

UN NEGOCIO DE 500 MILLONES DE DÓLARES

Por Juan Danell Sánchez

Prados de la Montaña, un proyecto 18 torres de 18 pisos en un área destinada a espacio verde que nadie se atreve a aclarar, pero que involucra al gobierno capitalino y que llevaría al extremo el caos vial y de servicios de agua potable, drenaje, vialidades y energía eléctrica de la exclusiva zona de Santa Fe

PRADOS DE LA MONTAÑA:

Algo huele mal en Prados de la Montaña. ¿Será porque sus entrañas están saturadas de inmundicia? Quizá, pero no obstante el hedor, el predio de unos 250 mil m² es codiciado por desarrolladores inmobiliarios y ya se habla de cambiarle el uso del suelo de área verde por el correspondiente para construir edificios. En él se ve un negocio de corto plazo que representaría más de 500 millones de dólares.

Los terrenos se ubican en Santa Fe y son propiedad del gobierno del Distrito Federal. Durante siete años (1987-1994) la mayor parte fue utilizada como relleno sanitario y durante ese tiempo se depositaron más de 5.5 millones de toneladas de basura, hasta que las propias autoridades capitalinas ordenaron su clausura, para dar paso al desarrollo inmobiliario y corporativo, que hoy luce con enormes y modernas edificaciones en las que se albergan las representaciones de empresas multinacionales y el m² se cotiza en miles de dólares.

Pese al mal olor que produce el biogás que generan los residuos ahí sepultados, y la alta producción y escurrimiento en el subsuelo de lixiviados (podría decirse "jugos" de basura altamente contaminantes), este predio se considera una de las últimas áreas verdes que se deben preservar como tales en la capital del país. En opinión de los vecinos del lugar no se debe privatizar con fines urbanos. Y es que en los primeros días de octubre se empezó a hablar de

que el gobierno del Distrito Federal, había puesto a la venta esos terrenos, para la construcción de 18 torres con 18 pisos cada una.

Esto aterró a los colonos de la zona, porque el desarrollo Santa Fe apenas se ha construido en 60% y quienes lo habitan ya enfrentan todos los problemas imaginables en materia de **servicios** de drenaje, **agua potable**, transporte, vialidades y suministro de energía eléctrica.

Sobre el asunto, Eduardo Martínez Lanz, ex presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos de Santa Fe, en entrevista con Mundo Ejecutivo dice tajante: "Prados de la Montaña es una zona verde con uso del suelo para parque y así queremos que se quede para bien de la gente de Santa Fe, porque aquí realmente no tenemos mucho que presumir en materia de áreas verdes. Y parece que existen intenciones de vender ese predio para desarrollo inmobiliario, lo cual aumentaría la densidad a una Santa Fe que ya de por sí padece de **servicios** básicos, porque aún están pendientes diversos compromisos".

Y cita, por ejemplo, que en energía eléctrica existe la promesa del gobierno del Distrito Federal de construir una subestación eléctrica a través de Servimet (**Servicios** Metropolitanos), que es una inmobiliaria o agencia del gobierno capitalino que encabezó el desarrollo de esta zona y se comprometió a dar los **servicios** necesarios.

Continúa en siguiente hoja



Fecha 15.01.2010	Sección Revista	Página 45
----------------------------	---------------------------	---------------------

"Y esto es urgente que se construya, porque la demanda de energía eléctrica está a punto de saturarse. En el mismo sentido está el suministro de **agua**, que cada día escasea más en la zona. Quienes vivimos y trabajamos en Santa Fe creemos que primero debemos atender y resolver los problemas que tenemos en materia de **servicios** y luego pensar en una mayor densidad", precisa.

Además, añade otra urgencia, la planta tratadora de aguas residuales de Santa Fe, aún no está funcionando; Servimet construyó una gran planta, ubicada en la parte baja de la loma, pero no están completas las redes que la alimentan y actualmente no trabaja. Aquí existen muchas áreas que tienen drenaje a cielo abierto y esto crea problemas serios en materia de contaminación.

Eduardo Martínez arguye: "nosotros nos oponemos al cambio del uso del suelo de Prados de la Montaña, y el gobierno del Distrito Federal nos ha dicho que no está en venta, pero no podemos estar tranquilos, dado lo que ha aparecido en los periódicos".

Sin ir más lejos, el 6 de octubre Excelsior publicó la existencia de un proyecto que contemplaba la construcción de 18 edificios de departamentos "en un predio de ubicación privilegiada que debería ser parque público... Prados de la Montaña", que podría ser vendido por más de 500 millones de dólares.

El 27 de octubre en el Reforma se publicó que "el ex basurero Prados de la Montaña, en Santa Fe, se encuentra a la venta y podría costar alrededor de 500 millones de dólares. El diario cita un documento en el que se consigna que "la consultoría Desarrollo de Negocios FY & HP ha realizado un estudio sobre las características del predio, debido a que el gobierno del Distrito Federal "ha otorgado la exclusividad para la venta y saneamiento del terreno Prados de la Montaña".

En el estudio realizado por esta consultoría se señalan el costo del m² "y

se hacen proyecciones a tres años, incluyendo un presunto cambio de uso de suelo, ya que actualmente su zonificación es como área verde. El precio de venta actual por m² del terreno Prados de la Montaña, incluyendo el trabajo de saneamiento, es de 720 dólares", cita el diario.

Asimismo, en una carta abierta que le envió al jefe de Gobierno capitalino, Marcelo Ebrard, el 27 de octubre; Manuel Ontiveros Leyva, presidente de la asociación Vive Tarango, plantea que "... sobre el particular, nos permitimos mencionar que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario ha estado circulando un documento para la comercialización de dicho relleno sanitario (Prados de la Montaña) para que ahí se construya un complejo de edificios".

Para lo cual se tendrían que sanear los terrenos; "la incineración y retiro de la basura del relleno sanitario provocaría un ecocidio y una gran contaminación en la zona, misma que podría provocar enfermedades virales y cancerígenas entre alumnos y maestros de las escuelas cercanas, trabajadores y ciudadanos colindantes con el complejo de Santa Fe", afirma.

El 2 de noviembre, en El Universal se publicó que "los legisladores panistas Lía Limón y Rafael Medina denunciaron que el gobierno del Distrito Federal intenta cambiar el uso de suelo y vender por 450 millones de dólares el predio conocido como Prados de la Montaña III, ubicado en la zona de Santa Fe, donde hay 22.6 hectáreas de un ex relleno sanitario, para construir el citado desarrollo inmobiliario de 18 torres de 18 pisos cada una".

Para Aurora Cerezo de Sabané, presidenta de Residentes de Bosques de las Lomas, en Cuajimalpa, al igual que para Manuel Ontiveros, ahí se debería construir el "Parque Bicentenario"; sería un centro de descanso y recreo, al mismo tiempo, un pulmón para Santa Fe.

Cerezo de Sabané expresa las razones por las que se opone a la privatización de esos terrenos; "todo mundo cree que estamos muy bien ¡Mentira!, aquí todos los fines de semana nos falta el **agua** y entre semana tenemos 30% menos de este líquido. No tenemos vialidades suficientes. Para salir a Reforma ocupamos entre una hora y hora y media".

Afirma que Bosques de las Lomas se ha convertido en una especie de sandwich por toda la gente que viene del Estado de México y de Santa Fe. "¡Imagínese cómo va a estar esto si construyen las 18 torres que dicen!", reclama.

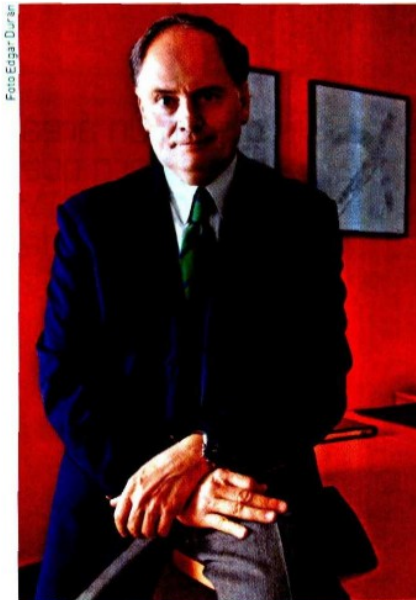
Y cita ejemplos cotidianos: "La carga vehicular es terrible, en la calle Laureles cada rato hay accidentes por la cantidad de automóviles que por ahí transitan. "Nosotros nos vinimos a vivir aquí por tranquilidad, pero ahora eso ya se acabó".

Manifiesta que el delegado de Cuajimalpa, Carlos Orvañanos Rea, no está de acuerdo con la venta de Prados de la Montaña, "así nos los manifestó en una reunión que tuvimos con él -aunque es pertinente aclarar que el citado predio se ubica en la Delegación Álvaro Obregón-. Los vecinos estamos unidos y dispuestos a todo para hacer algo muy grande, para que no se vendan esos terrenos, porque ya no podemos permitir que se siga acabando con nuestras áreas verdes".

Esta es la postura de los vecinos sobre la posible venta de Prados de la Montaña, pero por razones inexplicables las autoridades del gobierno del Distrito Federal y las de las delegaciones Cuajimalpa y Álvaro Obregón, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Profepa) y hasta urbanistas académicos de universidades prestigias, se niegan a hablar sobre el tema para aclarar la situación y establecer la factibilidad o no, de construir edificios en terrenos que fueron relleno sanitario y que hoy están en una zona económicamente privilegiada. »



Aurora Cerezo



Eduardo Martínez



Continúa en siguiente hoja

Fecha 15.01.2010	Sección Revista	Página 45
----------------------------	---------------------------	---------------------

