

Megaproyectos comerciales en la Ciudad de México

Francisco Apolinar Cruz Santiago*

El término globalizar es un referente en todos los ámbitos de las sociedades, aun cuando su significado está por delimitar y precisar. Ha llegado a ser un lenguaje universal lo que, hasta hace poco, era un asunto exclusivo de mercado. Refería a la capacidad del capitalismo a mundializarse, su tendencia integra toda la geografía económica; es en este contexto en el que ubicamos la problemática de los megaproyectos comerciales en las ciudades.

La dinámica del proceso de metropolización que da inicio en las ciudades latinoamericanas en la década de los 70 es la aparición de las nuevas centralidades, éstas acompañadas por la construcción de grandes centros comerciales. Estos equipamientos, cuyo impacto sobre el desarrollo urbano es importante y variado, son promovidos y realizados a través de la iniciativa privada, que se reestructura en el contexto de la globalización de las economías. El propósito de este artículo es analizar, a partir de la comparativa, en dos corredores urbanos del Distrito Federal.

Megaproyectos comerciales; actores sociales y gobierno local

Durante la segunda mitad del siglo XX se hizo evidente el consumo, y una gran parte de los espacios que se edificaron se debió a esta actividad. El centro comercial, una creación norteamericana, fue rápidamente aceptado por grupos desarrolladores mexicanos, quienes construyeron los primeros

malls en la ciudad de México a finales de la década de los 60.

A partir de la década de los 70 estos espacios se multiplicaron, siguiendo las estrategias de expansión de las empresas. El gobierno controla este crecimiento a través de los permisos de construcción y funcionamiento. Sin embargo, los grandes proyectos privados no están siempre ligados a una visión integral de ciudad. El estudio del conjunto Santa Fe y el desarrollo de usos mixto Antara Polanco, nos permite observar el rol que puede jugar el centro comercial en la transformación del espacio urbano, particularmente en la creación y consolidación de estas zonas en el Distrito Federal. En éstos están involucradas no sólo las grandes cadenas de distribución de consumo El Puerto de Liverpool, El Palacio de Hierro y Sears, sino también una serie de instituciones e instrumentos gubernamentales.

Los grandes centros comerciales constituyen en la actualidad una realidad incuestionable en la zona metropolitana de la ciudad de México. El rápido desarrollo de estas nuevas centralidades orientadas al ámbito comercial forma parte de las notables recomposiciones urbanas, que se han producido como consecuencia de los profundos cambios en la estructura de las economías nacionales e internacionales en el contexto de la globalización económica (Hiernaux, 2002 y Parnreiter, 2002).

El propósito de este artículo es abordar una dimensión inédita frente a estos megaproyectos comerciales que marcan el paisaje urbano de la ciu-

*Profesor de la ESIA Tecamachalco
francopol55@hotmail.com

dad. Dado que éstos han pasado a formar parte de la vida cotidiana de los habitantes, nos parece relevante observar cómo abordan este fenómeno los planificadores urbanos en el contexto de la importante cultura y tradición que caracteriza, sin lugar a dudas, esta metrópoli.

Si bien es cierto que la gestión urbana se basa en los planes y programas de desarrollo urbano, éstas son las principales herramientas del gobierno local en materia de ordenamiento territorial. El analizarlos contribuye a una comprensión de la planificación urbana contemporánea, de sus tendencias y evolución.

A partir de los noventa, la prensa especializada anunciaba la saturación de los centros comerciales a nivel nacional, en parte, como el reflejo de la situación que se reflejaba en los Estados Unidos como resultado de los años de crisis que atravesó la economía mexicana. Sin embargo, la construcción de plazas comerciales, así como la renovación de las ya existentes continúa actualmente. En el paisaje urbano han aparecido nuevos conjuntos en la zona metropolitana de la ciudad, más especializados y diversificados en conceptos de alta moda, de entretenimiento y diversión (Power Centers, Strip Centers, Fun & Fashion, Shopping Malls, Premium Outlets).

Tomando en cuenta esta percepción en el tema, y al mismo tiempo analizando el fenómeno desde otra escala y considerando al centro comercial como un lugar que forma parte del tejido urbano. Desde esta perspectiva, presentamos una comparativa del desarrollo Santa Fe y el desarrollo de uso mixto Antara Polanco en la ciudad de México, el origen y las transformaciones que generaron en el entorno inmediato, lo que nos permite comprender las interacciones que se pueden generar entre la iniciativa privada y el gobierno local en la producción de dichos espacios urbanos.



Centro Comercial Santa Fe.

Origen de los centros comerciales Santa Fe y Antara Polanco

El centro comercial Santa Fe, 1993 y Antara Polanco 2006, son los dos centros comerciales más grandes que se han construido en la actualidad. Ambos conjuntos, después de Plaza Universidad (1969), Plaza Satélite (1971), Perisur (1980) y, a partir del siglo XXI, Premium Outlets-Punta Norte Cuatitlán (2004), Plaza las Américas en Ecatepec (2004), Parque Lindavista (2006) y Parque Tezontle en Iztapalapa (2007) conforman la lista de los más grandes del país.

Los *Power Centers* se caracterizan por concentrar más de tres tiendas departamentales en el mismo espacio. Los primeros centros comerciales integraron Liverpool, Palacio de Hierro y París Londres. Perisur, por su lado, fue el primer centro comercial que integró cuatro tiendas departamentales: Liverpool, París Londres, Palacio de Hierro y Sears. En 2001, el conjunto se remodeló y se incluyeron 20 salas de cine con cuatro auditorios *VIP*, éstos de la cadena Cinépolis. Los promotores de estos grandes desarrollos comerciales surgen a través del despacho Sordo Madaleno y Asociados, conformándose con promotores extranjeros, en este caso estadounidenses. Actualmente entre los grandes promotores nacionales que construyen estos megaproyectos comerciales se encuentran: Grupo Danhos, ARA, Gicsa, Grupo Carso; extranjeros: Walton Street Capital, Black Check Group (MRP), Chelsea Property Group, Grupo Lar, entre otros.

Tanto Plaza Satélite como Perisur cumplieron con los axiomas de «localización» al beneficiarse de importantes vías de comunicación y de la cercanía de colonias de clase media y alta en proceso de consolidación.

Santa Fe y Antara Polanco, a diferencia de los dos centros anteriores, se construyeron gracias a una estrategia de asociación *joint venture*, que se estableció entre los promotores más importantes del país: Liverpool y Palacio de Hierro, quienes hasta ese momento se habían concentrado en desarrollar sus propios conjuntos en forma aislada.

En el caso de Santa Fe la atenuante principal era de orden ambiental, razón por la cual en 1985 se inició la construcción de un relleno sanitario en el predio «Prados de la Montaña», mismo que entró en operaciones en 1987, permitiendo con ello el cierre del tiradero de basura. El saneamiento concluyó en 1993, éste se ubica hacia el norte, quedando pendiente el tiro que se ubica hacia el sur el cual absorbió todos los materiales producto de las excavaciones de las primeras líneas del metro, así como las demoliciones de los edificios caídos por el sismo de 1985. Este tiro, conocido como «la mexicana», llegó a nivel de rasante con la calle Cruz Manca en el 2002. Por su parte, la mina conocida también con el mismo nombre, terminó su explotación a mediados del año 2002.



Modificación de los cuatro carriles centrales de Av. Ejército Nacional por la construcción, en 2005, de un deprimido vial.

En el caso de Santa Fe, el origen del proyecto fue la sinergia de dos iniciativas, por un lado la paraestatal SERVIMET, encargada del desarrollo en la zona poniente de la ciudad de México, y las empresas de bienes raíces DINE del grupo Desarrollador Económico, S.C. (DESC) y constructora Aboumrad, Amodio, Bernho, S.A de C.V. (CAABSA). Estas dos últimas fueron las que involucraron a Liverpool y Palacio de Hierro para intervenir en el desarrollo del conjunto. Las cuatro empresas fueron propietarias y accionistas principales.

Su diseño estuvo a cargo de la firma estadounidense Hellmuth, Obata & Kassabaum, Inc. (HOK), con la participación del despacho Sordo Madaleno. El conjunto abrió sus puertas en 1993 en una superficie aproximada de terreno de 17.3 ha. Con una superficie rentable de 125 000 m² distribuidos en tres niveles, integrado por 275 locales comerciales y cuatro tiendas ancla, Liverpool, Palacio de Hierro, Sears y Sanborns, con una inversión aproximada de 460 millones de dólares. Posteriormente, en 1995, se integraron 14 salas de la cadena Cinemex, la Ciudad de los Niños, Sport City y Office Max. Actualmente se evalúa la ampliación de los estacionamientos, la construcción de un hotel (previsto desde el proyecto original), una pista de hielo, corporativos de oficinas, centros educativos privados, tiendas anclas como Sam's Club y Superama se integraron a finales del año 1999. Este centro comercial tiene una afluencia de 50 000 visitantes en promedio al mes.

El centro comercial Antara Polanco fue iniciativa del despacho Sordo Madaleno, quien realizó el diseño del proyecto y que participa como inversionista con el grupo: Gina Diez-Barroso, Miguel Alemán Magnani, Gabriel Alarcón Velásquez, y el grupo Walton Street Capital. La negociación fue directamente con el gobierno del Distrito Federal, a través del grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario, S.A. de S.R.L. de C.V. Las primeras negociaciones con el gobierno local en 1998, el proyecto se autorizó a través de la dirección de obras de la delegación Miguel Hidalgo a finales del año 2000. Dando inicio la construcción de la primera etapa, torre de oficinas y plaza comercial, a cargo de las empresas constructoras Decosa y la Supervisión Coordina. La apertura de la torre de oficinas de siete niveles fue a finales de 2005, en el caso de la plaza comercial, la cual no integra ninguna tienda ancla, abrió sus puertas en mayo de 2006. Cuenta con 145 locales tipo *boutique* distribuidos en dos niveles con un área rentable de 56 567.88 m². Con una inversión de 160 millones de dólares, el 70% fue con capital extranjero y el 30% capital nacional.

Como se observa, en la producción de los grandes megaproyectos comerciales intervinieron los promotores y desarrolladores privados tanto nacionales como extranjeros.

En el caso particular de Santa Fe y Antara Polanco son producto de un modelo innovador de participación y coinversión elaborado entre dichos promotores y desarrolladores.



Construcción del conjunto Antara Polanco, cruce de Molière y Av. Ejército Nacional, antes de construir deprimido vial en 2003.

Las empresas que intervinieron en el proceso de producción de un megaproyecto comercial, los realizan como una estrategia de inversión inmobiliaria o expansión comercial, buscando incrementar su rentabilidad. Así, el interés privado de las cadenas comerciales por construir nuevos espacios y expandir sus mercados, es el caso de Santa Fe y Antara Polanco, permitiendo a las empresas consolidarse como negocios, anclas, promotores, desarrolladores y administradores de estos espacios urbanos.

La integración de ambos centros a un complejo urbanístico de mayores dimensiones es una particularidad importante en Santa Fe y Antara Polanco, en donde la participación del gobierno local es apoyar la ejecución de estos grandes megaproyectos privados para el desarrollo de la ciudad, creando una inercia entre los intereses públicos y privados.

Proyecto Santa Fe, zona de desarrollo controlado y regeneración urbana

Este desarrollo urbano se localiza al poniente de la ciudad de México. Antes de convertirse en un complejo inmobiliario y comercial, era una zona de minas en donde se explotaban materiales pétreos, desde los años 30 éstas se trabajaron por medio de túneles, gondolitas y malacates. En la década de los años 50, debido al

crecimiento de la ciudad, la cual exigía mayores cantidades de materiales para la construcción, la explotación de la mina Santa Fe se hizo más intensa, utilizando maquinaria mayor, palas mecánicas, *bulldozers*, cargadores frontales, realizándose los cortes a cielo abierto.

Esta actividad minera dejó a su paso grandes barrancas en donde se encontraban cerros y lomas. La principal vía de acceso era la carretera Santa Fe-La Venta-Toluca, quedando en una cima. Al inicio de la década de los 50 se estableció, en uno de los cortes de las minas, un tiradero de basura a cielo abierto, que llegaría a ser el segundo más importante después del de Santa Cruz Meyehualco en Iztapalapa. El tiradero Santa Fe «como se conocía» cubría una superficie aproximada de 69 ha dividida en «la parte alta» y «la parte baja» donde trabajaban y vivían alrededor de 5 000 pepenadores, representados por José Flores Valdez y Pablo Téllez Falcón, ambos bajo las órdenes de su líder Rafael Gutiérrez Moreno. A principios de la década de los 90 se autoriza la lotificación de 200 lotes para trabajadores de la basura, dando inicio la construcción de 200 viviendas en dos plantas.

En 1981, el presidente López Portillo autorizó, a través de SERVIMET, la donación del terreno «Peña Blanca», propiedad del Distrito Federal, con una superficie de 20 ha, a favor de la Universidad Iberoamericana. La construcción dio inicio en 1982 y su inauguración fue en 1988, siendo así el primer

actor privado en instalarse en la zona. Este hecho detonaría el interés por desarrollar en el mediano plazo el área de Santa Fe y concentrar ahí futuras inversiones privadas.

Fue en el periodo de Miguel de la Madrid cuando se dieron las primeras tentativas por regenerar la zona. En 1984 se publicó en el *Diario Oficial* la expropiación por utilidad pública de poco más de 426 ha de los terrenos de Santa Fe-Contadero y Santa Lucía-Santa Fe: «para una adecuada planeación de la zona, la preservación y regeneración ecológica, y para destinarlos a lotificación de fraccionamiento para vivienda de los sectores populares... para la construcción de edificios públicos y jardines, así como para la creación de un nuevo tiradero de desechos sólidos y para otros usos que beneficien dicho centro». (*Diario Oficial*, julio 27 de 1984).

A finales de los años 80 los intereses y las presiones por expandir la ciudad hacia el poniente fueron más evidentes. La zona ofrecía la posibilidad de continuar el corredor urbano de Paseo de la Reforma-Polanco-Bosques de las Lomas, formado por las colonias con mayores ingresos en la ciudad.

En 1993 se enajenaron los terrenos expropiados en 1984 a favor de SERVIMET a quien se le otorgó la responsabilidad del desarrollo, realización de proyectos, venta de terrenos, construcción de infraestructura, así como los honorarios, impues-

tos y derechos producto de las operaciones hechas en la zona. Esta serie de acciones e instrumentos dieron como resultado, en 1995, la publicación de la normatividad de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (SEDEC) Santa Fe. En este documento se enmarca la intervención del gobierno para la creación y construcción de un nuevo «centro donde se concentran una serie de actividades, principalmente de servicios, que permitan darle a la ciudad una alternativa de desarrollo que satisfaga la creciente demanda de suelo para la construcción» (*Diario Oficial*, enero de 1995). Así quedó definido el nuevo carácter y vocación económica del área, reflejado en el plan maestro de usos y suelos. Su diseño y distribución estuvo a cargo de los arquitectos, Teodoro González de León, Abraham Zabludowski y Ricardo Legorreta, quienes dieron forma a aproximadamente 850 ha distribuidas en áreas verdes, centros comerciales, centros educativos, habitacional, centro de ciudad, Peña Blanca, infraestructura y equipamiento. Por su parte, Colinas de Buen se encargó de realizar la ingeniería, arquitectura de paisaje y los proyectos para los espacios verdes de la zona.

Con la ampliación de la segunda lateral de la autopista México-Toluca en la zona de Santa Fe, en 1999 se realiza la infraestructura y los servicios de la zona oriente, esto en coordinación con SERVIMET, también se construyó la prolongación de la calle Cruz Manca hasta entroncar con prolongación



Construcción del corporativo de oficinas Antara Polanco, sobre Av. Ejército Nacional (2003).

Tamaulipas. En esta zona se encontraban los primeros corporativos Chrysler y Iusacel; con la traza de las vialidades, en el 2000 se da inicio la construcción de grandes desarrollos inmobiliarios, oficinas, conjuntos residenciales, centros educativos, agencias automotrices, hoteles y el centro de exposiciones Expo-México, terminando de edificarse los últimos lotes a finales del 2006. Así mismo, en 1999, por órdenes de la jefa de gobierno del Distrito Federal, Rosario Robles, se da inicio el desalojo de las 200 viviendas propiedad de trabajadores de la basura, ofreciéndoles 200 mil pesos por vivienda. A mediados del año 2000 se dio inicio a la demolición de estas casas para dar paso a la construcción de conjuntos residenciales.

El centro comercial de usos mixtos Antara Polanco

La conformación de este conjunto se realizó utilizando el predio que en algún tiempo fuera de la planta ensambladora General Motors de México, ésta se ubicaba en Av. Ejército Nacional núm. 843 colonia La Granada, delegación Miguel Hidalgo.

A partir de 1992, la industria baja su producción debido a las normas de impacto ambiental, ocasionando su reubicación a la ciudad de Silao, Guanajuato, a finales de 1994, y su desmantelamiento se realizó en 1995.

Previo al cierre, en 1992 se firma un convenio entre el DDF, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), y la junta de vecinos de la

delegación Miguel Hidalgo, con la nueva administración. El convenio quedó plasmado en la SEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado) contenida en el plan parcial de desarrollo urbano de Polanco.

El Programa General de Desarrollo Urbano (1995-2000) señala como áreas con potencial de reciclamiento dentro de la delegación: colonia La Granada, con una superficie aproximada de 210.29 ha, cuya ubicación es Granada, Sanatorio Español y Ampliación Nueva Granada, éstas corresponden a la franja industrial. El terreno que ocupaba la empresa automotriz en Av. Ejército Nacional núm. 843, tiene una superficie total de 6.19 ha, estos grandes terrenos al desocuparse por la reubicación de las industrias, quedan incorporados dentro del tejido urbano y cuentan con accesibilidad y servicios en los que pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano definidos en el programa de fomento económico.

En el año de 1998, este terreno fue subdividido en dos polígonos (A y B) el «A» con una superficie de 1.34 ha, lo obtiene la empresa General Motors de México y el «B» con una superficie de 4.85 ha, lo compra el Ing. Ignacio de Rivero Velasco.

En 1999, en el predio «A» se inicia la construcción de un corporativo de oficinas de siete niveles para la empresa General Motors de México y su terminación fue inaugurada por el gobierno Federal, Lic. Ernesto Zedillo, a finales del año 2000.

En la *Gaceta Oficial* se publica, a principios del año 2000, el cambio de uso de suelo de esta zona, la cual integra cinco colonias populares al plan parcial



Vista oriente de la Plaza Paseo y en construcción casa Palacio (2005).



Vista exterior del conjunto Antara Polanco y deprimido vial, cruce de Av. Ejército y Molière (2005).

de Polanco, Granada, Ampliación Granada, Dos Lagos, Ampliación Popo, Cuauhtémoc, Pensil, Lago Sur.

Por otro lado, la SEDUVI otorga el certificado con la modificación de uso de suelo del predio «B», así mismo la dirección de obras de la delegación Miguel Hidalgo otorga la licencia de construcción a finales de año 2000 dando inicio la construcción del centro comercial *Los Atrios* a través del Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario, S.A. de S.R.L. de C.V.

Sin embargo, en el 2005 Promotora Los Atrios y Walton Street Capital presentaron, el Desarrollo de usos mixtos «Antara Polanco», anteriormente conocido como Los Atrios.

La construcción de la primera etapa incluye: corporativo de oficinas de siete niveles el cual entró en operación el 8 de diciembre de 2005. Y la apertura del *mall* Antara Polanco fue el 3 de mayo de 2006.

Con un 70% de avance de obra, en 2005 surge la necesidad de construir un túnel de 600.15 m. Esto provoca un cambio en cuanto a infraestructura vial por la construcción del «deprimido vial» (sobre los cuatro carriles centrales de Ejército Nacional y el cruce con Molière), mismo que fue requerido por la Dirección General de Obras del Distrito Federal en coordinación con la dirección de obras de la delegación Miguel Hidalgo para poder llevar a cabo la construcción del megaproyecto comercial; éste fue construido por los mismos desarrolladores inmobiliarios y la supervisión estuvo a cargo de la empresa RioBoo, S.A de C.V. y la

DGODF. Su inicio fue en julio de 2005 y su terminación en noviembre del mismo año, con una inversión de 75 millones de pesos.

Este nuevo centro de ciudad Antara Polanco, ubicado en el nodo que conforma Av. Ejército Nacional y Molière, forma parte del centro urbano de la delegación Miguel Hidalgo. El desarrollo comercial de uso mixto cuenta con una superficie construida de 226 779.34 m². Lo integran las siguientes zonas: cuatro sótanos para estacionamiento con una capacidad para 3 600 cajones y un área de 116 113.88 m², corporativo de oficinas con 39 175.86 m², plaza comercial en dos niveles con 145 locales comerciales, 56 567.88 m². La zona ortogonal incluye: bancos, Play City y cine-mas en tres niveles con 8 367.98 m², y casa Palacio en dos niveles con 6 553.74 m², la segunda etapa, dio inicio en julio de 2008, con la edificación de un corporativo de oficinas.

Sin embargo, el personal que asiste diariamente al centro comercial y oficinas es de 3 300 empleados, no incluyendo el personal de seguridad ni de intendencia, los cuales habitan en distintas zonas de la ciudad de México. Los niveles de empleo abarcan desde nivel ejecutivo gerencial, administrativos y servicios de vigilancia, limpieza, mantenimiento, distribución, atención al público. De éstos, 1 500 trabajan en las oficinas de alto nivel y 1 800 están distribuidos en los establecimientos comerciales que integra la plaza comercial.

La renta mensual aproximada se encuentra entre los 45 dólares por metro cuadrado. La di-

mención de los locales comerciales son variables, cuyo tamaño promedio se encuentra entre los 50 y 95 m².

El concepto arquitectónico del megaproyecto comercial Antara Polanco se asemeja al de Santa Fe en lo que se refiere a la imagen internacional que presenta. En el exterior su trazo monumental muestra una línea semicurva en la cual el énfasis parece estar más en fachadas espectaculares y más en resaltar elementos de la estructura. En ésta alternan el vidrio y el concreto con recubrimientos especiales, destacando algunos mensajes comerciales espectaculares como la torre de oficinas Ernest Young y la fuente principal sobre Ejército Nacional. Este desarrollo comercial Antara Polanco tiene un área de influencia de 10 kilómetros a la redonda, donde se encuentra el 75% de las zonas residenciales de la ciudad: zona norte poniente y sur donde pueden acudir aproximadamente 500 mil compradores con el mayor potencial económico, lo que asegura que este desarrollo comercial Antara Polanco podrá consolidarse como un verdadero centro de ciudad al concluir la presente década.

Conclusión

La producción de estas zonas como Santa Fe y el nodo de Av. Ejército Nacional y Molière, la prioridad del gobierno local en su intervención fue concentrar y especializar los corredores urbanos de

especialización terciaria. Por lo cual en ambos proyectos se generó una forma de asociación gobierno local e iniciativa privada, llevándose acabo de forma paralela con las necesidades de los grupos económicos.

Estas nuevas zonas necesitan un conjunto diferente e innovador para atraer inversiones de capital extranjero. La consolidación del centro comercial Santa Fe se fue dando junto con el de la zona, ya que trajo consigo el desarrollo del sector inmobiliario, corporativo de oficinas, turismo, conjuntos residenciales. Santa Fe y Antara Polanco va más allá de ser un espacio comercial, ambos conjuntos fueron los imanes –las anclas– que atrajeron a los nuevos inversionistas y residentes nacionales y extranjeros; son espacios donde convergen los símbolos de la arquitectura moderna, el consumo, el ocio, los valores y símbolos de la «gente bien» como los nombra Cornejo Portugal & Bellon Cárdenas, 2001.

Desde otro punto de vista, estos dos conjuntos son un ejemplo de cómo el centro y periferia urbana se transforman por la construcción de equipamientos inmobiliarios y comerciales que buscan crear nuevas centralidades urbanas. Este tipo de proyectos están dirigidos a potenciar un espacio urbano y permitir a la ciudad insertarse en la competencia por la atracción de inversiones a nivel global.

Las implicaciones de este tipo de megaproyectos urbanos y arquitectónicos son múltiples. En pri-



Vista oriente del conjunto Antara Polanco, torre de oficinas y Casa Palacio, cruce de Molière y Av. Ejército Nacional (2005).

mer lugar producen la concentración de las actividades terciarias (comercio, corporativo de oficinas servicios financieros, turismo, entre otros). Estos ejes, nodos y corredores urbanos que se consolidan como áreas exclusivas y de prestigio social, en donde predomina el comercio, los servicios profesionales y centros educativos de alto nivel, conformando complejos empresariales de oficinas corporativas nacionales e internacionales polarizados de otras áreas de la ciudad, creando una fragmentación con el entorno inmediato. En segundo lugar, estos megaproyectos comerciales han integrado el desarrollo de zonas habitacionales cerradas y de gestión privada, conocidas como conjuntos residenciales, por lo que prevalece una apropiación del espacio público, calles, banquetas, camellones a través de fuertes dispositivos de seguridad tanto en su interior como en el exterior. Por último, son en estos megaproyectos donde se experimenta este tipo de cambios socioespaciales que inducen fuertes procesos de especulación inmobiliaria en su entorno, como fue el caso de Antara Polanco pues con su inserción cambió el uso del suelo de cinco colonias populares a residencial ☹



Roof garden, Antara Polanco.

Fuentes de consulta:

Asamblea legislativa del Distrito Federal (1996). «Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. México».

Asamblea legislativa del Distrito Federal (2001-2003). «Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. México».

Borja, Jordi. «Políticas y gobierno en las grandes ciudades», en Borja, et al., editores, *Las grandes ciudades en la década de los noventa*, Madrid, 1990, pp. 649-722.

Borja, Jordi y Manuel Castells (1998). «Local y global». *La gestión de las ciudades en la era de la información*. Taurus, Madrid.

Cornejo, Inés y Elizabeth Bellon. «Prácticas culturales de apropiación simbólica en el Centro Comercial Santa Fe», en *Convergencia* núm. 24, Enero-Abril, 2001, México.

García Canclini, Néstor (1999) *La globalización imaginada*. Paidós, México.

Garza, Gustavo (2006). *La organización espacial del sector servicios en México*, El Colegio de México.

Hiernaux, Daniel. *Los futuros amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la ciudad de México*, en *EURE*, núm. 76, Enero-Marzo de 2001, México.

López, Liliana (1999) «Centros comerciales. Espacios que navegan entre la realidad y la ficción». *Nuestro tiempo*, México.

Monnet, Jerome. 1996 *Espacio público comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos*. Alteridades.

Mercado, Ángel. «Programas parciales de desarrollo urbano», en *Ciudades*, núm. 54, Enero-Marzo de 2002, México.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Miguel Hidalgo, 1997.

Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003.

Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, 2005, delegación Miguel Hidalgo.

Sassen, Saskia. «Ciudades en la economía global: enfoques teóricos y metodológicos», *EURE*, núm. 71, Marzo 1998, Santiago de Chile.

Ornelas Delgado, Jaime, 2004. *Impacto de la globalización neoliberal en el ordenamiento urbano y territorial*. *Papeles de población*.