





Regalo al espíritu

AMAITLÁN, LA CIUDAD DEL FUTURO

Los 86 ejidatarios de la Isla de la Piedra, ubicada frente a Mazatlán, Sinaloa, nunca imaginaron que algún día saldrían del atraso, de la pobreza y marginación en que vivieron durante décadas para convertirse en empresarios inmobiliarios con alcances internacionales. Socios de la empresa Korian, todos juntos son los precursores de la primera ciudad turística sustentable del mundo, única en su tipo, con una población de 120,000 habitantes.

No habrá automóviles, sólo vehículos eléctricos. Agua y basura serán ciento por ciento reciclados y reutilizados. Jaime Lerner, urbanista brasileño, reconocido por la Organización de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, es el director del proyecto y garantiza que el conjunto será el nuevo modelo mundial de una ciudad turística sustentable.



Los registros más antiguos de la zona revelan que siglos atrás este sitio fue refugio de piratas como Francis Drake, pues su estratégica ubicación permitió que pudieran esconderse con sus cuantiosos botines de oro y plata que saqueaban de embarcaciones españolas, francesas e inglesas. Ahora, varios siglos después, albergará a una moderna ciudad que en su primera etapa contempla una inversión de 360 millones de dólares y, de entrada, generó 170 empleos directos y 510 indirectos.

Amaitlán, vocablo náhuatl que significa *lugar de descanso*, es el nombre de la ciudad del futuro y se construye en 127 hectáreas de terrenos de uso común del ejido Isla de la Piedra, que tiene una extensión territorial de 1,960 hectáreas, un lugar que aun antes de que se asiente la nueva metrópoli, parece que fue hecho por una inteligencia superior, que se dio el tiempo necesario para crear playas inigualables y paisajes que se podrían contemplar eternamente y siempre encontrar algo diferente en la laguna, en la selva, en el mar o en el cielo.

Los 2,800 habitantes de la isla sonríen, están contentos, se les nota y se percibe en el ambiente. Ven el futuro con optimismo, sus expectativas son grandes y los beneficios económicos que reciben. Ellos son dueños de una tercera parte de la riqueza que se genere a partir de ahora, además de que tienen prioridad para brindar la mano de obra que se requiera en todas las áreas y en la administración del conjunto.



El ejido se encuentra ubicado estratégicamente enfrente de la bahía de Mazatlán, Sinaloa, justo a la entrada del Mar de Cortés y la puesta en marcha de la construcción de Amaitlán, mediante un acuerdo justo para las partes, ejidatarios e inversionistas, es el prototipo de negocios más elaborado que promueve la Procuraduría Agraria por medio del programa FIPP.

Miguel Cárdenas, presidente del Comisariado Ejidal, expresa su satisfacción al recordar el largo y sinuoso camino que tuvieron que recorrer para alcanzar este punto en donde todos salieran beneficiados, pues antes de esto recibieron muchas ofertas que siempre los dejaban en desventaja y, como siempre, sólo buscaban aprovecharse de su necesidad.

El proyecto se logró por las ganas de querer salir adelante. Las principales actividades económicas de la región, agricultura, pesca y servicios turísticos, se encuentran muy deprimidas, comenta don Miguel, quien junto con sus compañeros de toda la vida, Cirilo y Beto, ahora ríen y cuentan chistes a costa de sus vivencias y las aventuras que han tenido a lo largo de toda una vida de arduo trabajo. La tentación de algunos por vender sus terrenos fue vencida gracias al convencimiento de la mayoría de que debían buscar opciones para conservar su patrimonio y la oportunidad, que finalmente llegó, acompañada de la Procuraduría Agraria que garantizó que todo se hiciera de manera ordenada y legal.

–Mediante esa supervisión se pudo avanzar en la desincorporación de las tierras para el proyecto, para que así existiera certeza jurídica y administrativa en lo que hacemos, comenta de buena gana don Miguel Cárdenas.

Recuerda que tuvieron escollos hasta con las autoridades municipales y estatales, quienes por medio de impuestos de dudosa aplicación pusieron en riesgo la marcha el proyecto. –La intervención de la Procuraduría Agraria nos genera tranquilidad–, expresa con mucha convicción.

El plan sigue adelante y en 2016 concluirá la primera fase de este vanguardista proyecto que desde 2011 comenzó a generar beneficios económicos y sociales para los habitantes del ejido. Cirilo Cañizales, amigo, compañero de trabajo y vecino de Miguel Cárdenas, expresa su sentir –por primera vez en la historia se le está haciendo justicia a los campesinos de México.

Nunca antes habían tenido una oportunidad de este tamaño. Es algo que beneficia a todos, a las familias, a los hijos y beneficiará a los nietos. Todos están muy contentos, comenta Cirilo, quien recuerda que cuando ellos eran niños alquilaban burros a un peso para transportar a los turistas desde el desembarque hasta las playas del Pacífico, distantes tres kilómetros.

El tesorero del Comisariado Ejidal, Gilberto Soriano Peraza, une sus opiniones a la de sus entrañables compañeros.

–La Procuraduría Agraria ha estado muy pendiente, celosa de que las cosas se hagan bien, de que no haya engaños. Han apoyado en todo. Es algo que no se esperaba.

Don Beto, como le dicen cariñosamente sus camaradas, asume que a pesar de que ahora el futuro es promisorio y que han comenzado a recibir recursos extraordinarios por su asociación para el gran proyecto inmobiliario, seguirán trabajando en lo que han hecho toda su vida: sembrando calabaza, cacahuete, tomate, camote, limón, mango, coco, papayo, nanchi, guanábana, chile, cebolla, papa, rábano, cilantro y nopal; otros



en la pesca de camarón, sierra, cochito, dorado, botete, pajarito, pez gato; la mayoría, prestando servicios turísticos en las paradisíacas playas donde nacieron. Y remata –qué bueno que se evitó que vendiéramos las tierras. Vino mucha gente a querer comprar. Qué bueno que la Procuraduría Agraria logró que nos asociáramos.

–Lo que se está gestando en Isla de la Piedra es una revolución social cuyo motor es el dinero, suelta sin reparos Víctor Sánchez Sariñana, entusiasta promotor del proyecto de la primera ciudad turística sustentable del mundo. “Los ejidatarios de la isla son socios reales y están contentos”. La participación de la Procuraduría Agraria como garante del proceso legal ha sido fundamental. Definitivamente, si las autoridades de la Procuraduría no hubieran participado en todos los trámites administrativos, tengan por seguro que nosotros no le hubiéramos entrado a esta obra que asegura un éxito absoluto en lo económico y en lo social, por todos los beneficios que traerá aparejados.

De pie frente al incipiente y prometedor jardín botánico, que contendrá un orquidiario, un banbuzal y otras especies de flora selvática, explica con amplitud lo que se pretende con este proyecto que rebasa todas las normas existentes. No hay legislación ni regulación al respecto.

–Piden estacionamientos y para qué, si no hay automóviles. Piden basureros y para qué, si no habrá desechos.

Por principio las edificaciones nunca superarán los cuatro niveles ni rebasarán la altura de las palmeras. Los edificios estarán elevados del suelo para que en caso de que se presente un huracán no provoque daños mayores. Además, esa elevación de las construcciones permitirá una ventilación natural de las habitaciones. Parte medular será el jardín botánico que recorrerá todo el conjunto.





El proyecto del urbanista Jaime Lerner propicia un encuentro amable entre las personas y la naturaleza. Visto de otra forma, el ejido tiene 18 kilómetros de playa que va desde el Cerro de los Chivos hasta la boca del río. Es una playa ininterrumpida lo que hace que sea un proyecto único con esas ventajas naturales: playa, laguna, clima y humedad.

Víctor Sánchez señala al horizonte, plagado de cocotales y el verde intenso de la vegetación, y asegura que es muy difícil que esas cuatro condiciones naturales se encuentren en algún lugar del mundo. Es casi imposible que exista un lugar con esta playa, con esta laguna y esta humedad, y están aquí, en Mazatlán.

Destacan también las fortalezas de infraestructura: el puerto, que será uno de los más importantes del Pacífico. Por ahí entrarán mercancías asiáticas hacia EUA. Además, servirá como apoyo para los estados que se encuentran en el corredor económico del norte como Sinaloa, Durango, Coahuila, Chihuahua, Zacatecas, Nuevo León y Tamaulipas. El puerto de Mazatlán se convertirá en el más importante de México, y la nueva ciudad será su vecina, los separan 800 metros de agua. A 22 kilómetros de distancia está el Aeropuerto Internacional de Mazatlán. Está retirado para que no sea ruidoso y cerca como para que se pueda considerar dentro del proyecto.

Se suma a esas fortalezas la carretera de Durango a Mazatlán en donde el Gobierno Federal invirtió 20 mil millones de pesos. Con todos estos elementos, los promotores suman los tres requisitos que requiere un desarrollo: un puerto al que arriben turistas en cruceros de todo el mundo; un aeropuerto para que aterricen vuelos desde EUA y Canadá, y una carretera que conecte el sur de EUA y el desierto de México con Amatlán. Además, en el puerto de Mazatlán se ofrece un sistema de trasbordador que conecta a la península de Baja California con los puertos de Mazatlán y Topolobampo. Todo esto hace que el proyecto, de verdad, sea único en el mundo.

Técnicamente, el urbanista Jaime Lerner indica que la primera etapa son 108 hectáreas de superficie en las que hay un plantío de cocoteros y 19 hectáreas más de reserva, lo que da un total de 127 hectáreas para iniciar el megaproyecto. En esta sección se contempla crear un nuevo pueblo con 19 manzanas; un jardín botánico; dos lotes hoteleros; una zona residencial de playa; una zona residencial en el parque central; una zona residencial de laguna y cuatro manzanas de condominios habitacionales.

Lo espectacular de este proyecto radica en que el reciclado de basura será total. El transporte será en autos eléctricos, carretas, caballos, bicicletas y por vía marítima. Uso de energía mixta: solar, por quema de gas y convencional. Reciclaje de aguas residuales también total. Drenaje por succión con bombas al alto vacío. Infraestructura invisible: sistema de cableado subterráneo. Movimiento de insumos y mercancías en horarios nocturnos. Alumbrado público en las copas y troncos de las palmeras. 70% de la superficie de la isla se conserva como área verde. 95% de las construcciones no rebasarán la altura de las palmeras, alrededor de 18 y 20 metros.

En la actual Isla de la Piedra todo es actividad; los pobladores están inmersos en la expectativa que genera este proyecto que será un modelo mundial. Habrá empleo y riqueza para todos, es la certeza que ahora tienen. Fieles a su pasado, cada 7 de noviembre festejan el aniversario oficial de la creación del ejido. En 2011 habían contabilizado 75 años de su fundación.

Guadalupe Cárdenas Osuna, investigadora y orgullosa nativa de este lugar, buscó los antecedentes de la existencia y sus primeros pobladores. Explica que en 1576 se registraron las primeras visitas de los piratas ingleses llamados Thomas Cavedisch y Francis Drake, quienes utilizaban como escondite las aguas de las orillas de la Isla de la Piedra y de Mazatlán.

Al poblado se le dio el nombre de Isla de la Piedra o El Portugués debido a una enorme piedra ubicada en el centro de la laguna. Los primeros pobladores al ver tal magnitud de piedra en una zona donde no existen cerros ni ninguna otra piedra que se le asemeje, decidieron llamar al lugar Isla de Piedra. Se dice que la inmensa piedra es en realidad un meteorito que cayó ahí hace cientos de años.

El nombre de El Portugués se debía a que supuestamente el primer descubridor o habitante extranjero del lugar fue un capitán portugués que utilizaba el lugar para saquear barcos que pasaban con cargamentos de oro y plata de las minas de Tajo, ubicadas en Rosario. Se dice que este capitán se resguardaba en la Isla de la Piedra pues el lugar era desolado y las fuertes mareas y corrientes impedían que los barcos se acercaran por el riesgo de estrellarse contra las rocas. Por eso es que el lugar se denomina “Ejido Isla de la Piedra o del Portugués”.

Consigna el estudio que con el triunfo de Revolución Mexicana, los habitantes del ejido solicitaron al gobierno federal encabezado entonces por el presidente Lázaro Cárdenas, la dotación de tierras para satisfacer sus necesidades de alimentación, vivienda y agricultura. Fue entonces cuando 108 individuos con oficios mixtos, es decir, carniceros, zapateros, ganaderos, entre otros, solicitaron tierras para su pleno uso y así poder sobrevivir y trabajarlas para tener sustento y fuente de trabajo.





Esta es parte de la historia de un pueblo que ha luchado en las adversidades. La tenacidad con la que han logrado llegar a este punto los llena de orgullo, puesto que se consideran gente de bien, con buenos principios y valores morales que les ha permitido convivir en paz.

Precisamente esos valores que inculca el proyecto del urbanista Jaime Lerner co-mulgan con el sentir de los ejidatarios, pues entre los puntos que se mencionan está el amor a la naturaleza por ser la fuente de la vida misma. Existe honestidad porque se trata de un proyecto fruto de grandes esfuerzos que busca dar oportunidad de colaborar juntos a ejidatarios, empresarios e inversionistas.

Visto desde cualquier ángulo, el porvenir de quienes viven y llegarán a radicar en la moderna Isla de la Piedra está plenamente asegurado, con una calidad de vida superior a todos los estándares nacionales. Aquí hay bellas playas vírgenes, un pintoresco paisaje de palapas, una rica variedad de coloridas aves, así como una gran variedad de aromáticos árboles frutales.

La Isla de la Piedra es un lugar ideal para la observación, el descanso, caminar y divertirse. Es toda una experiencia recorrerla y ver de cerca los avances de lo que será la primera ciudad turística sustentable del mundo, donde los ejidatarios ahora son socios del proyecto.







LA ESPERANZA DE “EL SARGENTO”

Observar en el Mar de Cortés cómo los jóvenes que practican *surf*, sortean las olas y aprovechan los vientos para realizar toda clase de evoluciones y malabares que requieren una condición atlética excepcional, es un espectáculo único.

Cada vez son más los amantes de este tipo de deportes acuáticos que se dan cita en estas playas de Baja California Sur catalogadas como de las mejores del mundo por sus condiciones, son playas del ejido El Sargento y su anexo La Ventana.

Durante años, terrenos y playas han sido objeto de venta especulativa para crear zonas residenciales o supuestos desarrollos turísticos. El atraso es evidente y la pobreza de quienes aquí habitan es desesperante. En este ejido, contiguo a la capital del estado, La Paz, 50% de los terrenos del ejido han sido vendidos y muchos de sus antiguos propietarios ahora trabajan como albañiles o jardineros para los nuevos dueños.

Frenar la enajenación o venta de tierras de propiedad ejidal y buscar alternativas de asociación para que ambas partes, inversionistas y ejidatarios, sean beneficiados con proyectos de desarrollo, es precisamente uno de los objetivos del programa FIPP, que promueve intensamente la Procuraduría Agraria en todo el país.



La historia del ejido “El Sargento” es muy especial. Debe su nombre, según cuenta el profesor Joaquín E. León Avilés, presidente del Comisariado Ejidal, a que hace muchos años apareció un sargento muerto en la playa. Nadie supo quién era ni de dónde vino. Se le dio cristiana supultura y aún se conserva su tumba en un predio contiguo a la casa ejidal. La otra versión es que alguna vez, después de una tormenta, un barco encalló en la costa, ya casi destruido totalmente, y sólo se pudo rescatar alguna parte en donde venía el nombre de la embarcación: El Sargento.

La verdad es que nadie ha podido establecer con toda claridad cuál es la historia real y para evitar confusiones los habitantes del ejido dan por hecho las dos. Su anexo, La Ventana, se debe a que desde cierto ángulo al transitar por la carreta, entre los montículos y el resplandor del sol, da la impresión de que se trata de una ventana. Al menos eso es lo que sostienen los lugareños, como don Tomás León, y no hay manera de contradecirlos. Para ellos así es y así se queda.

El ejido tiene una dotación de terrenos de 9,000 hectáreas propiedad de 117 ejidatarios y en donde habitan unas 1,300 personas que se dedican principalmente a la pesca y a dar servicios a los casi 6,000 turistas, surfistas de papalote y sky acuático, que visitan la localidad entre los meses de noviembre a marzo de cada año para disfrutar del sol, las olas y el viento que en esta región tienen una particularidad especial que sólo existe aquí y en algunas playas de Australia.

La actividad pesquera ha decrecido, el turismo es por temporada y la agricultura es prácticamente de autoconsumo. Esas circunstancias son las que han influido para que





algunos ejidatarios se vean en la necesidad de vender sus tierras que en muchos casos sólo han servido para la especulación y el coyotaje, y permanecen ociosas, explica el profesor León Avilés, quien aprecia que el proyecto firmado con Destinos y Sustentabilidad, subsidiaria de la empresa Tierra Café, representa una esperanza para el desarrollo, gracias a la intervención de la Procuraduría Agraria, garante de que se cumpla todo lo que se ha firmado para beneficio de los ejidatarios y sus familias.

El convenio suscrito el 20 de julio de 2011 para crear el fideicomiso y poner en marcha un proyecto de desarrollo en 400 hectáreas del ejido, representa avances significativos y crea nuevas expectativas de vida.

El proyecto consiste en crear un desarrollo sustentable con un hotel, cabañas, viviendas, y que ofrezca servicios de safari fotográfico en el semidesierto contiguo a las playas, pues la región se presta para ello, explica Christian Alonso, otra de las entusiastas promotoras de este fideicomiso que en principio tiene una duración de 20 años.

—Esta es una buena oportunidad. El que la Procuraduría Agraria haya presentado el programa FIPP a los ejidatarios, abre una nueva posibilidad de mejorar el nivel de vida todos, aduce el profesor León Avilés. Pero no fue fácil, aún hay resistencias por todas las malas experiencias que han tenido y el recelo no desaparece del todo. Sin embargo, pensando positivamente, como las personas que han adquirido terrenos no han hecho nada, pues los ejidatarios han puesto manos a la obra para ser ellos el puntal o la cuña que apriete para que los demás también se pongan a trabajar. Y con palabras bien calculadas, el profesor remata.



–Hemos perdido mucho más sin hacer nada. Hoy tenemos la oportunidad de hacer más sin perder tanto. Es un proyecto viable que sí nos debe cambiar la vida.

Antes de que se firmara ese convenio se tuvo que trabajar mucho en el convencimiento de la gente, dice el arquitecto Jorge Calderón, de Tierra Café, quien expone que después de dos años de trabajar con la gente del ejido, se logró llegar a un punto de acuerdo benéfico para las partes y, para ello, fue fundamental la participación de los funcionarios de la Procuraduría Agraria.

Especifica que les interesó la participación de los ejidos porque es un área de oportunidad que tiene un potencial de crecimiento muy grande. No obstante, destaca que fueron negociaciones tortuosas pues el recelo para trabajar en este tipo de tierras es recíproco, de los ejidatarios hacia la inversión privada y viceversa, por ello fue fundamental la participación de la Procuraduría Agraria. Se puso en marcha un esquema de administración del fideicomiso mediante el entendimiento, un planteamiento a largo plazo y que empate tanto las expectativas y las necesidades del ejido, con la necesidad de la empresa que es generar riqueza y utilidades.

Todo el 2011 trabajaron arduamente las tres partes: ejido, empresa y Procuraduría, con el fin de poder cumplir la esperanza que significa para los ejidatarios y el compromiso que representa para la empresa cumplir esas expectativas.

Concretamente Tierra Café, Desarrollos Sustentables es una empresa que se dedica a detonar el potencial de las tierras a través de un plan de desarrollo. Parten del análisis de las propiedades, de la vocación de los terrenos y de los usuarios; en este caso proyectos de impacto regional. La empresa entiende la sustentabilidad como el cuidado de la ecología y generar riqueza, pues tiene que ser negocio para todos. Pero lo más relevante es la parte social y en el ejido de El Sargento y su anexo La Ventana, 80% de la problemática a resolver es el aspecto social.

Dentro del convenio, la empresa ha comenzado a apoyarlos en proyectos paralelos al desarrollo inmobiliario y consisten en la construcción de una lonja pesquera para que tengan un embarcadero y puedan darle valor agregado a sus productos de la pesca.

También se ha iniciado la construcción de cabañas para los turistas y surfistas cuya presencia, además de ser todo un espectáculo, representa un ingreso permanente para el ejido. Con esto se busca fortalecer la vocación que tienen hacia el turismo. Y los buenos ejemplos sirven, pues un grupo de jóvenes profesionistas ha creado una agrupación denominada Amigos con Visión con la finalidad de integrarse al desarrollo de los planes de modernización y materializar los proyectos que han puesto en marcha los adultos.

Joaquín León Avilés y Jorge Calderón, los guías de esta aventura que se inicia, indican que el papel de la Procuraduría Agraria ha sido fundamental porque genera confianza y da certeza a las partes involucradas en el proyecto, además es la encargada de verificar que se cumplan los compromisos firmados.

Para generar negocios sociales o familiares, se estableció un promedio de 12 meses para que funcionen. Se han comenzado a gestionar apoyos para negocios de queso caprino, miel, granjas apícolas y algunos de servicios directos a los turistas. El esquema consiste en que los ingresos vayan al fideicomiso y de ahí se reparten a los 117 ejidata-



rios. Esta medida tiene a todos contentos y tranquilos. Por ahora El Sargento y su anexo La Ventana no es un destino turístico de alto nivel. Lo que se busca es transformarlo para ofrecer a los turistas hoteles de buena calidad y restaurantes con una gran variedad de alimentos y así, la derrama económica sea más significativa.

Un recorrido hasta donde se encuentran las 400 hectáreas que fueron comprometidas para crear el desarrollo turístico, revela la belleza del lugar. Se trata verdaderamente de playas vírgenes y en una parte existen aguas termales que hacen las veces de un jacuzzi natural que se puede disfrutar sin correr riesgos. Enfrente se encuentra la Isla Cerralvo o Isla de los Chivos. Se le puso ese nombre debido a que existe una sobrepoblación de chivos en estado salvaje. Se pueden observar desde lejos. Ramón Lucero Amador, el presidente del Comité de Vigilancia, dice que nadie sabe cómo es que llegaron los chivos a la isla, que es propiedad federal, y nadie se atreve a contarlos ni a cazarlos. Félix Lucero Castro, propietario de una parcela en donde se creará el desarrollo, dice que está feliz porque el acuerdo le permite conservar su tierra y ser socio del proyecto; así ya tiene algo que dejar a sus sucesores y que lo disfruten las nuevas generaciones.

Al caer la tarde, caminando a la orilla de la playa, don Tomás León Avilés, uno de los más ancianos del pueblo, cuenta que él fue pescador desde los 12 años. Narra su aventura cuando en alguna ocasión en altamar una ballena le dio un coletazo a la barcaza en donde pescaba, cayó al mar y pensó que hasta ahí llegaba, pero no, vive para contarlo. Conoce la región como nadie y ama a su tierra. Apoya el proyecto porque está seguro de que esto les cambiará la vida y él espera vivir para contarlo.



