campesinas. Se identifican tres periodos de la producción de tomate rojo en la región, de acuerdo con los autores citados:

1. Entre 1955 y 1975 hay un auge productivo, que tiene que ver con una innovación tecnológica.
2. En el segundo periodo (1975-1990) se reconoce la constitución de una estrategia propia y diversificada por parte de los campesinos temporales.
3. De 1990 a la actualidad. En este último periodo se vive una crisis del jitomate enmarcada por la aplicación de políticas neoliberales al campo mexicano, se intensifica el uso de tecnología especializada, se fortalece la estrategia de la diversidad productiva y la presencia de mano de obra familiar y externa (Guzmán y León, 2009, p. 227).

En otros intereses, Estela Martínez (2008) analizó el proceso de la globalización y su impacto en la región, que ha desencadenado diferentes fenómenos como la rápida urbanización, cambios en el uso de suelo, acelerada dinámica del mercado de tierras, la terciarización de la economía, el surgimiento de servicios turísticos y un incremento de la migración (Martínez, 2008, p. 131).

En cuanto al turismo, señala que el clima y la ubicación estratégica de la región han llevado al incremento de fraccionamientos de residencias permanentes y segundas residencias, lo cual considera no es una novedad, pues es una dinámica que inició en los setenta, pero que se ha intensificado en los últimos treinta años (Martínez, 2008, p. 134-136).

Todos estos procesos han desembocado en la “gentrificación” que se refiere a cambios en el uso del suelo, de agrícola a urbano – residencial, por lo tanto, al incremento en el mercado de tierras en los últimos años y al desplazamiento de la población nativa de bajos recursos, por gente externa de elevados ingresos. Los terrenos lotificados para la venta son demandados por población de la Ciudad de

México y de otros estados cercanos, como segunda residencia para descanso y ocio. (Martínez, 2008, p. 150-151)

También se puede hacer referencia a los textos de geógrafos y arquitectos de la UAEM-Mor., que se han centrado en la construcción de urbanizaciones cerradas en el municipio alteño de Tlayacapan. Gama *et al.* (2016) analizan el proceso de fragmentación residencial en este municipio, a partir de su nombramiento como Pueblo Mágico.

Los autores consideran que la fragmentación residencial consiste en paisajes fragmentados en enclaves protegidos y excluyentes, los cuales habitan y reemplazan a los lugares locales o a la morfología tradicional. Es decir, este nuevo urbanismo se caracteriza por "*niveles de crecientes de manipulación y vigilancia*" y por "*nuevas formas de segregación*". Lo que significa, en otras palabras, que ciertas partes de la ciudad comparten las mismas funciones y actividades de manera homogénea, pero fuera de ellas es heterogénea y diversa. (Gama *et al.*, 2016, p. 106)

Por lo que identificaron dos tipos de urbanizaciones cerradas, que clasifican como *vivienda residencial*, que se caracteriza por espacios de amplios jardines y alberca, diseño contemporáneo, con materiales prefabricados y amplias extensiones de terreno; y la *vivienda de arquitectura vernácula*, que no tiene diseño arquitectural formal contemporáneo y son viviendas unifamiliares (Gama *et al.*, 2016, p. 116).

Estos procesos han resultado también de la conectividad del municipio, a que tiene avenidas, calles y la carretera que le permiten comunicarse con el resto de la entidad y con estados vecinos como la Ciudad de México, así como la presencia de servicios urbanos, principalmente el abastecimiento de agua. De igual forma, al vínculo con el programa de Pueblos Mágicos, por ejemplo, esto conduce a la creación de una red o redes alternas convencionales a los circuitos turísticos establecidos como una manera de ligar territorios disgregados que no han sido capaces de consolidar su destino. (Gama *et al.*, 2016, p. 118)

Finalmente, Robinson (2002) en el texto “Los altos centrales de Morelos: fraccionamientos y faccionalismos” plantea que la dinámica del mercado de tierras en las localidades de la región para la construcción de fraccionamientos implica la llegada de nuevos habitantes. Este fenómeno trastoca los procesos políticos tradicionales, que deben ser analizados a partir de la interdisciplina, es decir, entre la geografía (y urbanismo), la antropología política y el análisis de códigos culturales híbridos que operan con reglas indeterminadas. Con ello propone un plan y convocatoria para investigar estos fenómenos.

No se desconoce que otros investigadores han trabajado la región como Guillermo de la Peña, que en los ochenta del siglo XX publicó el libro *Herederos de promesas: agricultura, política y ritual en los Altos de Morelos*. Así como, el texto de Manuel Romero intitulado *Atlatlahucan*, divulgado en 1956 y el de Roberto Varela, *Procesos políticos en Tlayacapan, Morelos*, que serán retomados en el capítulo referido a la región de los Altos de Morelos.

Justificación

En la región de los Altos de Morelos se han dado transformaciones importantes que han afectado sus espacios rurales, en donde se continúa con una importante producción agrícola, pero también se han desplegado otras actividades económicas, como la industria y el sector servicios, entre los últimos los vinculados al turismo. Para ejemplificar estos cambios realizó la investigación en el Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, el cual constituye una urbanización cerrada que inició en los ochenta del siglo XX y continúa expandiéndose por tierras del ejido de Atlatlahucan. Sus habitantes son permanentes, pero también de segundas residencias de población de la Ciudad de México, que han encontrado mejor calidad de vida en un espacio cercano y bien conectado. Ello ha derivado en el desplazamiento de actividades económicas, cambio de uso de suelo y ha transformado el mercado de trabajo en la región.

Planteamiento del problema

En la actualidad, los espacios rurales han cambiado su vocación agrícola exclusiva, para también producir mercancías para ciertos mercados y como espacios de recreación y de segundas residencias para poblaciones de ciudades cercanas. En este contexto amplio es que se presenta el caso del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, una urbanización cerrada, que se inició en los ochenta del siglo XX, pero que en las últimas décadas ha presentado un gran crecimiento y se ha extendido a tierras que en algún momento lo rodeaban; al mismo tiempo que se han aumentado los servicios que ofrece a sus colonos, como escuela desde preescolar hasta preparatoria; club de golf; centro de negocios (renta de oficinas coworking, entre otros). Según un estudio de Market data México (2019), habitan alrededor de 3,000 personas, con una edad promedio de 27 años y con una escolaridad de licenciatura. Además, tiene una planta de trabajadores cercana a las 1,000 personas y 54 establecimientos comerciales en operación. La empresa Fomento de Servicio y Mantenimiento A.C., junto con otras dos organizaciones emplean alrededor del 55% de estas personas.

El funcionamiento de este fraccionamiento ha requerido de agua, tierras y mano de obra, que han sido provistos con los recursos del ejido. En ese sentido, interesa entender cómo es la relación del ejido con el Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc desde sus inicios hasta la actualidad.

La investigación sobre este caso permitirá dar luces sobre las transformaciones más amplias a nivel regional y su impacto en el territorio, pues como lo ha señalado Robinson (2002, p. 330) la presencia de las urbanizaciones cerradas en los Altos se ha incrementado en los últimos años debido a que los fraccionamientos operan como un nuevo eje del desarrollo. Para el mismo autor, el municipio de Atlatlahucan opera con una combinación de las ganancias del cultivo de tomate rojo de algunas familias locales, y los fraccionamientos donde habitan los avecindados.

Preguntas de investigación

General: ¿Cuáles fueron los procesos, a niveles local y regional, que permitieron el establecimiento y consolidación del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc?

Específicas

1. ¿Cuál ha sido el impacto del establecimiento del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc en la actividad agrícola del ejido de Atlatlahucan?
2. ¿Cómo se ha afectado el mercado laboral en el ejido?

Objetivos

Analizar los procesos que permitieron el establecimiento y la expansión del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc en el ejido de Atlatlahucan.

Específicos:

1. Describir el establecimiento del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc en el ejido de Atlatlahucan.
2. Analizar las afectaciones de este complejo habitacional en el ejido de Atlatlahucan.
3. Indagar los cambios en el mercado laboral, a partir del establecimiento y expansión del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc.

Metodología

La investigación se basa en un acercamiento antropológico, se privilegia la redacción de una etnografía, a partir de datos recogidos de primera mano, es decir, mediante la observación participante, charlas informales y entrevistas semiestructuradas a trabajadores del fraccionamiento, contratistas, mujeres de servicio doméstico, jardineros y otros actores de interés.

Para este trabajo fue necesario un diario de campo, en el que se registraron las impresiones personales resultantes de la observación participante y de las entrevistas. Como parte de las herramientas de apoyo en este proceso, se tomó la fotografía para el registro y documentación de la investigación.

También se complementó la información con datos estadísticos del INEGI, en cuanto al perfil demográfico de la población; del PHINA, para entender los cambios en el ejido de Atlatlahucan, donde se ubica el fraccionamiento de interés.

Recorrido de investigación

El proceso de tesis inició con la recopilación de bibliografía, que sirvió para redactar el protocolo de investigación, delimitar el tema de estudio y formular preguntas.

Si bien en el trayecto de la licenciatura nos difundieron diversos problemas que podrían ocurrir durante el trabajo de campo, nadie nos platicó sobre cómo abordarlo en el contexto de una pandemia, por lo que la investigación y la redacción de la tesis fueron un reto. En el caso del trabajo de campo, primero se realizaron recorridos para conocer el área de estudio, particularmente la situación de la agricultura y el ingreso del capital inmobiliario en la región. En éstos fue importante el apoyo de JLF, uno de los colaboradores clave, que ya había entrevistado para un trabajo escolar en la asignatura Trabajo de campo I. Él, a su vez, me contactó con otras personas que laboraban en el fraccionamiento.

Las entrevistas se realizaron con apoyo de una guía, trabajada con mi directora de tesis, basada en mis lecturas, notas y primeros recorridos de campo. Para el capítulo 1, los entrevistados fueron comerciantes y productores que tenían vínculos con la plaza Mor-Mex. Éstas se realizaron personalmente, cuando aún había la instrucción del confinamiento por parte de los gobiernos estatal y federal, bajo mi responsabilidad y de los entrevistados, quienes seguían laborando con normalidad. Con las medidas sanitarias necesarias, desarrollé las entrevistas sin ningún problema. Cada entrevista tuvo duración de una hora y fueron registradas en grabadora de voz, posteriormente fueron transcritas.

Luego, se hicieron recorridos dentro y fuera del fraccionamiento, en los que se realizaron entrevistas a otros colaboradores clave. Anterior a la investigación, ya contaba con información de cómo funcionaba y estaba estructurado el fraccionamiento, ya que entre 2017 y 2018, laboré para una inmobiliaria en Lomas de Cocoyoc. Sin embargo, el fraccionamiento sigue extendiéndose, por lo que, a mi regreso a este espacio para la investigación, encontré nuevas secciones, así

mismo noté mayor movimiento y presencia de personas que habían llegado por la pandemia.

Para noviembre 2021 la vacunación contra el Covid-19 ya estaba avanzada. Ya contaba con mi segunda dosis de la vacuna, lo cual me hacía sentir más segura y con la confianza de realizar trabajo de campo, puesto que no estaba tan expuesta a enfermarme de gravedad. Durante el trabajo de campo me causaba conflicto el tema de los cuidados sanitarios, ya que las autoridades y los colonos suponían que quienes portaban el virus eran las personas que llegaban de fuera. Por ejemplo, durante mis visitas observé que los colonos podían hacer fiestas y permanecer en el fraccionamiento sin el uso del cubrebocas, mientras que para los trabajadores siempre fue un requisito obligatorio para ingresar y permanecer dentro con él. En este segundo periodo de entrevistas, realicé cinco, todas fueron grabadas y transcritas con autorización de los colaboradores, cuatro de éstos me permitieron utilizar su nombre real y solo uno se cambió.

Se pretendía realizar entrevistas a las autoridades y colonos, pero por la pandemia se tuvieron que posponer, ya que la casa sede del fraccionamiento se encontraba cerrada y no era sencillo pedir una cita. Mientras que los colonos que habían aceptado colaborar por medio de videollamada, no dieron respuesta para concretarla.

Se utilizó material fotográfico, pero no fue fácil, ya que opté por obtener imágenes sin autorización de los dirigentes del fraccionamiento, debido a los conflictos que se exponen en el cuerpo de la tesis. Cada imagen fue capturada desde un automóvil con la cámara de mi celular. Este material me brindó un panorama más amplio, variado y también reflexivo sobre el cambio rural y la consolidación del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc. Principalmente me permitió captar los contrastes derivados de la gentrificación rural.

Coordenadas teóricas

Para el análisis teórico es necesario analizar el enfoque de “nueva ruralidad” y los conceptos de “gentrificación rural” y de “urbanizaciones cerradas”.

Nueva ruralidad

El enfoque de la Nueva Ruralidad surge en la década de los noventa, ante la necesidad de explicar las complejas realidades que se vivían en las comunidades rurales. De acuerdo con Kay (2009, p. 614 citado en Macías 2013, p. 193), hay cuatro transformaciones en el mundo rural: el desarrollo de nuevas actividades productivas; la flexibilización y la feminización del trabajo rural; una mayor interacción entre lo rural y lo urbano; y, el incremento de la migración.

Kay (2009, p. 611) señala que algunos autores sostienen que estos fenómenos no son nuevos, sino que más bien hay una continuación de una situación que se caracteriza por la pobreza, violencia, desigualdad, entre otros fenómenos más, lo que desde su punto de vista no anula la necesidad de un nuevo enfoque.

Grammont (2004, p. 282) señala que hay dos posturas sobre el enfoque la “nueva ruralidad”:

1. El enfoque estudia las transformaciones económicas, sociales y políticas de la sociedad;
2. El segundo, en el que se estudian y proponen políticas públicas para responder a las nuevas situaciones existentes en el campo.

Para Arias (2002, p. 371-377) la “nueva ruralidad” es el término más aceptado, para describir genéricamente las maneras de organización y el cambio de los espacios tradicionalmente “no urbanos”, caracterizado por un mayor movimiento de personas, bienes y mensajes, deslocalización de actividades económicas, nuevos usos del espacio rural y su diversificación (industriales, habitacionales, turísticos).

Las transformaciones citadas por diferentes autores se contextualizan en la globalización, como había señalado Aguilar (2015), y que a partir de los noventa del siglo XX se intensifica que los territorios con vocación productiva y especialización agraria son empujados hacia la diversificación de actividades económicas, particularmente hacia el sector servicios. La “nueva ruralidad” expresa el contexto

de la crisis a la que se enfrenta el campesinado en la globalización neoliberal. Esto se da en el contexto del cambio de la estrategia de desarrollo orientado al interior con el modelo de “industrialización por sustitución de importaciones” a una estrategia orientada al exterior, entre 1980 y 1990 (Kay, 2009, p. 607 – 608).

La postura analítica de Grammont (2004) se concentró en la existencia de los cambios importantes en el campo, sobre todo en el desarrollo de las políticas, que se han centrado en una reconfiguración socioespacial y económica, pero que es distinguida por el desplazamiento de la población y una resistencia de los cambios rurales. Grammont (2004, p. 294) señala que se está frente una creciente polarización de la estructura económica latinoamericana, por un lado, el surgimiento de un reducido sector de empresas exitosas, y la ampliación de la pobreza, por el otro. Si bien estos pobres se vieron excluidos de los beneficios sociales que debe dar un Estado moderno, participan en los mercados de trabajo con bajos salarios y trabajos precarios.

La modernización neoliberal generó nuevos problemas y transformaciones el sector rural. Romero (2008, p. 169) señala que el enfoque de la “nueva ruralidad” permitiría descubrir elementos tímidamente emergentes en los territorios rurales y redescubrir fenómenos de magnitud importante, que quedaron encubiertos por la visión extremadamente agraria de las últimas décadas.

Adaptar el concepto de “nueva ruralidad” en las políticas de desarrollo, implicó conocer los efectos negativos que se obtenían por parte de éste, pero también desplegó una mayor participación en la búsqueda de estrategias de sobrevivencia en los grupos campesinos, incrementando así su autonomía y autosuficiencia. Kay (2009, p. 626) por ejemplo, describió que no se debe limitar el conocimiento del campesino y sostiene que tenemos que aprender de sus estrategias para enfrentar la globalización neoliberal y estructurar una alternativa al empobrecimiento individual y a la degradación ecológica, con el fin de diversificar su sistema de producción.

Concheiro (2009, p. 162) menciona que la multiocupación, característica señalada en esta “nueva ruralidad”, es una manifestación más de la exclusión social generada

por los procesos de globalización en el medio rural latinoamericano. Al mismo tiempo que la agudización de fenómenos como la precarización del empleo rural, la expulsión de medianos y pequeños productores y las continuas migraciones campo-ciudad o a través de las fronteras.

Existen factores sociales que dan origen a un cambio cultural. Como lo señala Gómez (2015, p. 2):

estos procesos que habrían obligado a muchos pequeños productores a encontrar empleo en actividades complementarias a la agropecuaria (...) aunque sin renunciar a su permanencia en el campo. Este fenómeno, dotado de una gran amplitud, remitía a otro de desagrarización, que permitió que el medio rural adquiriera nuevas funciones, como las turísticas y las ecológicas, al tiempo que se intensificaba la función residencial.

En este contexto se revalorizan los espacios y se desarrolla una transformación del paisaje. Salas y Rivermar (2015) realizan un estudio etnográfico en Nativitas, Tlaxcala, en donde definen que

la “nueva ruralidad” es la pérdida de centralidad de la agricultura como forma de vida de las poblaciones rurales, el incremento del multiempleo y la pluriactividad en el interior de los grupos domésticos y, con ello, del trabajo asalariado tanto en los lugares de origen como en el interior del país y más allá de las fronteras nacionales, lo que ha traído aparejada la reorganización de la vida familiar y comunitaria (p. 13)

Esta “nueva ruralidad” ha implicado un proceso de descampesinización, lo que ha incrementado la oferta de mano de obra rural, pues las pequeñas producciones familiares no satisfacen las necesidades de las familias, por lo que se incrementa la asalarización (Salas y Rivermar, 2015, p. 12 y 13).

Así, los autores señalan que el concepto de “nuevas ruralidades” identifica un proceso de desagrarización sin desruralización, generando nuevas reflexiones en torno a lo rural.

Romero (2008, p. 169) indica que la ruptura entre lo rural y lo agrario, permite observar lo rural como espacio de consumo de servicios, el valor del paisaje, la existencia de patrimonios territoriales y otros fenómenos. Como lo señala Salas (2020), en algunos casos se busca revalorizar el casco histórico de un territorio, con el objetivo de generar la incorporación de actividades turísticas. El turismo se ha insertado en una zona agrícola, modificando el paisaje para crear espacios

agradables para ciertos sectores sociales. Donde se ha estimulado con la gentrificación residencial en el desarrollo de espacios comerciales y de servicio, creando un nuevo contexto social y cultural.

En ese sentido, Gómez (2015, p. 9) señala que el medio rural también se ve como un espacio para segundas residencias de algunas familias, que tienen motivaciones ecológicas o de otro tipo, que buscan encontrarse con un espacio rural en periodos vacaciones y en fines de semana. Esta situación es la que se observa en el Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, con algunas familias que llegan desde la Ciudad de México.

En ese contexto, Gómez (2015, p. 9) señala que el turismo rural, el ecoturismo y el turismo deportivo han estimulado empresas y servicios que constituyen fuentes de empleo no rural en el propio medio rural.

En conclusión, esta revisión de autores sobre el concepto de la “nueva ruralidad” permite explicar fenómenos complejos que suceden en las comunidades rurales, desde una visión amplia que comprenda lo rural como un todo y una perspectiva territorial (Pérez y Farah, 2006; Friedlander, 2002, citados en Macías, 2013, p. 193).

Gentrificación rural

La siguiente categoría analítica es sobre la gentrificación rural, entendida desde la perspectiva de Lorenzen (2014) como un fenómeno asociado al desplazamiento y cambio de actividades económicas. Ejemplificando el proceso de gentrificación rural, en el estado de Morelos tiende a tener factores sobre el cambio del uso del suelo agrícola a uno de desarrollo turístico, lo que provoca resistencias de los habitantes locales.

De acuerdo con el estudio que realizó Lorenzen (2014) en los municipios de Jiutepec, Yautepec y Tlayacapan, que describe los cambios y afectaciones que estos tuvieron a partir de la gentrificación rural, una de ellas fue un desplazamiento a partir de la entrada de las residencias inmobiliarias. Según Lorenzen (2014, p. 12) menciona que el desplazamiento residencial está asociado a una situación específica en donde la gentrificación afecta a inmuebles antiguos previamente ocupados (a diferencia de la construcción de nuevos inmuebles en espacios no

habitados), y en donde los habitantes originarios son arrendatarios, explicando por qué deben cambiar de residencia cuando se incrementan bruscamente los alquileres o cuando los propietarios no renuevan los contratos de arrendamiento.

Martínez *et al.* (2015, p. 315-316) mencionan que los espacios residenciales cerrados son un tipo de urbanización occidental particular que, con diferentes nombres (urbanizaciones, fraccionamientos, loteamientos, enclaves o comunidades cerrados, gated communities o country clubs), cuya demanda se incrementa a partir de los noventa, por las nuevas características que adquiere la relación público-privado en el marco de la globalización y el neoliberalismo.

En el contexto rural, el fenómeno de la gentrificación se manifiesta de manera diferente que, en el contexto urbano, aquí los habitantes originarios suelen ser propietarios de sus casas y tierras, y se produce la construcción de casas en parcelas que antes eran destinadas a la agricultura. Esto provoca una división de sectores sociales y creando relaciones entre lo tradicional y lo moderno. Pese a su relevancia el desarrollo inmobiliario, ha influido un proceso de turistificación en la región, puesto que se ha ofrecido diversas formas de vivir en un campo rural. Martínez *et al.* (2015, p. 317-318) explican que:

este fenómeno de 'gentrificación' se presenta cada vez más en áreas rurales, ya que, a medida que las actividades tradicionales del campo pierden intensidad, algunas zonas se van convirtiendo en sede de nuevas actividades económicas 'emergentes', básicamente destinadas al ocio y la recreación y en asiento de segundas residencias, esto último debido también, como veremos, al incremento de esta visión idílica de 'vuelta al campo'.

Martínez *et al.* (2015, p. 318-319) mencionan que los ciudadanos llevan a cabo de esta búsqueda para mejorar su calidad de vida, por lo que suelen buscar una residencia alternativa, que visitan cada fin de semana o periodos vacacionales.

Por otra parte, Gascón (2016) describe que los procesos que derivan en la gentrificación rural son la descampesinización y una turistificación residencial, que desde el discurso son vistos como una manera de llevar 'progreso y desarrollo' dentro a las zonas rurales. No obstante, desencadenan conflictos como el alza de precios del suelo, así como las reconfiguraciones económicas precarias.

Por ello, autores como Aledo (2016, p. 41) indica que el turismo residencial debe ser estudiado a través del conflicto social y del modo de producción dentro del que es generado. Así, el turismo residencial es visto como un fenómeno complejo en el que participan diferentes actores sociales, con intereses diversos sobre el espacio rural, y sobre los cuales también hay una distribución desigual de sus efectos.

De acuerdo con Gascón (2016, p. 11-12) en este proceso se identifican tres dinámicas generadoras de conflictos socioambientales:

- a) desposesión de recursos naturales esenciales y desarticulación de la territorialidad asociada a las economías campesinas y pesqueras existentes;
- b) dinámicas migratorias provocadas por la expulsión de población rural y por la atracción de nuevos habitantes, tanto trabajadores como nuevos residentes;
- c) integración en las nuevas dinámicas laborales generadas por el turismo que en su mayoría tienen un carácter subordinado, por el que la población local ocupa los puestos más bajos en la nueva estructura laboral.

Según Gascón (2016, p. 26) se genera crecimiento en la economía (incremento de la renta y/o del precio de bienes y servicios) y se desarrolla una integración de lo local con actividades turísticas y comunidades rurales. En otro sentido, Aledo (2016, p. 41) menciona que el turismo residencial puede ser entendido como:

el conjunto de prácticas sociales que giran en torno a la producción social de segundas residencias, más la producción de infraestructuras, servicios y espacios allegados, y cuyo uso está mayoritariamente ligado a la esfera del ocio y no a las de reproducción y producción.

Martínez *et al.* (2015, p. 321-322) comentan que una segunda residencia sólo es posible, para ciertos grupos de poder económico, que buscan un espacio fuera de la ciudad, pero con las comodidades de la ciudad. Así se genera una presencia urbana en el contexto rural, a partir de la población que llega temporalmente y a sus costumbres. Esta presencia urbana incide en la terciarización de la economía en los territorios en que se asientan, ya que demandan servicios, que son otorgados por los pobladores locales, los cuales a su vez complementan con estos los ingresos obtenidos de la actividad agrícola y de otras.

los que se convierten en una estrategia adaptativa de sobrevivencia campesina, ya que frecuentemente complementan los ingresos obtenidos de la actividad agrícola. Es necesario tener en cuenta que ninguno de estos procesos que ocupan la integración, es exclusivo sino se debe de analizar y considerar cómo es la incorporación de estos cambios.

Milano (2016) analiza la especulación inmobiliaria impulsada por el turismo residencial. Para el autor, estos procesos generan la resistencia de la población local, a través de resistencias y el fuerte disenso popular.

Urbanizaciones cerradas

Finalmente “urbanizaciones cerradas” es una de las categorías analíticas que apoyan el desarrollo de este trabajo.

De acuerdo con Roitman (2004) una “urbanización cerrada” es un área urbana residencial cerrada donde el espacio público ha sido privatizado por ley, restringiendo el acceso vehicular y peatonal. De esta forma, se privatiza el uso de calles, plazas y partes dentro del perímetro de la urbanización, que sólo pueden ser usados por los residentes, manteniendo fuera a las personas “no deseadas”. La privatización es avalada por las legislaciones y por la aceptación social. (p.9)

Por otra parte, Malizia (2015, p. 105-106) menciona que fueron concebidas como respuesta a las demandas que caracterizan de determinado grupo de la sociedad de habitar lugares seguros y en contacto con la naturaleza. Habitar en un espacio con estas características permite reafirmar cierta posición social y económica.

Bravo (2020) lo describe como un proceso de segregación, ya que se expresa como diferenciación, desigualdad y exclusión, ya que su característica principal es el cierre perimetral, que hace que se distinga entre aquellas personas que pueden entrar y aquellas que no. Roitman (2004, p. 14) menciona que la segregación se da en el escaso o nulo contacto que tienen los pobladores de estas urbanizaciones con los barrios de los alrededores, del desconocimiento de vecinos de afuera y de la no realización de actividades (comerciales, recreativas, deportivas).

El acceso restringido se justifica por el tema de la seguridad. Bravo (2020, p. 4-5) señala que la primera razón por la que gente busca vivir en éstas es la seguridad.

Se trata de gente que siente miedo en la ciudad y busca protegerse en este tipo residencial, así como también quien busca tener acceso a infraestructura y equipamiento urbano de buena calidad, por ejemplo, lugares para practicar deportes, espacios verdes seguros y cuidados, áreas sin contaminación sonora o del aire.

También se buscan tener un mejor estilo de vida. Según Becerril, *et al.* (2013) constituyen una nueva imagen urbana cargada de expresiones y simbolismos de exclusión. En este nuevo modelo de ocupación de espacio, mencionan los autores, que los residentes de las urbanizaciones cerradas generalmente carecen de contacto con los habitantes de los barrios de los alrededores, generalmente grupos de ingresos medios y bajos. Esto influye en las percepciones hacia los “otros”, generando sentimientos de miedo, al considerar a los de afuera potencialmente peligrosos; y de resentimiento, envidia o simplemente desinterés, en el caso de los residentes de los alrededores, al observar las diferencias entre el afuera y el adentro.

Giusti y Prividera (2015) desde su perspectiva lo describen como un desequilibrio en el hábitat, con profundas consecuencias en tanto en la vida de los habitantes urbanos como de los habitantes rurales:

- a) por un lado, el desborde de lo urbano sobre el medio rural y la proliferación de la urbanización cerrada como modelo de las clases medias y altas y sus consecuencias sociales, ambientales y territoriales.
- b) por otro, la repercusión de dichos procesos sobre la pérdida de suelo agrícola, la agricultura familiar, la afectación del paisaje, el ambiente y el abastecimiento de alimentos.

Como consecuencia, se ha comenzado a abandonar paulatinamente el cultivo de la tierra y han buscado alternativas para el desarrollo económico. Sin embargo, se ha propuesto analizar la existencia de un equilibrio con el deterioro urbano, desde una perspectiva “sostenible”, desde los puntos ambiental, económico y social para el mejoramiento del contexto local. Roitman (2004, p.10) considera estas transformaciones en fenómenos benéficos o positivos, y perjudiciales o negativos.

Los primeros se relacionan con la creación de puestos de trabajo en el sector de la construcción, en la jardinería y seguridad, además de aquellos relacionados con los servicios que se ofrecen a la nueva población (como servicios de comida y reparto a domicilio). Sin embargo, esto no sucede en todos los casos ya que es frecuente la contratación de servicios por medio de las empresas que existen dentro de las residencias, cuyos trabajadores habitan en diversas áreas de la ciudad, pero no necesariamente en los alrededores de las urbanizaciones cerradas.

El beneficio se relaciona también con la dotación de mejores servicios e infraestructura en cuanto a calidad y variedad destinada principalmente a los residentes, pero que también beneficia indirectamente a la población de las zonas cercanas.

En cuanto a los impactos sociales negativos o perjudiciales, estos están vinculados principalmente a cambios en las prácticas sociales, el establecimiento de relaciones sociales (vinculadas con las preferencias sociales, económicas, políticas y legales relacionadas con el interés y motivación de los propios actores sociales) y el aumento de la segregación social urbana (producto de la limitada interacción de la población del interior con el resto de la sociedad).

CAPÍTULO I. La región de los Altos de Morelos: historia reciente y dinámicas actuales

1.1 Ubicación y características físicas de la región

Morelos, en general, y la región de Los Altos, se caracteriza por establecer vínculos y cumplir funciones específicas con respecto a la Ciudad de México, básicamente de proveedor importante de mercancías y de personas, a la vez que espacio descentralizador de distintas actividades como la industria, la educación, la cultura, el turismo y el ocio. (Martínez, 2008, p. 132).

La región de Los Altos, de acuerdo con Martínez (2008, p. 134) comprende los municipios de Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec. Mientras que Guzmán y León (2007), por otro lado, indican que la región está compuesta por Tlayacapan, Totolapan, Atlatlahucan, Ocuituco y Yecapixtla. Es una región próxima al estado de Puebla y a la Ciudad de México, situación que facilita el acceso y la comunicación hacia algunos de los principales centros económicos importantes del país. (Martínez, 2008, p.134).

Ávila (2002) señala que esta zona es preeminentemente montañosa, con rocas sedimentarias de entre las cuales destacan las calizas cubiertas por basaltos del Chichinautzin. En ésta se intercalan pequeños valles aptos para realizar labores agrícolas, en los cuales se producía básicamente maíz, frijol y chile, también se cultivaba chía, huautli, calabaza y camote, asociados y en rotación. Era de gran importancia la explotación forestal, básicamente para la fabricación de papel amate, así como de vigas y postes. También estaba bien difundido el cultivo del maguey, tanto para la producción de pulque, como para la utilización de las fibras de esta planta. (Ávila, 2001, p. 10).

De acuerdo con el autor citado, las condiciones naturales (pendientes, escasez de agua y clima) han limitado agricultura moderna, por lo que esta región se ha caracterizado por tener poblaciones humanas formadas por campesinos que cultivan productos básicos de autoconsumo y algunos comerciales como el tomate rojo, todos de temporal.

Mapa 1. Región Altos de Morelos



Fuente: Elaborado por Janett Vallejo con base en León y Guzmán, 2007.

1.2 Algunos datos de la historia reciente de Los Altos

De acuerdo con Ávila (2001, citado en Martínez *et al.* 2015):

en la Conquista hubo un cambio en las formas de apropiación y uso del territorio del actual estado morelense, básicamente por la introducción de plantas como la caña de azúcar, el trigo y los cítricos, con nuevas técnicas de cultivo, tales como el empleo del arado, la tracción animal y el uso de la rueda hidráulica para la molienda (...) Las condiciones para su cultivo (clima cálido, sistemas hidráulicos de regadío), la disponibilidad de una numerosa mano de obra indígena, y la cercanía con el gran mercado de la Ciudad de México, son algunos de los elementos internos que explican su rápida y continua difusión desde ese momento y durante los cuatro siglos subsiguientes.

Así, Martínez *et al.* (2015) señalan que:

En el periodo colonial se afianzó la subordinación del territorio actual del estado de Morelos a la metrópoli, así como la de las tierras altas a las bajas o cálidas. En las zonas templadas del norte se difundió el trigo y la cebada que, aunados a la

producción de hortalizas, carne, leña y a la mano de obra barata, constituían los principales aportes de Los Altos a los mercados regionales y centrales. La región norte, y específicamente la de Los Altos, se diferenciaba por ser un espacio caracterizado por su topografía montañosa y por sus bosques de clima templado. Era un espacio muy diferente a las otras regiones del estado porque su economía no se basaba en la caña sino en el cultivo del maíz para el consumo familiar (aunque los excedentes se vendían), no contaba con grandes haciendas y la mayoría de las tierras eran de propiedad comunal.

Desde finales del siglo XIX, durante el Porfiriato, se perfilaba la situación de las regiones morelenses que perduraría hasta mediados del presente siglo. De acuerdo con Ávila (2001, p. 20), tres elementos repercutían directamente en la composición y el arreglo del territorio: la organización de la producción agroindustrial en torno a las haciendas y sus ingenios azucareros; la estructura del sistema de transporte, (ferrocarril), para mover la producción entre las haciendas y los centros de consumo; y, el papel de Cuernavaca, y Cuautla, como centros urbanos. Así se conformaron cinco regiones: Norte y Altos, Centro – Sur, Oriente, Sur y Poniente. (Ávila, 2001, p.20).

En cuanto a la región de interés se caracterizaba por las montañas y bosques templados, no había grandes haciendas, la propiedad de la tierra era comunal y practicaban una agricultura de temporal. En los treinta, en el contexto de la reconstrucción económica, Yautepec se convirtió en un centro agrícola importante por la caña de azúcar y la introducción de otros cultivos, así como por su ubicación estratégica y la construcción de vías de comunicación. (Ávila, 2001, p. 20 - 24).

Las regiones montañosas del norte y parte de Los Altos mantuvieron su carácter agrícola de subsistencia, principalmente por la producción de maíz y de frutales, así como por la explotación forestal de baja escala. El centro de mayor actividad era Tepoztlán, sobre todo de índole comercial, cultural y religiosa. (Ávila, 2002, p. 98)

En los setenta las actividades agrícola y pecuaria se reorganizaron, pero mantuvieron su función subsidiaria de la Ciudad de México y otros centros regionales (Toluca, Puebla, Taxco, Iguala, etc.). (Ávila, 2001, p. 26).

I.3 La producción agrícola en los Altos: la importancia del tomate rojo

En la región de los Altos, a partir de los inicios del siglo XX, y debido al reparto agrario posterior a la -Revolución Mexicana, los grupos campesinos, así como del estado de Morelos y del país en general, recuperaron la tierra de la que habían sido despojados en los tiempos anteriores (...) Los campesinos llevaron a cabo la apropiación de la tierra y la recreación de su propia cultura (Guzmán y Guzmán, 2017, p. 20).

De acuerdo con Warman (1976, citado en Guzmán y Guzmán, 2017, p. 23) las siembras eran para subsistir, los campesinos trataban de maximizar los recursos con los que disponían, acorde al tamaño de las familias. Los pueblos demandaron cada vez más tierras para las familias, así mismo se abrieron nuevas zonas de siembra. Hubo también salida de campesinos de las tierras altas para emplearse en la zona cálida, en cultivos agroindustriales. (Guzmán y Guzmán, 2017, p. 24).

Las milpas fueron ocupando todos los terrenos posibles. Se desplazó la ganadería y el costo del cultivo aumentó. Se continuó intensificando el uso del suelo y la combinación de cultivos en las mismas tierras, alternándolas, sin descanso. A pesar de las condiciones de pobreza, los años postrevolucionarios reflejan el interés de los campesinos morelenses por vivir de su propia tierra, es decir, el arraigo. Esto, junto con las características climáticas y orográficas de la región, constituye la base del trabajo de los campesinos y de su vinculación a los procesos de cambio y modernización en las décadas posteriores. La estructura agraria, si bien de minifundio, dio pie a la inserción de nuevas formas productivas a mediados del siglo XX. El crecimiento de las urbes, los procesos de industrialización y la dinámica de comunicación estimularon los nuevos usos de las parcelas de Los Altos (Warman, 1979) (Guzmán y Guzmán, 2017, p. 24).

Para mediados del siglo XX, en el contexto de la modernización agrícola, las tierras del estado de Morelos se fueron cubriendo de cultivos comerciales para abastecer a la Ciudad de México, que generaban ganancias importantes para las familias campesinas. Esta situación se vio favorecida con la construcción de caminos, que permitieron acercar estos productos a la gran urbe. Con ello cambiaron las formas de cultivar, los productos sembrados, la llegada de nuevos actores sociales, entre otros fenómenos más. (Guzmán y Guzmán, 2017, p. 25-26).

En Los Altos se inició con el cultivo del tomate rojo, que se expandió hacia otros municipios, primeramente, a Tlalnepantla y Ocuituco, para después concentrarse en tierras más bajas. El tomate rojo compartió espacio sorgo, maíz y nopal, pero en

una estrategia de diversificación, más tarde se incorporaron otras hortalizas como el tomate verde, pepino, chile y calabaza. (Guzmán y Guzmán, 2017, p. 26).

En tres generaciones, los productores pasaron de ser campesinos de autosubsistencia a horticultores vinculados -subordinadamente- al mercado nacional, sorteando riesgos, pero también generando ganancias. (Guzmán y León, 2008, p. 27-28).

La introducción del tomate rojo y otros productos se vio favorecida por la mejora en las vías de comunicación en la región y por el hecho de que, en los años cincuenta y principios de los sesenta, los precios del tomate rojo en el mercado nacional subieron considerablemente (Martínez *et al.* 2015, p. 73).

“Esto permitió que se generara una nueva cultura productiva de tomate rojo que llevó a que Morelos fuera considerado uno de los principales productores en el país” (Martínez, 2008, p. 139). Para la década de los setenta el cultivo de tomate rojo era uno de los más importantes, en términos de valor de la producción y en cuanto a extensión. Esto provocó la especialización en la agricultura. (Martínez, 2008, p. 139).

Para participar en la siembra de hortalizas, los productores campesinos han desplegado una serie de estrategias productivas y ocupacionales, que incluyen innovaciones tecnológicas como el acolchado, entre otras; y la venta de tierras. (Martínez, 2008, p. 144).

El tomate rojo no ha sido apoyado por los programas de las políticas públicas, lo que ha obligado a los productores a buscar recursos para su siembra. En general se distinguen dos formas: recursos propios y préstamos múltiples. Los campesinos han desarrollado diferentes prácticas productivas para contar con dinero para la compra de insumos y la contratación de mano de obra, para las tareas en las que la mano de obra familiar es insuficiente. (Guzmán y León, 2009, p. 240).

Los principios complementarios de la especialización diversificada, como forma de producción, permiten entender que los campesinos de Los Altos de Morelos han logrado mantener un cultivo técnicamente difícil y riesgoso bajo las condiciones de minifundio, poca mecanización, sin riego, capacidad inestable de inversión, sorteando la situación de riesgo permanente, tanto frente a las condiciones

ambientales (clima y plagas), como hacia el mercado de productos perecederos (dadas las fluctuaciones de precios). Es decir, la experiencia que se analiza muestra que para adoptar un cultivo especializado los campesinos lo han integrado a su forma de producción y vida campesina, en la que la diversidad representa la base de la seguridad, tanto para sostener el cultivo como para garantizar la reproducción social de los grupos. (Guzmán y León, 2009, p. 244)

Con el cultivo de tomate rojo a mediados de siglo XX se aprendieron nuevas técnicas (Guzmán y Guzmán, 2007, p. 28), que se incluyeron paulatinamente en la producción campesina del Norte y Altos de Morelos. Algunos de los cultivos posteriores como tomate y pepino, se fueron tornando más importantes y se incorporaron a la dinámica de la producción. Ésta llevó a la diversificación agrícola y fungió como estrategia contra las plagas y el daño al medio ambiente. En ese panorama el maíz siempre ha mantenido su importancia en las estrategias de los grupos domésticos de los municipios de la región. (Adame, 2018, p. 38).

En Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan y Totolapan la producción de tomate rojo para 2018 ocupaba una extensión de 1,732.8 ha, en cuanto a otras hortalizas asociadas a éste, como tomate verde y pepino, ambas se sembraron en 1,572 ha. Por otro lado, también hay una presencia de producción maicera, como maíz pozolero, maíz grano y maíz, que sobrepasan las hectáreas sembradas de hortalizas, pero no en cuanto al valor de la producción. (SIAP, 2018).

Una cuestión importante para señalar es que los cultivos son desarrollados por pequeños productores y sus familias, quienes demandan trabajadores de manera temporal para lograr sus cosechas, particularmente de hortalizas; se siembra mayoritariamente a cielo abierto y en temporal (mayo- octubre), aunque en los últimos años los invernaderos se han incrementado. (Adame, 2018, p.41).

1.4 Procesos de urbanización

El Morelos actual tiene dos facetas territoriales bien definidas. Por una parte, el creciente ámbito urbano, donde hoy se concentra la población y se genera la mayor parte del ingreso estatal. Por la otra, el ámbito rural, donde se desarrolla una agricultura en paulatina transformación, como una práctica que subsiste y que sostiene a los que no emigran. Hay que señalar que, entre estas dos áreas, en la periferia de las ciudades, están ocurriendo importantes fenómenos, que trascienden

en la organización de la economía y de su espacio de operación. (Ávila, 2001, p. 36).

La reestructuración de la agricultura mexicana, en el marco de la aplicación de políticas neoliberales, ha supuesto para los pequeños productores un menor margen de maniobra, lo que ha resultado en un mayor dinamismo del mercado de tierras, con la renta y venta de terrenos ejidales. (Ávila, 2001, p.39).

Estos procesos fueron apoyados por los cambios en la legislación, particularmente, aquellos sucedidos en el artículo 27 constitucional en la Ley Agraria vigente, que permitió la creación del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE). (Martínez *et al.* 2015, p. 225-226).

Estos procesos han apoyado de manera importante la urbanización de la región, que se da sobre tierras agrícolas, en muchos casos las autoridades correspondientes no han sido informadas o no se han percatado de la invasión o lotificación de tierras de temporal. Por ello se da un crecimiento regular, es decir, sobre los territorios contemplados para el crecimiento urbano y el irregular, en áreas no incluidas en el desarrollo urbano. (Martínez *et al.* 2015, p. 229).

En México, los predios rurales pueden ser tierras ejidales, comunales, privadas y de propiedad pública o de uso común. Hasta 1992, las propiedades ejidales y comunales no podían participar en el mercado de tierras, pero con la reforma constitucional al artículo 27 constitucional, se permitió. Estas reformas comprendieron lo siguiente:

- 1) Se concluyó el reparto agrario;
- 2) Se permite que personas morales sean propietarias de tierras con fines agrícolas;
- 3) Se reconoce personalidad jurídica a los ejidos y comunidades, y se les considera propietarios de la tierra que ocupan;
- 4) Los ejidatarios pueden convertirse en propietarios, ya que anteriormente sólo eran usufructuarios de la tierra;
- 5) Se establece a la asamblea ejidal como órgano supremo de decisión dentro de los ejidos; se permite que los ejidatarios, si así lo deciden, adquieran el dominio pleno de las parcelas que explotan (Davidsen, 2007), lo que significa que su parcela sale del régimen ejidal para convertirse en pequeña propiedad. (Martínez *et al.* 2015, p. 238-239).

Los ejidatarios y comuneros interesados en el dominio pleno tuvieron que participar al PROCEDE², que les facilitó la transmisión de sus parcelas, pues se cambió el régimen de propiedad socia a la privada. Ello desencadenó otros fenómenos como el cambio en la vocación de las tierras agrícolas a urbanas. (Martínez *et al.*, 2015, p. 239).

Los esquemas anteriores al cambio en la Constitución prohibían la venta de tierras ejidales, aunque en la práctica ocurría de manera ilegal. (Martínez *et al.* 2015, p. 241).

De acuerdo con Riveros (2003, citado en Martínez *et al.*, 2015, p. 241), las tierras agrícolas se incorporaron al desarrollo urbano, lo que también se vio favorecido por la baja rentabilidad de la producción rural, pero sobre todo porque en la región de Los Altos estas tierras son atractivas para especuladores inmobiliarios. (Martínez *et al.* 2015, p. 241).

Por lo tanto, los terrenos que se promueven en el mercado de tierras de Los Altos de Morelos son las tierras ubicadas en áreas urbanizadas, factibles de ser urbanizadas o en vías de urbanización, contempladas como tales en los programas Municipales de Desarrollo Urbano. Por su parte, las tierras no urbanizables, denominadas también rústicas, son los terrenos no factibles de ser urbanizados en el corto, mediano y largo plazo debido a su naturaleza, función o destino, ya que se trata de terrenos agrícolas, forestales o de preservación ecológica, y que por su condición y uso no están contemplados para el desarrollo urbano, y, por lo tanto, no deberían ser ofertadas en el mercado. (Lorenzen *et al.* 2015, p. 251).

Los terrenos en áreas urbanizadas, factibles a ser urbanizadas o en vías de urbanizarse, pueden localizarse dentro o fuera de un fraccionamiento, contar o no con todos los servicios. Mientras que los terrenos rústicos son agrícolas, de pequeña propiedad (ejidal o comunal), que no pueden ser incorporados al desarrollo urbano, no cuentan con servicios y el acceso a éstos resulta difícil. En el caso de estos segundos, puede ser que tengan o no dominio pleno. (Martínez *et al.* 2015, p. 252-253).

² El PROCEDE inició en 1992 y concluyó en 2006. Éste se convirtió en el actual Fondo de Apoyo para los Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR) (Martínez *et al.* 2015, p.239).

El precio de los terrenos depende de su ubicación, si está dentro o no de un fraccionamiento, además de la zona del fraccionamiento, si está cercano a vías de comunicación, entre otros aspectos más. (Martínez *et al.* 2015, p. 255).

El hecho de que la región se encuentre cercana a la Ciudad de México y tenga un clima muy agradable determina que sea vista como lugar ideal para la creación de segundas residencias, principalmente para personas de altos y medianos ingresos, y de ahí la llegada masiva de inmobiliarias, y en menor medida de particulares, que se incrustan en el mercado de tierras local y son las grandes beneficiarias de la venta de tierras en ese nivel. (Martínez *et al.* 2015, p. 271).

De acuerdo con Martínez *et al.*, 2015 esto ha dado una “dosis de urbanización” al espacio rural, pues la venta de tierras ha llevado a la introducción de servicios, al reacomodo de los grupos sociales y a nuevos usos del territorio (recreación). (Martínez *et al.*, 2015, p. 274-275).

Estos procesos marcan, hoy por hoy, las características de la configuración socioespacial de la región de Los Altos de Morelos, donde confluyen diferentes tipos de actores con una diversidad de posiciones y con formas diferenciadas de afectación con respecto al auge en el mercado de tierras y al proceso de urbanización. (Martínez *et al.* 2015, p. 275).

La venta de tierras se ha dado a través de inmobiliarias, los mismos propietarios y los coyotes. (Martínez *et al.* 2015, p. 298).

Por su parte, entre las inmobiliarias grandes que se localizan en la región y que al parecer son empresas de renombre y con tiempo en el mercado inmobiliario, se encuentran ocho, como Logreen, Corporación Diamante, Círculo Inmobiliario, Walls y Marbella, que también tienen presencia en otras partes del país, y su sede principal no está necesariamente en alguno de los municipios de la región. En el caso de Logreen, por ejemplo, se trata de una empresa con 60 años en el mercado inmobiliario. La sede principal se localiza en la Ciudad de México y en la región se encuentra establecida a la entrada del fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc. Los fines de semana algunos promotores inmobiliarios se colocan también dentro del fraccionamiento, frente a alguna propiedad o terreno que promueven. Sus clientes son gente de clase media alta y alta, del Distrito Federal, ahora Ciudad de México. (Martínez *et al.* 2015, p. 299).

Foto 1. Publicidad inmobiliaria dentro del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022

Con el incremento de las viviendas de uso temporal o permanente se transforma el paisaje rural, pues la acelerada proliferación de la urbanización de este tipo introduce tipologías arquitectónicas despersonalizadas y ajenas a las formas, materiales y estructuras de las construcciones tradicionales existentes en las zonas donde se implantan (Zárate y Rubio, 2005, p. 340), aspectos que poco importan a los desarrolladores o a sus posibles ocupantes. (Martínez *et al*, 2015, p. 318).

En el contexto de la globalización existe una apreciación del mundo rural mundo rural, que renueva las relaciones entre campo-ciudad plazo, basado en el valor de lo que se considera auténtico o la búsqueda de lo tradicional, por parte de ciertos grupos sociales. (Hiernaux, 2003, p. 34).

En la región de los Altos de Morelos, Atlatlahucan y Yautepec son los municipios que concentran el mayor número de fraccionamientos, tales como: Altos de Oaxtepec, Los Amates, Colinas de Oaxtepec, Cuauhtémoc, Huertos de Oaxtepec, Jacarandas, La Coralera, La Cruz de Oaxtepec, Lomas de Cocoyoc, Mirador de Oaxtepec, Pedregal de Oaxtepec, Praderas de Oaxtepec, Quinta Conchita de Oaxtepec, Real de Oaxtepec y Vergeles de Oaxtepec. Entre éstos hay que subrayar

los casos de Lomas de Cocoyoc, Colinas de Oaxtepec, Huertos de Oaxtepec, Pedregal de Oaxtepec y Real de Oaxtepec, por la extracción social de sus pobladores y las medidas de vigilancia. (Martínez, *et al.* 2015, p. 324).

I.5 Recapitulación

En este capítulo se han expuesto, a grandes rasgos, los procesos recientes vividos en la región de los Altos de Morelos, enmarcados en la aplicación de las políticas neoliberales que han afectado a la producción agrícola y alentado el crecimiento urbano.

La región de los Altos ha sido una región subsidiaria de la Ciudad de México. En la historia reciente, a partir de la mitad del siglo XX, le abastece de hortalizas comerciales, principalmente de jitomate, que los campesinos introdujeron a sus prácticas productivas basadas en la diversificación. Sin embargo, como ha sido señalado por los autores revisados, las políticas neoliberales redujeron el ámbito de operación de estos campesinos horticultores, pues sin apoyo económico y un mercado inestable, han llevado a cabo la venta de tierras que antes ocupaban para la agricultura. Esto, a su vez, se aceleró por el cambio del artículo 27 constitucional en 1992.

La ubicación estratégica y el buen clima de la región interesaron a intermediarios, inmobiliarias y coyotes, quienes se dedican a la venta predios a personas de la Ciudad de México, interesadas en una segunda residencia y en la “vuelta al campo”, lo que ha incrementado el surgimiento de fraccionamientos. Ello ha impactado en la transformación del paisaje y en las actividades económicas, favoreciendo la terciarización. A pesar de esto, persiste una importante producción agrícola, que resiste a las tendencias ya esbozadas, pues sigue aportando maíz y otros productos a los hogares y de hortalizas al mercado interno, a través de flexibles estrategias desarrolladas por los campesinos y sus familias.

CAPÍTULO 2. La “nueva ruralidad” en Atlatlahucan

2.1 Caracterización sociodemográfica del municipio

El municipio de Atlatlahucan se localiza en la región de los Altos de Morelos, colinda al norte con el Estado de México y el municipio de Totolapan, al sur con Cuautla, al este con Yecapixtla y al oeste con Tlayacapan y Yautepec. Cubre una extensión territorial de 47.07 km² y está compuesto por 45 localidades de las cuales destacan: San Juan Texcalpan, San Miguel Tlatetelco, Colonia San Francisco y el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, pues agrupan en su conjunto al 75% de la población total del municipio.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 levantado por el INEGI cuenta con 25, 232 habitantes, de los cuales el 51% eran mujeres y el 49% hombres. Se trata de un municipio con una fuerte presencia de población migrante, es decir, la nacida en otra entidad, que representa el 40% de su población total, principalmente de la Ciudad de México, del vecino Estado de México y también de jornaleros migrantes de Guerrero y Oaxaca. No hay una presencia importante de población indígena, pues solo el 8% de la población total vive en hogares indígenas y el 4% de la población de cinco años y más, habla una lengua indígena. De acuerdo con la bibliografía existente y al trabajo de campo, se puede inferir que se trata de poblaciones mixtecas, tlapanecas y nahuas de Guerrero y mixtecas de Oaxaca que desde hace décadas han arribado al municipio para la cosecha de hortalizas comerciales que desarrollan los productores locales y que se han quedado a radicar ahí. A pesar del alto porcentaje de población migrante, solo el 9% de la población residía en otra entidad en 2015, por lo que la migración no es reciente.

En cuanto a la escolaridad, se cuenta con un grado promedio de 9.34 y la población de 15 años y más analfabeta, representa solo el 4%.

Entre otras cosas, el municipio de Atlatlahucan cuenta con 7,056 viviendas particulares habitadas³, de las cuales el 93% poseen piso de firme o están recubierto

³ Aunque el total de viviendas en el municipio son de 14,904.

de algún material en específico. En lo que se refiere a los servicios básicos, el 83% dispone de agua potable, a su vez el 94% cuenta con excusado y el 97% tiene drenaje. Entre otros servicios, el 98% dispone de energía eléctrica y el 41% cuenta con internet.

Para 2020, el CONEVAL registra en el municipio dos localidades que se ubican en un grado de marginación alto; una, en medio; 30, en bajo; y, cuatro en muy bajo ⁴.

Respecto a la Población Económicamente Activa (PEA), el 60% de la población de 12 años y más, se insertó en actividades asalariadas. En este caso, si se observa de manera longitudinal, vemos transformaciones importantes en los sectores de la economía en que se inserta la población, pues en 1990 los ocupados se concentraban, principalmente, en el sector primario (1,175 personas), mientras que el terciario ocupaba el segundo lugar (616 personas) y el secundario, el último con 293 personas. Para el 2000 se observa un cambio significativo, pues la población ocupada se concentraba mayormente en el sector terciario (46.7%), mientras que las actividades primarias se habían colocado por debajo con el 27.7%. Todavía más sorprendente es el hecho que en 2010, la población rural ocupada del municipio se concentrara en el sector terciario con el 37.6%, luego en el secundario, con el 35% y finalmente en el primario con el 23.7%. Esta revisión nos muestra que, en un periodo de 30 años, la actividad agrícola fue perdiendo importancia como fuente de ocupación de la población. De acuerdo con los testimonios recogidos por el trabajo de campo, las actividades económicas más importantes fueron la albañilería, la jardinería, el empleo doméstico y las labores agrícolas, entre otras.

⁴ file:///F:/Mor_10-15%20CONEVAL.pdf, consultado el 17 de septiembre del 2021

Tabla 1. Datos sociodemográficos del municipio de Atlatlahucan (2000 – 2020)

	Población Total	Población Nacida en Otra Entidad	Población en Hogares Indígenas	Grado Promedio de Escolaridad	Población Analfabeta	Viviendas Particulares Habitadas	PEA
2000	14708	29.5%	No se mide	7	8.9%	2992	42.6%
2010	18895	38.6%	6.1%	8.51	6.7%	4943	49.3%
2020	25232	40.1%	7.7%	9.34	4.6%	6574	60%

Fuente: Elaboración propia basada en Censos de Población y Vivienda del INEGI

En el municipio se encuentran establecimientos donde se contratan algunos de los pobladores de la región como: la Coca-Cola, Distribuidora SoniGas, Procesadora de Alimentos de Animales, Gasolineras, Restaurantes, el Centro Asturiano de México⁵ y pequeños hoteles. Así como pequeñas industrias manufactureras. (Plan Municipal de Desarrollo, 2013-2015, p. 13).

En el Plan de Desarrollo Municipal 2019 – 2021 se subraya la importancia de la actividad del turismo, a partir de la denominación “Pueblo con Encanto del Estado de Morelos”, otorgada por la administración estatal⁶, con el interés de buscar el reconocimiento como “Pueblo Mágico” (Plan Municipal de Desarrollo, 2019-2021, p. 41). Uno de los factores que influyeron en el incremento de la actividad turística fue el aprovechamiento del Ex Convento de San Mateo Apóstol y la Ruta del Volcán Popocatepetl, que pertenece a la ruta de los 11 exconventos construidos en el siglo

⁵ El Centro Asturiano de México es una asociación civil que tiene su origen en la reunión que celebraron el 7 de febrero de 1918 un grupo de asturianos. La idea original fue crear un club de fútbol, el Club Asturias, que además sirviera de vínculo entre los asturianos en México. Se inicia, primero, como un equipo de fútbol. Pero este equipo llegó a rebasar lo imaginable y transformarse en una Sociedad Deportiva, cultural y social de primera línea. En el municipio de Atlatlahucan se encuentra una sede nombrada “Club Campestre Ecológico”, cuenta con un estacionamiento general, con 692 cajones de estacionamiento. Así como también una casa club con diversos servicios para los socios del lugar, un parque acuático, canchas deportivas, un campo de golf profesional de 18 hoyos, un centro de entretenimiento. También con dos hoteles, de los cuales actualmente está en obra el “Hotel Villas asturianas 1”. Asimismo, tiene una zona de acampar, un rancho que se caracteriza por tener caballerizas, corrales para borregos, galera para cría de conejos y aproximadamente 120,000 metros cuadrados de terrenos para cultivo principalmente de alubias, verdinas y frijol. Véase en: <https://www.centroasturianodemexico.com/>, consultado el 11 octubre del 2021

⁶ Véase en:

http://marcojuridico.morelos.gob.mx/archivos/acuerdos_estatales/pdf/Acu00496-5028.pdf, consultado el 17 de septiembre del 2021

XVI en la región norte y oriente del estado⁷, los cuales fueron declarados Patrimonio de la Humanidad en 1994 por la UNESCO. De hecho, en 2019 se creó el Comité Consultivo Turístico, con el objetivo de alentar el turismo religioso, explotando el hecho de que en la localidad aún se realizan misas en latín con cantos gregorianos y coros de monjas.

2.2 Actividad agrícola

De acuerdo con el documento de planeación estratégica del municipio 2013 – 2015, que cita el censo agrícola-ganadero de 1991, Atlatlahucan cuenta con una superficie cultivable de 3,243.592 ha, de las cuales 1,518.7 ha eran propiedad privada, 888.6 ha eran ejidales y 800, mixtas. (Plan Municipal de Desarrollo, 2013-2015, p. 9).

En el municipio, la actividad agrícola ha sido una significativa fuente de recursos económicos, desarrollada en huertas de pequeña escala y en tierras ejidales,⁸ en el “temporal”, por la falta de infraestructura de riego.⁹

Guzmán y Guzmán (2017) exponen que, en la región, en general, no existe infraestructura para riego, por lo que los campesinos se las arreglan para hacer llegar el agua a sus parcelas, a través de mangueras; contratando pipas u otro tipo de recipientes, como tambos y tinacos, que mueven en camionetas. En este trabajo, las autoras enfatizan en la importancia de constituir nuevas tecnologías que permitan resolver la necesidad de agua en la región.

Esta situación expuesta se refleja en la narrativa de Francisco (testimonio 22 julio 2021), es un campesino que practica la agricultura de temporal; siembra frijol, tomate rojo, tomate, maíz y pepino. Durante el tiempo de secas se dedica a la construcción. En una entrevista, éste menciona que gran parte de los productores

⁷ Véase en: <https://visitmorelos.mx/experiencias/general/ruta-de-los-conventos>, consultado el 17 de septiembre del 2021

⁸ De acuerdo con el PHINA, el municipio de Atlatlahucan abarca dos ejidos, el que lleva el mismo nombre, que fue dotado en agosto de 1927 con una superficie actual de 1,896.614264; y el de San Miguel Tlatetelco, dotado en mayo de 1927, con una extensión de 442.664728.

⁹ Para entender sobre la infraestructura de riego, las autoras Guzmán y Guzmán en el libro “Conocimientos y adaptaciones tecnológicas en los Altos de Morelos” (2017, p. 127) destacan la importancia del conocimiento tradicional de la población en la creación de estrategias tecnológicas y organizativas comunitarias para el uso del agua y el riego.

del municipio de Atlatlahucan ocupan el temporal, muy pocos tienen la oportunidad de colocar el sistema de riego por goteo.

Como se ha mencionado ya, desde mediados de siglo XX, fue en Atlatlahucan donde se inició la producción de tomate rojo en la región de los Altos, cultivo al que se le vincularon otras hortalizas como tomate y pepino, en el marco de la modernización agrícola que tenía como objetivo abastecer a la Ciudad de México.

Si bien la producción agrícola ha reducido su importancia como actividad que concentra a la población ocupada desde finales del siglo XX, sigue siendo importante, generando buenos ingresos para el municipio, como se observa en la siguiente tabla.

Tabla 2. Superficie sembrada y valor de producción del municipio Atlatlahucan, 2019

Producto	Superficie sembrada (ha)	Valor de la producción (miles de pesos)
Calabacita	25.00	1,655.60
Cebolla	5.00	575.00
Chile verde	27.50	1,735.67
Frijol	23.00	401.02
Girasol flor	2.00	616.27
Gladiola	9.50	2,577.68
Limón	2.00	132.80
Maíz grano	1,350.00	19,295.13
Pepino	320.50	37,469.02
Sorgo grano	350.00	7,597.00
Tomate rojo (jitomate)	639.00	86,524.45
Tomate verde	332.00	22,515.09

Fuente: elaboración propia con datos de la SIAP-SAGARPA 2019

En la tabla 1 se muestra el registro de los cultivos del municipio de Atlatlahucan para 2019. Los principales productos, de acuerdo con la superficie sembrada, fueron el maíz, el tomate rojo, el sorgo, el tomate verde y el pepino. Aunque si se toma en

cuenta el valor de la producción, el tomate rojo es el más importante, junto con el pepino y el tomate.

El auge de la producción de tomate rojo fue entre 1950 y 1970, que llevo al municipio a obtener el sobrenombre de “la perla jitomatera”. (Plan Municipal de Desarrollo 2013-2015, p. 21) y Morelos fue considerado uno de los principales productores en el país. Aunque la producción se mantuvo hasta 1990 con buenos rendimientos, a partir de ese año disminuyó por los cambios climáticos, los altos costos y los bajos precios en el mercado, así como la mancha urbana que invadió terrenos agrícolas. (Plan de Desarrollo Municipal, 2019-2021, p. 40). Esto hizo que un gran número de productores disminuyeran sus superficies e incluyeran otras actividades fuera de la agricultura en sus estrategias de subsistencia o que abandonaran la producción.

Foto 2. Sembradíos urbanos



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Tepantongo, julio 2021.

Este proceso se acentuó en el contexto de la aplicación la política neoliberal en el país, lo que significó, para estos productores, la ausencia de apoyos y seguros a la

producción agrícola. Por ello, son los propios productores los que solventan la incorporación de innovaciones tecnológicas, con sus recursos y redes sociales, a través de sus relaciones sociales con los miembros de la familia e intermediarios comerciales. (Guzmán y León, 2009, p. 227).

También los productores de la región han buscado una serie de estrategias productivas y ocupacionales (...) a través de la venta de tierras, con el consiguiente cambio en el uso del suelo, de agrícola a urbano, esto último como elemento fundamental del proceso de globalización en la región. (Martínez, 2008, p. 144).

Por ejemplo, el señor Sotero (testimonio 25 julio 2021), quien se dedica a la producción agrícola y es profesor jubilado, menciona que siembra lo básico, maíz y frijol, pero que en años anteriores sembraba tomate, tomate rojo y pepino. Con el paso del tiempo ha dejado de sembrar porque no costea al momento de la comercialización. Desde su experiencia ha visto cómo varios productores, han olvidado sus tierras o las han vendido. Muchas veces la compraventa de terrenos permitió obtener de ingresos para el cultivo. El entrevistado menciona que, algunos productores venden lotes de 20 x 20 m, y con esos ingresos, han tratado de seguir sembrando.

Atlatlahucan también es un centro comercializador, que concentra y distribuye la producción del mismo municipio y de otros, a través de la plaza de la Mor-Mex¹⁰. De acuerdo con los testimonios del señor Abraham (testimonio 22 julio 2021), comerciante de la plaza 12 de octubre y de la Mor-Mex y el señor Sotero (testimonio 25 julio 2021), en esta plaza se ha desarrollado un entramado de relaciones sociales entre productores y comerciantes, para distribuir la mercancía hacia otros municipios cercanos y estados de la república.

¹⁰ De acuerdo con testimonios de Abraham, Francisco y Sotero (2021) la plaza Mor- Mex es un lugar donde se reúnen compradores y vendedores de la región que abastecen al centro y sur del país. Para entrar, es necesario pagar un peaje, que depende de qué tipo de transporte se lleve. Es tanta la producción que llega a la plaza, que los coyotes están a las afueras esperando y buscando ventaja en la compraventa. Sin embargo, el precio siempre varía por la oferta y demanda del mercado. También dentro de la plaza de la Mor- Mex se encuentra un pozo de agua, el cual es utilizado en los tiempos de secas por los mismos campesinos de la región.

El señor Sotero (testimonio 25 julio 2021), describe que antes de que existiera la Mor-Mex se comercializaba en la periferia de Cuautla, desde donde se mandaba productos a Ozumba, Amecameca, el Distrito Federal, etc., pero por diversos conflictos se tuvo que buscar otro lugar y los productores se introdujeron a la Central de Abastos de Cuautla. No obstante, debido al aumento de la cantidad de producción se necesitó un espacio mayor, varios campesinos de la región de los Altos de Morelos se comenzaron a organizar (Yecapixtla, Atlatlahucan, Totolapan, Tetela, Ocuituco, Tlayacapan, Tlanepantla y hasta Yautepec) para que cada municipio tuviera un representante para adquirir un terreno más grande.

Con ayuda del gobierno estatal y de los municipios se pudo crear la plaza de la Mor-Mex, que es un lugar rústico, en el que se puede encontrar diario: maíz, frijol, nopal, tomate, tomate rojo, pepino y cebolla, así como las frutas del temporal, papayas, aguacates, manzanas, ciruelas, guayabas. El señor Abraham (testimonio 22 julio 2021), señala que en la entrada de esta plaza se encuentran “los coyotes”, estas personas buscan ventajas en la compraventa, antes que los bodegueros de la central de abastos y comerciantes externos.

Foto 3. Pozo de agua de la plaza Mor-Mex





Dulce Angélica Pérez Villanueva. Atlatlahucan, julio 2022.

Foto 4. Entrada a la plaza Mor-Mex



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Atlatlahucan, julio 2022.

A esta plaza llegan comerciantes de distintos estados a surtirse, por ejemplo, de Hidalgo y la Ciudad de México (éstos son los que vienen diario), más cuando es la temporada de tomate rojo. También provienen de Oaxaca, Puebla, Guerrero y hasta de Michoacán. En el caso de los poblanos, revenden los productos de la región, y hay ocasiones en las que se hacen envíos hasta el sureste de la república.

Existen otros problemas que han enfrentado los productores agrícolas y comerciantes, por ejemplo, la contingencia sanitaria por la COVID-19. El señor Francisco explicaba que por este motivo no sembró este año, ya que la temporada pasada, invirtió mucho dinero y no le fue nada bien. Ahora labora en la construcción para poder solventar su economía familiar.

2.3 Mercado de tierras y expansión urbana

De acuerdo con Elizondo (1984, p. 44 - 45) a principios de siglo había una importante concentración de tierras en personas del mismo pueblo, básicamente

hombres que organizaban las faenas, prestaban tierras y maíz, contrataban peones y vendían cosechas. Con el estallido de la revolución la mayoría de estos se fueron a la Ciudad de México, mientras que los que se quedaron sembraron las tierras dejadas por éstos, pero sin cuestionar su propiedad. Luego de la revolución, los ricos regresaron al pueblo, conservaron su poder y fueron ellos los que dirigieron el reparto agrario en el lugar.

En la década de los treinta si bien el reparto agrario se había terminado, cada uno tenía su pedazo en el que sembraban, muchas veces con dinero prestado. Mientras que los ricos siguieron acaparando tierras. Sin embargo, a la descendencia de los poderosos no les interesó trabajar las tierras, pues recibieron educación lo que los separó de su pueblo. Por ello vendieron la tierra a foráneos, mientras que los más pobres salieron en busca de trabajo. (Elizondo, 1984, p. 46).

El crecimiento de población en los cincuenta provocó que se fraccionaran muchas tierras y a finales de ese decenio, la tierra comenzaba a faltar, cuando se optó por el cultivo de tomate rojo que trastocó el valor de los diferentes terrenos. Las tierras ubicadas al oriente fueron muy valoradas y comenzaron a ser vendidas en los setenta al fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc.

El Plan de Desarrollo Municipal 2019 – 2021 señala que en los últimos años se ha dado una venta indiscriminada de terrenos y éstos se han urbanizado, en detrimento de la calidad del suelo y ocupando áreas fértiles (Plan de Desarrollo Municipal, 2019-2021, p. 41). El paisaje se ha modificado rápidamente, mostrando un acusado proceso de urbanización y un interés por desarrollar el sector turístico y las segundas residencias, por lo que han proliferado los fraccionamientos, provocando un cambio en el uso del suelo, de agrícola a urbano-residencial, y el incremento del mercado de tierras. (Martínez, 2008, p. 134-136).

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano¹¹ pronostica que en el municipio de Atlatlahucan se generará un crecimiento y desarrollo alarmante en el próximo

¹¹<https://xdoc.mx/preview/version-abreviada-del-programa-municipal-de-desarrollo-urbano-5c6db4476483e> consultado el 17 de septiembre del 2021.

quinquenio. Así que las políticas de desarrollo se centrarán en el impulso de las actividades agropecuarias, el potencial turístico y las actividades comerciales sobre la carretera federal Cuautla – Amecameca, así como preservar las barrancas y el mejoramiento del centro histórico de la cabecera municipal.

Por otra parte, la conurbación que se extiende entre Yautepec, parte de Tlayacapan y Atlatlahucan se ha integrado en el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal de Oaxtepec-Paraíso de América (Gobierno del Estado de Morelos, 2000^a), que comienza en el nororiente del municipio de Yautepec y termina en Atlatlahucan. Una última área conurbada de la entidad es la que comienza en Cuautla y se extiende hasta Atlatlahucan formando un continuo denominado en los planes de Desarrollo como CAYA (Cuautla-Ayala-Yecapixtla y Atlatlahucan). Dicha conurbación ha generado cambios en las relaciones que se establecen entre esos municipios. (Martínez *et al.* 2015, p. 278).

Foto 5. La playa urbana



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Oaxtepec, abril 2021.

En Atlatlahucan se localiza el fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, uno de los primeros de la región, que en 1990 instó una relotificación (para 307 lotes) y en 1999 se hicieron dos solicitudes más, de 360 lotes y de 157 lotes, con lo cual el fraccionamiento amplió su extensión territorial a más de siete mil hectáreas (Martínez *et al.* 2015, p. 281-283).

Lomas de Cocoyoc es descrito por (Martínez *et al.* 2015) por ser el más moderno complejo residencial, cercado y segregado por su acceso restringido. Si bien el fraccionamiento no tiene muros construidos está situado en medio de barrancas, con dos entradas y salidas vigiladas las 24 horas; los trabajadores ingresan con una credencial avalada por sus empleadores, y los prestadores de servicios y proveedores debidamente registrados en las oficinas de seguridad. (Martínez *et al.* 2015, p. 333).

Muchos de los cambios de la urbanización residencial sobre la zona de Atlatlahucan implicaron también en las transformaciones laborales, ya que los pobladores de ser

campesinos agrícolas se tuvieron que incorporar a otras actividades laborales, como la construcción y jardinería; en cuanto a las mujeres, como empleadas domésticas.

Foto 6. Llegada de trabajadores al fraccionamiento



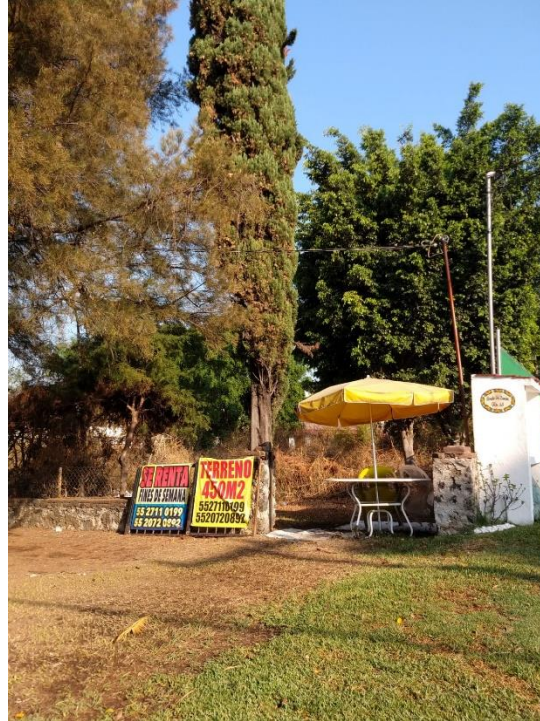
Dulce Angélica Pérez Villanueva. Oaxtepec, abril 2021

Y otro de los grandes problemas de la creciente urbanización, es la utilización de los recursos naturales, especialmente de la tierra y el agua. La demanda del fraccionamiento ha sido tanta, que rebasa la capacidad del municipio para cubrir las necesidades de los pobladores. Sin embargo, la indiferencia de las autoridades locales ha sido evidente. Por otra parte, la existencia del coyotaje inmobiliario, han creado diversas irregularidades, por las diversas inmobiliarias que se encuentran en el municipio, de las cuales se han reconocido que algunos son fraudulentos. (Martínez *et al.* 2015, p. 305-306). El señor Francisco (testimonio 22 julio 2021), mencionó que ha visto como le venden a uno, le vende a otro y así, hasta dos o tres clientes en un solo día.

Martínez *et al.* (2015, p. 303) mencionan que existen varios actores dentro del mercado inmobiliario regional entre los que se encuentran también los promotores

o intermediarios de pequeñas inmobiliarias, los particulares o propietarios y lo denominados coyotes.

Foto 7. Estancia promotora dentro del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Las autoridades están preocupadas por la creciente venta de tierras y el surgimiento de fraccionamientos irregulares, situación que rebasa sus capacidades, por lo que siempre se culpa a las administraciones municipales anteriores. (Martínez *et al.* 2015, p. 306).

2.4 Recapitulación

En este capítulo se han descrito los cambios en el espacio rural y la diversificación de las actividades económicas de la población. Si bien Atlatlahucan aún sigue siendo un gran centro productor y comercializador regional de hortalizas frescas, en las últimas décadas se han incrementado otras actividades económicas de los sectores secundario y terciario.

Parte de este escenario ha sido la creciente urbanización de la región, que ha impactado en la actividad agrícola. Los actores más importantes en este proceso han sido las empresas inmobiliarias, que han alentado el mercado de tierras, lo que ha permitido la llegada de población de estados vecinos, particularmente la Ciudad de México, que han establecido segundas residencias. La zona ha sido atractiva por su conectividad, su buen clima y por el acceso a servicios como agua y luz.

Capítulo 3. Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc: historia de conflictos, grupos de poder y uso de recursos locales

Lomas de Cocoyoc se ubica en tierras del municipio de Atlatlahucan¹², en la región de Los Altos de Morelos. Este fraccionamiento, conocido también con el sobrenombre de “El Paraíso de América”, cuenta con un concepto de desarrollo integral único en el país. (Martínez *et al.* 2015, p. 325).

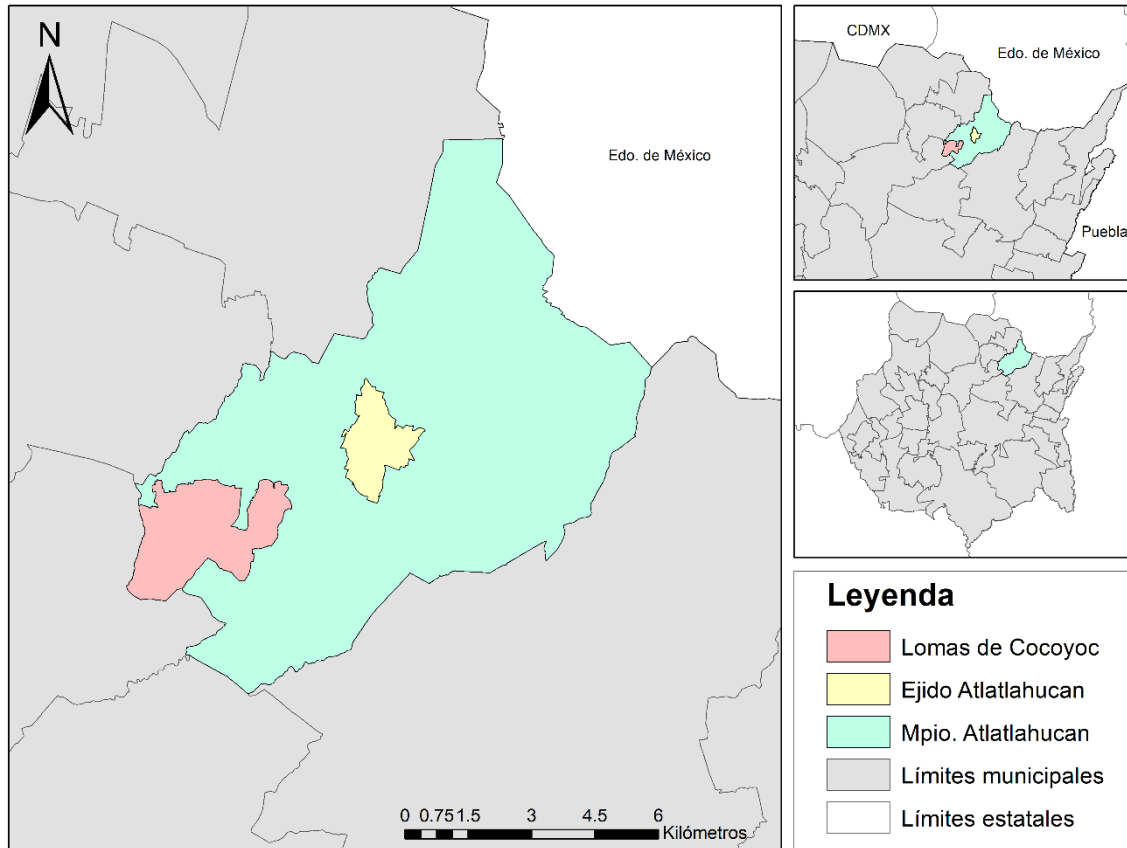
El fraccionamiento es pionero en la entidad en este tipo de urbanizaciones modernas y cerradas, ya que surge a mediados de los años setenta del siglo XX en un espacio que, en aquella época, era casi completamente rural. Respondió al objetivo de construir segundas residencias para vacacionar, pasar el tiempo libre y disfrutar del ocio, dirigidas fundamentalmente a las clases de ingreso medio alto y alto. (Martínez *et al.* 2015, p. 325).

Actualmente es un espacio residencial con población que habita ahí, además de conservar las segundas residencias, abarcando una extensión de 759 hectáreas, divididas en 37 secciones.¹³

¹² Robinson (2002, p. 332) menciona que es un hecho curioso que la dirección postal del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc en su conjunto pertenece al municipio de Atlatlahucan, pero su único acceso colinda con el pueblo de Oaxtepec, municipio de Yautepec.

¹³ Al inicio el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc se vendió como casas de fines de semana, pero después del sismo de 1985 llegó más gente a vivir a este lugar.

Mapa 2. Ubicación del fraccionamiento y el ejido de Atlatlahucan



Fuente: Elaborado por Mayo Jaramillo, 2022.

Para dar cuenta de su población, se toman los datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI de 2020. Esta fuente señala que hay 2,506 habitantes, de los cuales el 80% nació en otra entidad, mientras que el 22% residía en otra entidad en 2015. Este último dato muestra que la migración de la mayoría de la población en este lugar no es reciente.¹⁴

En cuanto a la escolaridad, solo el 2% de la población de 15 años y más no cuenta con estudios; mientras que el grado de escolaridad promedio es de 14 años, es

¹⁴ De acuerdo con el testimonio de Josué (octubre 2021) recogido en el trabajo de campo, este fraccionamiento llamó la atención de personas que querían salir de la Ciudad de México y de sus incomodidades causadas por el ruido y la contaminación, con todos los servicios incluidos y cerca de la ciudad.

decir, alcanzan la universidad. El 68% de la población total tiene acceso a la seguridad social.

Respecto a las viviendas particulares habitadas se reporta que son 959,¹⁵ de las que casi todas tienen 3 cuartos o más; mientras que todas disponen de energía eléctrica, agua entubada de la red pública y drenaje, casi todas con automóvil y servicio de internet. De acuerdo con testimonios obtenidos en el trabajo de campo, el costo del metro cuadrado oscila entre los 3,500 y 4,500 pesos, según la sección donde se encuentre.

Tabla 3. Datos sociodemográficos del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc (2000 – 2020)

	Población Total	Población Nacida en Otra Entidad	Población en Hogares Indígenas	Grado Promedio de Escolaridad	Población Analfabeta	Viviendas Particulares Habitadas	PEA
2000	2826	59.8%	No se mide	11	2.6%	604	51.3%
2010	2716	80.9%	0.8%	13.35	0.6%	875	47.1%
2020	2506	80.7%	1.5%	14.26	0.7%	959	46%

Fuente: Elaboración propia basada en Censos de Población y Vivienda del INEGI

El Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc se creó como una urbanización cerrada y se ha ido desarrollando principalmente en el lujo que ostentan las viviendas residenciales, contando con máxima exclusividad y brindando esparcimiento seguro y cómodo para los habitantes. En cuanto a la seguridad, se tiene un cuerpo de vigilancia propio con tres turnos con alrededor de 80 vigilantes en total, es decir, más o menos 25 por turno. En sus inicios se trataba de campesinos u obreros que se les capacitaba para realizar estas tareas (Testimonio Josué, octubre 2021).

De acuerdo con Ramírez (2017, p. 111 – 112) el interior de este fraccionamiento contrasta con el paisaje que lo rodea, pues básicamente se caracteriza por su verdor

¹⁵ En el censo se reporta que el total de viviendas en el fraccionamiento es de 5,178, las cuales incluye viviendas particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal y colectivas.

(camellones, jardines, los costados de cada calle y avenidas), las casas blancas y las calles perfectamente trazadas y pavimentadas.¹⁶

Foto 8. Tipos de vivienda en las secciones Everest y Volcanes



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

El estilo de construcción en este lugar ahora es más variado, aunque en un inicio se respetaba uno, el “californiano”, de muros blancos, lozas inclinadas y de altura entre los siete y ocho metros; ahora se observan formas minimalistas en ciertas secciones.

¹⁶ En 1984, Elizondo (1984, p. 40) señalaba que el verdor de este fraccionamiento contrastaba con la aridez de Atlatlahucan, que no tenía derecho para perforar pozos y solo se veía verde en el temporal. Mientras que en el fraccionamiento había jardines, lagos y árboles.

Foto 9. Casa residencial con acabados de lujo



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

En cuanto a los establecimientos, los colonos tienen acceso a todo lo indispensable para hacer su vida sin salir de este lugar. Así, cuenta con:

- El Club Campestre Cocoyoc, que es un complejo deportivo con instalaciones para realizar diversas actividades. Tienen once canchas de tenis, un campo de fútbol, un gimnasio, una zona de disc golf y una alberca semi-olímpica.
- Centro de negocios “Novatec”, que ofrece renta de oficinas, espacios para co-working y departamentos. Cuenta con estacionamiento, comedor, áreas de jardín, salones para usos múltiples, terraza y demás.
- Centro comercial “La Glorieta” con establecimientos de alimentos y bebidas, y una farmacia.
- Asilo “Nueva vida”.
- Capilla de la Santísima Trinidad
- El “Centro Educativo Cocoyoc” que imparte clases a nivel preescolar, primaria, secundaria y preparatoria.

Foto 10. Rumbo al Centro Educativo Cocoyoc



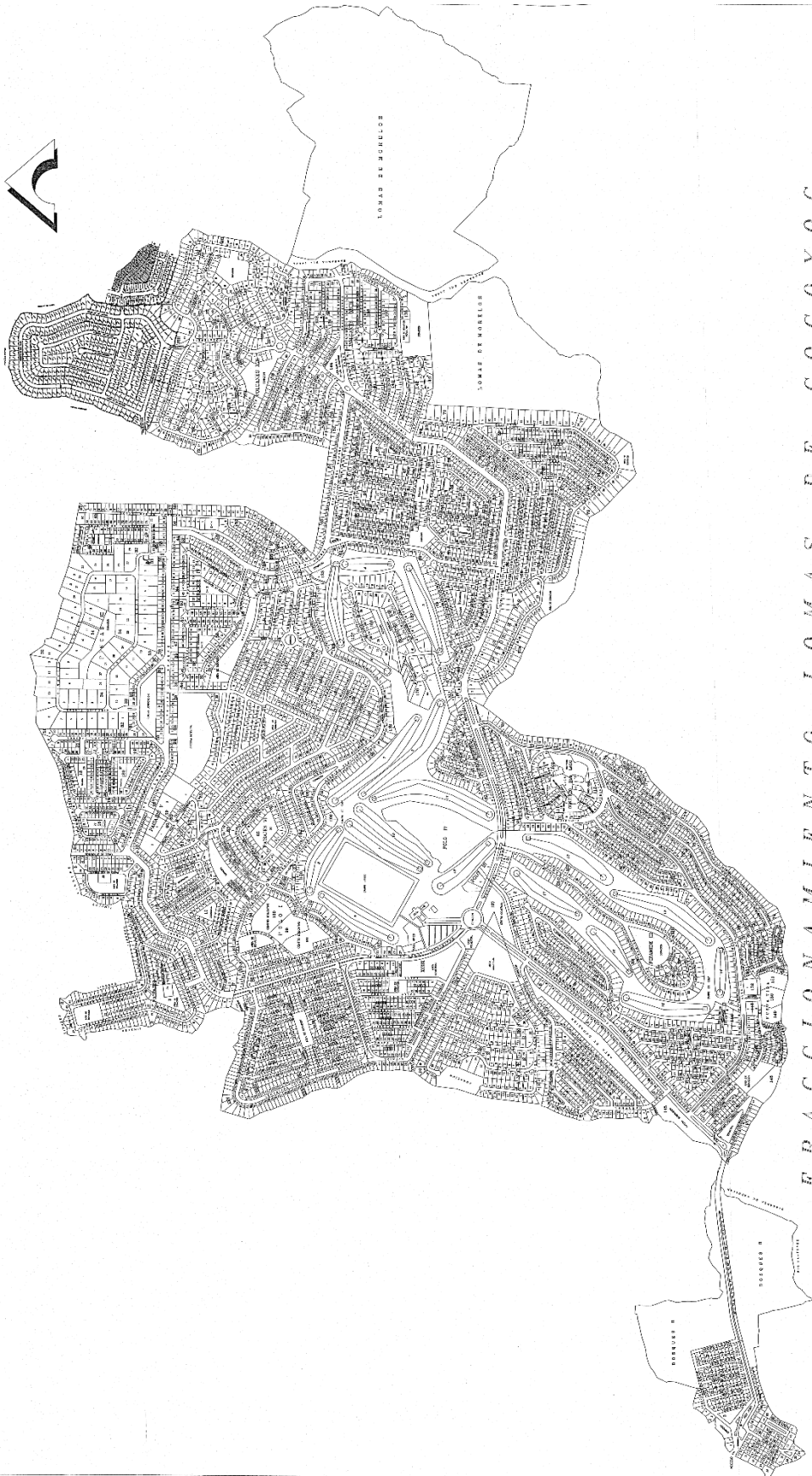
Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Sirva esta información para dar cuenta de “El Paraíso de América”, de su población y su fisonomía. Sin embargo, la historia de organización de este fraccionamiento está plagada de conflictos, entre el Ayuntamiento de Atlatlahucan, el fraccionador, la asociación de colonos y los colonos, pero también con las poblaciones de los alrededores. Los datos que se presentan a continuación muestran que este lugar dista mucho de ser el paraíso que promete.

3.1 La conformación y consolidación del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc

En los años sesenta e inicios de los setenta del siglo XX, Paulino Rivera Torres, hijo de Paulino Rivera Crespo, entonces gobernador del estado de Morelos (1970 – 1976) y muy cercano al presidente Luis Echeverría Álvarez, comenzó a comprar tierras en el municipio de Yautepec, concretamente en el poblado de Cocoyoc, en la hacienda del mismo nombre, en donde en 1968 terminó la construcción de un hotel y campo de golf en el casco. Debido a que eran tierras ejidales y los posesionarios no querían ceder los terrenos, creó un fraccionamiento alrededor, hoy conocido como Hacienda Cocoyoc. Paralelamente, había puesto sus ojos en tierras cercanas a Oaxtepec, en donde había comprado unas huertas de aguacate, y en las lomas que se encuentran en el poniente del municipio de Atlatlahucan, con el fin de construir ahí también un fraccionamiento, el de Lomas de Cocoyoc. (Martínez *et al.* 2015, p. 325-326).

Mapa 3. Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc
(secciones lotificadas)



FRACCIONAMIENTO LOMAS DE COCOYOC

¹⁷ Plano obtenido por el informante Josué (octubre 2021) durante el trabajo de campo, se desconoce el autor.

De acuerdo con el testimonio de Josué (octubre 2021) alrededor del 80% de los terrenos sobre los que se construyó este *resort* eran tierras “improductivas” que la gente ya no estaba sembrando porque no podía hacerlo o porque no le interesaba.¹⁸

¹⁷

¹⁸ De acuerdo con Elizondo (1984, p. 12) no hay un registro de quién ni cuánto vendió a Lomas de Cocoyoc.

Foto 11. Un campo agrícola que está ubicado a lado de la sección Jaral del fraccionamiento

(al fondo de la fotografía)



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Foto 12. Invernaderos y campo agrícola a lado de la sección Jaral



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Foto 13. Invernaderos del Jaral y fraccionamiento

(al fondo de la fotografía)



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Atlatlahucan, julio 2022.

La venta y el despojo de tierras de Atlatlahucan fue posible, por las dificultades de seguir sembrando, pero por otro por un conflicto religioso en 1967, que fragmentó a los creyentes entre “tradicionales” y “progresistas”. (Martínez *et al.* 2015, p. 326-327). Por otro lado, Elizondo (1984, p. 37 – 38) señala que entre 1965 y 1983 se incrementó la división de las parcelas del municipio y las ventas a fraccionamientos, principalmente a Lomas de Cocoyoc. En la década de los setenta, Paulino Rivera, empezó la compra de tierras, al grado que casi todas las ubicadas en el poniente del municipio fueron del fraccionamiento, San Juan Texcalpan vendió muchas.

Si bien no hay un registro detallado de los vendedores, se puede decir que las tierras eran de acaparadores que surgieron en los años treinta,¹⁹ de algunas familias que

¹⁹ Elizondo (1984: 33) señala que éstos eran “nuevos acaparadores”, pues se trataba de personas que compraron grandes extensiones porque tenían dinero resultado de su cercanía a las familias ricas del pueblo o que habían hecho dinero después de la revolución rentando yuntas, prestando

las tenían desde antes de la revolución o de personas que habían comprado después de ese evento. Aunque también, hubo actos de intimidación para obligar a vender. Quienes lo hicieron, recibieron millones que, por lo general, gastaron en la siembra de tomate rojo. (Elizondo, 1984, p. 40).

El crecimiento del fraccionamiento se desbordó a partir de que el señor Paulino Rivera Torres tuvo acercamiento con funcionarios políticos y empresarios de alto poder adquisitivo, de los cuales destaca el ex presidente de México, Miguel Alemán Valdés y el creador de la primera estación de televisión en México, Emilio Azcárraga Vidaurreta, quienes se dice que fueron socios de él (testimonio, Josué octubre 2021).

La participación de estos grupos de poder impulsó la activación del mercado de tierras en el municipio, pues facilitaron los permisos para la expansión y construcción del fraccionamiento, así como su promoción.

El fraccionamiento se comenzó a promocionar en los años ochenta, con ayuda de la empresa mexicana de medios de comunicación, Televisa, la cual difundió spots con fotos aéreas. El pago de estas promociones no era con dinero en efectivo, sino que el fraccionador compartía con los empresarios estancias en el Hotel Hacienda Cocoyoc, para que disfrutaran de las comodidades que se ofrecían ahí, así también le ofrecía lotes a menor costo. Al mismo tiempo, había anuncios colocados como espectaculares donde se anunciaba la venta de terrenos de este lugar (Josué, testimonio octubre 2021).

De esta manera, la presencia de Televisa permitió una amplia e intensiva promoción del fraccionamiento. Resultado de esto, actualmente hay dos zonas²⁰ que fueron donadas a ésta, ocupadas por trabajadores de la empresa de televisión mexicana²¹.

maíz a la dobla (prestaban una carga y debían regresarles dos), vendiendo maíz y quedándose con tierras que no podían pagar.

²⁰ La primera se encuentra ubicada en la sección “Bosques”, mientras que la segunda en la sección “Rancho viejo” (José Luis, testimonio abril 2021).

²¹ José Luis (testimonio abril 2021), menciona que ha observado la llegada de actores, políticos, cantantes y hasta jugadores de fútbol de la liga mexicana dentro del fraccionamiento; del cual él dice que esto no le sorprende, pero que entre compañeros de trabajo es lo que más les llama la atención,

Foto 14. Placa "Inaugurado el 1 de febrero de 1981 para solaz y descanso de los trabajadores miembros del sindicato industrial de trabajadores y artistas de televisión y radio similares y conexos de la República Mexicana"



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Al respecto, Josué (testimonio octubre 2021) señala que, en la actualidad, Lomas de Cocoyoc, ya no necesita publicidad, pues está muy bien ubicado por la gente del medio empresarial.

En sus inicios, Paulino Rivera Torres promovió entre los primeros propietarios una Asociación de Colonos, tal como lo señala la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, con el objetivo de que funcionara como apoyo y asistencia al colono, también con la intención de que se desempeñara como una administración interna de los recursos financieros, servicios de mantenimiento y de seguridad. Sin embargo, a partir del año dos mil los conflictos y desacuerdos por parte de los colonos se hicieron más evidentes, pues éstos reclamaban que las cuotas de mantenimiento eran para las empresas creadas por

por ejemplo, cuando pasan a comprar algo al centro comercial, regresan emocionados los chavos porque ya miraron a alguien famoso.

el fraccionador.²² Estas complicaciones se han descrito en las semblanzas de las mesas directivas de la Asociación de Colonos, que se presentan a continuación:

Periodo 1980 – 1981. La primera asamblea de la Asociación de Colonos fue realizada el 23 de agosto de 1980, en la que se señaló que el fraccionamiento no había sido entregado a las autoridades municipales, por lo que el fraccionador debía hacerse cargo de su mantenimiento, vigilancia y limpieza, mientras que las cuotas aportadas por los colonos serían para los gastos de administración. En ese momento había 3,000 propietarios, de los cuales solo el 10% aportaba cuotas, y 400 casas construidas. A la entrada del fraccionamiento se colocaron las oficinas de la Asociación y donde recibirían pagos. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1983-1987, p.1).

Periodo 1981 – 1983. En éste había 3,200 propietarios, pero solo el 25% pagaba sus cuotas, de las cuales una parte se daba al fraccionador como aportación para el mantenimiento de las nueve secciones. A su vez, esta aportación la entregaba el fraccionador, en representación de Lomas de Cocoyoc S.A. de C.V., al Ayuntamiento de Atlatlahucan, la cual a su vez lo daba a la Asociación de Colonos. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1983-1987, p.2).

Periodo 1983-1987. Había ya 3,700 propietarios, 500 casas construidas y 200 en proceso. Los colonos tuvieron la posibilidad de pagar sus cuotas en la Ciudad de México, donde vivía buena parte de éstos, a través de las oficinas del fraccionamiento. Se aprobó el pago de cuota única anual por metro cuadrado. Para ese momento ya había personal de vigilancia. Se nombraron también representantes de las diferentes secciones y se construyeron las oficinas de la Casa Sede de la Asociación en un terreno donado por el fraccionador. En 1987 la Asociación de Colonos entregó el 78% de sus recursos al fraccionador para

²² El fraccionador ha creado varias empresas como Lomas de Cocoyoc, S.A. de C.V.; Círculo Inmobiliario S. A. de C. V.; Inmobiliaria Elefante de Oaxtepec, S.A. de C.V.; Inmobiliaria Rancho Viejo, S.A. de C.V.; Inmobiliaria Rincón del Pozo, S.A. de C.V.; Inmobiliaria Lomas de Morelos, S.A. de C.V. y Club Campestre Lomas de Cocoyoc, S.A (Martínez *et al.* 2015, p. 330).

servicios de mantenimiento (pago de agua y gastos de administración y operación). (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1983-1987, p.3).

Periodo 1987-1990. En este momento se había incrementado el número de casas a 860 y 195 en construcción. Del total de los colonos, solo el 27% pagaba sus cuotas puntualmente. La subestación construida por la CFE dentro del fraccionamiento inició operaciones. Se comenzaron a utilizar tarjetas de entrada y salida para el control de los trabajadores. Se creó el boletín informativo de la Asociación. En 1989 se formó Fomentos de Servicios de Mantenimiento A.C. (FOSEMAC), una compañía del fraccionador que otorgaba el servicio de mantenimiento al fraccionamiento, a través de un contrato celebrado entre éste y la Asociación. Durante 1989 se alcanzó a cubrir el 76% del presupuesto con la cobranza. Se creó una cuota especial para construcciones nuevas para conformar un fondo de infraestructura para el mantenimiento de calles y avenidas. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1987-1990, p. 4).

Periodo 1990 – 1992. Se iniciaron actividades en el Centro Comercial del Fraccionamiento. Se elaboró el “Reglamento para el uso del Agua Potable” y se creó un comité para revisar y autorizar los presupuestos de FOSEMAC. A esta empresa, la Asociación de Colonos le pagaba por servicios de seguridad, recolección de basura y mantenimiento. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1990-1992, p. 6).

Periodo 1992 – 1996. En este periodo se instaló un cajero automático en el centro comercial. Se pusieron en marcha nuevas calcomanías de acceso al fraccionamiento. En ese momento ya había 2,124 casas construidas y 300 en proceso. Se inició un servicio de transporte en minibuses al interior del fraccionamiento. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1992-1994, p. 7).

Periodo 1996 – 1998. Los colonos demandaron mayor seguridad, por lo que se incrementaron los elementos de vigilancia entre 40 a 56 y se adquirieron vehículos que funcionaron como patrullas. Así mismo se inició la identificación con fotografía

para controlar al personal que prestaba sus servicios en el fraccionamiento. Se incrementaron los espacios de ocio para los jóvenes, como una zona de fogatas, la construcción de un corredor alrededor del lago, una cancha de volibol playero con gradas y una bodega para implementos de deportes y una cancha de fútbol. En los años siguientes se construyó una biblioteca con aula virtual con internet, sala de juntas, bodega y un arenero infantil. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1996-1998, p.9).

Periodo 1998 – 2000. Entre 1998 y el 2000 la Asociación de Colonos hizo un préstamo al Ayuntamiento de Atlatlahucan de 781,000 pesos para cambiar las lámparas del fraccionamiento para ahorrar en su consumo, el cual fue liquidado en su totalidad el año siguiente. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 1998-2000, p. 10).

Periodo 2000-2002. En este periodo se construyeron oficinas independientes, anexas a la Casa Sede para albergar el área de Obras Públicas, Catastro y Receptoría de Rentas del Ayuntamiento de Atlatlahucan, que hasta esa fecha se localizaban dentro de la casa sede. En esos años, se empezaron a recrudecer las relaciones con el fraccionador, al grado de impedir que la Asociación de Colonos continuara con la labor de mantenimiento del pavimento de calles y avenidas con los recursos de un fondo de infraestructura que se cobraba a los constructores por el daño que los vehículos de materiales causaban al mismo. Además, el fraccionador presionó a la Mesa Directiva para que fuera ésta la que cobrara el fondo de infraestructura. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 2000-2002, p. 11).

Periodo 2002-2004. El 27 de agosto de 2003 se publicó en el Periódico Oficial Tierra y Libertad del Estado de Morelos, el Reglamento Interno del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, que para la Asociación de Colonos era ilegal, pues argumentaba que había sido emitido por las compañías fraccionadoras apoyadas por el cabildo de Atlatlahucan y sin solicitar la opinión de los Colonos. En éste se pretendía eliminar la asociación y se asignaban privilegios al fraccionador, como permitirle cobrar cuotas para los Servicios Públicos Urbanos, autorizar licencias de construcción,

controlar el servicio de agua potable, supervisar a las compañías de bienes raíces que deseaban operar en Lomas de Cocoyoc, aplicar multas, recargos y tarifas. Ante estos acontecimientos, el 14 de diciembre de 2003 se realizó la Asamblea más concurrida de la historia de la Asociación con la participación de más de 700 colonos en la que criticaron fuertemente la actitud del fraccionador. En esa reunión se presentó al Licenciado Jorge Zamora como representante legal, quien afirmó que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Morelos el 3 de diciembre de 2003 otorgó la Suspensión de los actos en el Juicio TCA/3As/85/03, con lo que el Reglamento del fraccionador quedaba sin efecto, pero que, a pesar de ello, éste continuaba presionando a los colonos para que le pagaran los servicios. Se propone y se aprueba que se apliquen los fondos del fideicomiso de patrimonio para gastos de los abogados que defendieran por la vía legal a la Asociación en contra del Reglamento. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 2002-2004, p. 12).

Foto 15. Aviso sobre las cuotas



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Periodo 2004-2006. Por acuerdo de Asamblea se creó un fideicomiso con el fin de responder por los colonos en el caso de que se perdieran los juicios. Los recursos provenían de los excedentes resultantes de que FOSEMAC, la compañía del fraccionador no había cobrado los servicios. En septiembre de 2005 se realizaron licitaciones públicas para contratar los servicios de vigilancia, jardinería, desechos sólidos y mantenimiento. Resultaron ganadoras: Consorcio Internacional de Seguridad Privada y Limpieza y Jardinería de Morelos declarándose desiertas las licitaciones de los otros dos servicios. Al iniciar sus actividades, ambas empresas se vieron obstaculizadas en su trabajo por el personal del fraccionador apoyado por la autoridad del municipio de Atlatlahucan. En los primeros meses de 2006 el fraccionador registró ante el municipio su “Junta de Vecinos”, que de acuerdo con los colonos había sido con personal que trabajaba para él e incondicionales, con el

fin de aparentar apoyo de los colonos. Por su lado, la Asociación de Colonos decidió participar en las elecciones de autoridades de Atlatlahucan en la planilla del partido Alternativa con el cargo de Síndico Procurador, que terminó en segundo lugar en la votación. El nuevo presidente Municipal de Atlatlahucan decidió retirar las oficinas de Recaudación de Rentas y Obras Públicas del edificio que la Asociación construyó para ellos y las instaló dentro de las oficinas del fraccionador. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 2004-2006, p. 13).

Periodo 2006-2007. En este periodo tomó posesión la nueva Mesa Directiva (3 de diciembre de 2006). A través del nuevo presidente Municipal de Atlatlahucan, se intentó una reunión conciliatoria con el fraccionador, pero éste último se negó. Se trató de colocar cámaras de vigilancia en los principales accesos de trabajadores al fraccionamiento, en postes de luz y operadas por internet; pero el Ayuntamiento lo impidió con la fuerza pública señalando que solo el fraccionador tenía derecho a hacerlo. El 22 de noviembre el Ayuntamiento de Atlatlahucan clausuró las oficinas de la Asociación de Colonos de la Casa Sede argumentando que se prestaban servicios de seguridad privada sin el permiso del municipio e impidió que los elementos de seguridad de la compañía CISEG hicieran su trabajo. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 2006-2007, p. 14).

Periodo 2007-2009. El 12 de diciembre del 2007 un Juez Federal otorgó un amparo a la Asociación de Colonos y obligó al Ayuntamiento de Atlatlahucan a retirar los sellos de sus oficinas por considerar ilegal la clausura. Se aprobó la propuesta de una colona de demorar el pago del impuesto predial al Ayuntamiento generando un fideicomiso en el que se depositaran los importes para su pago posterior, de tal manera que los intereses generados ayudaran en el pago de éstos tratando de negociar los recargos. Ello con el fin de presionar a la autoridad para que atendiera a las demandas de los colonos. Se insistió en la necesidad que la Asociación contara con su propio equipo de seguridad. Los nuevos abogados del despacho BASHAM contratados por la Asociación obtuvieron los primeros dos amparos a colonos en contra del pago de cuotas al fraccionador, porque señalaron que: era una doble tributación al municipio, que la cobra un particular, pues los Cabildos no

podían generar ese tipo de reglamentos y que además iba en contra del derecho que tienen los ciudadanos de agruparse en Asociaciones. Además, señalaban que el mantenimiento de los fraccionamientos correspondía a los Ayuntamientos y mientras no fueran legalmente entregados correspondía a los fraccionadores con sus propios recursos. Ante las presiones, el presidente Municipal de Atlatlahucan, Arturo Neri Martell recibió en reunión de Cabildo a la Mesa Directiva y se comprometió a revisar las demandas y proponer una solución en 15 días, pero al recibir instrucciones del fraccionador canceló esa segunda cita. El Ayuntamiento de Atlatlahucan presentó una denuncia ante el Ministerio Público de Yecapixtla en septiembre de 2008, en contra de los miembros de la Mesa Directiva de la Asociación, acusándolos de diversos supuestos delitos, por lo que se generó una orden de presentación. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 2007-2009, p.15-16).

Periodo 2009-2011. El fraccionador demandó a los miembros de la Mesa Directiva ante un Ministerio Público en Cuernavaca por supuestos delitos en contra de sus fraccionadoras. Se tuvieron doce amparos concedidos a un número igual de Colonos por Tribunales Federales en contra de las cuotas del fraccionador, declarándolas ilegales, inclusive en dos casos, el juez obligó a la compañía Lomas de Cocoyoc S.A. de C.V., a devolver las cuotas que les habían cobrado. En las elecciones presidenciales de Atlatlahucan, triunfó el candidato del partido Convergencia.

En el mes de diciembre de 2009 los elementos de seguridad contratados por la Asociación de Colonos fueron “secuestrados” junto con sus vehículos por la Autoridad de Atlatlahucan y remitidos a sus separos sin orden judicial por no contar con permiso del Ayuntamiento para trabajar en el fraccionamiento. Por ser un hecho ilegal fueron liberados después de doce horas.

En mayo de 2010 el gobierno del estado de Morelos hizo entrega de un acta, desconocida hasta esa fecha, de la transferencia de nueve secciones del fraccionamiento a la Asociación de Colonos realizada por el fraccionador Paulino Rivera Torres Mansi y el Ayuntamiento de Atlatlahucan, ante la presencia de

Autoridades Estatales. Sin embargo, al comunicarlo al fraccionador, éste ignoró el documento y el Ayuntamiento se negó a reconocerlo, amenazando por escrito para impedir que se aplicara, por ello se iniciaron dos juicios para que las Autoridades Judiciales los obligaran a cumplir.

En el mes de abril de 2010, se celebró el 30 aniversario de la Asociación. Continuando con los ataques en contra de la Mesa Directiva y de la Asociación, el miércoles 1º de septiembre de 2010, a solicitud del Ayuntamiento de Atlatlahucan, un Agente del Ministerio Público de la Subprocuraduría Estatal, realizó un cateo de las oficinas, confiscando documentos que probarían que la Asociación cobra Impuestos Prediales, por haber sido decidido por los colonos durante una Asamblea.

El fraccionador sin consultar a los afectados inició la construcción de otra salida del fraccionamiento conectando la calle de Fresnos con la carretera a San Juan Texcalpan. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas, 2009-2011, p.18-19).

Periodo 2011-2013. Los colonos asistentes a la Asamblea del 22 de mayo de 2011 autorizaron al Licenciado José Luis Urióstegui que representara a la Asociación de Colonos e iniciara una demanda en contra de las compañías fraccionadoras para que se les prohibiera seguir cobrando cuotas de mantenimiento. El fraccionador ordenó al Presidente Municipal de Atlatlahucan clausurar por segunda vez las oficinas de la Asociación de Colonos y a revivir el juicio en contra de la Mesa Directiva que los acusaba de fraude por el supuesto delito de cobrar Impuestos Prediales, motivo por el cual el Tesorero de la Asociación, el contador Héctor Pita fue detenido por agentes judiciales y trasladado a la agencia del Ministerio Público en Yautepec, en donde permaneció algunas horas hasta que se presentaron los amparos correspondientes. (Fragmento “Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas”, 2011-2013, p. 22).

En la actualidad, las inconformidades de los colonos, a través de la Asociación de Colonos, contra el fraccionador continúan, por lo que han buscado apoyo de la prensa para viralizar las problemáticas internas, esto con la intención de que el

fraccionamiento se municipalice con ayuda del gobierno estatal. El periódico El Sol de Cuernavaca, con fecha 17 noviembre del 2020, expuso que no se han justificado los cobros excesivos de las cuotas de mantenimiento que han realizado las empresas del fraccionador. La exigencia de la Asociación es que se entregue el fraccionamiento al municipio de Atlatlahucan, con el fin de que se encargue de prestar servicios públicos urbanos, entre ellos también el de agua.

La misma fuente, con fecha del 14 noviembre del 2020, menciona que el señor Jorge Rabadán Serrano, presidente de la Asociación de Colonos, señaló que desde hace más de 15 años el fraccionador Paulino Rivera rompió con la Asociación de Colonos y propietarios del fraccionamiento, por lo que ha limitado servicios que sigue cobrando. La intención de los colonos ha sido exponer que el fraccionador está obligado a dar los servicios con sus propios recursos, ya que éste no lo ha municipalizado y mientras no lo haga, deberá solventar los gastos de los servicios.

Aunque obviamente hay otros colonos que sí han acatado las disposiciones de fraccionador, algunos por comodidad y por evitarse problemas; pero otros obligados por las represalias que ha tomado en su contra, tales como: negarle el acceso al club de golf; obstaculizarles la inscripción de sus hijos en la escuela; no recoger la basura de sus jardines; no cambiar las farolas fundidas del alumbrado público; iniciarles juicios legales por no pagar, entre otras. (Martínez *et al.* 2015, p. 349).

La exigencia de los colonos es que se cumpla la Ley de Desarrollo Urbano Territorial del Estado de Morelos, por lo tanto, esperan que el Ayuntamiento tome las riendas de la administración del fraccionamiento, para hacer mejoras y dejar de pagar a un intermediario.

Sin embargo, existen otros puntos de vista, como la del señor Josué (testimonio 18 octubre 2021) quien trabajó en el fraccionamiento de 1982 a 1997 y que menciona que al municipio no le conviene intervenir, porque tendrían la responsabilidad de estar checando el servicio de luz, limpieza, los baches y la vigilancia, y por más que existan problemas con la Asociación, el fraccionador sigue ofreciendo buenos servicios y ha procurado que éste siga en buen estado. En caso de que se realizara la municipalización, el fraccionamiento sería como tantas colonias que existen en la

entidad, “espantosas y con mucha inseguridad”. Por lo tanto, hay colonos que prefieren seguir pagando al fraccionador que a la Asociación o al municipio.

Este mismo informante indica que la relación que se dio entre el fraccionador y el Ayuntamiento de Atlatlahucan fue solo en el apoyo a las supervisiones, ya que la administración municipal de obras públicas no tenía el suficiente personal para recorrer las construcciones.²³

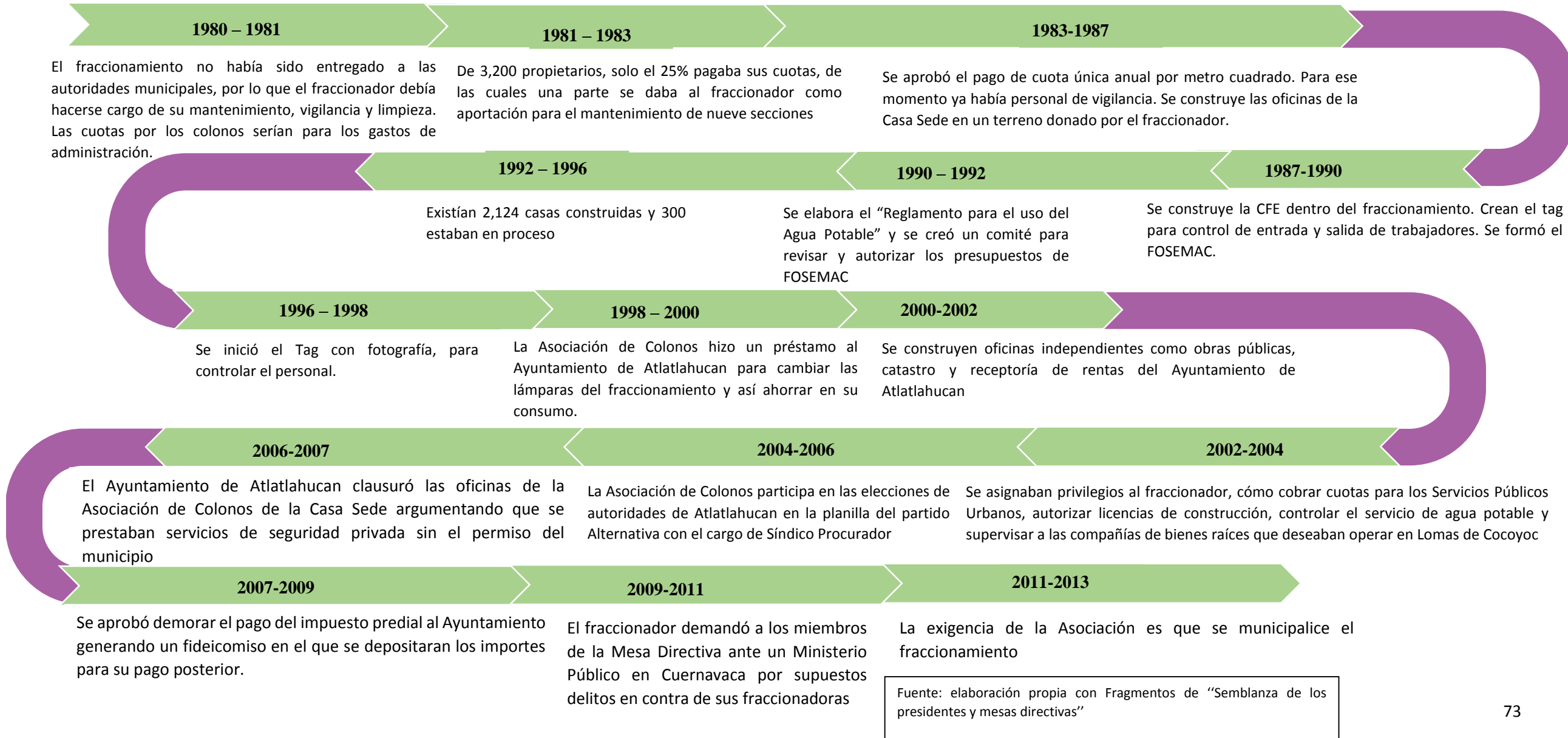
Actualmente, los mayores ingresos del municipio se recaudan de Lomas de Cocoyoc, la administración 2019 – 2021 difundió que logró cobrar en este fraccionamiento 169 millones de pesos en impuesto predial y licencias de construcción, 35 millones más que la administración pasada, lo que la convertía en la mayor recaudación de la historia del municipio. (Fuentes, 15 diciembre 2021).

El fraccionador, de acuerdo con los colonos, ha tenido los mismos problemas en otros complejos residenciales de su propiedad, por ejemplo, en Puerto Aventuras Resort²⁴.

²³ De acuerdo con Paul (testimonio octubre 2021) para construir una casa se debe pedir permiso, primeramente, al fraccionador. Éste a su vez llama al Ayuntamiento de Atlatlahucan, para que haga una visita y otorgue el permiso. En otras palabras, los permisos de construcción los da el fraccionador, pero son autorizados por el municipio.

²⁴ Puerto Aventuras Resort es un complejo residencial y hotelero capital de la vida náutica en la Riviera Maya desde hace 30 años. En el que se puede realizar actividades al aire libre con un agradable clima tropical, rodeado de una gran variedad de flora y fauna. Véase en: <https://puertoaventuras.com/>, consultado el 03 noviembre del 2021

Semblanza de los presidentes y sus mesas directivas



3.2 Explotación de recursos locales: el tema del agua

Para el funcionamiento del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc se han utilizado recursos locales, tierra es el más evidente, pero también agua y energía eléctrica de los que se abastece localmente.

Martínez *et al.* (2015) describieron los conflictos que se dieron alrededor del surgimiento del fraccionamiento, principalmente el que tiene que ver con el agua, pues como ya se dijo este fraccionamiento demanda una gran cantidad de agua para mantener los jardines y las albercas de sus habitantes, mientras que los campesinos tienen poco acceso a ésta.

A finales de los sesenta y principios de los setenta del siglo XX el gobierno estatal planteó la construcción de un proyecto que supuestamente resolvería el problema del agua para cuatro municipios (Atlatlahucan, Tlayacapan, Totolapan y Tlalnepantla), al bombear el agua del ejido El Bosque, en el pueblo de Oaxtepec, hacia diferentes destinos, proyecto que no era muy bien visto por los integrantes del mencionado ejido. (Martínez *et al.*, 2015, p. 326).

Varela (1984, p. 75, citado en Martínez *et al.* 2015, p. 326) recuperaba el siguiente testimonio:

Ningún pueblo tiene agua. Tenemos un pozo que nos da medio litro por segundo (se construyó en 1953 y con una profundidad de 114 m) (...) lo que más le pedimos es el agua, señor licenciado, fíjese usted que para traer agua van hasta Oaxtepec (...) lo que hemos hecho ha sido empujados por una necesidad de meter el agua aunque sea compradita (sic); por eso el pueblo se ha visto en la necesidad de componer la carretera a Tlayacapan; antes de esto transportábamos el agua en bestias y a nuestros enfermos en andas y por eso nos hemos esforzado en hacer el camino (...)

Ante eso, el gobernador les contestó:

Hay un proyecto de seis millones de pesos para bombear el agua de Oaxtepec hasta Tlalnepantla y de ahí hasta Tlayacapan y Totolapan, pero hay un problema con los ejidatarios de Oaxtepec que dicen que no dan agua si va a ser para el fraccionamiento. Es ahí donde hay una pequeña diferencia (...) (Varela, 1984, p. 75).

Luis Echeverría Álvarez añadió: “(...) el señor gobernador va a tener amplio apoyo en el próximo gobierno. Él tiene el asunto muy presente. Es más, esa inversión vamos a iniciarla y los primeros pueblos que van a tener agua son éstos (...)”

La intención del proyecto descrito por Varela (1984, p. 75, citado en Martínez *et al.* 2015, p. 326) era en realidad dar agua al fraccionamiento, por lo que ejidatarios de Totolapan y habitantes de Oaxtepec se opusieron. Por lo que Tlayacapan construyó su pozo de agua, durante la administración de un nuevo gobernador.

La explotación de dichos pozos nunca fue planeada en una zona en donde se afectarán los intereses de terceros. En la superficie aproximada de 800 hectáreas que ocupa el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, los terrenos eran totalmente improductivos económicamente y no eran de interés para ninguna población aledaña (www.lomadecocoyoc.com) (Martínez *et al.*, 2015, p. 328).

Foto 16. Pozo ubicado en los límites de Volcanes y Tepozteco



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Martínez *et al.* (2015, p. 331), mencionan que el agua potable es almacenada en ocho tanques, pero es obtenida del mismo número de pozos que se encuentran en

operación autorizados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), además dos permisos vigentes de perforación con los que se complementa el total de la infraestructura hidráulica.

También cuenta con un drenaje y alcantarillado separado en diámetros de 20 a 122 cm, en una longitud de 150.6 km; que separa las aguas negras de las jabonosas y adicional a las plantas de tratamiento; cuenta con fosas sépticas en cada una de las casas para dar un tratamiento previo a las aguas negras; dos plantas de tratamiento de aguas residuales para 45 mil habitantes con rehúso del agua tratada para el riego de áreas verdes. La primera planta de tratamiento inició sus operaciones en noviembre de 1982, anterior a cualquier requerimiento de construcción por parte de las autoridades correspondientes, por lo que es el primer desarrollo en el estado en contar con este tipo de instalaciones. (Martínez *et al.* 2015, p. 331).

Los conflictos por agua que ha habido en esta región se han expuesto de la siguiente manera. Por ejemplo, en el periódico La Unión de Morelos con fecha 21 marzo del 2014 publicaron que habían reportado problemáticas por la falta de agua potable y de riego en los municipios de Yautepec, Totolapan y Tlayacapan. Esto debido a la sobreexplotación de pozos de agua localizados en el municipio de Atlatlahucan, donde se daba prioridad al Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc. (Vega, 2014).

Los comités ejidales de San Agustín, Cocoyoc, Oacalco, Cañada y Yautepec, así como de diversos ayudantes municipales, reclamaron a las autoridades que solamente reconocen ocho pozos para el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, pero que ellos han detectado 11 y que existen evidencias de que en realidad se explotan 20 pozos de manera indiscriminada. Éstos dicen que el problema no es tanto el número de pozos, sino el volumen de agua autorizado por la CONAGUA para la zona residencial. (Vega, 2014).

También han acusado la pésima administración del fraccionamiento, puesto que se ha registrado una severa contaminación en los ojitos de agua de San Juan y Poza Azul, debido al mal funcionamiento de la planta tratadora de aguas del fraccionamiento.

Otra de las denuncias expuestas es la complicidad de la CONAGUA, ya que se niega a autorizar la perforación de un nuevo pozo para los habitantes de las colonias aledañas, pero los permisos del fraccionamiento siempre son aceptados. Con todos

estos problemas, se ha creado un comité para tratar de solucionar las irregularidades que existen en esta región y se ha exigido que las autoridades de la Comisión Estatal del Agua (CEAGUA) y CONAGUA hagan una evaluación sobre la explotación de los mantos freáticos que favorece a Lomas de Cocoyoc y la nula disponibilidad de agua para el uso agrícola y uso común para los habitantes de la región, que ha provocado un serio conflicto social. (Vega, 2014).

Y sobre la energía eléctrica, existe una subestación, pagada en su totalidad por el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, y operada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). De ésta salen tres alimentadores a los poblados de los municipios de Yautepec, Totolapan, Atlatlahucan y Tlayacapan. (Martínez *et al.*, 2015, p. 331).

Foto 17. Estación de CFE dentro del fraccionamiento



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

3.3 Mano de obra para el fraccionamiento

Otro de los recursos de los que se ha aprovechado este fraccionamiento, para su establecimiento y consolidación, ha sido la mano de obra de la región. Desde los primeros años, la construcción demandó hombres de los poblados de Tlayacapan, Oaxtepec, Atlatlahucan, Yecapixtla y Cuautla los que luego de la crisis del campo y las escasas oportunidades laborales, acudieron a esta nueva fuente de empleo. (Ramírez, 2017, p. 98). De acuerdo con Elizondo (1984, p. 71) desde que se vendieron las tierras a Lomas de Cocoyoc, jóvenes empezaron a trabajar ahí, en el sector servicios (hombres y mujeres) o en la construcción. Particularmente, los del pueblo de San Juan Texcalpan, que en su mayoría laboraban en ese fraccionamiento.

Foto 18. Trabajadores de la construcción rumbo al fraccionamiento



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Ramírez (2017) menciona que, a finales de la década de 1970, las tierras dejaron de ser productivas, se elevaron los costos de la siembra y las tierras se habían afectado por el uso de fertilizantes y pesticidas.²⁵

En esos años se escuchaba hablar de "Las Lomas", donde sobraba trabajo para los hombres. Los jornaleros agrícolas y algunos campesinos encontraron un nuevo espacio de trabajo que algunos, combinaron con la agricultura de subsistencia. (Ramírez, 2017, p. 100).

Actualmente, la demanda de mano de obra del fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc es abastecida por pueblos de la región, así como de migrantes Guerrero y Puebla, que se dedican a la construcción, jardinería, plomería y guardias de vigilancia; mientras que las mujeres, son empleadas en el servicio doméstico.

3.3.1 Albañiles, jardineros, plomeros y vigilantes

El establecimiento del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc y sus paulatinas extensiones sobre terrenos aledaños, ha sido posible por la mano de obra hombres que habitan en los alrededores, particularmente de albañiles que ofertan su trabajo a los arquitectos y contratistas que se encargan de las construcciones. También hay jardineros que se dedican a embellecer y mantener los jardines de las casas y las áreas comunes de la urbanización. Incluso Josué (testimonio octubre 2021) mencionó que, en los primeros años, el cuerpo de vigilancia estaba compuesto por campesinos y obreros, que se acercaban a pedir trabajo a través de parientes o amigos cercanos que ya estaban laborando ahí. A éstos, se les ofreció capacitación y adiestramiento para que pudieran desarrollar estas tareas.

²⁵ Elizondo (1984, p. 136) señala que para 1976 ya se había concretado la venta de las tierras a Lomas de Cocoyoc.

Foto 19. Trabajando en la obra



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Además de originarios de los poblados de los alrededores, había también migrantes de otras entidades, particularmente de Guerrero y Puebla, que se habían establecido en Yecapixtla, Atlatlahucan y Oaxtepec por la oportunidad de conseguir trabajo en la región. Es el caso de Paul de 50 años, originario de Pilcaya, Guerrero, que fue traído por su padre, quién era contratista y laboraba con un arquitecto.²⁶ Su padre logró trabajar por más de dos décadas con el mismo arquitecto, a quien le organizaba cuadrillas de trabajadores para la construcción y la jardinería. Paul se incorporó al trabajo en el fraccionamiento desde los ocho años, solo interrumpidos por un periodo de cuatro años en el que probó suerte en Estados Unidos. Ahora que su padre falleció en 2021, él labora por su cuenta con sus hermanos, en las mismas actividades que desarrollaba.

²⁶ Su padre, a su vez, llegó a través de su hermano. Primero trabajó solo durante tres años y luego ya “mandó a traer” a su familia de su pueblo. Poco a poco se fue ganando la confianza de los arquitectos, que le fueron otorgando obras.

Foto 20. Camioneta de contratista



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Foto 21. Bajando la herramienta de trabajo



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Otro caso es el de Jesús, de 45 años, originario de Zahuatlán, municipio de Yecapixtla. Actualmente se dedica al trabajo de la albañilería, pero anteriormente

se desempeñaba como jornalero de otros paisanos que tenían tierras, pues él carecía de éstas. Desarrollaba tareas como la siembra y corte de tomate rojo, siembra de maíz y sorgo. Inició a los catorce años en labores del campo, duró solo ocho años y luego pasó a la albañilería, actividad de la que ahora depende completamente. A diferencia de Paul, no solo trabaja en el Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, sino en toda la región donde haya oportunidad de ser contratado.

De acuerdo con estos informantes, el control del acceso de los trabajadores al fraccionamiento se ha incrementado, pues ahora necesitan un “pase” y cumplir un horario, que, para un albañil, es de siete de la mañana a siete de la noche de lunes a viernes, los sábados solo se trabaja hasta las dos de la tarde. Si, por ejemplo, el trabajador debe pasar después de este horario para revisar alguna obra pendiente o quiera cotizar algún detalle, el colono al que le presta el servicio es el que debe comunicar a la caseta de vigilancia para reportar su entrada (José Luis testimonio abril 2021).

Foto 22. Tag de trabajador



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

Por otra parte, los jardineros también pueden quedarse en un horario de siete de la mañana a siete de la noche, pero su salida realmente depende del trabajo que estén realizando. A la salida, los vigilantes suelen revisarles las mochilas para evitar que saquen herramientas o algunas otras cosas.

El “pase” de entrada, mencionado anteriormente, tiene un costo de cincuenta pesos, que sale del bolsillo del propio trabajador. Éste tiene que ser firmado por el “patrón” que los contrata y que funge como responsable de su comportamiento en el fraccionamiento. Para obtenerlo, además del pago, el trabajador debe dejar en las oficinas una copia de identificación oficial.

Durante la jornada laboral, Jesús dice que deben de estar trabajando y evitar merodear por el fraccionamiento, pues si la vigilancia los ve, los sacan del lugar:

(...) a partir de las 9:30 no debe de andar uno por ahí caminando (...) de la mañana no pueden estar caminando. Porque ya nos sacan para afuera, allá a Oaxtepec, porque te ven y te dicen ¿no estás trabajando? Y ¿qué andas haciendo por acá?, que nada más andan viendo para robar, yo creo que a lo mejor piensa eso. (Jesús, testimonio octubre 2021).

También deben desarrollar sus actividades de manera ordenada y aseada, por ejemplo, los albañiles deben mantener limpias las calles donde realizan las obras, pues de otra manera el cuerpo de vigilancia los regaña y les recogen sus cosas. Si no lo hacen de esta manera, corren el riesgo de ser sancionados y “descansados” por un periodo de tiempo.

Además, José Luis (testimonio abril 2021) y Paul (testimonio octubre 2021), exponen que en este tipo de fraccionamientos se deben establecer acuerdos con los colonos con los que se está laborando, sobre todo para tener respeto entre ellos. Esto se refieren al ruido de la maquinaria, la música alta, el tomar alcohol o cualquier tipo de acción que altere el orden.

Foto 23. Chalaneando en el fraccionamiento



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

En cuanto a los salarios, el pago a los albañiles se realiza semanalmente y, dependiendo de su experiencia y las tareas a realizar, pueden ganar de 1,800 a 2,500 pesos; mientras que los jardineros ganan por día, alrededor de 300 y 400 pesos. Estos tienen vínculos diferenciados con los colonos y dueños de las casas, pues los albañiles no suelen tener un trato directo, ya que es el arquitecto el que triangula la relación, aunque el jardinero sí es contratado directamente.

Sobre las prestaciones sociales, particularmente la seguridad social, de los entrevistados, solo Jesús (testimonio octubre 2021) mencionó que contó con seguro médico por parte del contratista con el que trabajaba en el fraccionamiento. Mientras que Paul (testimonio octubre 2021) señaló que, durante toda su experiencia en el fraccionamiento, nunca había contado con seguro social, dice que en una ocasión le tocó ver cómo se le caía encima un muro a un compañero, sin embargo, en este tipo de accidentes graves, el fraccionador y los contratistas no se han hecho cargo

de los daños, sino más bien se menciona que queda en la responsabilidad del propio trabajador.

Ahora, con la reciente situación de emergencia sanitaria producida por la COVID-19 se han visibilizado las condiciones laborales precarias y la ausencia del acceso al seguro social. Al inicio de la pandemia no se generó una mayor demanda de mano de obra, pero una vez que fue avanzando hubo más trabajo.

(...) creo que ya la gente estando en casa, vio muchas necesidades ya en su casa, que no veía más que un fin de semana que venía a divertirse, ahora ven necesidades y créeme que sirvió mucho, porque ahora yo veo que hay mucho movimiento de trabajo, en el caso de la gente que no veía su casa, mantenimiento a que ahora requiere pintura que ya se dieron cuenta que requiere esto, que ya no le sirve una llave, porque ahora lo usa más, eso generó empleo, veo mucho movimiento porque pues la gente del fraccionamiento pues creo que ya llegó a tener más necesidad en su casa, y eso conllevó a solicitar un plomero (José Luis testimonio abril 2021)

Además de que ahora hay más control de vigilancia, pues existe un mayor movimiento de trabajadores y colonos. Asimismo, se tiene un control sanitario para los trabajadores como el uso de cubrebocas, distanciamiento social en la obra, el lavado de manos, la limpieza y desinfección de herramientas. Pero pareciera ser que se piensa que los trabajadores son los que están más expuestos a propagar la enfermedad, pues los colonos merodean por el fraccionamiento sin el uso del cubrebocas, aparte de que es muy común verlos conversando sin ningún distanciamiento social y, sobre todo, realizando reuniones familiares cada fin de semana.

3.3.2 Servicio doméstico

El servicio doméstico también se abrió como una oportunidad laboral para las mujeres en la región.

Las empleadas domésticas arriban al fraccionamiento en un taxi colectivo, que es tomado en el centro de Oaxtepec, frente al ex convento de Santo Domingo. Éste es el sitio de taxis más cercano al fraccionamiento. Ahí se puede elegir entre el servicio particular con un costo de 45 pesos o el colectivo de ocho pesos por persona. Esta segunda opción es la que generalmente utilizan las trabajadoras, pero deben

esperar a que se reúnan cinco o seis personas, lo cual puede implicar hasta 20 minutos (Ramírez, 2017, p. 108).²⁷

Foto 24. Esperando el colectivo



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

²⁷ Hombres y mujeres que trabajan en diversas áreas dentro del fraccionamiento utilizan este servicio.

Foto 25. Esperando el viaje



Dulce Angélica Pérez Villanueva. Lomas de Cocoyoc, abril 2022.

El taxi, realiza su última parada en la glorieta de “La mujer dormida”²⁸ que es hasta dónde llega el circuito del servicio colectivo. Los empleados de la zona norte del fraccionamiento tienen que caminar o en su defecto pagar la diferencia del servicio particular. Sin embargo, al llegar a esta parada el taxi está vacío, todos los pasajeros descendieron calles antes (Ramírez, 2017, p. 111).

Las casas donde llegan a trabajar las empleadas domésticas son grandes, son de una o dos plantas. En la sección de Rancho Nuevo son lotes de 600 metros, con casas de 350 metros, y, en otras, como Fincas, son más grandes, son terrenos de 2000 metros con casas de 1000 metros²⁹.

²⁸ “El boulevard que conduce a todo el fraccionamiento es la avenida principal, se llama ‘Circuito del Hombre’, de ahí es obvio que pues vas llegando a las secciones, paradas y calles. Y donde llegan a pedir trabajo los chavos, cuando no encuentran o bueno ahí es donde puedes conseguir trabajadores, es en la sección ‘Volcanes’ aun lado de ‘La mujer Dormida’ (José Luis, testimonio abril 2021).

²⁹ José Luis (testimonio abril 2021) también me comentó sobre la sección nueva, la cual dice que ya está con todos los servicios, pero que estos son subterráneos; que da otro tipo de imagen y se ve más limpio.

La esposa de Jesús, entrevistado en el trabajo de campo, tiene dos años que ingresó a laborar en el fraccionamiento a través de un amigo. Sus empleadores no viven ahí, así que solo la contratan para el mantenimiento.

Otro caso es el de Ofelia, que habita en el pueblo de Cocoyoc, pero es originaria de El Platanar, Guerrero. Ella trabaja en el Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, de manera independiente y de “entrada por salida”, y en el Condominio Casco Antiguo, también ubicado en Cocoyoc, como empleada de una empresa de limpieza, pero solo de manera ocasional, cuando se requiere gente. En el primero se dedica a hacer la limpieza de algunas casas, mientras que en el segundo solo el aseo de áreas comunes.

Ofelia (testimonio octubre 2021), por otro lado, mencionó los requisitos para la contratación en el Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, pues es importante tener familiares y amistades que puedan hacer una recomendación para generar confianza con los empleadores. Existen muchos casos en que los trabajadores del fraccionamiento son familia, paisanos, vecinos de pueblos o de barrios cercanos.

Comúnmente los empleadores piden que vivan cerca, también llegan a solicitar cartas de recomendación y que tengan conocimiento de diferentes equipos y materiales de limpieza, esto con relación al cuidado de pisos, madera y cristales de la casa. En cuanto a la vestimenta, les piden no ir con shorts o vestidos, en ocasiones algunas empleadoras exigen el uso de uniformes.

En el Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc ofrecen diferentes esquemas de empleo: “de planta”, “de entrada por salida” u “ocasionales”, solo cuando requieren servicios de limpieza. El horario por lo regular es de nueve de la mañana a seis de la tarde, pero como Ofelia (testimonio octubre 2021), se desenvuelve independiente, trata de que su jornada dure seis horas o hasta menos, esto con la intención de que pueda realizar la limpieza de dos casas.

Como ya se dijo, ellas suelen arribar en taxi colectivo, el cual debe hacer los ascensos y descensos en ciertos lugares determinados, porque si no llegan a multar a los taxistas; mientras si es de uso particular, éste las lleva directamente hasta el lugar donde laboran. El servicio colectivo resulta ser un poco complicado, por ejemplo, a la salida:

Lo que pasa que como no es colectivo de ahí del fraccionamiento es de fuera es un poco difícil, pero realmente sí es un poquito molesto eso, porque haz de cuenta casi por lo regular tienes que esperar ahí una hora para obtener el taxi, ya que éste tiene ciertos horarios (el colectivo), pues no es así como va, haz de cuenta que se llena y sube deja a las personas y regresa el taxi vacío y hay veces que ya viene lleno y si te toca la última parada entonces ya no subes (...) Así que en algunas ocasiones necesito irme caminando hasta cierta parada o hasta afuera del centro de Oaxtepec para tomar mi combi' (Ofelia, testimonio octubre 2021)

En cuanto al sueldo de Ofelia (testimonio octubre 2021) menciona que el mínimo son 350 y el máximo 500 pesos por día, "por puro aseo". El sueldo depende, si se tiene que lavar trastes o ropa, planchar o hacer de comer, se cobran unos 600 o 700 pesos, pues prácticamente es todo el día en el que se tiene que estar.

Estas trabajadoras no reciben prestaciones laborales, como aguinaldo ni mucho menos un seguro social. A excepción de ciertos empleadores que ofrecen aguinaldo, pero es lo mínimo, a veces 1,000 o 2,000 pesos.

En cuanto a sus patrones, la mayoría son personas que vienen por temporadas o, por lo regular, cada ocho o quince días, pues viven en la CDMX. Algunos se dedican a laborar en agencia de viajes, son abogados, arquitectos, hay uno que otro empresario que se dedica a la venta de productos de limpieza, por mencionar algunos.

3.4 Recapitulación

En este capítulo se expuso a grandes rasgos la historia y consolidación del fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, como una urbanización cerrada. Como se ha visto, los inicios de ésta se remiten a los años setenta del siglo XX, cuando un empresario con fuertes vínculos con funcionarios del gobierno estatal y federal se interesó en las lomas del poniente del municipio de Atlatlahucan para establecer un complejo residencial dirigido a grupos sociales de clase media-alta y alta.

La compra de las tierras se dio con facilidad, ya que campesinos ejidatarios estuvieron dispuestos a vender sus tierras, pues ya no podían subsistir de la siembra de éstas.

El crecimiento del fraccionamiento se dio por la participación de diversos grupos de poder político y empresarios de la televisión mexicana, quienes alentaron la activación del mercado de tierras, a partir de los permisos para la expansión, construcción y promoción del fraccionamiento.

En este capítulo se retoma la historia de conflictos que han caracterizado su expansión, entre el Ayuntamiento de Atlatlahucan, el fraccionador y la asociación de colonos; así como, entre la administración del fraccionamiento y las poblaciones de los alrededores. Éstos debido a la falta de claridad en las recaudaciones y prestaciones de los servicios urbanos, la explotación de pozos y el carente servicio de agua para los municipios de los alrededores.

A pesar de ello se demostró que este fraccionamiento ha representado una importante fuente de empleo para la población local, en actividades como la construcción, jardinería y servicio doméstico, aunque en condiciones precarias, las cuales quedaron expuestas y recrudecidas en el contexto pandémico.

Conclusiones

Este trabajo de investigación se planteó como objetivo general, analizar los procesos que a diferentes niveles (local, regional y nacional) permitieron el establecimiento y consolidación del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc; mientras que específicamente interesaba conocer el impacto de esta urbanización cerrada en la actividad agrícola y el mercado de trabajo en la región, como un fenómeno de la “nueva ruralidad”.

Para ello fue necesario entender, a grandes rasgos, los procesos recientes vividos en la región de los Altos de Morelos, enmarcados en la aplicación de las políticas neoliberales que han afectado a la producción agrícola y alentado el crecimiento urbano, desde finales del siglo XX.

Los Altos, históricamente, ha sido una región subsidiaria de la Ciudad de México. Recientemente, a partir de la segunda mitad del siglo XX, le abastece de hortalizas comerciales, principalmente de tomate rojo, que los campesinos introdujeron a sus prácticas productivas basadas en la diversificación. Sin embargo, como ha sido señalado por los autores revisados, las políticas neoliberales redujeron el ámbito de operación de estos campesinos horticultores, pues sin apoyo económico y un mercado inestable, han llevado a cabo la venta de tierras que antes ocupaban para la agricultura. Esto, a su vez, se aceleró por el cambio del artículo 27 constitucional en 1992. Así mismo la creciente asalarización de la población local, que ha llevado a diversificar sus actividades económicas y buscar ingresos en nuevas actividades económicas

La ubicación estratégica y el buen clima de la región interesaron a intermediarios - inmobiliarias y coyotes- apoyados en diferentes momentos por la élite política quienes se han dedicado a la venta de predios a personas de la Ciudad de México, interesadas en una segunda residencia y en la “vuelta al campo”, lo que ha incrementado el surgimiento de fraccionamientos y otros centros urbanos. Ello ha impactado en la transformación del paisaje y en las actividades económicas,

favoreciendo la terciarización. A pesar de esto, persiste una importante producción agrícola, que resiste a las tendencias ya esbozadas, pues sigue aportando maíz y otros productos a los hogares y de hortalizas al mercado interno, a través de flexibles estrategias desarrolladas por los campesinos y sus familias.

En ese escenario regional, Atlatlahucan aún sigue siendo el centro productor y comercializador de productos agrícolas de la región, ya que produce, concentra y distribuye a otros municipios y regiones a través de la plaza de la Mor-Mex. A la par también se ha dado un importante proceso de urbanización debido a la venta de tierras. Su población ha tenido que insertarse en otras actividades económicas, en los sectores secundario y terciario, algunos abandonando la actividad agrícola y otros, complementándola.

El enfoque de “nueva ruralidad” planteado en el primer apartado de esta tesis, permitió poner atención en la diversificación de actividades y usos del espacio rural en la región, pues ya no solo hay producción agrícola sino también hay un uso residencial y de esparcimiento de personas que llegan de la Ciudad de México, buscando las bondades del clima y la tranquilidad que no encuentran en el contexto urbano. Así se observa la llegada de nuevos habitantes que disputan el uso de recursos con la población local, al mismo tiempo que ha permitido la diversificación del mercado de trabajo regional y la posibilidad de conseguir empleo. De acuerdo con Gómez (2015) el espacio rural adquirió nuevas funciones, como las turísticas y las residenciales, crean paisajes agradables para personas de ciertos sectores sociales, como lo ha señalado Salas (2020).

Otros autores señalan que éstas han derivado en un proceso de gentrificación, que en el contexto rural morelense se explicaría por el cambio de uso de suelo agrícola a urbano, particularmente al turístico - residencial. Martínez *et al.* (2015, p. 315 – 316) señalan que un desarrollo típico de esta gentrificación rural es el de los fraccionamientos, que ocupan espacios antes dedicados a la producción agrícola. En la región se han vendido tierras de manera legal e ilegal, incluso aquellas no contempladas en los planes de desarrollo urbano. Lo que llevaría a la introducción

de usos y costumbres “citadinas” al espacio rural, las cuales también influirían en la modificación de los modos de vida rurales.

La historia y consolidación del fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc se ubica en este escenario. Éste inicia a partir de la compra de tierras por parte de un fraccionador, hijo de un exgobernador, en el poniente del municipio de Atlatlahucan, pero tuvo un gran impulso por la participación de grupos de poder de la política local y nacional y de Televisa, que alentaron el mercado inmobiliario en la región. Esta urbanización cerrada es pionera en la entidad, dirigida a grupos sociales de clase media-alta y alta de la Ciudad de México. De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI del 2020, el 80% de los habitantes de este lugar, nacieron en otra entidad, los cuales además tienen un grado de escolaridad muy por encima del promedio municipal (14 años en el fraccionamiento y 9 años en el municipio). Éste, si bien tiene una población estable, que ha llegado para establecer ahí su residencia, también cuenta con un gran número de viviendas deshabitadas³⁰, las cuales se utilizan como segundas residencias en periodos vacacionales. Este poblamiento ha tenido ritmos diferenciados, de acuerdo con las coyunturas nacionales e internacionales, como el sismo de 2017 y la pandemia de COVID-19, momentos en los que se observa la llegada de más personas.

Los habitantes de esta urbanización cerrada tienen poco contacto con las poblaciones de los alrededores, lo cual es uno de los atractivos promocionados en la venta de terrenos y casas en el fraccionamiento, el hecho de poder hacer la vida sin tener que salir de su espacio residencial. Así, se cumple una de las condiciones ya expuestas señaladas por Roitman (2004), las urbanizaciones cerradas no solo tienen barreras físicas que impiden la circulación, sino también la posibilidad de la no realización de actividades (comerciales, recreativas, deportivas) en las zonas cercanas. A través de las minutas de los presidentes de la asociación de colonos se mostró cómo la urbanización fue cerrándose cada vez más, a través del

³⁰ El INEGI reporta en 2020 que el total de viviendas particulares habitadas es 861, mientras que el total de viviendas particulares sería de poco más de 5,000.

incremento de la vigilancia y el estricto control de los visitantes, así como la mayor oferta de amenidades al interior.

Ahora bien, la historia de este fraccionamiento está plagada de conflictos, entre el Ayuntamiento de Atlatlahucan, el fraccionador, la asociación de colonos y los colonos, así como entre el fraccionamiento y pobladores de localidades aledañas.

Las condiciones que permitieron este *resort*, en términos simples, conjugan el interés de grupos de poder (inmobiliarias, dirigentes políticos y televisora nacional), una población local que carecía de ingresos para la actividad agrícola y la división de la población por un conflicto religioso. En ese contexto, el empresario de bienes raíces Paulino Rivera Torres adquirió terrenos para realizar este proyecto, lo que a su vez influyó en que al paso de los años las localidades de los alrededores se convirtieran en sitios turísticos. Hay que señalar que previo a éste, el Centro Vacacional Oaxtepec ya se encontraba en funciones.

La operación y expansión de este fraccionamiento ha provocado diversos conflictos internos, entre el fraccionador y el Ayuntamiento de Atlatlahucan; y la Asociación de Colonos y colonos, sobre la falta de claridad sobre las recaudaciones y la prestación de servicios urbanos, que han derivado en diferentes episodios de demandas, así como la participación de la Asociación de Colonos en la política local.

Los datos sugieren que hay un apoyo importante de las autoridades locales al fraccionador, lo que se debe a que las recaudaciones más importantes del municipio son del cobro de impuestos de este fraccionamiento. Además, en algunos casos las autoridades han pedido préstamos al fraccionamiento para solventar algunas obras que se desarrollan en la urbanización.

También los conflictos han sido con las poblaciones de los alrededores, particularmente por el recurso agua, el cual, a decir de Varela (1984, citado por Lorenzen *et al.*, 2015) tiene varias décadas, pues las influencias del fraccionador con grupos de poder han tenido preferencia para el riego de jardines y llenado de las albercas. Al mismo tiempo que los pobladores locales se han visto limitados de ésta para el riego de sus huertas. Ya autoras como Ramírez (2017) y Elizondo

(1984) han señalado los contrastes entre esta urbanización y los alrededores, entre el verdor y la aridez.

Paradójicamente, el fraccionamiento representó la posibilidad de empleo para la población local, en los sectores secundario y terciario, sin tener que migrar o salir a buscar fuera de la región. Las cada vez más difíciles posibilidades de sembrar para algunos provocaron la disponibilidad de mano de obra que se empleó en el fraccionamiento, pero también hubo la llegada de migrantes atraídos por la demanda. Algunos alternaban entre la producción propia en las parcelas y la albañilería y jardinería, pero otros dependieron totalmente de su empleo en este lugar, desde muy temprano. Así mismo muchas mujeres encontraron una fuente de empleo como trabajadoras domésticas de planta, temporales y de “entrada por salida”, algunas concentradas exclusivamente en casas del fraccionamiento y otras combinando su “chamba” entre diferentes fraccionamientos de la zona.

Vale la pena mencionar que, a pesar de la gran demanda de mano de obra en Lomas de Cocoyoc, las condiciones laborales son precarias, porque no se tienen prestaciones sociales, como la seguridad social, lo que se ha observado más claramente en la pandemia del COVID-19.

Bibliografía

Adame, J. M. (2021). *Dinámicas de la migración temporal legal en la región Norte y los Altos de Morelos: el caso de Santa Catarina, Tepoztlán* (tesis de maestría). Universidad Autónoma del Estado de Morelos, Cuernavaca.

Aguilar, E. (2005). Patrimonio y globalización: el recurso de la cultura en las Políticas de Desarrollo Europeas. *Cuadernos de Antropología Social*. (21), 51-69. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=180913910004>

Arias, P. (2002). Hacia el espacio rural urbano; una revisión de la relación entre el campo y la ciudad en la antropología social mexicana. *Estudios Demográficos y Urbanos*. 17(2), 363–380. Recuperado de <https://doi.org/10.24201/edu.v17i2.1142>

Ávila, H. (2001). *La agricultura y la industria en la estructuración territorial de Morelos*. Cuernavaca, Morelos: UNAM, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias.

Ávila, H. (2002). *Aspectos históricos de la formación de regiones en el estado de Morelos (desde sus orígenes hasta 1930)*. Cuernavaca, Morelos: UNAM, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias.

Becerril-Sánchez, T., Méndez, J., y Garrocho, C. (2013). Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en Metepec, Estado de México. *EURE*, 39 (117), 191-213. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19626351005>

Bravo, E. (2020, 01 de septiembre). Sostenibilidad y Urbanismo, Inclusión y Compartido: Sonia Roitman, experta en barrios cerrados y exclusión social: “Las urbanizaciones cerradas perjudican a la ciudad y a la sociedad”. *Tomorrow City*. Recuperado de <https://tomorrow.city/a/entrevista-sonia-roitman-barrios-cerrados-exclusion-social>

Canabal, B. (2020). *Estrategias campesinas de reproducción social en la región de los Altos de Morelos*. Recuperado de <https://casadelibrosabiertos.uam.mx/gpd-estrategias-campesinas-de-reproduccion-social-en-la-region-de-los-altos-de-morelos.html>

Concheiro, L., y Grajales, S. (2009). Nueva ruralidad y desarrollo territorial. Una perspectiva desde los sujetos sociales. *Veredas*, 10(18), 145-167.

De Grammont, H. (2004). La nueva ruralidad en América Latina. *Revista mexicana de sociología*, 66, 279-300.

Elizondo, N. (1984). *Las relaciones de poder en Atlatlahucan, Morelos* (tesis de pregrado). Universidad Autónoma Metropolitana, CDMX.

Espinoza, O. (14 de noviembre de 2020). Acusan de limitar servicios a colonos del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc. *El sol de Cuautla*. Recuperado de <https://www.elsoldecuautla.com.mx/local/acusan-de-limitar-servicios-a-colonos-del-fraccionamiento-lomas-de-cocoyoc-6018059.html>

Garagui, O. (17 de noviembre de 2020). Colonos manifiestan inconformidad en Lomas de Cocoyoc. *El sol de Cuernavaca*. Recuperado de <https://www.elsoldecuernavaca.com.mx/local/colonos-manifiestan-inconformidad-en-lomas-de-cocoyoc-6023893.html>

Giusti, M., y Prividera, G. (2015). Urbanización cerrada, agriculturización abierta. La Región Metropolitana de la Ciudad de Buenos Aires. En S. Vidal-Koppmann. (Ed.), *Metrópolis en mutación*, (pp. 153-178). Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina: Café de las ciudades.

Gómez, Eloy. (2015). Aspectos teóricos de las nuevas ruralidades latinoamericanas. *Gazeta De Antropología*, 31 (1), 1-15. Recuperado de <http://www.gazeta-antropologia.es/wp-content/uploads/GA-31-1-11-EloyG%C3%B3mez.pdf>

Guzmán, E., y León, A. (2009). Desarrollo campesino y construcción de ciudadanía en el norte de Morelos. *Argumentos*, 22(61), 223-246. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/595/59512092010.pdf>

Guzmán, E., y Guzmán, N. (2017). *Conocimientos y adaptaciones tecnológicas en los Altos de Morelos*. Recuperado de http://libros.uaem.mx/archivos/epub/conocimientos_adaptaciones/conocimientos_adaptaciones.pdf

Hernández, R. (8 de julio de 2019). Es el turismo religioso un atractivo de Atlatlahucan. *El sol de Cuernavaca*. Recuperado de <https://www.elsoldecuernavaca.com.mx/local/es-el-turismo-religioso-un-atractivo-de-atlatlahucan-3870814.html>

Hiernaux-Nicolás, D. (1993). En la búsqueda de un nuevo paradigma regional. En H. Ávila. (Ed.), *Lecturas de análisis regional en México y América Latina* (pp. 153-169). México: UACH.

Instituto de Investigaciones Antropológicas, UNAM. (2020, 22 junio). *Comunidad y Consumo: patrimonio, turismo y gentrificación rural (Val'Quirico), Nativitas Tlaxcala* [Vídeo]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=WniosHPojIM>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Panorama sociodemográfico de Morelos*. Censo de Población y Vivienda 2020. Morelos. Disponible en https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bviniegi/productos/nueva_estruc/702825197896.pdf

Kay, C. (2009). Estudios rurales en América Latina en el periodo de globalización neoliberal: ¿una nueva ruralidad?. *Revista mexicana de sociología*, 71(4), 607-645. Recuperado en

<http://revistamexicanadesociologia.unam.mx/index.php/rms/article/view/17769/169>
[49](#)

Logreen. (08 marzo de 2021). Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc. Recuperado de http://logreen.com/?page_id=27

Lomas de Cocoyoc. (20 diciembre de 2021). Lomas de Cocoyoc Urbanismo inteligente cerca de la Ciudad de México. Recuperado de <https://lomasdecocoyoc.com/>

Lorenzen, M. J (2014). La gentrificación rural como factor de persistencia de la población originaria y de las actividades agrícolas: indicios desde Morelos, México. *Revista Internacional de Ciencias Sociales*, 3 (1), 1-14. doi: <https://doi.org/10.37467/gka-revsocial.v3.1132>

Martínez, E., Lorenzen, M.J., y Salas, A. (2015). *Reorganización del territorio y transformación socioespacial rural-urbana: sistema productivo, migración y segregación en Los Altos de Morelos. Reorganización del territorio y transformación socioespacial rural-urbana.* Recuperado de <http://ru.iis.sociales.unam.mx/jspui/handle/IIS/5192>

Malizia, M. (2015). El estudio de las urbanizaciones cerradas. Una propuesta metodológica aplicada al municipio Yerba Buena (aglomerado Gran San Miguel de Tucumán, noroeste argentino). *Estudios demográficos y urbanos*, 30(1), 103-133. doi: <https://doi.org/10.24201/edu.v30i1.1487>

Market data México. (01 marzo de 2021). *Colonia Fracc Lomas De Cocoyoc, Atlatlahucan, en Morelos.* Market data México. Recuperado de <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Fracc-Lomas-De-Cocoyoc-Atlatlahucan-Morelos>

Martínez, E. (2008). Las relaciones global - local en la transformación socio espacial de la región de los Altos de Morelos en México. *Secuencia: revista de historia y ciencias sociales*, (70), 131-166. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7269376>

Milano, C. (2016). Campesinos y pescadores ante la promoción del turismo residencial en el delta del Parnaíba (Brasil). En J. Gascón y E. Cañada. (Ed.), *Turismo residencial y gentrificación rural* (pp. 61-80) El Sauzal Tenerife, España. PASOS, Revista de turismo y patrimonio cultural.

Pérez, E. (2001). Hacia una nueva visión de lo rural. En N. Giarracca. (Ed.), *¿Una nueva ruralidad en América Latina?*, (pp.17-29). Buenos aires, Argentina: CLACSO.

Ramírez, K. (2017). *"Donde los niños se convierten en hombres": Masculinidades entre algunos albañiles del Nororiente de Morelos*. (tesis doctoral). Facultad de estudios superiores de Cuautla. Morelos. Cuautla.

Registro Agrario Nacional (agosto de 2021). *Padrón e historial de núcleos agrarios (PHINA)*. Recuperado de: <https://phina.ran.gob.mx/consultaPhina.php>

Riveros, L. (2003). La incorporación de terrenos ejidales y comunales al desarrollo urbano. *Estudios agrarios Revista de la procuraduría agraria*, (24), 87-96. Recuperado de <https://xdoc.mx/documents/leonardo-riveros-fragoso-5f891d1f7ab83>

Roitman, S. (2004). Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande*, (32), 5-19. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30003201>

Romero, J. (2008). Nueva Ruralidad y Ocupaciones no Agrarias: el Caso Uruguayo. *Pampa*, 1 (4), 167-182. doi: <https://doi.org/10.14409/pampa.v1i4.3156>

Gama, G., Cuevas, M., Alvarado, C., y Gómez R. (2016). Visos de una fragmentación residencial en el pueblo de Tlayacapan, Morelos. En Alvarado C., Gómez R., y Hidalgo R. (Ed.) *Expresión territorial de la fragmentación y Segregación* (pp.105-121). Cuernavaca, México. Universidad Autónoma del Estado de Morelos.

Salas, H., y Rivermar, M. L. (2015). *Nativitas, Tlaxcala. La construcción en el tiempo de un territorio rural*. Recuperado de <http://ru.ia.unam.mx:8080/xmlui/handle/10684/21>

Sánchez, K. (2008). Cosechas y peones en Morelos: especialización y segmentación en los mercados de trabajo rural. *Análisis Económico*, 23 (53), 201-225. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/413/41311449010.pdf>

Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP) (2019). *Anuario estadístico de la producción agrícola*. Ciudad de México: Gobierno de México. Disponible en: <<https://nube.siap.gob.mx/cierreagricola/>> [acceso 10/09/2021].

Robinson S. (2002). Los altos centrales de Morelos: fraccionamientos y fraccionalismos. En J. Delgadillo y A. Iracheta (Ed.), *Actualidad de la investigación regional en el México Central* (pp.329-341). México: Plaza y Valdés.

Vega, M. (21 de marzo de 2014). Sobreexplotación de pozos de agua afecta a pueblos de tres municipios. *La Unión de Morelos*. Recuperado de <https://launion.com.mx/morelos/cuautla/noticias/54024-sobreexplotacion-de-pozos-de-agua-afecta-a-pueblos-de-tres-municipios.html>

Ciudad Universitaria a 28 de septiembre de 2022

ASUNTO: Voto aprobatorio.

DRA. DULCE MARÍA ARIAS ATAIDE
DIRECTORA GENERAL DE SERVICIOS ESCOLARES
DE LA UAEM,
P R E S E N T E.

Los suscritos Catedráticos se dirigen a Usted con el fin de comunicarle que, después de haber revisado la tesis titulada: Transformaciones en el ejido de Atlatlahucan, Morelos: el establecimiento y consolidación del Fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc. Que presenta la pasante de la Licenciatura en Antropología Social la C. **Dulce Angélica Pérez Villanueva**, consideramos que reúne los requisitos que exige un trabajo de esta especie, por lo que hacemos saber nuestro **VOTO APROBATORIO**. Teniendo como Directora de tesis a la Dra. Adriana Saldaña Ramírez.

Con la siguiente designación de jurado:

Nombre	Sinodal	Firma
Dra. Kim Sánchez Saldaña	Presidente	<i>Se anexa firma electrónica</i>
Dra. Adriana Saldaña Ramírez	1er. Vocal	<i>Se anexa firma electrónica</i>
Dra. Nohora Beatriz Guzmán Ramírez	Secretario	<i>Se anexa firma electrónica</i>
Dra Elsa Guzmán Gómez	Suplente	<i>Se anexa firma electrónica</i>
Dra. Karina Ramírez Villaseñor	Suplente	<i>Se anexa firma electrónica</i>

Atentamente
Por una humanidad culta
Una universidad de excelencia

Psic. Akaschenka Parada Morán
Persona titular de la Secretaría Ejecutiva
Se anexa firma electrónica



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS

Se expide el presente documento firmado electrónicamente de conformidad con el ACUERDO GENERAL PARA LA CONTINUIDAD DEL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA PROVOCADA POR EL VIRUS SARS-COV2 (COVID-19) emitido el 27 de abril del 2020.

El presente documento cuenta con la firma electrónica UAEM del funcionario universitario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración y es válido de conformidad con los LINEAMIENTOS EN MATERIA DE FIRMA ELECTRÓNICA PARA LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ESTADO DE MORELOS emitidos el 13 de noviembre del 2019 mediante circular No. 32.

Sello electrónico

NOHORA BEATRIZ GUZMAN RAMIREZ | Fecha:2022-09-28 12:39:55 | Firmante

niOJv1Nb/cyHvkPvpiEBz4uz5lakg2ilgpfYCDltw9qoWn7aktwKGZI3S3SU8yPZJICBOU+Tq35E7iTKPgNxW2o3YdAZcAIQJysxF3+07zxismXc2ylXSdqxs4eYaWWd6RF9Ts2n8p2osZjM46ykp7AsQcMDsQ+hLd2MIF5HIGHRE406x8kzkaVAiTEIAq7mgIZ/qUhSmtzSIHp/NCMnbPIPIAdguxe+4CCV/hjxpnzQniA1PYQHqe+J9Yj6+A4tFH6SizDStXN5+YkkNbU7MKpkRuRyEnEiZV6VouVvVihel+9jMCG37ByuQyVr3lWsm525eTU3voswJack6a7A==

KIM SANCHEZ SALDAÑA | Fecha:2022-09-28 14:26:07 | Firmante

tcxzAu2N3D8wFFs173AM9CwHavqICQXYKloeB1RP8uXpBifoO0BIZWna4MoBEQIJJyXdEezcLgEmjEHMJWgGSSqzE8H/i5Ukhc0OV+wTUNIw/AafU/+yG9U5s/efge6bTTzmr1kTD8urY4FpTum5+/nmSMMwjaqu25JZ03cSQw438mPiBHHurZutlDxaWVjCyCYix9WTmCt1Ds6lOrG9voqOMNSyRZtrmAxHXao5tPGdGOqq6bQi15AfHYig7ViUxGVvyx0Cj1rS UerQZBzP5byXYZw09SKeVO/GsPM0wcaN+fDn9NPvG0SwOyr611xk5cKRWddbTmEshgsGAA==

ELSA GUZMAN GOMEZ | Fecha:2022-09-28 16:56:17 | Firmante

ftMj32mvZMHhEX/eq0cXsaXsfA1sNURpSZoTF+pTA6JhV09dvOTk5A/RytZRNaenP2DpFOEuzsK8+8HTSNct57zpQGjMSfyaDuYrVzDXwLD61+cDN35Pu6pDprbeldGCHOI5fB4OpKh1mYlj4e3sOSGfTjZtglXqCaVFW+P/aSLROfVqS+p2C09ISQGBNteotixllel06XabRcjNuw7b6Zi3+6SxH/mZ0JvhpLzfpUrnBrGcKUXTF0WoGZbuMeAgyqMLh3YarXRgu055G4jztI0wROg+6U7Os08OsMXz1jzTzWOf0i7FFh1tzM+Z724ag6HKf2HFICC3ujTQ8uRQ==

ADRIANA SALDAÑA RAMIREZ | Fecha:2022-09-28 18:23:57 | Firmante

D1Wng9d/uJH/UX0Ts6/hrvGxGj+VoGNutYg6PjKwYIBunr/c+1ZxwrtJRAszms/dGge92Dv5RjczucRik2u79NpFm9rSsnbsldgLRHOuZxjsIR0eq7ZX0VsJKlaCNEnc4LE8Aklj+7nNyHEGsF+kWa+KpdqRcPAH0KydUKLB1dA0Togj5xAKjsDnq10Q+mxihHwsqptkggnNjSVyUQ/r/29d5BjAC8lByTdzxB8z/jqC9mHfXrF+AYPaw4W90qmaUE19tBaRKQ0S6S46uJ A2ILPKWOXCAY4ZNh3rz+dyY4ZwLHmfpWPXsX67HdsxP5L2e8k3F/xAwO9/WBginJBQ==

KARINA RAMÍREZ VILLASEÑOR | Fecha:2022-09-28 19:43:05 | Firmante

IA1wwXsSlv/DuimEHTotxebh9Tn12jOW76bRpAeWBNe2tBPuAruMiAEX7Ycg2CoDwK+jdRBXdP2ZA5RZO9DJTMeB0/275CmGcHC+CIDqH+6GaBQ+jGpb7rEbCKZnGiPbjxyzO6O4x6/b+ysP/lh4y0rriMA0oP66oWpJv34JIL79a0L9fKtWMP6V94udNOFqBPq3c9OjT+VUHVIUGiOt6Rz66g4eM4g33LjhQeb/Pg5IU0hoaZ6z7beON1DXZARCZXcdGc3+AV2F7y9YvhmbsTATguk9/TiwTTTAbRpKRxCsTxht/6ZGqP5pTp6e7b+MMSfu0RiCbgwB9W+wtM53jg==

AKASCHENKA PARADA MORAN | Fecha:2022-09-29 10:58:23 | Firmante

ZiObaXe9KdvhOEOYZo7xGenOd+N+GU1r3XR/sT1Io9XbSwolFzVqcrDhYkwAvfFS07HyiXabjGWEnxVdw2Dd2q9OAb/Eg/jlZibJZJQY4YjHC66a00oPoF+nYt4p2iZVRwQy2myNTkxVDA+4kr+YaRZ0CIS6bi13cSN1W/u2o5MCxOOT/96cl7l31LV6GsNJ+wg+eAdHCKStcTFdNGLiPKrA+IzB5oXQU7L7iNL75x+bjeQM8Z4iEPIerm+fFRL7hJBIcsQe/s2Y7p6roHlyhTnOwZyltsSGAiZWeOICDN0bqVDMcmBQC76bXufNxd/MENxnOSn2FDipLpgw9A==

Puede verificar la autenticidad del documento en la siguiente dirección electrónica o escaneando el código QR ingresando la siguiente clave:



WtqLP3YTK

<https://efirma.uaem.mx/noRepudio/P2sp1TM4A9SOAZTKbHopruQTUpBpmCHS>

