



Trace. Travaux et Recherches dans les  
Amériques du Centre

ISSN: 0185-6286

redaccion@cemca.org.mx

Centro de Estudios Mexicanos y  
Centroamericanos  
México

Vázquez Pinacho, Yadira

México y Puebla; del centro comercial a la ciudad. La construcción de nuevos territorios  
urbanos

Trace. Travaux et Recherches dans les Amériques du Centre, núm. 51, junio, 2007, pp.  
56-70

Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos  
Distrito Federal, México

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=423839507005>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

Yadira  
Vázquez Pinacho

# México y Puebla; del centro comercial a la ciudad

## La construcción de nuevos territorios urbanos

**Resumen:** El siglo xx fue quizás el del consumo y una gran parte de los espacios que se edificaron fue consagrada a esta actividad. El centro comercial, una creación estadounidense, fue rápidamente aceptado por los grupos comerciales mexicanos, quienes construyeron los primeros *malls* en la Ciudad de México a finales de los años 60. A partir de esa década, 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 la ciudad. El estudio de dos casos, Santa Fe (en el Distrito Federal) y Angelópolis (en Puebla), nos permite observar el rol que puede jugar el centro comercial en la transformación del espacio urbano, particularmente en la creación y consolidación de una zona. En estos ejemplos están involucradas no sólo las grandes cadenas de distribución como El Puerto de Liverpool, El Palacio de Hierro o Sears, sino también una serie de instituciones e instrumentos gubernamentales. ¿Cuál es el origen de éstos nuevos centros comerciales?, ¿qué papel desempeñó el poder público y la iniciativa privada en dichos proyectos y en su construcción?, ¿cuáles son los resultados? Estas son algunas de las preguntas que guían el presente artículo.

**Abstract:** The idea of a consumer society almost certainly began in the 20<sup>th</sup> century and a great part of the spaces built were consecrated to this design. The mall, an American creation, was quickly accepted by the Mexican commercial groups, who constructed the first malls in Mexico City at the end of the 60's. Since then, these spaces have multiplied following the expansion's corporate strategies. The government controls this growth by overseeing construction and operation. Nevertheless the many private projects are not always attached to an integral vision of the city. The study of two cases: Santa Fe (in Mexico City) and Angelópolis (in Puebla) allow us to understand the role that a mall can play in the transformation of the urban space, particularly in the creation and consolidation of a zone. These examples include the main chains of distribution like El Puerto de Liverpool, El Palacio de Hierro or Sears, but also some governmental institutions. What is the origin of these new malls? What were the roles of the private and public sectors in these projects and their construction? What are the results? These are some of the questions discussed in this article.

**Résumé :** Le xx<sup>e</sup> siècle aura sans doute été marqué par le déploiement de la consommation, et de nombreux édifices construits ont cette fonction. Le centre commercial, une création étatsunienne, a été rapidement adopté par les groupes commerciaux mexicains qui ont bâti leurs premiers *malls* dans la ville de Mexico à la fin des années 60. C'est à partir de cette décennie que ces espaces se sont multipliés suivant les stratégies d'expansion des entreprises. Les pouvoirs publics contrôlent leur croissance et leur fonctionnement à travers les permis de construction ; cependant, les grands projets privés ne sont pas toujours portés par une vision intégrale de la ville. Les études de cas de Santa Fe dans la ville de Mexico et d'Angelópolis à Puebla nous permettent d'observer le rôle que peut jouer un centre commercial dans la transformation de l'espace urbain, particulièrement dans sa création et sa consolidation. Des grandes chaînes de distribution comme Liverpool, le Palacio de Hierro ou Sears, mais aussi plusieurs institutions et organes publics sont investis dans le développement urbain de ces territoires. Quelle est donc l'origine de ces centres commerciaux ? Quel rôle ont joué les pouvoirs publics et les agents privés dans ces projets ? Quels sont leurs effets ? Telles sont les questions posées dans cet article.

### [Plaza comercial, actores sociales, desarrollo urbano, Puebla, México D. F.]

EN LOS AÑOS 90 la prensa especializada anunciaba la saturación de los centros comerciales en nuestro país, en parte como reflejo de la situación que se observaba en Estados Unidos y 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 hasta nuestros días. En el paisaje urbano han aparecido nuevos conjuntos en las ciudades grandes y medias (San Luis Potosí, Pachuca, Chetumal, Culiacán, Morelia, etc.), más especializados y diversificados en conceptos como la moda, el entretenimiento y la diversión (*Power Centers, Strip Centers, Convenience Centers, Fashion Malls, Outlets*).

Las transformaciones funcionales y físicas de los centros comerciales procuran recrear espacios más agradables; las personas van al centro comercial a comprar, divertirse y entretenerse. Estos lugares ofrecen una amplia concentración de bienes y servicios, pero también una serie de actividades y funcionalidades que tradicionalmente se encontraban en otros sitios de la ciudad, así pareciera que el centro comercial va “ganando terreno” en el tejido urbano.

En este contexto, y como otros autores lo han demostrado, el centro comercial es un lugar donde confluyen las compras, la sociabilidad, la recreación y la cultura (Sorkin 1992; Monnet 1996; Capron 1996; García Canclini 2001; Pradelle 2001). En el presente trabajo tomamos en cuenta esta percepción, pero al mismo tiempo planteamos salir de la “caja cerrada” para observar el fenómeno desde otra escala y considerar al centro comercial como un lugar que forma parte del tejido urbano. Desde esta perspectiva, en las siguientes páginas presentaremos los casos de Santa Fe y Angelópolis (el primero ubicado en la Ciudad de México y el segundo en Puebla), el origen de estos dos ejemplos, así como las transformaciones que generaron en el entorno inmediato, lo que nos permitirá comprender las interacciones que se pueden generar entre la iniciativa privada y el gobierno en la producción de dichos espacios.

## EL ORIGEN DE LOS CENTROS COMERCIALES SANTA FE Y ANGELÓPOLIS, LA ESTRATEGIA DE LA UNIÓN.

Los centros comerciales Santa Fe (1993) y Angelópolis (1998) son dos de los últimos grandes centros comerciales que se han construido hasta nuestros días en el país. Ambos, junto con Plaza Satélite (1971) y Perisur (1980) conforman la reducida lista de cuatro conjuntos de este tipo en toda la República

Los *Power Centers* mexicanos —como los llaman los especialistas de acuerdo a las clasificaciones estadounidenses— se caracterizan por concentrar en un mismo espacio más de tres tiendas departamentales.<sup>1</sup> Cuando Plaza Satélite abrió sus puertas contaba con tres: Liverpool, Sears y Paris-Londres (ahora Suburbia), además de un Sanborn's. En 1995 se hizo una renovación para agregar 100 locales, el área de comida rápida y el conjunto de multicinemas con 15 salas de la cadena Cinépolis. Años más tarde, en 1998, se inauguró la tienda El Palacio de Hierro. Perisur por otro lado, fue el primer centro comercial que incluyó al mismo tiempo cuatro almacenes o “anclas”, como también se les conoce: Liverpool, París-Londres, El Palacio de Hierro y Sears. En el 2001 el conjunto se remodeló y se construyeron 20 salas de cine (con cuatro auditorios *VIP*), dos macropantallas y una omnipantalla *IMAX*, todas de la cadena Cinépolis.

El promotor de Plaza Satélite es el despacho de arquitectos Sordo Madaleno y Asociados<sup>2</sup> junto con Sears, quienes conformaron un fideicomiso<sup>3</sup> e invitaron a El Puerto de Liverpool y Paris-Londres para establecerse en la Plaza. Por otro lado, Perisur es una iniciativa de IMPECO S.A. de C.V., filial de El Puerto de Liverpool, quien convocó a Sears y El Palacio de Hierro para formar parte del centro. Tanto Plaza Satélite como Perisur cumplieron con los “axiomas de localización” al beneficiarse de importantes vías de comunicación y de la cercanía con colonias de clase media y alta en proceso de consolidación.<sup>4</sup>

Santa Fe y Angelópolis, a diferencia de los dos centros anteriores, se construyeron gracias a una estrategia de asociación o *joint venture*, que se estableció entre los promotores más importantes del país, entre ellos El Puerto de Liverpool y El Palacio de Hierro, quienes hasta ese momento se habían concentrado en desarrollar sus propios conjuntos de manera independiente.

En el caso de Santa Fe, el origen del proyecto fue la sinergia de dos iniciativas, por un lado la empresa paraestatal Servicios Metropolitanos S.A. DE C.V. (SERVIMET),<sup>5</sup> encargada de desarrollar una nueva zona al poniente de la Ciudad de México y las empresas de bienes raíces

DINE del grupo Desarrollo Económico S.C. (DESC) y Constructora Aboumrad, Amodio, Berho, S.A. DE C.V. (CAABSA). Estas dos últimas fueron quienes involucraron a El Puerto de Liverpool y El Palacio de Hierro para intervenir en el desarrollo del conjunto. Originalmente las cuatro empresas eran propietarias y accionistas principales.<sup>6</sup>

El diseño del centro fue hecho por la sociedad estadounidense Hellmuth, Obata & Kassabaum, Inc. (HOK), con la participación del despacho Sordo Madaleno y Asociados. El conjunto abrió sus puertas en 1993 en un terreno de aproximadamente 173 000 m<sup>2</sup> y una superficie rentable de 125 000 m<sup>2</sup> distribuidos en tres niveles. Esto equivale a 275 locales y las tiendas El Puerto de Liverpool, El Palacio de Hierro, Sears y Sanborn's. La inversión fue de alrededor de 460 millones de dólares (el valor del terreno y costo de la obra, incluyendo las tiendas departamentales). Posteriormente en 1995 se agregaron 14 salas de cine Cinemex, La Ciudad de los Niños, Sport City y Office Max. Actualmente se evalúan la ampliación de los estacionamientos, la construcción de un hotel (previsto desde el proyecto original), una pista de hielo, oficinas y otras anclas. Santa Fe tiene una afluencia de 50 000 visitantes en promedio al mes y da empleo a alrededor de 100 personas en diferentes rubros (comercio, servicios, seguridad, mantenimiento, etcétera).

El centro comercial Angelópolis es iniciativa del despacho Sordo Madaleno, quien hizo el diseño del proyecto, invitó a los grupos Liverpool y Palacio de Hierro a participar como inversionistas y negoció con el gobierno del Estado de Puebla para la adquisición de un terreno en una zona conocida como Atlixcáyotl. Las primeras negociaciones con el gobierno se hicieron en 1994 y una vez que se decidió el proyecto, se inició la construcción por etapas. En 1998 cuando Angelópolis abrió sus puertas contaba con El Puerto de Liverpool y algunos locales en la planta baja. Al término de otra etapa se agregaron la tienda departamental C&A y Sears, más boutiques, un Sanborn's, 14 salas de cine Cinépolis y la zona de comida rápida. En la última fase concluida en el 2002, se terminó por completo la planta alta y la tienda El Palacio de Hierro. En total cuenta con 250 locales, distribuidos en dos pisos sobre una superficie de aproximadamente 110 000 m<sup>2</sup> (una área rentable de 90 200 m<sup>2</sup>).

Como se observa, en la producción de los grandes centros comerciales intervinieron los promotores y desarrolladores privados más importantes del país (Sordo Madaleno, Sears, El Puerto de Liverpool y El Palacio de Hierro). En el proceso pueden involucrarse más de dos promotores, o sólo uno para adquirir el terreno, construir, establecer sus propios negocios y posteriormente rentar los espacios a otras anclas o a los pequeños locatarios, como sucedió en Plaza Satélite y Perisur. Pero en el caso de Santa Fe y Angelópolis son producto de un modelo innovador de participación y coinversión elaborado entre dichos promotores.

Las empresas que intervienen en el proceso de producción de un centro comercial, lo hacen sobretudo como una estrategia de inversión inmobiliaria o de expansión comercial, generalmente en la búsqueda de incrementar su rentabilidad. Así, el interés privado de las cadenas comerciales por construir nuevos espacios y expandir sus mercados, es el origen de Santa Fe y Angelópolis, permitiendo a las empresas consolidarse como negocios, anclas, promotores, desarrolladores y administradores de estos espacios.

Por otra parte, la intervención del gobierno en la construcción de la mayoría de los conjuntos comerciales, se ha limitado a la expedición de las autorizaciones de uso de suelo, construcción y funcionamiento.<sup>7</sup> Sin embargo el caso de Santa Fe y Angelópolis no fue así, ya que el interés privado se integró a un proyecto más amplio y de implicaciones más pretenciosas: el propósito gubernamental de desarrollar una nueva zona urbana.

La integración de ambos centros a un complejo urbanístico de mayores dimensiones es una particularidad importante en Santa Fe y Angelópolis, en donde tal pareciera que los diferentes niveles de gobierno se apoyan en (o apoyan) la ejecución de grandes proyectos privados enclaves para el desarrollo de la ciudad, creando una inercia entre los intereses públicos y

privados. ¿Cómo se llegó a la conjunción del interés privado y público? ¿Cuál fue la intención de ambos sectores por integrar un centro comercial en la nueva zona? ¿Cuál es la función del centro comercial? Para responder a estas preguntas se recurrió a las entrevistas realizadas a informantes clave y a los textos gubernamentales.

## UNA NUEVA ZONA PARA LA CIUDAD

Santa Fe, un proyecto de desarrollo controlado y de regeneración urbana.

La zona de Santa Fe está ubicada al poniente de la Ciudad de México. Antes de ser un centro comercial y un complejo corporativo, era un lugar donde se explotaban minas de arena azul y grava desde los años 30 (las primeras minas trabajaron por medio de túneles, gondolitas y malacates). En la década de los 50 y debido al crecimiento de la Ciudad de México que exigía más materiales para la construcción, la explotación de las minas de Santa Fe se hizo más intensa, utilizando palas mecánicas y *bulldozers* a cielo abierto.<sup>8</sup>

La actividad minera dejó a su paso barrancas en donde alguna vez hubo cerros y lomas. La única vialidad existente, la carretera Santa Fe-La Venta-Toluca, quedó en una cima. A principios de 1950 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. El tiradero de Santa Fe —como solía conocerse— cubría una superficie de aproximadamente 69 ha, divididas en “la parte baja” y “la parte alta”, donde trabajaban y vivían alrededor de 5 000 pepenadores, liderados por José Flores Valdéz y Pablo Téllez Falcón, ambos bajo las órdenes de Rafael Gutiérrez Moreno conocido como “El Zar de la Basura”.

Durante mucho tiempo, Santa Fe se conoció por las minas y el tiradero de basura, actividades económicas que funcionaban sin regulación alguna,<sup>9</sup> provocando una fuerte afectación al entorno. A esto se agregaba la situación de los asentamientos irregulares que se establecieron en casas de cartón y cuevas, creando condiciones sanitarias difíciles. Este panorama prevaleció hasta 1981, cuando el presidente José López Portillo autorizó a través de SERVIMET la donación del terreno “Peña Blanca” de casi 20 ha (propiedad del Departamento del Distrito Federal), en favor de la Universidad Iberoamericana (UIA). La construcción del campus Santa Fe de la UIA inició en 1982 y a pesar de las condiciones contradictorias de su localización (en la periferia de la ciudad, con pocas vías de comunicación y no muy lejos de las minas y el basurero) se inauguró en 1988,<sup>10</sup> siendo así, el primer actor privado en establecerse 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.

En 1984 se dieron las primeras tentativas por regenerar la zona. El presidente Miguel de la Madrid publicó en el Diario Oficial la expropiación con utilidad pública de poco más de 426 ha de los terrenos de Santa Fe-Contadero y Santa Lucía-Santa Fe: “para una correcta planificación de la zona, la preservación y regeneración ecológica, y para destinarlos a la lotificación de fraccionamientos 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 a dicho centro.” (Diario Oficial, viernes 27 de julio de 1984: 21).

Esta acción gubernamental hizo que una parte importante de los terrenos de la zona pasara a formar parte del patrimonio del Departamento del Distrito Federal, misma que se promovió a partir de 1989 con la elaboración de “El Plan Maestro de Uso de Suelo y Regeneración de Santa Fe”.

A finales de los años 80 los intereses y 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 los mejores

ingresos de la ciudad. Además se contaba con el entorno natural privilegiado del Bosque del Desierto de los Leones, las barrancas de los Helechos y Becerra. En el sexenio 1988-1993 el deseo por desarrollar la zona se concretaría. En 1990 se elaboró el Programa de mejoramiento y rescate de Santa Fe, que incluía el Plano de usos de suelo de 1989. Dicho programa fue autorizado para su instrumentación en 1992 por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica; también se creó la Comisión de Coordinación del Programa de Mejoramiento y Rescate de Santa Fe que daba seguimiento a la ejecución del programa.

En 1993 se enajenaron los terrenos expropiados en 1984 a favor de SERVIMET (quien desde antes del decreto ya había realizado algunos estudios), de esta forma se otorgó a la paraestatal: la responsabilidad del desarrollo; la realización de proyectos; la venta de terrenos; la construcción de infraestructura, así como los honorarios, impuestos y derechos producto de las operaciones hechas en el área. Esta serie de acciones e instrumentos dieron como fruto en 1995 la publicación de la normatividad de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) 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, 11/01/1995: 27). Así quedó definido el nuevo carácter y vocación económica del área, reflejado en el plan maestro de usos y suelos (figura 1), hecho por los arquitectos Teodoro González de León, Abraham Zabłudowsky y Ricardo Legorreta, quienes distribuyeron y dieron forma a aproximadamente 850 hectáreas (figura 2). Colinas de Buen se encargó de realizar la ingeniería, arquitectura de paisaje y los proyectos para los espacios verdes.

### Angelópolis, un programa de reservas territoriales.

Por otro lado, en Puebla, la necesidad de desarrollar una nueva zona no estaría muy alejada de los intereses que llevaron a la creación de Santa Fe, ya que como en el Distrito Federal, en la capital del Estado de Puebla se buscaba atraer la inversión privada y cubrir los requerimientos de nuevos espacios urbanos.

Hasta los años 80, la ciudad de Puebla presentaba una estructura urbana poco diversificada, en la que predominaba el uso habitacional. El área comercial y de servicios se concentraba sobre todo en el núcleo central. En esa misma década, la población empezó a incrementarse y con ello se dio una expansión acelerada hacia los municipios aledaños, llegando a conformar una zona conurbada que incluye actualmente algunos municipios del estado de Tlaxcala.

Anteriormente, en 1976 con la construcción de la Recta a Cholula o Ruta Quetzalcóatl se comunicó la capital con las poblaciones de San Pedro Cholula y San Andrés Cholula. Esto aceleró el crecimiento de la ciudad hacia el poniente. El gobierno estatal reconoció en 1979 (a través de un decreto) los procesos de conurbación entre la ciudad de Puebla y los municipios de Amozoc, Coronango, Cuautinchan, Cuatlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Santa Clara Ocoyucan. Años después, en 1986 y con el propósito de ordenar el crecimiento, reglamentar la ocupación del suelo y orientar la inversión para la construcción del aeropuerto Hermanos Serdán y del corredor industrial Quetzalcóatl, se creó el Programa de Ordenamiento Territorial de la Región Cholula, Huejotzingo y San Martín Texmelucan, donde se involucraron un total de 22 municipios.

A pesar de dicho programa, en 1988 la construcción de la autopista de cuota Puebla-Atlixco aumentó las expectativas para la ocupación de la zona sur poniente, provocando la especulación en terrenos ejidales. En algunos casos se dieron transferencias ilegales y ventas fructuosas por agentes inmobiliarios. El gobierno estatal en un intento por controlar esta expansión, modificó

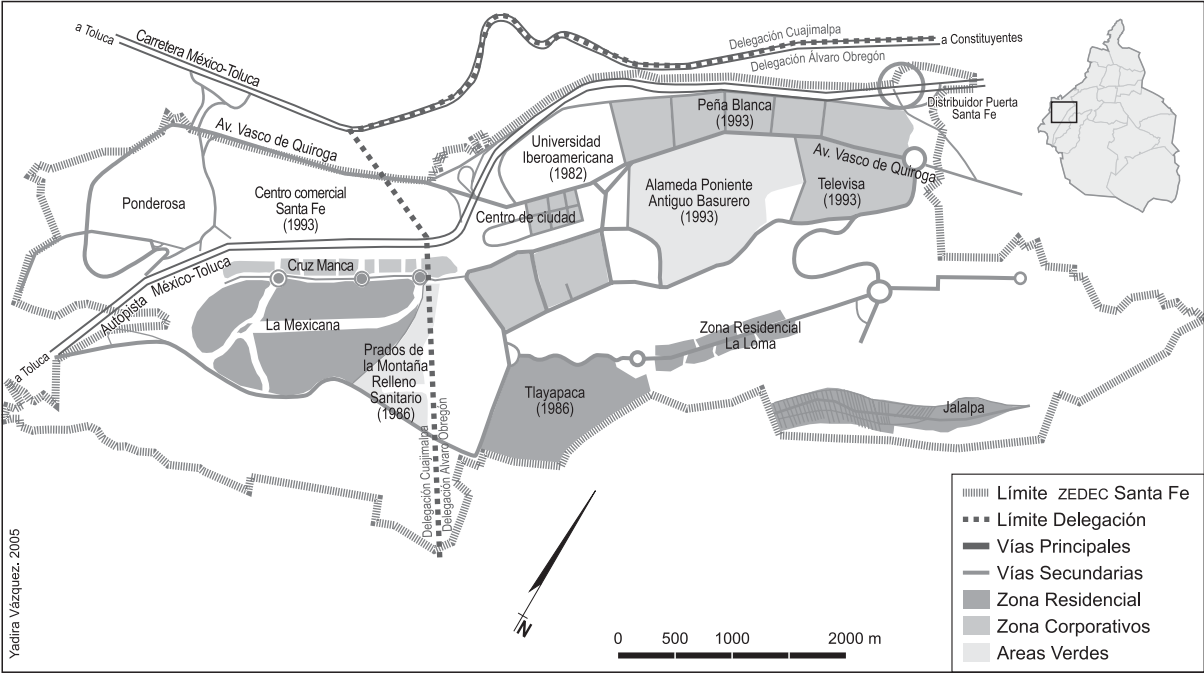


Figura 1 - ZEDEC, Santa Fe, 1995.

el Programa de Ordenamiento Territorial a través de un acuerdo publicado el 18 de diciembre de 1990, en donde se establecieron nuevos aprovechamientos para la vivienda, equipamiento, servicios públicos e infraestructura, en una zona de 2 934.35 hectáreas de los municipios de Puebla, San Pedro y San Andrés Cholula y Cuautlancingo. Una declaratoria del gobernador Mariano Piña Olaya del 21 de diciembre del mismo año, reforzó el carácter de la zona como reserva territorial para el área metropolitana.

En los años 90, el gobierno estatal fue más explícito en su intención de desarrollar el poniente, no sólo en el nivel normativo y en los textos, sino en lo operativo. En 1990 se dieron los primeros indicios por detonar la zona con la construcción del Hospital del Niño Poblano, El Instituto Andes y la Universidad Iberoamericana.<sup>11</sup> Un año más tarde, en mayo de 1992 el gobierno federal expropió 1 081.51 hectáreas de los ejidos de San Andrés Cholula, San Bernardino Tlaxcalancingo del municipio de San Andrés Cholula; Santiago Momoxpan, municipio

Zonas	Hectáreas	Porcentaje
Áreas verdes y de protección ecológica	215	25.3
Centros comerciales	30	3.5
Centros de educación	31	3.6
Habitacional	170	20.0
Centro de ciudad	16	1.9
Peña Blanca	57	6.7
Equipamiento e infraestructura	331	39.0
Total	850	100

Figura 2 - Zonas de la ZEDEC Santa Fe, 1995.

Fuente: Elaborado con información del Diario Oficial 11/01/1995



de San Pedro Cholula y La Trinidad Chautenco del municipio de Cuautlancingo; en favor de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE).<sup>12</sup>

La transferencia de las reservas territoriales del gobierno federal al estatal se realizó entre 1992 y 1993, con el gobierno entrante de Manuel Bartlett, quien en lo sucesivo se encargó de poner en marcha una compleja serie de documentos y acciones para hacer uso de las reservas territoriales y dar forma al nuevo espacio urbano. En primer lugar, se realizó la modificación de la declaratoria de conurbación de 1979, para incluir seis municipios más: Domingo Arenas, Huejotzingo, Juan C. Bonilla, San Martín Texmelucan, Tlaltenango y Xoxtla. Así, en total, la zona conurbada de Puebla estaba integrada por 14 municipios.

La nueva conurbación tomó sentido a través de la publicación del “Programa de Desarrollo Regional Angelópolis” o “Programa Angelópolis” en 1993.<sup>13</sup> El documento define las estrategias, objetivos y proyectos para establecer una política de suelo urbano y reservas territoriales en los 14 municipios conurbados (Periódico Oficial 10/09/1993). Del Programa Regional se derivó el “Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Zona Centro-Poniente” publicado en 1994 (24/03/1994). Como su nombre lo indica, el programa centro-poniente precisa los usos de suelo del Programa Angelópolis; de él se derivan tres grandes proyectos: la construcción del Periférico Ecológico, el programa del Centro Histórico (Paseo San Francisco) y la ordenación del suelo en la zona conurbada (Declaratoria de reservas, usos y destinos del Programa de Ordenamiento Territorial, Diario Oficial 08/abril/1994).

Para la realización de los tres grandes proyectos, se utilizaron otra serie de instrumentos. En el ordenamiento de la zona metropolitana, se elaboró el “Programa Subregional de Desarrollo Urbano para los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula” (Diario Oficial 09/agosto/1994), que incluyó un plano de zonificación secundaria para dos áreas no contiguas denominadas “*Unidades Territoriales*”, ambas en el poniente de Puebla. Una de ellas se llamó Solidaridad (ahora Quetzalcóatl) en los ejidos de Santiago Momoxpan y La Trinidad, con una superficie de 243.87 hectáreas; la segunda un poco más al sur, Atlixcáyotl, en los ejidos de San Bernardino y San Andrés Cholula, 837.64 hectáreas. La superficie de las dos unidades suma en total 1 081.51 hectáreas, es decir: los terrenos expropiados en 1992, comprendidos en las 2 934 hectáreas del programa de reservas territoriales de 1990 (figura 3).

## EL CENTRO COMERCIAL: EL ANCLA DE LA ZONA

En Santa Fe y en las reservas territoriales Atlixcáyotl-Quetzalcóatl, el gobierno federal y estatal respectivamente jugaron un rol importante en la promoción de las zonas. Los instrumentos base fueron la ZEDEC Santa Fe y el Subprograma de Desarrollo Urbano para los municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula.

Para la comercialización y construcción de Santa Fe, el gobierno federal hizo uso del Departamento del Distrito Federal y de los recursos de SERVIMET, quien financió las primeras obras. En las reservas territoriales de Puebla intervino el gobierno estatal a través de la Coordinación del Programa Angelópolis y la Secretaría de Finanzas. Esta última se encargó de administrar los recursos de un fideicomiso intermunicipal. En ambas zonas, se aplicó una estrategia similar para detonar la venta de los terrenos, que consistió primero en la construcción de infraestructura básica, después se establecieron zonas prioritarias que finalmente se constituyeron como los ejes de inversión y expansión. Estos ejes dieron sustento a las subsecuentes urbanizaciones tratando de crear un ciclo “inversión-urbanización-comercialización-inversión” y que hasta ahora continua provocando la expansión en los alrededores.

En 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



Zonas	Hectáreas	Porcentaje
<i>Preservación ecológica</i>	983.0	33.5
<i>Equipamiento urbano</i>	337.4	11.5
<i>Vialidades</i>	440.2	15.0
<i>Habitacional</i>	1 173.8	40.0
<i>Total</i>	2 934.4	100
<i>Unidad Solidaridad-Quetzalcóatl</i>	243.87	8.31
<i>Unidad Atlixáyotl</i>	837.64	28.54
<i>Total</i>	1 081.51	36.85*

**Figura 3 - Zonas de las Reservas Territoriales, 1990.**

\* Con respecto al total de la superficie de las reservas territoriales.

Fuente: Elaborado con información del Programa de Desarrollo Regional Angelópolis.

entró en operación el 16 de marzo de 1987, permitiendo con ello, el cierre del tiradero de basura. Los pepenadores fueron ubicados en el terreno Tlayapaca, continuo a Prados de la Montaña, en la misma zona de Santa Fe. En 1993 se concluyó por completo el saneamiento del antiguo basurero y el espacio se transformó en el parque Alameda Poniente. Estos primeros equipamientos correspondieron bien a la necesidad de regenerar el lugar, al enterrar la basura del tiradero; también se pretendía dejar atrás la imagen de Santa Fe como una zona precaria y contaminada, iniciando con ello la historia del nuevo Santa Fe.

El proceso de transformación de las unidades territoriales de Puebla estuvo marcado por el hecho de que no son continuas. Esto obligó al gobierno a tomar acciones diferentes en ambos territorios. La reserva Quetzalcóatl cuenta con una superficie menor en comparación con la Atlixáyotl; los alrededores estaban ocupados por propiedades privadas. Ambas razones hicieron que una gran parte se destinara a usos habitacionales. En cambio, la reserva Atlixáyotl era una zona extensa y rural, apta para cualquier uso de suelo (figura 4). La primera obra importante en la reserva Atlixáyotl, fue el cambio de la autopista hacia Atlixco en vialidad urbana, ahora conocida como la Vía Atlixáyotl. Para realizar dicho cambio se recorrió la caseta de cobro de la autopista (que se encontraba a la altura del Río Atoyac) ocho kilómetros al suroeste en dirección a Atlixco. Con esto se eliminó la principal barrera física para propiciar la expansión urbana.

Una vez hechas las primeras adecuaciones en Santa Fe y en Atlixáyotl, los diferentes gobiernos se abocaron a la promoción de los terrenos y a la atracción de inversiones. Para ello se dirigieron particularmente a los grupos económicos transnacionales.

En la promoción de Santa Fe se buscó darle al proyecto un carácter internacional y para ello se involucraron el gobierno federal de Carlos Salinas de Gortari y el local, a través del entonces regente del Distrito Federal, Manuel Camacho Solís y Juan Enríquez Cabot a la cabeza de SERVIMET (1988-1993).<sup>14</sup> Estas tres personalidades claves para Santa Fe buscaban incentivar las inversiones a través de entrevistas y reuniones con miembros de la iniciativa privada, así como visitas a la zona. La oferta gubernamental para los primeros empresarios (un poco escépticos del proyecto) consistió en el pago de una parte del valor del terreno a Servicios Metropolitanos y la parte restante invertirla en la construcción de infraestructura y obras en los alrededores de la zona.

En Puebla, el impulso de las reservas territoriales la encabezó el gobernador Bartlett, tarea que no fue fácil después de la crisis económica de 1994, por lo que tuvo que intervenir el gobierno federal, la Banca de Desarrollo y la Banca Mundial con recursos necesarios para la ejecución de los proyectos del Programa Angelópolis y generar confianza en la iniciativa privada.

Tanto en Santa Fe como en la reserva Atlixáyotl se contaba con un factor que ayudó a su detonación, la presencia de la Universidad Iberoamericana, pionera en ambos territorios, hecho que llamó la atención de los inversionistas potenciales. Para Santa Fe de forma más rápida

que para la reserva Atlixcáyotl la promoción dio sus primeros frutos; en 1993 se inauguraron los primeros corporativos: Bimbo, Televisa –quien adquirió 180 000 m<sup>2</sup>–, Hewlett Packard, Serfín (actualmente Santander-Inverlat), Banamex (Citigroup-Banamex), GE Capital, Mobil Oil, EDS, Federal Express, General Electric y Sun Microsystems.

Sin embargo el verdadero despegue de Santa Fe y de la reserva Atlixcáyotl como nuevas zonas urbanas llegó con la instalación del centro comercial. Santa Fe abrió a finales de 1993 y como se tenía previsto en el plan maestro desde 1989, se ubicó en la zona de uso comercial, en los terrenos de la mina La Totolapa, de donde toma actualmente el nombre la colonia. El 50% del valor del predio de aproximadamente 300 millones de dólares se pagó a SERVIMET y el 50% restante se invirtió en el entubamiento del río Tacubaya y en la construcción de la vialidad Roberto Medellín que comunica la Av. Vasco de Quiroga con la Avenida Paseo de los Tamarindos.

A los inversionistas del centro comercial, la construcción de Santa Fe les permitió aprovechar el mercado de alto poder adquisitivo de la zona de Bosques de las Lomas, Vista Hermosa y Lomas de Chapultepec. En palabras de los conceptores: “el centro tuvo todo para ser un éxito: la ubicación, las vialidades de Prolongación Paseo de la Reforma y Vasco de Quiroga, anclaje y el apoyo del Departamento del Distrito Federal” (entrevista en el despacho Sordo Madaleno, 07/03/2005). La zona se proyectaba como exclusiva y requería de un centro comercial innovador. En su momento Santa Fe lo fue con tres pisos de 500 metros de largo, un gran número de locales y los multicinemas, características que hicieron catalogarlo en la época y según sus promotores como el “centro comercial más grande de América Latina”.

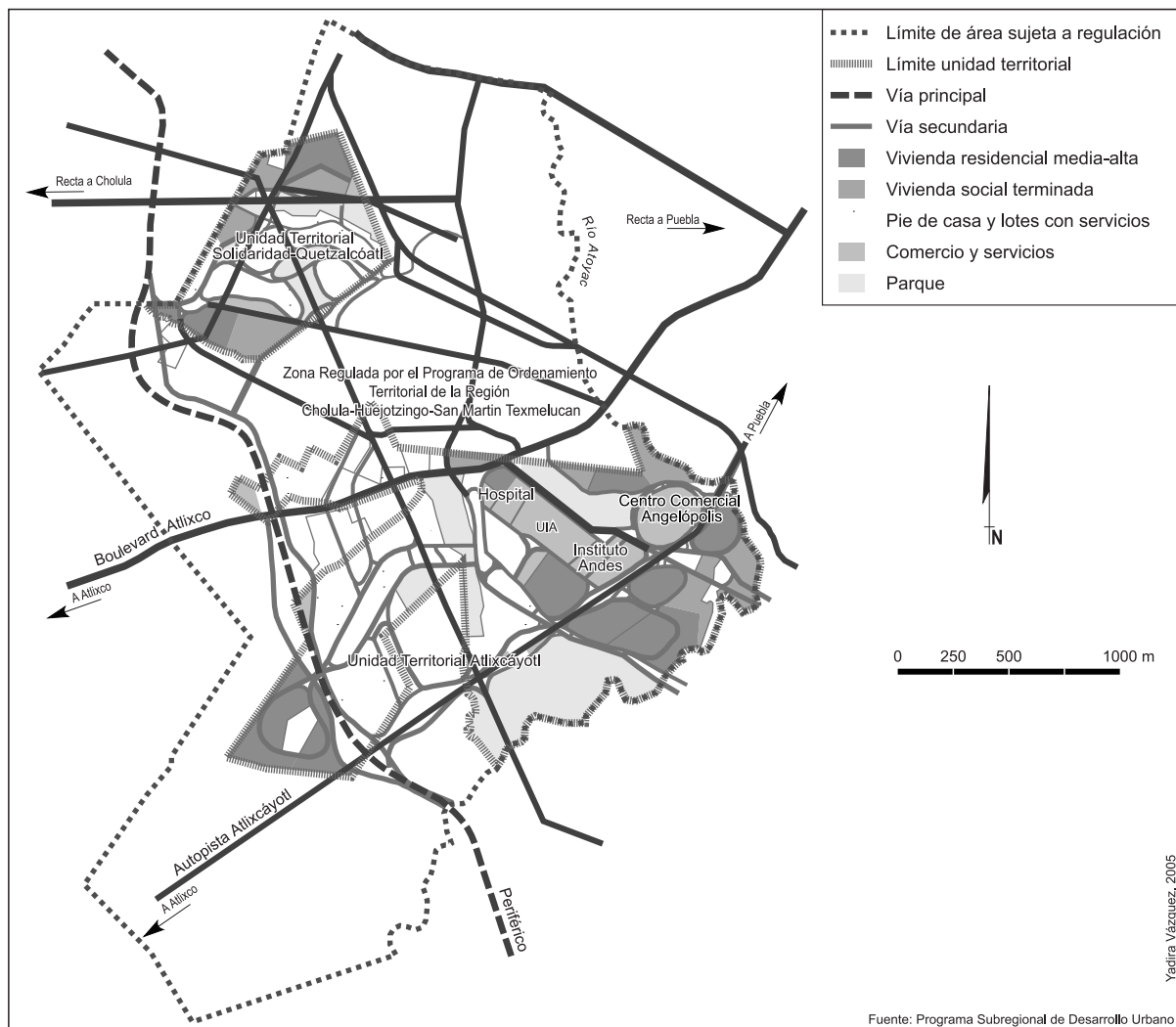
Para el gobierno del Distrito Federal, la instalación del centro comercial significó la salud del proyecto de desarrollo de la ZEDEC Santa Fe y de eso estaban conscientes las autoridades y los inversionistas mismos:

Esperamos detonar esta zona, que ya está bastante avanzada en su desarrollo. Buscamos que no sólo funja de imán para oficinas y centros comerciales, los cuales ya se han comenzado a establecer desde hace varios años, sino que contribuya al establecimiento de vivienda. Conviene que la ciudad crezca hacia esta zona, porque ya cuenta con infraestructura para crecer de manera ordenada, gracias a la buena reglamentación que se tiene de su desarrollo. Esperamos que Santa Fe ya no sea sólo zona de trabajo y oficinas, sino de vivienda y de desarrollo comunitario. (Ingeniero Víctor Aboumrad de CAABSA en Reporte de Harry Möller Publicidad, mayo/25/1993).

La implantación de Santa Fe despertó el interés de desarrolladores inmobiliarios en la zona conocida como La Loma, donde empresas como Grupo Terrum, Loma de Valle Escondido, Grupo Mexicano de Desarrollo, Alejandro y Davia Achar y Celta Bienes Raíces, empezaron a construir residencias y departamentos exclusivos. En lo que se conoce como el centro de ciudad se construyeron oficinas, se instalaron Mercedes Benz, Quaker State, Grupo Coronado, Tequila Cuervo, Hoteles Sheraton y el corporativo Calakmul.

En el caso de Puebla se repitió el mismo fenómeno. Cuando en 1994 los inversionistas y el gobierno decidieron la localización del centro comercial en la unidad Atlixcáyotl (en un terreno junto a la colonia la Concepción de la Cruz), no había más que terrenos de cultivo, el Hospital del Niño Poblano, el Colegio Andes y la UIA. De esta forma los promotores del centro comercial Angelópolis fueron de los primeros inversionistas.

Para el establecimiento del centro comercial fue necesario construir vialidades como el Boulevard del Niño Poblano, el Periférico Ecológico y el distribuidor vial. Estas obras en conjunto atrajeron a otros inversionistas inmobiliarios del Estado y del país, quienes se interesaron por desarrollar zonas residenciales exclusivas como el campo de Golf y desarrollo La Vista, además de oficinas corporativas y centros de distribución y servicios, como Sport City, las



Yadira Vázquez, 2005

**Figura 4 - Programa Subregional de Desarrollo Urbano para los municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula.**

concesionarias de autos Honda, Volkswagen, un parque de diversiones, y en el caso de Santa Fe, el Tecnológico de Monterrey:

La inversión privada, esta enorme del centro comercial, se hizo con la confianza que genera el gobernador, les dices 'aquí vamos a hacer un centro comercial, mira en el plano va a pasar una calle por acá y otra por acá' y cuando empiezan a invertir están esperando que se haga todo alrededor, porque ese centro no lo puedo poner en cualquier lado, necesita una serie de condiciones, avenidas, puentes, circulación, vinculación con las carreteras, hoteles, hospitales, muchas cosas para complementarlo...en fin todo eso fue parte del Programa Angelópolis. (Entrevista con el Senador Bartlett, 31/01/05).

Efectivamente, para el gobierno estatal –quien promovió fuertemente el Programa Angelópolis–, la construcción de un *Power Center* en la zona fue la pieza que detonó el desarrollo de la actividad comercial y de la capital, ya que hasta ese momento la ciudad contaba con pocos centros comerciales de este tipo:<sup>15</sup>

Quando yo entré al gobierno ya estaban buscando meterse los inversionistas, estaban construyendo en todas partes...Puebla es una ciudad regional, entonces la idea de hacer un centro comercial aquí permitió que toda la gente que viene del sur no tenga que ir a la Ciudad de México porque aquí hay lo mismo que allá. (Entrevista con el Senador Bartlett, 31/01/05).

De igual forma, los inversionistas visualizaron este potencial del mercado poblano que incluía los visitantes de otros estados, como Tlaxcala, Veracruz, Oaxaca, Chiapas, etc. Para el grupo de promotores convocados por el despacho Sordo Madaleno, el centro comercial representó la oportunidad de establecer el primer gran *mall* (“fashion mall”, según sus creadores) fuera del área conurbada de la Ciudad de México, es decir, una buena oportunidad de inversión. Así la experiencia de Santa Fe y Angelópolis permitió a los poderes públicos y a los inversionistas confirmar esta estrategia de desarrollo, en donde el centro comercial adquiere un carácter más allá de su función comercial en la ciudad:

Angelópolis es también pionero en el desarrollo del turismo comercial, además que el centro comercial trajo consigo todo el desarrollo de la zona, antes aquí había tierras de labor y ahora están empresas importantes que hacen que Puebla siga generando empleos... En el concepto mismo de modernidad está la necesidad de ofrecer algo exclusivo, fashion, único. A lo mejor Guadalajara o Monterrey ya tienen lo suyo, la capital tiene mucho, pero Puebla cobró importancia con un proyecto como es este centro comercial.  
(Entrevista realizada el 25/01/05 a la administración del centro comercial).

## CONSIDERACIONES FINALES

En la producción de las zonas como Santa Fe y las reservas Quetzalcóatl-Atlixcóyotl, la prioridad de los diferentes niveles de gobierno que intervinieron fue concentrar y especializar los territorios en actividades terciarias. La participación gubernamental no se limitó a la dotación de infraestructura y servicios, como ha ocurrido en otros proyectos, sino que se involucró en la promoción de la zona y la atracción de inversionistas (a través de negociaciones, precios, tratos exclusivos e incentivos fiscales para la adquisición de terrenos), ejerciendo una función como agente promotor y catalizador de los capitales privados; estas acciones tuvieron un peso relevante en el crecimiento de dichas áreas.

De esta forma en ambos proyectos se generó una forma de asociación Estado-Iniciativa Privada, que fue muy de la mano con las necesidades de los grupos económicos. Sin embargo al hablar de una asociación no hacemos referencia a un caso de inversión mixta o de co-participación, ya que los gastos y los riesgos de arranque del proyecto fueron asumidos en su totalidad por el gobierno. En este sentido la acción gubernamental buscaba crear y ofrecer a los inversionistas las condiciones de credibilidad, infraestructura y economías de escala, en una zona particular de la ciudad que se prometía como próspera y moderna.

En todo este proceso el centro comercial ocupa un lugar importante. Al ser incluido al inicio del proyecto, el gobierno buscaba detonar el ciclo “inversión-urbanización-comercialización-inversión” y asegurar el dinamismo del lugar. Las nuevas zonas necesitaban de un conjunto diferente, innovador, para atraer los capitales, el crecimiento y a las nuevas poblaciones. Para ello el poder público se acercó a grandes promotores mexicanos, quienes hicieron llamado a

los grandes nombres de la arquitectura y el diseño nacional e internacional, como garantía de la imagen de modernidad que se deseaba proyectar. De esta forma, primero en Santa Fe y luego en Angelópolis, el centro comercial se establece en su versión más imponente: el *Power Center* con la garantía de las principales anclas del país. Así el centro comercial fue en cierto sentido el estructurador de la zona, por ello su localización no fue aleatoria, las vialidades, los accesos prometieron a los inversionistas un importante mercado potencial.

La consolidación del centro comercial se fue dando junto con el de la zona, ya que trajo consigo el desarrollo del sector inmobiliario (oficinas corporativas, zonas residenciales, otros centros comerciales). Así Santa Fe o Angelópolis van más allá de ser un espacio comercial, ambos conjuntos fueron los imanes -las anclas- que atrajeron a los nuevos inversionistas y residentes; son los 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 (Cornejo Portugal & Bellon Cárdenas 2001).

En este sentido, no es sorprendente que el centro comercial, la zona de la ciudad y el programa gubernamental tomen el mismo nombre. Y Santa Fe, el fundado por Vasco de Quiroga en 1532 cede su nombre y ahora es conocido como el Pueblo de Santa Fe, mientras que la capital poblana deja de ser “Puebla de los Ángeles” para ser “La Heroica Puebla de Zaragoza” y el topónimo de Angelópolis lo retoman el programa de gobierno, el territorio urbano y el centro comercial; así es más fácil identificarlos y asimilarlos a un sentido histórico, positivo y atrayente.

Desde otro punto de vista, Santa Fe y Angelópolis son dos ejemplos de cómo la periferia urbana se transforma por la construcción de equipamientos comerciales y oficinas, que buscan crear nuevas centralidades urbanas.<sup>16</sup> 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. En otro orden de ideas, esta nueva forma de diseño y producción de lo urbano, se inscriben bien en la lógica y dinámica del modelo neoliberal, en donde el Estado está ausente del ordenamiento territorial y se limita a la realización de programas y proyectos en los que la ciudad se transforma siguiendo las exigencias de los grandes capitales nacionales y transnacionales. El resultado son acciones gubernamentales donde predomina la razón económica sobre la social:

Ante el retraimiento del Estado, el capital privado empieza a ser en las ciudades, el principal protagonista en las tareas de ordenamiento del territorio, al grado que una de las peculiaridades que en lo urbano impone la globalización neoliberal puede sintetizarse enfatizando: el desplazamiento de los aparatos gubernamentales y el creciente predominio de los intereses del capital privado en el proceso de producción y consumo de la ciudad. (Ornelas Delgado 2004: 148).

Las implicaciones de este tipo de megaproyectos urbanos y arquitectónicos son múltiples. En primer lugar producen la concentración de las actividades terciarias (comercio, oficinas de grandes corporativos, servicios financieros, turismo, etc.) en nodos y corredores urbanos que se consolidan como áreas exclusivas y de prestigio social, en donde predomina el comercio, los servicios profesionales y educativos de alto nivel. Esto conforma complejos empresariales de oficinas corporativas nacionales y transnacionales polarizados de otras áreas de la ciudad, creando una especie de fragmentación, en donde las solas articulaciones entre un lugar y otro, pasan por el automóvil, Internet o las telecomunicaciones.

Por otro lado, estos proyectos han atraído el desarrollo de zonas habitacionales cerradas y de gestión privada, conocidas como conjuntos residenciales (en alusión al lujo y comodidad que los caracteriza). En estos conjuntos residenciales prevalece una apropiación de lo público (calles,

banquetas, camellones) a través de fuertes dispositivos de seguridad (bardas electrificadas, entradas con puertas, sistemas cerrados de vigilancia y personal de seguridad), bajo pretexto de la creciente inseguridad de la ciudad. Al interior de estos grupos de edificios y casas no sólo se aísla la habitación del exterior, sino también los servicios, ya que estos modernos espacios cuentan con facilidades para realizar una serie de actividades en el domicilio (piscinas, gimnasios, áreas de juegos infantiles, salas de reuniones y fiestas, estacionamientos, etc.). En Angelópolis particularmente este fenómeno de “las privadas” se reproduce también en las zonas habitacionales de interés social, donde viven grupos sociales medios y bajos.

En consecuencia, los territorios como Santa Fe y Angelópolis son espacios habitables, transitables y accesibles para las personas que viven o trabajan en la zona, que disponen de un automóvil o que cuentan con los medios económicos para consumir y divertirse en sus centros de entretenimiento. Como resultado se observan significativos procesos reales y simbólicos de exclusión y segregación social, que acentúan las diferencias entre los grupos de mayores y menores ingresos.

Por último, estos megaproyectos donde se experimenta este tipo de cambios socio-espaciales inducen fuertes procesos de especulación inmobiliaria en áreas aledañas. En el caso del Distrito Federal este fenómeno se observa en las delegaciones vecinas a donde se ubica Santa Fe como Cuajimalpa y Huixquilucan o el pueblo de San Mateo Tlaltenango; en el caso de Puebla este proceso afecta sobretudo el municipio de San Andrés Cholula, donde actualmente se construyen más edificios corporativos y conjuntos residenciales exclusivos.

El riesgo de producir zonas urbanas donde impera la lógica de la especulación, los capitales privados y el libre mercado, es el de obtener territorios en donde predominen las formas mercantiles y empresariales; las marcas y la publicidad; la privatización y la apropiación de los espacios públicos; en general, el retraimiento de la vida social y comunitaria en espacios de habitación, trabajo, consumo y esparcimiento cerrados y exclusivos.

## NOTAS

- 1 Puebla es la primera ciudad además de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México con este concepto comercial. Las cadenas El Puerto de Liverpool y El Palacio de Hierro están presentes en Guadalajara, Monterrey y algunas ciudades medias, pero sin compartir un mismo espacio como ocurre en los *Power Centers*.
- 2 Después de casi 70 años de haber sido fundado por el Arq. Juan Sordo Madaleno, el despacho destaca por sus creaciones para hoteles, oficinas y centros comerciales como Plaza Universidad, Perisur y Molière DOS22, entre otros.
- 3 Un fideicomiso es una operación mercantil a través de la cual una persona física o moral destina ciertos bienes y/o recursos a una institución bancaria o de crédito para la realización de un fin específico.
- 4 En 1957 empieza la construcción de Ciudad Satélite, las obras culminaron alrededor de 1963. El contexto de Perisur empezó a desarrollarse en 1940 con la colonia Jardines del Pedregal, Ciudad Universitaria en 1955 y en los años 60 la Villa Olímpica.
- 5 Empresa de participación estatal mayoritaria, constituida el 25 de julio de 1977 por el Profesor Hank González, en ese entonces Jefe del Departamento del Distrito Federal. El objetivo de SERVIMET era, entre otros, la promoción, construcción y administración de obras y servicios autofinanciables para uso público o privado.
- 6 En septiembre del 2001 el Grupo DESC vendió por 70 millones de dólares el 51% del centro comercial. *La Jornada* 19 de septiembre 2001.
- 7 Al respecto, en México no se maneja el concepto de urbanización comercial y, a nivel normativo, los documentos que rigen la actividad comercial son el Código de Comercio, el Código Civil, regulaciones fiscales, así como algunos planes y programas gubernamentales.
- 8 Las minas eran conocidas como La Ocho y Medio, La Mexicana, La Totolapa, La Fe, El Triángulo, La Arconsa 1 y 2, Escorpión y La Rosita.
- 9 En el tiradero de basura no se aplicaba ninguna normatividad, ni control sanitario y las minas no eran concesiones, ya que los mineros argumentaban ser propietarios de los terrenos.
- 10 Antes, la Universidad Iberoamericana se encontraba en la calle Vía Láctea en la colonia Campestre Churubusco, hasta que el 14 de marzo de 1979 un temblor afectó los edificios.

- 11 El Instituto Andes y el campus Golfo-Centro de la UIA se construyeron en terrenos donados por el gobernador Mariano Piña Olaya en 1989. La UIA tiene una superficie de 17.5 hectáreas y empezó a funcionar en 1991.
- 12 A partir de 1992 dicha Secretaría pasó a ser una subsecretaría de la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.
- 13 Además del Programa Angelópolis también se elaboraron los programas regionales de la Sierra Norte, la Mixteca y Sierra Negra.
- 14 Egresado de Harvard -hijo de Antonio Enríquez Savignac, creador del complejo turístico Cancún-; Enríquez Cabot se refería a Santa Fe como la "Cambridge mexicana". Una zona que vincularía a las empresas, los centros de investigación y universidades; una subciudad, autosuficiente, exclusiva y ejemplar. (Periódico *Reforma* 16 de mayo 1999).
- 15 El primer centro comercial fue Plaza Dorada (1979), le siguieron Plaza Loreto, Plaza San Pedro, Plaza América (1989), Galería Las Animas (1989) y Plaza Crystal.
- 16 Otro ejemplo de este tipo se está ejecutando en Morelia, Michoacán, donde la división inmobiliaria de Grupo FAME (especializado en la venta de autos con aproximadamente 35 distribuidoras en todo el país) desarrolla el proyecto "Montaña Monarca" en una superficie de 500 hectáreas al sur de la ciudad. El proyecto cuenta con fraccionamiento residencial, oficinas corporativas, complejo de cines, centro de exposiciones, campo de golf, club hípico, centro comercial, hoteles, parques, jardines, colegios y centros de educación superior. En sociedad con HYCSA y GICSA, constructora, se realiza la primera etapa de dicho proyecto denominada "Paseo Morelia", un centro comercial y de entretenimiento regional.

## BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

- Camp Roderic, Ai 1990 – *Los empresarios y la política en México: Una visión contemporánea*. Fondo de Cultura Económica, México.
- Capron, Guénola 1996 – « La ville privée: les shopping centers à Buenos Aires. » Tesis de doctorado en Geografía. Université de Toulouse-2 le Mirail, Toulouse.
- 1998 – Les centres commerciaux à Buenos Aires : les nouveaux espaces publics de la ville de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. *Les annales de la recherche urbaine*. (78) : 55-69. Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports, Paris.
- Castañeda Ramos, Gonzalo 1998 – *La Empresa Mexicana y su Gobierno Corporativo. Antecedentes y Desafíos para el Siglo XXI*. Universidad de las Américas Puebla y Alter Ego Editores, Puebla.
- Coraggio, José Luis & César Rubén 1999 – ¿Qué debe hacer el gobierno local ante los grandes emprendimientos en el comercio minorista? *Eure*, 25 (75): 121-132. Santiago.
- Cornejo Portugal, Inés & Elizabeth Bellon Cárdenas 2001 – Prácticas culturales de apropiación simbólica en el centro comercial Santa Fe. *Convergencia* 8 (24): 67-86.
- Ferreira Freitas, Ricardo 1996 – *Centres commerciaux: îles urbaines de la post-modernité*. L'Harmattan, Paris.
- Longstreth, Richard 1997 – *City Center to Regional Mall: Architecture, the Automobile and Retailing in Los Angeles, 1920-1950*. MIT Press, Cambridge.
- Melé, Patrice 1984 – *Les filières de production de l'espace urbain de la ville de Puebla: Mexique*. Institut des Hautes Etudes de l'Amérique latine, Paris.
- 1994 – *Puebla: urbanización y políticas urbanas*. Universidad Autónoma de Puebla, Puebla.
- Monnet, Jérôme 1996 – Espacio público, comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos. *Alteridades* (6): 11-25.
- Ornelas Delgado, Jaime 2004 – Impacto de la globalización neoliberal en el ordenamiento urbano y territorial. *Papeles de Población* (41): 141-166.
- Pradelle (de la), Michelle 2001 – Espaces publics espaces marchands: du marché forain au centre commercial. *En Ghorra-Gobin Cynthia (dir.), Réinventer le Sens de la Ville: Les espaces publics à l'heure globale*: 181-190. L'Harmattan, Paris.
- Prévôt Schapira, Marie-France (dir.) 2001– *Métropoles d'Amérique latine : de l'espace public aux espaces privés. Cahiers des Amériques Latines* (35).
- Sorkin, Michael (ed.) 1992 – *Variations on a Theme Park, the New American City and the End of the Public Space*. Hill and Wang, New York.

### Angelópolis

*Periódico Oficial*, 30/10/1962.

*Periódico Oficial*, 09/02/1979 – Declaratoria de conurbación de la ciudad de Puebla y los municipios de Amozoc,

Coronango, Cuautinchán, Cuautlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Santa Clara Ocoyucan

*Periódico Oficial*, 09/01/1981 – Declaratoria de los límites de la Ciudad de Puebla.



*Periódico Oficial*, 25/11/1986 – Programa de Ordenamiento Territorial de la Región Cholula-Huejotzingo-San Martín Texmelucan.

*Periódico Oficial*, 18/12/1990 – Modificación de la fracción localizada al sureste del área regulada por el Programa de Ordenamiento Territorial de la región Cholula-Huejotzingo-San Martín Texmelucan.

*Periódico Oficial*, 21/12/1990 – Declaratoria para la creación de Reservas Territoriales para ordenar el crecimiento urbano de los municipios de Puebla, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Cuautlancingo.

*Diario Oficial de la Federación*, 04/05/1992 –Decreto expropiatorio de cuatro ejidos (San Bernardino Tlaxcalancingo, San Andrés Cholula, Santiago Momoxpan y Trinidad Chautenco) de los municipios de San Andrés Cholula, San Pedro Cholula, respectivamente.

*Periódico Oficial*, 10/09/1993 –Versión abreviada del Programa de Desarrollo Regional Angelópolis.

*Periódico Oficial*, 18/03/1994 – Declaratoria de conurbación de 14 municipios, correspondiente a la zona de aplicación del Programa de Desarrollo Regional Angelópolis.

*Periódico Oficial*, 08/04/1994 – Declaratoria de Reservas, destinos y usos de predios y áreas territoriales del Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la zona Centro-Poniente del Estado de Puebla.

*Periódico Oficial*, 09/08/1994 – Publicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula.

### **Santa Fe**

*Diario Oficial*, 27/07/1984 – Decreto por el que se declara de utilidad pública el mejoramiento del Centro de Población, en la zona Santa Fe-Contadero y Santa Lucía-Santa Fe y para tales efectos se expropian diversos predios.

*Diario Oficial*, 19/10/1993 –Decreto por el que se autoriza a enajenar a título gratuito los predios Tlapizahuaya, Hospital, Tlayapaca, La Mexicana, Prados de la Montaña II y IV, Soyogualan, Héctor Velazquez Cardona y Cruz Manca, a favor de Servicios Metropolitanos SA de CV.

*Diario Oficial*, 11/01/1995 – Acuerdo por el que se aprueba la normatividad para la zona especial de desarrollo controlado de Santa Fe, delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa.

*Diario Oficial*, 27/10/1997 – Planos y Anexos técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.

### **Reportes**

Harry Möller Publicidad S.A. de C.V. mayo/25/1993 – *Centro Comercial Santa Fe*. México.

### **Periódicos**

*Reforma* 16 de mayo de 1999 – *Santa Fe, basura convertida en oro*. México.

*La Jornada* 19 de septiembre 2001 – *Plan de desincorporación*. México.

### **Entrevistas**

Despacho de Arquitectos Sordo Madaleno y Asociados, 07/03/2005.

Manuel Bartlett, senador de la República 31/01/05.

Administrador del centro comercial, 25/01/05.

Inés Cornejo Portugal, profesora de la Universidad Iberoamericana, 09/03/05.

### **Sitios Web**

The International Council of Shopping Centers: [www.icsc.org](http://www.icsc.org)

Centro Comercial Santa Fe: [www.centrosantafe.com](http://www.centrosantafe.com)

Recibido: 10 de abril, 2006

Aceptado: 18 de octubre, 2006