

Barrancas codiciadas

Haber sido nombradas Áreas de Valor Ambiental no ha impedido que las barrancas de Dolores y Solís, en Miguel Hidalgo, estén amenazadas constantemente por desarrolladores

IVÁN SOSA

Lomas Altas es una colonia residencial ubicada entre Paseo de la Reforma y Constituyentes, ambas avenidas separadas por las barrancas de Dolores y Solís. Casas, departamentos y oficinas en edificios tienen a la vista arbolado y vegetación, en donde residen aves, cacomixtles o tlacuaches. Un paisaje valorado y codiciado por desarrolladores de nuevas obras.

Lejos de preservar el valor ambiental de las barrancas, por lo menos 50 obras en los 10 años recientes han intentado construir edificaciones dentro del bosque, de acuerdo con las denuncias vecinales presentadas.

Las barrancas al interior de Lomas Altas son parte de una zona protegida como Área de Valor Ambiental (AVA) del Bosque de Chapultepec, por las cuales corre un río que desciende a la Tercera Sección de Chapultepec y resguardarlas es tarea gubernamental.

Sin embargo, los colonos han asumido esa labor, ante la endeble coordinación entre instituciones, incluidas la Comisión Nacional del Agua (Conagua), que otorgó concesiones en las barrancas, y el Gobierno de la Ciudad, que mediante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) y la Secretaría de Medio Ambiente (Sedema), aprueba proyectos de obra.

“Impugnamos, pero el proceso es muy lento por la mala relación entre las autoridades. No se coordinan la Alcaldía Miguel Hidalgo con la dirección del Bosque de Chapultepec, que depende de la Sedema”, planteó la representante vecinal, Gabriela López Vales.

“Hay que denunciar por

un lado y por otro”, precisó la también integrante de la Comisión de Participación Comunitaria (Copaco).

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, en Lomas Altas se permite construir una vivienda con hasta tres niveles por cada mil metros cuadrados.

Por encima de esa limitante, la Seduvi aprobó un polígono de actuación, con un potencial de construcción cedido por un predio en Paseo de la Reforma, en la Colonia Juárez, a 10 kilómetros de distancia. Mediante este esquema, se avaló la construcción de 22 viviendas con 9 niveles en 2 mil 534 metros cuadrados del predio ubicado en Rosaleda 25, colindante con las barrancas.

Adicionalmente, la Sedema otorgó una autorización de impacto ambiental con el aval para edificar dentro de la AVA de Chapultepec, incluida la tala de 58 árboles.

RETOMAN LA BURLA

En 2019, al inicio de la actual Administración, la entonces Jefa de Gobierno calificó los Polígonos de Actuación como una figura que validaba construcciones que rebasaban los límites.

“En realidad, los polígonos de actuación han sido un esquema para burlar los programas de desarrollo urbano, ya no va a haber autorizaciones de polígonos de actuación, transferencia de potencialidades” declaró la entonces Jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum, durante una conferencia en la que se anunció que 48 de los 147 autorizados entre 2017 y 2018 tenían irregularidades y que 20 serían revocados.

La postura cambió tras la pandemia. Como parte de la reactivación económica des-

de del desarrollo inmobiliario, en 2021 se abrió la puerta para que viejos constructores modificaran sus proyectos para tener luz verde... además de que inició la autorización en más obras.

El de Rosaleda 25 lo autorizó Seduvi el 11 de noviembre de 2021 y Sedema el impacto ambiental en febrero de 2022. Los polígonos pasaron del repudio... a la aceptación.

HASTA CON EL PARTICIPATIVO

Los colonos se organizaron para tratar de contener las invasiones, con abogados financiados con el Presupuesto Participativo o a título probono.

Los litigantes obtuvieron una suspensión definitiva con un amparo, en tanto prosiguen otros recursos que cuestionan la validez de los instrumentos aprobados por la Sedema y la Seduvi en el caso de Rosaleda 25.

Al lado, en Rosaleda 93, el particular promovió recientemente ante el Congreso de la Ciudad una iniciativa de cambio de uso de suelo, para “evitar el despoblamiento de la Alcaldía”.

Solicitó edificar más viviendas de las previstas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, para aprovechar el desnivel ofrecido por el declive de la cañada, debajo de la banqueta.

“La iniciativa pretende respetar el número de niveles a partir de la banqueta, el área libre disminuiría de un 70 por ciento a 40 por ciento, aumentando la densidad de 2 viviendas a 25”, apuntó la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) en un resolutivo de enero de 2022.

La petición omitió aclarar que parte de la obra po-

dría desarrollarse dentro de la AVA del Bosque de Chapultepec.

“Sin aportar el criterio técnico que delimite las superficies de área verde y habitacional unifamiliar, con lo que se podría valorar si el área susceptible a desarrollar, respeta y no invade la delimitación del AVA de Chapultepec”, definió la PAOT al pronunciarse en contra del cambio solicitado.

CONAGUA DIO PIE

Antes de ser declarada AVA en 2003, los particulares gestionaban ante la Conagua

concesiones argumentando preservación del segmento de barranca contiguo a sus domicilios. En espacios que se autorizaban de entrada como parques o áreas deportivas, después se solicitaba autorización para ampliar la ocupación, ya de forma privada.

“A fin de acondicionar el área aludida como cancha de tenis de pasto natural, es necesaria la ocupación de un área adicional de 750.45 metros cuadrados del cauce de la Barranca Solís, para lo cual se requiere el embovedamiento y relleno de un tramo del cauce de corriente intermitente de aguas pluviales de la barranca”, apuntó, por ejemplo, una petición para un domicilio en Cumbres de Acultzingo.

Los desarrolladores se



aprovechan de vacíos legales, por ejemplo, las poligonales del Bosque de Chapultepec no son claras, planteó la representante vecinal.

“Consideran zonas de convivencia, canchas de tenis, como áreas comunes, cuando es área verde de la Barranca de Dolores”, apuntó López Vales.

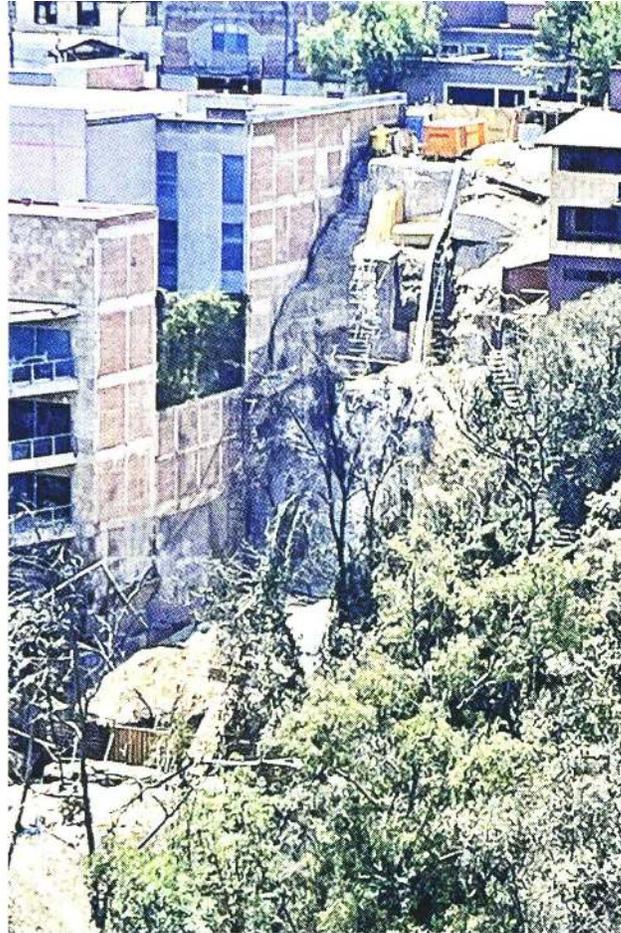
Con tal de definir si hay invasiones, la PAOT empezó a utilizar drones para confirmar los despojos al Bosque de Chapultepec.

Con esa tecnología acreditó cómo al menos un 67 por ciento de una obra en Paseo de Lomas Altas 238 se desplegó dentro de la barranca protegida como AVA y en la cual suprimió el arbolado y la vegetación. La construcción fue suspendida en julio pasado.

“Vamos a presentar denuncia penal, porque están tipificados como delitos el derribo de arbolado y la invasión de barrancas”, aseguró entonces la Procuradora Mariana Boy.

Casas unifamiliares adquiridas para ser transformadas en edificios y predios contiguos a las barrancas en busca de convertirse en conjuntos entre áreas verdes, retiraron árboles y vegetación.

“Cacomixtles, tlacuaches buscan refugio en las casas, eso no se veía antes, porque la deforestación es masiva”, subrayó López Vales.



Especial

■ Así se veía el desmonte antes de que los sellos fueran colocados. El 67 por ciento de la obra invadía la barranca.





JULIO 8. Luego de establecer con drones los linderos, la PAOT suspendió la obra de Lomas Altas 238.

