

2025-07-21

¿Qué es Fuentes Brotantes 134, el proyecto que motivó la segunda marcha contra la gentrificación en CdMx?

Autor: Baruc Mayen

Género: Nota Informativa

<https://www.milenio.com/politica/comunidad/que-es-fuentes-brotantes-134-proyecto-marcha-gentrificacion>

Para el momento en que cientos de personas se manifestaron contra la gentrificación en las colonias Roma y Condesa de la Ciudad de México, vecinos de Santa Úrsula Xitla, en la alcaldía Tlalpan, ya llevaban meses de protestas para exigir el cese del proyecto inmobiliario Fuentes Brotantes 134.

Los trabajos en torno a este complejo plurifamiliar motivaron lo que se conoció como la segunda marcha contra la gentrificación en la CdMx, ocurrida la tarde del 20 de julio a lo largo de casi siete kilómetros de la avenida Insurgentes Sur. ¿Qué se sabe sobre este proyecto y qué exigen las y los vecinos? En MILENIO te contamos los detalles.

¿En qué consiste el proyecto de Fuentes Brotantes 134?

Graus y Azimuth, las empresas encargada de esta obra, describe a Fuentes Brotantes 134 como un proyecto de vivienda que abarca un total de nueve mil 519 metros cuadrados y contempla la construcción de 52 casas (41 de dos niveles y 11 de tres niveles).

Según los detalles proporcionados por las promotoras, se pretende que haya tres modelos distintos de vivienda, cuyos precios oscilarán entre los 8.37 y los 11.5 millones de pesos.

El uso de suelo autorizado es el H/3/30/MB habitacional, que contempla tres niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, máximo 57 viviendas y una densidad muy baja, es decir, una casa por cada 200 metros cuadrados de toda el área del predio. Las especificaciones incluidas en el Mecanismo de Atención y Seguimiento (MAIS) apuntan que se tiene previsto mantener como áreas libres hasta 62.7% del total.

El plan maestro del proyecto contempla la existencia de jardines privados y la construcción de 104 cajones de estacionamiento y 52 biciestacionamientos, distribuidos en tres y hasta tres niveles sobre nivel de banquetta. Igualmente, está proyectada la edificación de un salón de eventos y un área de juegos al aire libre.

Para su desarrollo, las autoridades otorgaron el permiso para derribar 47 árboles, trasplantar 23 y podar otros siete. Además, se contempló el rescate de 13 ejemplares y se optó por la conservación de las jacarandas ubicadas en el acceso.

¿Qué disputas se han generado por el proyecto de Fuentes Brotantes 134?

En diversas plataformas y documentos, las empresas se refieren a Fuentes Brotantes 134 como un "diálogo entre el bosque y la ciudad". Sin embargo, para varios vecinos de Santa Úrsula Xitla, la obra podría causar un severo daño ambiental por la tala de árboles y por la insuficiencia del sistema hidráulico.

La planeación del proyecto se remonta por lo menos al año 2019, pero fue hasta finales de 2023 que se comenzaron a otorgar los permisos por parte de la Secretaría del Medio Ambiente (Sedema) de la CdMx.

En diciembre de ese año, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental (DGEIRA) resolvió que el proyecto contaba con "pertinencia ambiental", pues se consideró que "su realización no implicará

la pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo al ambiente [...] Tampoco se causa perjuicio al interés social o repercusiones graves a la salud pública".

Los expedientes consultados por MILENIO detallan que la empresa promovente designó a una consultora para llevar a cabo el Proceso de Consulta Vecinal (PCV) correspondiente a esta obra.

En una primera vuelta se registró la participación de mil 148 personas mediante encuestas, módulos de información, entrevistas y reuniones vecinales; del total, 68.9% manifestaron su desacuerdo.

La segunda vuelta del PCV se llevó a cabo entre enero y abril de 2022 y los resultados fueron notoriamente distintos: de 215 personas participantes, 184 señalaron estar de acuerdo con el proyecto y sólo 17 externaron su rechazo.

La calendarización del proyecto estimaba que las primeras seis viviendas comenzaran a construirse en diciembre de 2024 y se entregaran en junio de 2025. Sin embargo, la alcaldía Tlalpan ordenó la clausura temporal de la construcción en noviembre de 2024 debido a las inquietudes que ha generado entre la población.

A raíz del Proceso de Consulta Vecinal realizado en 2022 y avalado en 2023 se acordó la realización de distintas acciones en materia de prevención y mitigación de daños, incluídas labores de mejoramiento para el pueblo de Santa Úrsula Xitla, programas de rescate y reubicación de fauna silvestre y monitoreo de ruido durante los trabajos. No obstante, debido a la pausa que impuso la alcaldía, varias de las actividades no se han llevado a cabo.

Una de las exigencias que prevalece alrededor de este conjunto habitacional es la realización de una consulta indígena, considerada como un derecho de los barrios originarios a estar informados sobre acciones que podrían afectar sus derechos y territorios.

En el ámbito legal, el Instituto Electoral de la Ciudad de México (IECM) reconoció a Santa Úrsula Xitla como pueblo originario el 2 de octubre de 2024, más de dos años después de que se realizara la segunda vuelta del Proceso de Consulta Vecinal.

Paulina Garibay Pérez, subdelegada de Santa Úrsula Xitla, ha manifestado en distintas ocasiones que desconoce cómo se acreditó la consulta vecinal que exige la norma para avanzar con estos trabajos. Además, la subdelegación de este barrio tiene entre sus principales demandas que el proyecto se cancele de forma definitiva y que se le permita a sus habitantes la gestión comunal del predio.

BM.