

## Colina del Sol: Milena Quiroga, Alberto Forcada, Ecoantal y Velora, involucrados en la privatización de la calle Norte

Posted on 9 de abril de 2025 by Gilberto Piñeda Bañuelos



## Vecinos de El Esterito y Colina del Sol denuncian la privatización de la calle Norte, espacio público registrado desde 1973 y vital en emergencias.

**Diario Humano | La Paz, Baja California Sur.** -COLINA DEL SOL, la original, es una colonia extensión del Barrio El Esterito, que es una poligonal formada por las Calles NORTE, VALENTÍN GÓMEZ FARIAS, FRANCISCO KING RONDERO (antigua calle Ejido), y Puente de El Molinito, que fue reconocida legalmente el 12 de marzo de 1973 en un convenio firmado por el Ing. Félix Agramont Cota, gobernador del Territorio Sur de la Baja California y el Ing. Alfonso González Ojeda, presidente municipal del I Ayuntamiento de La Paz; por parte de las autoridades, y por parte del Comité Pro-Derechos Cívicos de la Colina del Sol,

firmaron los pescadores Antonio Castro Moreno, Felipe Yépiz Flores, Jesús Calderón Romero, José Luis Lucero, José Alcántara y Manuel Ojeda Meza; y como testigos, por los estudiantes solidarios de la preparatoria Morelos del Movimiento de Acción Estudiantil, Juan Luis Rojas Aguilar y Saúl Tuchman Melgar (AGE, Exp.100/23177, *Archivo General del Estado*). Acto seguido, todos los terrenos ocupados por las familias de pescadores que estaban en la falda del cerro de la Colina del Sol desde la calle Gómez Farías hasta la calle Revolución quedó plasmado y registrado en sus títulos de propiedad ante el catastro municipal que al NORTE colindaban con la CALLE NORTE, de esto no hay ninguna duda, pues así dicen los títulos de propiedad (pero para los funcionarios municipales, con un cinismo descarado, la calle NORTE ¡no existe!!). A partir de entonces, el Comité Pro-Derechos Cívicos se transformó en el COMITÉ DE DEFENSA PPULAR COLINA DEL SOL y ahora también de EL ESTERITO.

**MILENA QUIROGA ROMERO** era la presidenta municipal cuando el Cabildo del XVII Ayuntamiento de La Paz aprobó el dictamen del 26 de febrero de 2024 en el que se privatizaba más del 74% de la calle NORTE (tiene 20 metros de ancho y solo le quieren dejar un paso de servidumbre de 5.15 metros), sabiendo que históricamente ha sido un calle de emergencia ante ciclones, huracanes, lluvias y derrame de aguas negras, quiere decir que algo turbio, como los derrames, debe existir. En la aprobación de este dictamen estuvieron involucrados los entonces Secretario General M.D. Jorge Pavel Castro Ríos que ahora es Contralor Municipal, Sindico Municipal Lic. Rogelio Alfonso Martínez Mayoral, regidoras C. María Teresa Ruiz Soto, Lic. Perla Iveth Carreón Solís y C. Juana Mejía Carmona, y regidor C. Héctor Montaña Angulo; además del Jefe del Departamento de Ordenamiento del Territorio y los Directores Generales de Gestión Integral de la Ciudad y de Catastro en el XVII Ayuntamiento de La Paz. O sea que con la mano en la cintura privatizaron más de 3 mil 263 metros cuadrados de la calle NORTE, lo cual es un auténtico DESPOJO del espacio público, además de ser una vialidad de emergencia para las familias que habitan la parte norte de la colonia original de la Colina del Sol. Habría que buscar la manera de revisar las escrituras que presentó quien se reclama propietario, ALBERTO FORCADA, ya que existe la presunción fundada de que son fraudulentas, porque existe certeza jurídica plena que las escrituras de todos y cada uno de los vecinos y vecinas colindantes dice textualmente que sus predios “colindan con la calle NORTE”, no dicen que colinda con la propiedad de ALBERTO FORCADA, algo turbio debió pasar con el notario público que elaboró las escrituras.



**Compañías capitalistas inmobiliarias: Consorcio SAAB y ASOCIADOS (ALTTUS Condominios, ALTTUS a la altura de tus sueños, TERRAZAS Condominiums) , VELORA, Desarrollos ECO y otras en el Cerro Colina del Sol**



Imagen: FB VeloraLaPaz, octubre-diciembre 2024.

**Invasión y proyectos de invasión del cerro de la Colina del Sol con desarrollos inmobiliarios avalados por el Ayuntamiento de La Paz en las últimas dos décadas gobernado por el PRD-PT, PAN, PRI, MORENA, incluyendo el gobierno de la 4T que pone en peligro el recurso AGUA y fomenta el despojo del territorio (Foto: FB VeloraLaPaz, 2024).**

**ALBERTO ROGELIO FORCADA GONZÁLEZ** es nieto de un médico militar que también se llamaba ALBERTO FORCADA que en 1972 intentó despojar a las familias de pescadores de la colonia Colina del Sol que ocupaban la ribera del Estero y la falda del cerro de Colina del Sol que era una entrada de agua de la bahía que ahora conocemos como el puente de El Molinito que se juntaba con la desembocadura del arroyo que actualmente es conocido como el Arroyo Norte, precisamente es el lugar donde desde hace una década se derraman las aguas negras provocada por la baja capacidad de las tuberías y por la insuficiencia del Cárcamo Esterito. En aquel tiempo, el Gral. Forcada también se ostentaba como propietario de lo que ahora es la colonia Colina del Sol quien al principio, buscó alianzas con el Gobernador Agramont Cota y con el presidente Municipal González Ojeda para desalojar a las familias y lo intentaron con maquinaria y policías, pero no pudieron con las familias pescadoras que se habían organizado para defender su territorio que era el lugar donde vivían desde hace muchos años. Ahora, el nieto del general Forcada ha pactado la privatización de la calle NORTE con el gobierno municipal, léase Cabildo del Ayuntamiento de la Paz cuya presidenta es MILENA QUIROGA ROMERO, para poder desarrollar un complejo inmobiliario de lujo, probablemente a través de algún fideicomiso o cualquier otro instrumento que acostumbran utilizar los PROPIETARIOS DEL CAPITAL Y EL DINERO, en este caso con una compañía capitalista que se hace llamar GRUPO ECOANTAL.

**COMPAÑÍA CAPITALISTA ECOANTAL.** No hay que investigar mucho, bastaría leer lo que dicen sus sitios de Internet: “**ECOANTAL** consolida una alianza estratégica entre **cuatro empresas** para la captación de capital, planificación, gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios, integrando inteligencia artificial (IA) en cada etapa. Esta plataforma de inversión verticalmente integrada asegura una planificación meticulosa y alta rentabilidad. Las cuatro empresas asociadas son: **ESPINOSA CAPITAL**: Líder en captación de

capital, planificación, gestión y desarrollo con integración de IA. **GRUPO ANTAL:** Especializado en desarrollo de proyectos, captación de capital y relaciones con inversores. **DESARROLLOS ECO:** Enfocado en la gestión de proyectos y construcción, y ventas de propiedades. **TALLER LQ: TALLER DE ARQUITECTURA** dedicado al diseño, coordinación de proyectos y supervisión de construcción. A través de esta alianza estratégica, **ECOANTAL** ofrece soluciones inmobiliarias integrales y de alta precisión, maximizando el valor para inversores y clientes". Como suele suceder con muchos especuladores que se ostentan propietarios "legales" de la tierra, acuden al mercado de capitales en México y el mundo, a los fondos de inversión, a las desarrolladoras y a las inmobiliarias, y acostumbran a promover la preventa una vez iniciadas las construcciones de su desarrollo. En este caso, fue una excepción, pues como ya tenían el aval del gobierno municipal, a mediados de 2024 iniciaron la preventa de las residencias de lujo desde los Estados Unidos a través de las redes sociales por conducto de las compañías capitalistas **DESARROLLOECO** y **VELORA**, sin haber iniciado la construcción y sin haber tenido los permisos.

**VELORA** es la marca inmobiliaria que promueve anticipadamente un proyecto inmobiliario de lujo con 164 departamentos, que no ha iniciado su construcción, ni cuenta con los permisos, aunque no sabemos si Omssapas La Paz ya le otorgó el dictamen de factibilidad para el consumo de agua y de saneamiento de aguas residuales; lo cierto es que en poco más de 7 mil 287 metros cuadrados (0.0073 kilómetros cuadrados) que incluye la parte privatizada de la calle NORTE, así se anuncian: "**VELORA surge como un desarrollo residencial pionero en Baja California Sur, ofreciendo una mezcla sin igual de arquitectura contemporánea, integración comunitaria y vistas espectaculares del Mar de Cortés**" que piensan entregar en 2027. Este proyecto es una agregado más al impacto acumulativo y sinérgico negativos sobre el recurso hídrico y la capacidad de carga de aguas residuales del Cárcamo El Esterito.

Veamos por qué:

Piensan construir tres tipos de torres de condominio: las torres A de 7 niveles con 96 departamentos de lujo, de entre 49 y 226 metros cuadrados cada uno con dos y tres recámaras y estudio; las torres B de hasta 12 niveles con 38 departamentos de lujo, de entre 97 y 179 metros cuadrados cada uno con dos y tres recamaras y estudio; las torres C de hasta 12 niveles con 30 departamentos de lujo, de entre 109 y 227 metros cuadrados cada uno con dos, tres y cuatro recámaras y estudio.





Vista de las albercas del desarrollo inmobiliario **DESARROLLOECO/VELORA** desarrollado por el grupo **ECOANTAL**, diseñado por **Iq. TALLER DE ARQUITECTURA**, pactado con el Ayuntamiento de La Paz a cambio de la privatización de la calle NORTE (Foto: [www.desarrolloseco.mx/property/velora/](http://www.desarrolloseco.mx/property/velora/))

Habría que preguntarse qué impacto tendría en el consumo de agua potable y en la descarga de aguas residuales.

Aunque desconocemos los detalles del proyecto, con la información disponible podríamos suponer que cada departamento tendría en promedio: las torres A, 162 metros cuadrados, las torres B, 138 metros cuadrados y las torres C, 168 metros cuadrados, en total cada departamento tendría en promedio ponderado de 156 metros cuadrados, tres veces una casa de interés social que construye el Infonavit o el Fovisste pero sin lujos, más bien precarios. Considerando que los departamentos de lujo tendrían en

promedio 3 recamaras, podrían habitar cada departamento seis personas, lo que significaría que ahí podrían vivir 984 personas con el 100 % de ocupación, es decir una densidad de población de 135 personas por kilómetros cuadrados, ¡Más de 7 veces mayor que la densidad demográfica del Municipio de La Paz!!.

Ahora, si vemos que pasa con el consumo de agua hay que decir que la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegida (CONANP) con datos de la Organización Mundial de la Salud (OMS) cuantifica como mínimo que una persona requiere 100 litros por persona por día, digo bien, como mínimo; ya que la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) cuantifica 182 litros por persona por día; el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX) suministra 150 litros por personas por día, sin embargo estudios recientes de la ONU-HABITAT muestran un consumo promedio de agua en México es de 366 litros por persona por día. Con estos datos, podemos hablar de un promedio de **199.5 litros por persona por día**.

Por otra parte el grupo bancario BBVA difundió un estudio de la Universidad de La Palma, España, que señala un **consumo promedio en hoteles** en Europa de 393 litros por persona hospedada por día, en Barbados de 839 litros, en Australia y Nueva Zelanda 313 litros y en el sudeste asiático 677 litros por persona hospedada por día. En promedio **569 litros por persona por día**.

Con los datos anteriores tenemos que los hoteles consumen 2.9 veces más, casi tres veces de lo que consume la población residente, que podría incrementarse el consumo en zonas calurosas como la ciudad de La Paz.

Tomemos para efectos de cálculo el consumo de agua potencial del desarrollo VELORA si se llegara a construir: considerando 600 litros por persona por día, los 984 residentes de VELORA consumirían 540 mil 400 litros de agua por persona por día, que al año serían 215 millones 496 mil litros de agua, esto es un peligro latente de la falta de agua para la población residente, ya que el último dato de CONAGUA de 2024 que aparece en la *Actualización de la disponibilidad media anual de agua de los acuíferos de Baja California Sur*, calcula un déficit global de -22 millones 329 mil 719 metros cúbicos anuales en los acuíferos de La Paz.

En cuanto a las aguas residuales el INEGI considera que se desalojan al sistema de drenaje 120 litros por persona por día, mientras que EcoSeptic calcula entre 50 y 100 galones por persona por día es decir entre 189 y 378 litros por persona por día, en promedio, 284 litros, lo cual quiere decir que el desarrollo inmobiliario VELORA desalojaría al cárcamo Esterito 279 mil 456 litros por persona por día de aguas residuales, esto sin considerar el desague de las más de 70 albercas que actualmente existen en los desarrollos inmobiliarios de lujo en los cerros de Colina del Sol y Palmira. Cabe señalar que en las aguas negras que van al cárcamo provienen los excusados y se generan entre 80 y 270 gramos por persona por día, en promedio 175 gramos por persona por día, significa que el desarrollo inmobiliario VELORA desalojaría 172 mil 200 gramos por persona por día, lo que significan 62 millones 853 mil gramos de aguas negras más al Cárcamo Esterito cada año.





Vistas interiores de los departamentos de lujo del desarrollo inmobiliario VELORA/DESARROLLO ECO, desarrollado por el grupo ECOANTAL, diseñado por Iq. Taller de arquitectura, pactado EN 2024 con el XVII Ayuntamiento de La Paz a cambio de la privatización de la calle NORTE (Foto: [www.desarrolloseco.mx/property/velora/](http://www.desarrolloseco.mx/property/velora/))

Los miembros del Cabildo y funcionar@s del XVII Ayuntamiento como del XVIII Ayuntamiento se imaginaban que los vecinos y vecinas de la colonia originaria de COLINA DEL SOL se iban a quedar callados y que todo les iba a salir como lo habían planeado: una vez privatizada la calle Norte sin que ningún vecino y vecina se enterara, empezarían con una ofensiva de prevention del mercado en los Estados Unidos y en México, les darían los dictámenes de factibilidad de agua, drenaje y electricidad; les otorgarían los permisos de construcción y en 2027 estarían entregando los departamentos de lujo vendidos (de este tamaño estaba previsto el despojo).

No se esperaban una reacción de resistencia y rebeldía del COMITÉ DE DEFENSA POPULAR COLINA DEL SOL Y BARRIO ESTERITO para impedir que todo esto sucediera después del acuerdo de Cabildo del 26 de febrero de 2024; tampoco se esperaban la solidaridad de la asociación de vecinas y vecinas de la colonia

residencial Colina del Sol que protestaron en contra de las torres de condominio de ALTTUS y VELORA que quitan el derecho al paisaje de los residente; tampoco se imaginaron la solidaridad conjunta del Comité de Académicos Sudcalifornianos, el Frente Ciudadano en Defensa del Agua y la Vida y de la Brigada Ricardo Flores Magón; así que los dueños del poder del DINERO Y EL CAPITAL respaldado por los funcionarios del XVIII Ayuntamiento de La Paz, cambiaron su estrategia e intentaron comprar las conciencias de vecinos y vecinas de la colina del Sol y empezaron a ofrecer 25 mil pesos a cada vecino que firmara en favor del desarrollo, incluso llegaron al descaro y el cinismo de ofrecer 500 mil pesos a los representantes; obviamente que esto fue denunciado cara a cara frente a MILENA QUIROGA ROMERO en una reunión de la partes el pasado 13 de marzo. En otras palabras el **CDP Colina del Sol y Esterito** no quitará el dedo del renglón, como se dice popularmente, y seguirán en la lucha en defensa de su territorio, la calle NORTE. Vecinos y vecinas ya se están preparando para defender en el sitio a la calle NORTE y oponerse a un desarrollo depredador como el de VELORA, en caso de que MILENA QUIROGA ROMERO y sus funcionarios, ALBERTO FORCADA GONZÁLEZ y el grupo capitalista ECOANTAL, no quieran regresar la parte de la calle NORTE que despojaron en papel, por un acuerdo del Cabildo.

Por todo lo anterior, la población paceña debiera ayudar a frenar a los desarrollo capitalistas inmobiliarias que acostumbran apropiarse del espacio público como es el caso de la privatización de la Calle NORTE a la manera de la delincuencia organizada entre los funcionarios del Ayuntamiento de La Paz, el que se dice propietario “legal” del predio, el grupo capitalista autodenominado ECOANTAL y la inmobiliaria VELORA que venden anticipadamente los departamentos de lujo VELORA.

En el **CDP Colina del Sol y Esterito**, la lucha es por la vida, la lucha es por el agua, la lucha es por el territorio. En el gobierno de la 4T la lucha es por otra cosa.