



Reportaje

Villas Colimán: de la ilusión a la decepción

Dilva Sofía Chávez Vázquez
Daniel Álvarez Reyna
Universidad de Colima

Resumen

Pasaron casi dos décadas desde la edificación —en el municipio de Villa de Álvarez, Colima— del fraccionamiento Villas Colimán, pero éste continúa con las irregularidades que poco a poco descubrieron sus pobladores a partir de los primeros años. Desde que afloró la problemática, los vecinos han tenido que lidiar con las promesas incumplidas de autoridades de distintos niveles, que a pesar de contar con peritajes técnicos sobre el mal estado en que se encuentran muchas de las viviendas con el consecuente riesgo para sus habitantes, no han actuado para corregir la situación adversa que los colonos enfrentan día tras día.

Palabras clave

Fraccionamiento, negligencia, riesgo.



Villas Colimán: from hope to disappointment

Abstract

It has been nearly two decades since the editification—in the municipality of Villa de Alvarez, Colima— of the suburb Villas Colimán, but it continues with irregularities that gradually its settlers have discovered from years. Since the problem surfaced, residents have had to deal with the broken promises of authorities of different levels, that despite having technical expertise on the poor condition of many houses with the consequent risk for its inhabitants, they have not acted to correct the adverse situation that the settlers face day after day.

Keywords

Suburb, negligence, risk

Introducción

A casi veinte años de su construcción, el fraccionamiento Villas Colimán —que se pretendía erigir como una de las primeras zonas residenciales del municipio de Villa de Álvarez— hoy es un fracaso. Con diseños arquitectónicos inadecuados, muchas de las viviendas han sido objeto de conflictos jurídicos, a la vez que otras presentan desperfectos y daños de consideración que las han convertido en un peligro para la integridad física de las familias que las habitan.

La falta de voluntad de las autoridades municipales y estatales para atender la situación a lo largo de estas dos décadas, ha propiciado que la respuesta a las solicitudes de apoyo quede sólo en promesas de diversos funcionarios y gobernantes, dejando a los colonos en completo abandono. El proceso de solución de los problemas no se ha podido iniciar pues la colonia ni siquiera ha sido entregada al municipio.

El 28 de mayo de 1994, el periódico oficial *El Estado de Colima* publicó la autorización en definitiva del fraccionamiento Villas Colimán al ingeniero Héctor B. Barraza Bon Bustamante, quien era director general de la constructora Edificaciones y Construcciones Muro, S.A. de C.V.

Las casas fueron adquiridas por trabajadores de dependencias federales, principalmente de la Secretaría de Educación Pública (SEP), Secretaría de Salud (SS), Instituto Nacional de Educación para los Adultos (INEA), Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX) y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), con créditos cofinanciados por el Fovissste y Banca Serfín.

Dividida en seis vías interiores, Villas Colimán está conformada por las calles San Eugenio, Santa Yolanda, Santa María, San Antonio, dos pasajes que conforman Santa Julia y en el exterior la avenida 5 de Mayo.



Con excepción de Santa Julia, todas las áreas de la colonia comparten una característica común: sus casas son minúsculas. Pero lo más abrumador es el hecho de que los vecinos cohabitan literalmente unos sobre otros. El diseño de cada unidad aglutina cuatro viviendas: dos arriba y dos abajo.

En total, el fraccionamiento cuenta con aproximadamente 200 casas enclavadas en las cercanías del Arroyo Pereyra, donde habitan al menos 800 personas. Los niños de Santa Yolanda corren y juegan a lo largo de la calle. Bajan por las escaleras de caracol sin pensar que en ese momento pueden estar molestando a los vecinos de abajo. No es raro que cuando se vive en Villas Colimán se pueden escuchar conversaciones y ruidos de las casas vecinas debido al delgado espesor de las paredes.



Al tener calles tan angostas, en ocasiones los automóviles no pueden transitar porque otros autos se encuentran estacionados a los costados y no en las cocheras. Estas vías tienen una única salida, es decir, los coches que entran tienen que ir hasta el fondo y dar vuelta en un lugar especial para ello.

A diferencia de las viviendas de la planta baja, las de la planta alta no cuentan con un área designada para patio. Además, los habitantes de abajo tienen la posibilidad de ampliar ligeramente su casa uniéndose con un muro el espacio para los tanques de gas. Tampoco el techo es muy grueso ni sus materiales son de buena calidad. Prueba de ello son las filtraciones de agua que se presentan cada temporada de lluvias y que con el paso del tiempo han provocado grietas.





En 2007 los vecinos solicitaron peritajes, realizados por el Colegio de Ingenieros que encabezaba Francisco Manríquez Morán, quien presentó un dictamen donde se advierte que los techos están dañados y deben reemplazarse:

La losa del techo se encuentra muy fracturada, presentando grietas del orden de 2 mm en la parte exterior y 6.5 mm en la interior. Al momento, las losas están trabajando simplemente apoyadas, con el refuerzo necesario, aunque oxidado en gran medida en zonas agrietadas. Es urgente resolver el problema de la filtración del agua pluvial para que no continúe la oxidación del acero de refuerzo para detener el deterioro de plafones y muros.

No hubo cambio alguno, por lo que en 2010 el Comité de Defensa Patrimonial de Villas Colimán solicitó un peritaje adicional. Esta vez a la Dirección de Protección Civil del Estado, la cual indi-



có que no sólo no se habían atendido las recomendaciones realizadas en el peritaje presentado por el Colegio de Ingenieros, sino que los techos continuaban deteriorándose y era notorio el desprendimiento de concreto.

En la presentación de este último peritaje estuvo Melchor Ursúa Quiroz, responsable de la dependencia de Protección Civil. Una de las vecinas afectadas, recuerda:

Él trajo al ingeniero Hugo Saucedo Acosta, que era entonces presidente del Colegio de Ingenieros de Colima, quien consideró que estructuralmente las casas sí aguantan, pero tienen filtraciones. (Concepción Gómez, habitante del fraccionamiento)

Jesús Gómez, de la calle San Eugenio, muestra los daños presentados en una de las escaleras: "Nomás le hacen, tapan el ojo al macho. El enjarre está hecho con yeso. Se ven las varillas que están saliéndose". Acudimos también con Tomás Ascencio Orozco y Víctor Alfonso Martínez Orozco, vecinos de la calle Santa María, habitantes de dos casas contiguas en la planta alta. Nos permitieron entrar a las viviendas para que pudiéramos observar el estado en el que se encuentran.

Víctor Martínez realizaba, junto con su esposa, la limpieza de la casa cuyo propietario es su primo. Luego de tres años iban a volver a habitarla. Al entrar, lo primero que llama la atención es una de las paredes que ha perdido la mitad de su enjarre, dejando al descubierto el tabicón. El plafón presenta múltiples grietas y permite apreciar algunas varillas en tono marrón, indicador de oxidación.

Tomás Ascencio también nos permite entrar a su vivienda. Desde hace tres años es propietario de ella y la consiguió a través de un crédito que le otorgó Infonavit por 205 mil pesos. Durante dos años le estuvieron restando 500 pesos de su sueldo cada quincena, pero desde hace un año dejó de pagar. "Quería que vieran para que vieran cómo está la casa, pero nunca han venido a dar algún aviso", comenta despreocupado. Su vivienda también presenta deficiencias. En diversas áreas del plafón se pueden ob-



servar más varillas anaranjadas. Comenta: “Estaba bien cuando me la mostraron. En la primera lluvia se empezó a caer”.

Jesús Gómez y su esposa recuerdan que al comprar el inmueble, éste parecía perfecto para ellos. Eran atractivas las viviendas desocupadas, recién pintadas, las áreas verdes podadas y la alegría de contar con un patrimonio propio. Pero con el tiempo empezaron a surgir las primeras dificultades. En su hogar, una de las casas de la planta baja de la calle San Eugenio, el agua se filtró durante la primera temporada de lluvias, debido a que la casa de arriba se inundó porque estaba abandonada.

Cuando le comentaron la situación al arquitecto encargado, en lugar de resolver el problema éste les entregó la llave para que ellos mismos entraran e hicieran la limpieza. Esto les generó



una demanda posterior, por parte de los nuevos propietarios de la vivienda.

Además, al comprar el inmueble no se les advirtió que compartirían la misma tubería. Por esta razón, algunos de los indignados propietarios de las plantas bajas decidieron taponarlas, haciendo inhabitables algunas de las casas ubicadas en las plantas altas.

Las casas fueron puestas a la venta en 1994. Desde que empezaron a notarse los defectos de construcción, un grupo de vecinos, entre ellos Jesús Gómez, buscaron a la empresa constructora para reclamar la mala edificación, pero en el domicilio que tenía sus oficinas ya no había rastros de ella. Ante esto, los vecinos afectados intentaron resolver el problema desde la vía legal, pero se toparon con abogados que, en vez de ayudarlos, sólo les quitaron su dinero y empeoraron su situación. Hubo versiones de que la compañía había quebrado y el banco se había quedado con las viviendas que no fueron vendidas.

En el año 2000, la mayor parte de las casas se encontraban todavía deshabitadas. Sin embargo en 2003, después del terremoto que afectó la región, la necesidad de techos hizo que muchas familias llegaran a ocupar los espacios libres. Ya para entonces, el banco había rematado los inmuebles en paquete y varios particulares los habían adquirido para su reventa posterior. Las casas entregadas en esta época solamente tenían piso firme y algunas carecían de enjarre.

Ante la ausencia de la empresa que se responsabilizara de la situación, los pobladores de Villas Colimán decidieron recurrir a la gestión con las autoridades para tratar de mejorar su situación. Jesús Gómez fue nombrado presidente del comité de barrio ante el ayuntamiento de Villa de Álvarez, con el objetivo de defender los intereses de la comunidad.

El trabajo que realizó en la colonia durante los años en los que fue presidente del comité de barrio es notorio hasta la fecha. El más significativo es la edificación de la cancha de usos múltiples. Asimismo, se construyeron banquetas y se plantaron árboles en las áreas verdes.



En la actualidad, las áreas verdes están invadidas por el monte, los niños no pueden utilizar los juegos infantiles porque están deteriorados y los automóviles pasan a gran velocidad por las angostas calles. Las características arquitectónicas de las viviendas han propiciado múltiples disputas entre vecinos, que han presentado denuncias unos contra otros por invasión a la propiedad, difamación y otras causas.

Los desalojos

A mediados de 2007 comenzaron los desalojos en Villas Colimán. El primero fue el de Socorro Barajas, quien había permanecido



ocho años en la vivienda ubicada sobre la suya. Nos cuenta cómo vivió ese momento:

—Soco, ¿sabes qué? Vienen a desalojarte [...] ¡Vente! —fue lo que escuchó una tarde de miércoles mientras se encontraba en su trabajo y una amiga suya le llamó para informarle sobre lo que estaba ocurriendo afuera de su casa.

Cuando Socorro llegó a Villas Colimán, en la entrada observó alrededor de diez patrullas y poco más de veinte elementos, algunos de ellos tratando de abrir su vivienda.

—¿La señora Socorro Barajas? —preguntó la licenciada Adriana Terríquez.

—¿Sí? —respondió Socorro.

—Es que venimos a desalojarla.

—¿Pero por qué?





—Ustedes sabían, su juicio se perdió. Así que nos abre —contestó agresivamente.

—Deme chance de aquí al fin de semana, a ver dónde voy a meter mis cosas —exclamó consternada.

Socorro recuerda ese día y añade: “Yo sabía que si se ganaba el juicio, se iba a ganar, y si se iba a perder, se iba a perder. Yo tenía la mayor disposición de entregarle la casa, siempre y cuando me diera chance”. Pero la licenciada hizo caso omiso de las peticiones de Socorro. Señalando su reloj de muñeca repetidamente, comenzó a ejercer presión.

—No. Tiene hasta las siete de la tarde y son las cinco.

En el momento de su desalojo, Socorro tenía posesión de la casa de la planta alta, que estaba abandonada, sin ser la dueña, debido a la asesoría que recibió por parte del licenciado Pablo Valadez, quien le aconsejó habitarla aun cuando su propiedad era la de la planta baja. Mas esta casa la había prestado, por lo tanto, de ser desalojada no tendría lugar donde guardar sus pertenencias.

Yo tenía esa opción. Tenía como nueve años. Pero también nos dijeron que no porque tenían que ser diez años de posesión, y teníamos como nueve años. Limpiando abajo, porque no había tanta gente. Limpiando las áreas verdes para que no se generaran los animales, tratando de cuidar para que no se nos mojara, bariendo el agua de arriba para que no se nos minara abajo. Desde el principio, los de la constructora nos dieron llaves para que nos metiéramos a barrer el agua para que no se nos estuviera minando.

Y pues resulta que ya no quiso la nueva dueña. Que no, que hasta las siete teníamos. Le dije que me diera chance hasta el lunes, mientras veía el fin de semana dónde meter mis muebles. No quiso. Ella no quiso.

Sus rasgos cambian radicalmente cuando menciona a la mujer que la desalojó. Se nota su descontento y el tono de su voz aumenta a medida que repite lo que le dijo.

En aquel entonces, Socorro trabajaba en la Universidad Pedagógica Nacional (UPN). El amigo que la acompañó a la escena

convocó a varios maestros y estos incluso llevaron consigo a sus alumnos. En medio de tanta gente, incluyendo por supuesto a los vecinos que se encontraban en las escaleras de las casas observando, Socorro consiguió la atención de Terríquez, quien ya había comenzado a dar entrevistas a distintos medios de comunicación.

—Abre usted o abrimos nosotros —sentenció la licenciada.

—No, yo voy a abrir.

Entonces, intervino un compañero de Socorro.

—No, Soco, es que no tienen por qué desalojarte.

—No, maestro. Voy a entregar la casa, no quiero problemas.

Esa noche aquí dormí, en la calle. Las vecinas, bendito sea Dios, que todas estuvieron unidas conmigo. Y allí me estuvieron acompañando, allí estuvimos toda la noche, con las cosas afuera.

Luego del desalojo de Socorro, siguieron otros más, por ejemplo el de María Concepción Gómez González, caso en que —de acuerdo con Socorro Barajas— hubo violencia en contra de los habitantes de Villas Colimán.

Y a mí sí me dio miedo porque me agarré llorando y dije “bueno, qué le van a hacer a la gente”. Veía yo los rifles y las pistolas y como la gente no dejaba subir a desalojar, dije “van a empezar a tirar de balazos” y yo no sé qué me imaginé, porque cuando vi que los niños empezaron a llorar [...]. Conchita tenía una hernia, que después la operaron, pero también la jalaron bien fuerte, la aventaron, que la confundieron con la maestra Laura, que también estaba aquí, y el desalojo se hizo con tremendos empujones y todo lo que quieras, y por eso, yo creo, después todas estas entrevistas con este señor y que dijo que no había violencia.

Socorro no era la única propietaria de una casa en la planta baja que tenía acceso a la parte superior. Otros vecinos, como es el caso de María Concepción Gómez González también pasaron por la misma situación y tuvieron consecuencias similares. Ella también cuenta su experiencia respecto a la posesión que tenía de la parte superior de su morada.



Nosotros teníamos posesión de la planta alta, pero la misma constructora, la que hizo la colonia, la constructora Muro, nos dio la llave [de la bolsa de su pantalón saca un llavero y continúa], esta llave es la que a mí me dio la constructora para que yo abriera la planta alta, para que yo le diera limpieza, y si se mojara, pues sacara el agua porque se nos minaba hasta la planta baja. Ese es el motivo por el [cual] nosotros teníamos posesión. No por el hecho de quererse quedar con la casa, simplemente queríamos que se nos vendiera a nosotros, que se nos diera a nosotros la oportunidad de comprarla, pero la querían dar en ciento diez mil y ciento veinte mil pesos. Luego, las casas las vende el banco, las remata y la dueña pues nos demanda con justa razón, porque estábamos invadiendo una propiedad que no era de nosotros.

Paula Rojas Olmos, una de las primeras habitantes de la colonia, tras mudarse en julio de 1995, manifiesta su descontento cuando habla de su imposibilidad para marcharse del lugar: "Si me voy me quedo sin casa, sin lote, sin nada".



Por su parte, Felipe Vázquez, otro vecino de la calle San Eugenio, recuerda haber atravesado por varias dificultades al establecerse en Villas Colimán. Su principal problema es que en su casa existen goteras en el baño y en la cocina de las que desconoce su procedencia: “Uno no sabe si es agua limpia o es agua sucia”.

Las autoridades

Al conocer los resultados de los peritajes que indican los daños en parte de las viviendas de Villas Colimán, asistimos a la oficina de Rogelio Mier Manzo, director de Protección Civil del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, con el propósito de saber cuáles acciones se habían llevado a cabo desde aquella fecha hasta la actualidad. No obstante, Rogelio Mier preguntaba, dubitativo, el lugar exacto en el que se ubicaba Villas Colimán. Los trabajadores de la dependencia le ayudaban a recordar, pero jamás pudo situarse espacialmente.

Ante esta situación, preferimos iniciar abordando el tema desde otro ángulo:

—¿Cuáles son las características que ustedes deben ver para calificar un sitio en zona de riesgo?

—Simplemente que esté en exposición la ciudadanía, si consideramos que hay un riesgo. Con el simple hecho de decir que se está exponiendo a la ciudadanía.

—¿En determinado momento, Protección Civil de la Villa puede ejercer cierta presión sobre el gobierno del municipio para atender una problemática de este tipo?

—Claro que sí, nada más que sustentado. Para que yo pueda determinar que están mal construidas, yo necesito un peritaje estructural. Y ese peritaje lo da un experto. Y si el experto dice que están bien, yo no puedo decir que están mal, porque contravenimos y yo voy a tener algo mal sustentado.

En algún momento de la entrevista, dentro de la oficina del funcionario podía escucharse a su secretaria comentándole a otro empleado las malas condiciones de esas viviendas y los problemas que hubo hace unos años en esos rumbos.



Rogelio Mier es uno de los funcionarios recientemente nombrados para la administración 2012-2015 en el Ayuntamiento de Villa de Álvarez y, ante la falta de comunicación con el anterior director de Protección Civil, no tenía considerada una revisión de la colonia. Pero el problema no es reciente, porque han sido siete alcaldes y cinco gobernadores quienes no han respondido a las demandas hechas por los afectados.

Nuevamente estamos en la casa de Socorro Barajas, una vivienda de la calle San Eugenio. Junto a ella se encuentra Guadalupe González, quien habita en la calle Santa María. Ella es una amiga suya que también ha participado en la lucha para buscar una solución a las problemáticas de la colonia.

Desde 1998, Socorro Barajas y otros vecinos comenzaron un movimiento en beneficio de una colonia apenas conocida, misma que en un inicio fue planeada como una de las primeras zonas residenciales de la ciudad. Con el fin de salvaguardar su patrimonio crearon el Comité de Defensa Patrimonial de Villas Colimán. El día de hoy, ambas cuentan cómo han sobrellevado tantos años de constante discusión con las autoridades que por mucho tiempo no han sido capaces de resolver su situación.

—Hay algo detrás de todo esto. Lo que pasa es que no se quieren comprometer porque saben que “papelito habla”. Ellos, como gobierno, como que no se quieren comprometer mucho — comenta Socorro Barajas con un tono de indignación.

—De todas las personas a las que buscaron para que les ayudaran, ¿quiénes les respondieron?

—Gustavo Allen Ursúa es sobrino de don Melchor Ursúa y éste nos mandó con él. Yo sí pensé que él nos iba a ayudar. Nos propuso hablar con la gente de arriba por si se querían reubicar y que nos ampliaran el crédito para agarrar nosotros también la planta alta.

Interviene Guadalupe González:

—Lo que pasa es que Melchor Ursúa sí ha estado apoyándonos pero nomas nos turna. Que él se presente como una persona que protege a la ciudadanía y diga que estas casas no son habitables, no lo ha hecho.

Socorro Barajas le aclara a su amiga:

Aquí no, en la junta no. Pero con la ex alcaldesa Brenda Gutiérrez sí. No sé si recuerdas que hasta le dijo en una reunión: "Bueno Brenda, si tú como presidenta no puedes hacer nada por estas personas, yo lo único que te digo es que las casas de Villas Colimán no sirven y que cualquier accidente que suceda en esas casas yo me lavo las manos".

Pese a que el 15 de junio de 2010 tres periódicos locales (*Ecos de la Costa*, *Colimán* y *El Mundo desde Colima*) publicaron una nota en la cual se afirma que tanto el gobierno municipal de Villa de Álvarez y el gobierno estatal colaborarían para poner fin al problema de las viviendas mal construidas, esto no ha sido así.

Guadalupe González refiere:

Brenda nada más nos turnó al Gobierno del Estado, porque la colonia no se entregó al municipio. Dijo que eso no le correspondía a Villa de Álvarez, sino que era problema de Colima por no haberla entregado.





Para tratar de corroborar la información proporcionada por ambas vecinas, asistimos con el director estatal de Protección Civil de Colima, Melchor Ursúa Quiroz, quien en todo momento se mostró dispuesto a comentar los datos que recordaba, pero no nos permitió tomarle la declaración periodística formal, alegando que no es la autoridad correspondiente para hacerlo.

En espera de la solución

Los vecinos de Villas Colimán ya no quieren vivir con este problema. Nunca han podido disfrutar de su vivienda debido a que las deficiencias se hicieron presentes prácticamente desde el principio. Algunos de ellos no han realizado los pagos a quienes les otorgaron los créditos con los que obtuvieron las casas.

Al respecto, Guadalupe González comenta sus razones:

Yo perdí mi trabajo, dejé de trabajar como empleada federal y dejé de pagar la casa. No la estoy pagando porque esas casas a ese precio no me convienen. Estoy esperando una negociación; tiene que haber una solución que me convenga, en qué vamos a quedar. No lo niego, acepto que es un crédito que debo, pero no he pagado porque no tiene la calidad ni es una vivienda digna.

[...]

Nosotros no queríamos que vendieran las plantas altas porque eso nos perjudica. Simplemente que ya no las vendan para no tener a nadie arriba. No están adaptadas las plantas altas para tener una familia bien, con muebles. Juegan los niños y se mueven los focos de la planta baja. El piso de ellos es mi techo. Sería mejor que las demolieran y que las personas que habían comprado las plantas altas las ubiquen en otro lado. O que nos las vendan a nosotros.

Felipe Vázquez, otro de los vecinos recuerda que durante un tiempo estuvieron buscando que les vendieran las plantas altas a los vecinos de abajo.

Cuando se dio la devaluación, el banco vendió las casas sin que nos enteráramos. Por ejemplo, esta casa es de un dueño, aquella es de otro. Diferentes dueños, pero todas las plantas altas. Y ahí es donde empezó el problema: allá les vendieron, no les vendieron caro y mucha gente les compró. Hubo quien pudo y quien no pudo, pero les dieron la oportunidad. Nosotros la pedimos.

Comentarios finales

Casi veinte años después de construidas, las casas de Villas Colimán son relativamente nuevas, pero su apariencia luce desoladora y olvidada. Inclusive sus dueños muestran desinterés por sus propiedades.

Pese al peligro constante de vivir en una zona sísmica, en casas mal construidas, sobrevivientes de dos grandes movimientos telúricos, la mayoría de los habitantes de Villas Colimán se han resignado a vivir ahí, ya que no cuentan con los recursos suficientes para mudarse a otro sitio.

Pero un grupo reducido de vecinos aún tiene la esperanza de que los conflictos que han soportado durante años finalicen y por ello se siguen reuniendo para encontrar una solución. Tras casi dos décadas de lucha en busca de la solución de los problemas del fraccionamiento, Jesús Gómez afirma convencido: "Parece que para que escuche el gobierno, uno debe hacer justicia por su propia mano".

Recepción: Enero 20 de 2013

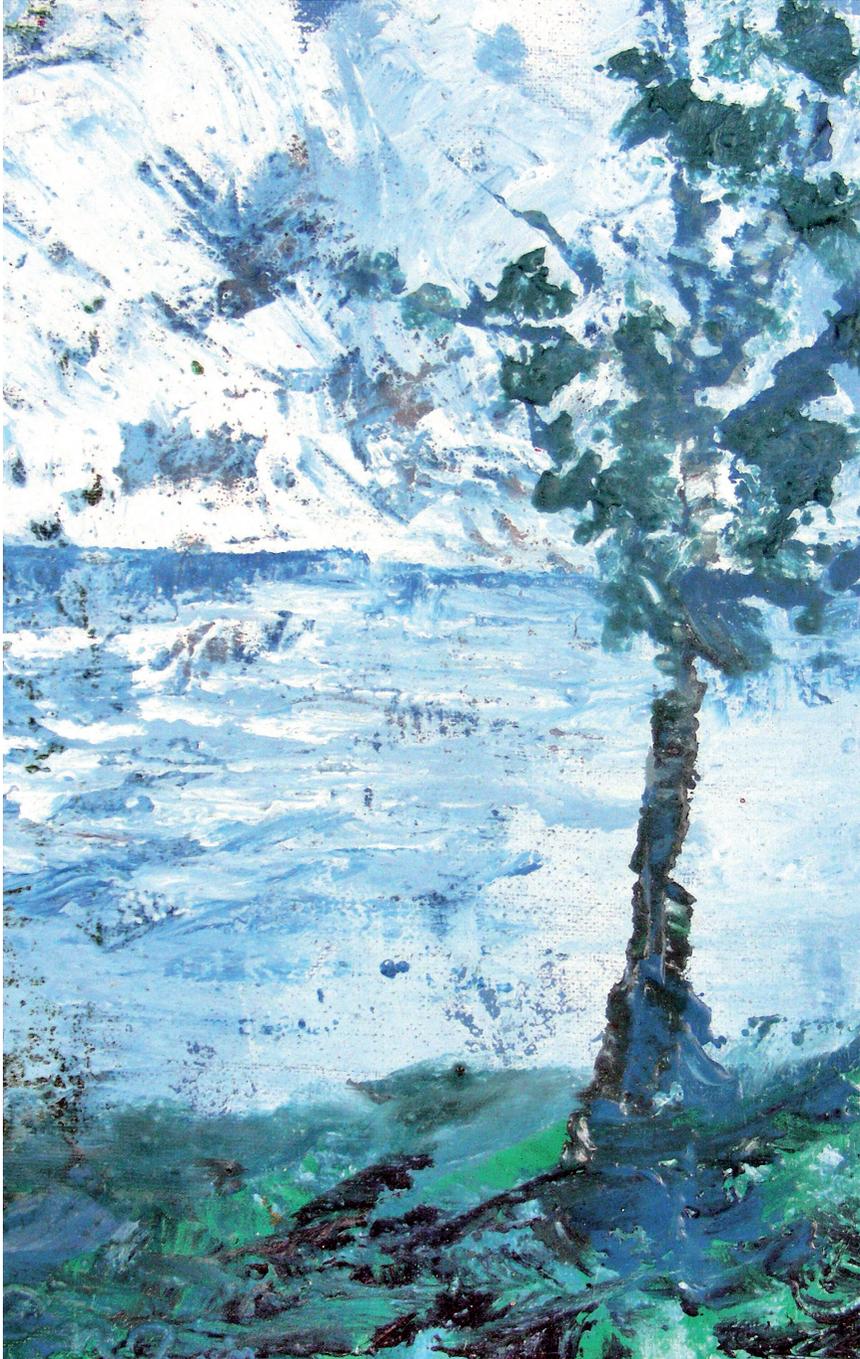
Aceptación: Marzo 8 de 2013

- *Dilva Sofía Chávez Vázquez*

Mexicana. Estudiante de cuarto semestre de la licenciatura en periodismo en la Facultad de Letras y Comunicación de la Universidad de Colima. Ha publicado en medios como *Andante*, el periódico digital *Avanzada*, además de una columna en el suplemento *El Comentario Semanal*.

- *Daniel Álvarez Reyna*

Mexicano: Estudiante de cuarto semestre de la licenciatura en periodismo en la Facultad de Letras y Comunicación de la Universidad de Colima. Ha publicado en los periódicos *El Comentario* y *Avanzada*, además del suplemento semanal *Andante*, donde actualmente es coordinador de Producción.



Alberto Cruz Pacheco