

El caso de la Cerrada de Andrómaco en el contexto del megaproyecto de Nuevo Polanco, Ciudad de México

ENVIADO POR EL EDITOR EL LUN, 28/11/2016 – 17:29

Adriana Aguayo Ayala*

Resumen

En este artículo se analiza el caso de la cerrada de Andrómaco ubicada en la colonia Ampliación Granada de la delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México en el contexto del desarrollo de un megaproyecto inmobiliario que se lleva a cabo desde inicios del siglo XXI. Este estudio de caso se propone como ejemplo de un proceso que ocurre a escala global en el que las zonas centrales de las ciudades que en la década de los años 80's se encontraban en una fase de deterioro, han sido renovadas como parte de un proceso internacional orientado a la regeneración de "paisajes hostiles" que convierte barrios populares en enclaves burgueses con lo que se acentúan las desigualdades urbanas.

Palabras clave: desarrollo inmobiliario, Ciudad de México, desigualdades urbanas

Abstract

This article discusses the case of Andromaco street located in the enlargement of colonia Granada in the Miguel Hidalgo delegation in Mexico City, in the context of the development of a real estate mega-project that has been carried out since the beginning of the 21st century. This case study is proposed as an example of a process that occurs on a global scale in the central areas of cities that in the 80's were in a phase of deterioration, and have been renovated as part of an international process aimed at the regeneration of "hostile landscapes" which make popular neighborhoods into bourgeois enclaves in which urban inequalities are accentuated.

Key words: real estate development, Mexico City, urban inequality

Las diversas maneras en que se produce, distribuye, organiza y utiliza un espacio hacen evidente que la justicia e injusticia tienen una expresión espacial, tanto en la ciudad como en cualquier escala geográfica local o global. En la época actual, en la que la desigualdad se ha incrementado como consecuencia del modelo económico imperante, se vuelve urgente la discusión y búsqueda de lo que algunos han llamado justicia espacial que “[...] involucra la distribución espacial justa y equitativa de los recursos socialmente valorados y las oportunidades para usarlos”. [1] En este sentido, hablar de justicia o injusticia espacial es también hacerlo de justicia o injusticia social. No sólo se trata del espacio físico que habitan determinadas poblaciones, también comprende los recursos a su alcance y la posición social que ocupan en un contexto determinado. La producción social del espacio involucra el poder, ya que no existe algo como un espacio físico neutro en el que se desarrolle la vida social. Al tratarse de un producto de las relaciones sociales, se encuentra inserto en las relaciones de dominación y ello determinará quiénes lo planifican y construyen, así como la forma, organización y uso que tendrá. En este sentido debemos pensar que, históricamente, los modelos de ciudad dependen o están en relación con las fuerzas sociales y políticas implicadas en la reproducción o renovación del espacio.

En línea con el argumento anterior, en este artículo me propongo responder cómo se ha transformado el área de estudio de una zona industrial en una de usos mixtos (habitacional, comercial y de oficinas) mediante un proceso de renovación urbana operada por algunos de los desarrolladores inmobiliarios más importantes del país. Este proyecto se ha centrado en la recuperación de pasivos económicos (terrenos anteriormente ocupados por fábricas y bodegas) en activos urbanos (edificios habitacionales, oficinas de empresas transnacionales y centros comerciales). Como describiremos a continuación, este proceso se llevó a cabo sin una adecuada planeación urbana, lo que originó impactos socio-ambientales tanto en el área de influencia como en zonas aledañas, a tal grado, que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) debió suspender por más de un año los permisos de construcción, realizar un estudio urbano e implantar un programa conocido como Sistema de Actuación por Cooperación Granadas (SACG) como una medida para disminuir el impacto generado por el desarrollo urbano en curso y garantizar que éste fuera ordenado, sustentable y sostenible. Al mismo tiempo, pretende evitar los procesos de segregación socio-espacial que han ocurrido en la zona mediante el mejoramiento de barrios (como el de la Cerrada de Andrómaco, erigido como proyecto piloto del SAGC) que permita acortar las distancias sociales y fortalecer la cohesión social entre los pobladores originarios y los nuevos residentes.[2] El caso de la Cerrada de Andrómaco nos permite mostrar una parte de la historia de la producción del espacio de la Ciudad de México,[3] pues su origen se remonta al periodo anterior a la industrialización de la zona y sus habitantes han vivido todos los procesos de transformación urbana desde la década de 1930 hasta el momento actual. Nuestra zona de estudio se localiza en la colonia Ampliación Granada, que junto con la colonia Granada –y algunas áreas de colonias colindantes– hoy en día experimentan un proceso de renovación urbana que se propone, a su vez, como ejemplo de un proceso que ocurre a escala global; en éste, las zonas centrales de las ciudades que en la década de los años ochenta se encontraban en una fase de

deterioro, fueron renovadas como parte de un proceso internacional orientado a la regeneración de “paisajes hostiles”, que convierte barrios populares en enclaves burgueses.[4]

La propuesta es realizar un acercamiento descriptivo de esta Cerrada a partir de la información obtenida en campo mediante observación y entrevistas realizadas entre habitantes originarios, autoridades de la SEDUVI y algunos desarrolladores inmobiliarios. Después nos proponemos realizar una toma de alejamiento que nos permita visualizar el complejo contexto desarrollado a su alrededor, donde un megaproyecto urbano -Nuevo Polanco- construye un escenario que enfatiza las desigualdades y las hace convivir lado a lado. Si bien el megaproyecto de Nuevo Polanco afecta no sólo a los habitantes de la Cerrada de Andrómaco, sino incluso a los de las colonias de los alrededores, el hecho de tomar este espacio de investigación como punto de partida permite comprender la historia del poblamiento y transformación de la zona resaltando las desigualdades a las que los habitantes en situación de vulnerabilidad han debido enfrentarse en distintos momentos. Además, se trata de un espacio significativo, en tanto fue seleccionado por la SEDUVI para desarrollar un proyecto piloto de mejoramiento de barrio como una manera de reducir los impactos generados por el actual desarrollo urbano de la zona.

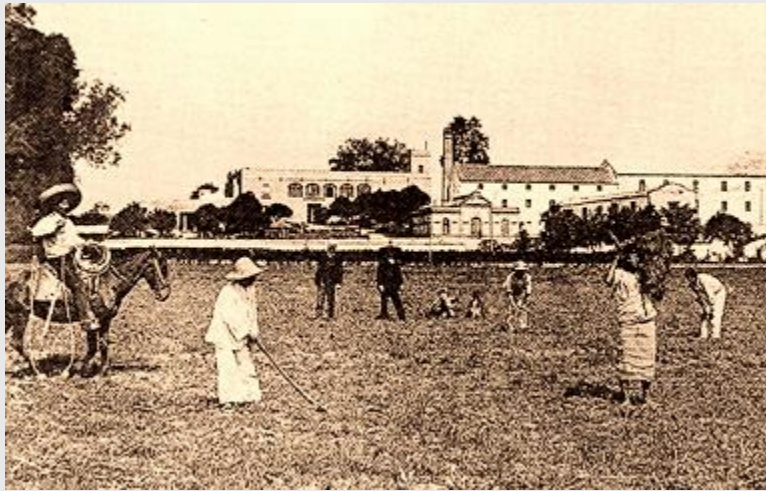
Creación y consolidación de las colonias Granada y Ampliación Granada

La Cerrada de Andrómaco es un espacio habitacional conformado por más de 50 viviendas en las que habitan alrededor de 300 personas pertenecientes a 90 familias nucleares,[5] muchas de ellas emparentadas. Se localiza en la colonia Ampliación Granada, entre la calle de Andrómaco y el parque lineal de Ferrocarril de Cuernavaca. Las viviendas, de autoconstrucción, tienen entre uno y tres pisos de altura, con un frente de tres o cuatro metros y presentan distintos grados de acabado.



Localización de la cerrada de Andrómaco. Fuente Google Maps.

El área sobre la que se instalarían las primeras viviendas en la década de 1930 para conformar la Cerrada de Andrómaco correspondía a lotes baldíos, sólo existían en la zona algunas ladrilleras y unos pocos establos. La señora Ricarda López[6] recuerda, por ejemplo, que primero rentó un cuarto y más tarde logró obtener un terreno donde construyó su vivienda, que comprendía una habitación, una cocina y un baño. En unos pocos años las viviendas fueron aumentando su número, desde un inicio se fue poblando por familias nucleares, que después atraerían a más familiares. Las condiciones de este asentamiento eran muy precarias, las viviendas de autoconstrucción y no contaban con ningún tipo de servicio urbano. En contraste, a un costado se localizaban los sembradíos de la antigua Hacienda de San Juan de Dios de los Morales y al otro costado, cruzando el río San Joaquín, se localizaban colonias populares como Popo y pueblos como el de Tacuba.



Hacienda San Juan de Dios de Los Morales. Fuente: Polancoayerhoy.blogspot.mx

Unos años después, a mediados de la década de 1930, la zona se convirtió en una importante área industrial. A diferencia de la generación industrial anterior, dedicada a la industria textil y alojada sobre todo en el Centro Histórico, la segunda generación se instaló en lo que por entonces sería la despoblada periferia urbana norte, poniente y de manera incipiente en el sur. Las concentraciones industriales durante esta etapa se ubicaron a lo largo de las vías férreas y se dedicaron a la producción de bienes secundarios: automóviles, neumáticos, medicamentos y bebidas, formando un espacio industrial bien diferenciado y alejado del centro urbano, con lo que conformaba un paisaje de fábricas, bodegas y chimeneas.[7]

La Cerrada de Andrómaco quedaría rodeada de fábricas que impusieron un ritmo de vida particular a sus residentes. El empleo en la industria no estaba reservado a los hombres, en algunas fábricas como la de muñecas, la de tapas y cierres, entre otras, mujeres adultas y

jóvenes solían encontrar trabajos temporales, a veces más formales, que combinaban con otras labores: empleadas domésticas, cocineras, empleadas de tiendas, nanas, etcétera.



Plantas de General Motors y Bayer.

Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/2012/08/planta-de-general-motors-anta...>

Sin embargo, tras la instalación de la industria, más pobladores llegaron a vivir a la zona y en las inmediaciones de las vías del ferrocarril, a un costado de la Cerrada, se instalaron viviendas muy precarias que conformaron un gran asentamiento informal.

Definitivamente había mucha miseria, una pobreza extrema. Como bien lo comentaba mi mamá estaban las vías del ferrocarril y del otro lado eran casas de cartón. Había muchísima pobreza, terrible, la gente a veces andaba hasta descalza, pedían limosna. Aquí no había piso, había tierra, teníamos que poner tabiques para cruzar la calle. Realmente era mucha, mucha pobreza. Aquí cuando llovía se hacía un lodazal tremendo y pues era triste de verdad, era triste vivir en esas condiciones.[8]

Desde la década de 1940 la incipiente industria de la capital del país propició oleadas migratorias desde el interior de la República de personas en busca de trabajo y mejores condiciones de vida. Un poco más allá de la Cerrada y de las viviendas alojadas a un costado de las vías del tren, se conformó un área habitacional de personas atraídas por el empleo en las fábricas. La mayoría de los recién llegados entre las décadas de 1940–1950 se instalaron en la parte central de la hoy colonia Ampliación Granada, en el triángulo que forman la calle de

usaban petos, pero también era frecuente el uso de pantalón de manta, huaraches de suela de llanta, sombrero de palma o cachucha. Las señoras usaban faldas o vestidos largos de tela. Los fines de semana era común ver transitando por la colonia a gente de los pueblos cercanos vendiendo animales de granja –como cerdos, guajolotes y gallinas– a los que venía arreando. Una vez a la semana podían comprar leña que traía un señor sobre su burro; otros productos, como la leche –de vaca y burra– y el pan, también se compraba a vendedores ambulantes.

Poco a poco, hacia finales de la década de 1950 se introdujeron los servicios de agua, electricidad y drenaje en la parte habitacional más densamente poblada, suerte con la que aún no contarían en la Cerrada de Andrómaco. De manera gradual, durante las décadas de 1960–1970 los habitantes de la zona pudieron remodelar sus viviendas, echaron pisos firmes, sustituyeron la madera –y otros materiales– por ladrillos con acabados de aplanado. Las viviendas irregulares instaladas en las márgenes de las vías del Ferrocarril de Cuernavaca, en la parte posterior de la fábrica de Bayer, fueron desalojadas por cuestiones de seguridad durante la década de los ochenta y sus habitantes reinstalados en la colonia Escuadrón 201. Este hecho marcó la memoria de los habitantes de la Cerrada por dos razones: marcaría el momento a partir del cual se transformó de nueva cuenta el paisaje por la remoción de estas viviendas precarias, y porque durante esta misma década comienzan a obtener los servicios e infraestructura que necesitaban; pero además los hizo sentir frágiles porque comenzaron a temer ser desalojados por carecer de escrituras para los predios.

En la Cerrada de Andrómaco sería hasta la década de 1980 que se introducirían los servicios de agua, electricidad y teléfono mediante la “ayuda” de diversas autoridades delegacionales y partidos políticos. “Venían así, como cada seis años o cada tres años, que son cambios de partidos políticos, venían y –ahora les vamos ayudar a hacer esto. Y ahora acá les vamos a ayudar a meter el agua– digo, obviamente, con la ayuda de todos los vecinos [...]”.^[9] Entre las décadas de 1980 y 1990 las casas de la Cerrada fueron remodeladas. Se aplanaron y pintaron, se añadieron niveles, algunas viviendas fueron divididas y vendidas o regaladas a hijos, hermanos y otros familiares. También sería en este momento que el acceso a la educación marcaría una diferencia entre la primera generación de habitantes y las siguientes. Para todos los habitantes existe un antes y un ahora que ha marcado a la segunda y tercera generación pues si bien compartieron con sus padres y abuelos la precariedad de la vivienda, la distinción fue que pudieron acceder a la educación media y superior: “Todos hemos ido estudiando, hemos trabajado, aquí hay médicos, abogados, de todo. Algunos se han quedado, han permanecido, algunos se han ido, pero los que nos hemos quedado hemos tratado de vivir mejor y pues nos cuesta muchísimo esfuerzo tratar de mejorar”.^[10] Esta diferencia también permitió que los habitantes de la Cerrada se ocuparan en actividades económicas distintas al empleo industrial y los servicios domésticos. Sin embargo, una actividad que ha caracterizado a la Cerrada desde su origen es el comercio, pues distintas familias en distintos momentos han abierto en sus hogares pequeñas tiendas de abarrotes y de venta de distintos productos alimenticios.

Actualmente, por ejemplo, existen alrededor de cinco comedores que ofrecen servicio de lunes a viernes y son muy socorridos por los empleados de la zona.

Reconversión de la zona industrial

Hasta la década de 1980 las colonias Granada y Ampliación Granada concentraron una buena parte de la industria de la zona poniente de la ciudad. La historia de la Cerrada de Andrómaco, que por más de cuarenta años giró en torno a la industria, dio un giro en los últimos años debido a la desinstalación de fábricas y bodegas.

La reestructuración económica de los años ochenta –que promovió el tránsito de un modelo económico basado en el mercado interno a uno orientado a la economía abierta– generó una desconcentración y relocalización de la industria. Surgieron nuevos polos de desarrollo industrial en las zonas Pacífico y norte del país, mientras en la Ciudad de México las actividades económicas se concentraron en el sector servicios, sobre todo de carácter financiero. La orientación de la economía hacia el sector terciario y la preocupación por el medio ambiente en la ciudad dio lugar al desplazamiento de la industria hacia el Estado de México, Puebla y Querétaro. La mayor parte de esta industria dejó al mercado del suelo urbano terrenos de gran extensión que terminaron siendo parte de la especulación inmobiliaria, y desde entonces toda esa zona fue contemplada por el gobierno de la ciudad como una zona con potencial de reciclamiento.

En el año 2000, durante el gobierno de Andrés Manuel López Obrador, se impulsó una política de desarrollo urbano orientada a la re–densificación de la ciudad central que tenía tres propósitos: aprovechar la infraestructura existente en las cuatro delegaciones centrales; repoblar esta parte de la ciudad central para frenar el crecimiento hacia la periferia sur y oriente, y promover la construcción de vivienda de bajo costo.[11] La re–densificación comprende distintas estrategias para revertir el fenómeno de expulsión de habitantes de la ciudad y, en contraparte, promover su repoblamiento con el objetivo de promover el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano. La utilización de los espacios vacíos y la intensificación de las construcciones (en número y dimensiones) se proponen como medidas para frenar la expansión horizontal de la ciudad (crecimiento urbano hacia la periferia), sustituyéndola por un crecimiento vertical.

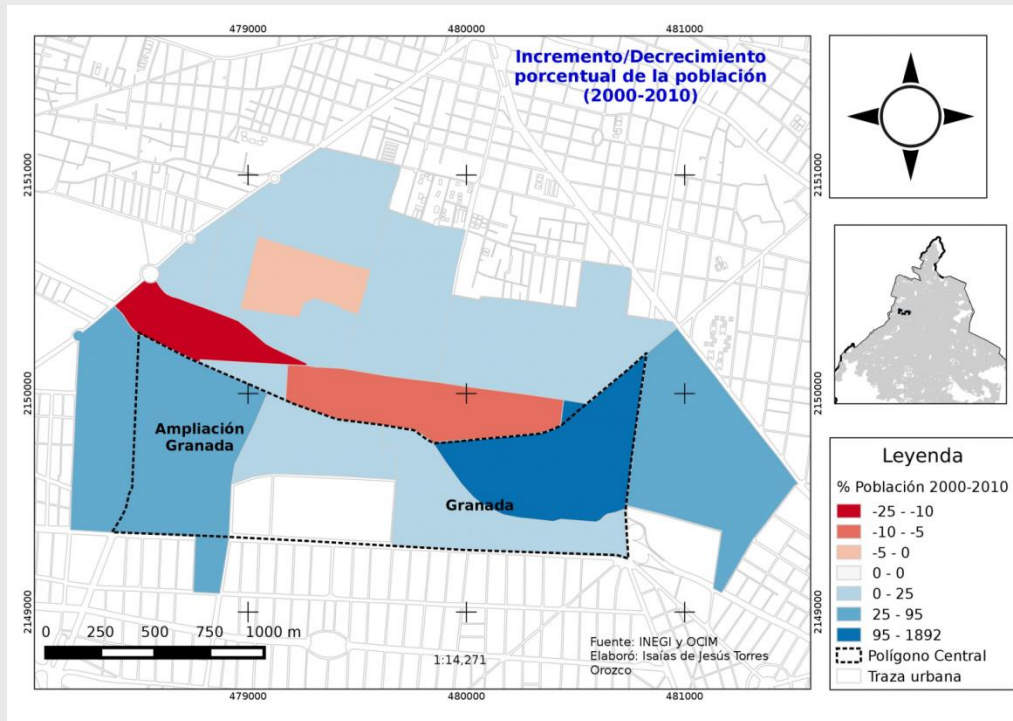
En el marco de este enfoque urbano el uso de suelo de las colonias Granada y Ampliación Granada cambió de industrial a habitacional mixto, y fue así como se construyeron los primeros edificios habitacionales de lo que unos pocos años después comenzaría a conocerse como Nuevo Polanco.[12] La zona conocida como Nuevo Polanco representa uno de los

megaproyectos que hoy ofrece la mayor plusvalía de la ciudad. Se trata de un proyecto inmobiliario caracterizado por la reconversión de una antigua zona industrial en una zona de uso mixto (habitacional, comercial, cultural y de oficinas) localizada al norte de la colonia Polanco. Se pensó como una extensión de la prestigiada colonia con la que colinda, pero en realidad incluye las colonias Granada y Ampliación Granada, y se ha extendido a una parte de las colonias Anáhuac e Irrigación, localizadas hacia su periferia oriente y poniente.

Durante una primera etapa del megaproyecto (2000–2005) los nuevos edificios se ubicaron, en primer lugar, sobre la calle de Cervantes Saavedra entre la calle de Moliere y la avenida Río San Joaquín. Fue en esta época cuando los habitantes de la Cerrada de Andrómaco lograron obtener la escritura de sus viviendas. Este hecho resultó fundamental, pues hasta entonces sus habitantes vivían con el temor permanente de ser desalojados –como había sucedido durante los años ochenta a los pobladores que instalaron sus viviendas a los costados de un tramo de las vías del tren del Ferrocarril a Cuernavaca, entre las calles de Zurich y Moliere.

Al final de esa primera etapa, en el terreno que antes ocupara la planta de Chrysler, comenzó la construcción y promoción de Parques Polanco. Este desarrollo inmobiliario sería uno de los primeros cuyo nombre haría referencia a esa zona, para dar la idea de que esta renombrada colonia se hallaba en expansión. Se trató además del primer conjunto de usos mixtos (habitacional y comercial) cuyo proyecto fue pensado como una colonia que contaría con todos los servicios necesarios para vivir, ejercitarse y consumir sin tener que desplazarse. En esos mismos años, otros edificios y conjuntos habitacionales de grandes dimensiones fueron construidos sobre la avenida Mariano Escobedo, atrás de Parques Polanco, como Tres Lagos y Pórtika. Con ello la re–densificación y el desarrollo vertical se generaría primero en esta parte de la colonia Ampliación Granada.

Sin embargo, el megaproyecto de Nuevo Polanco crecería en forma exponencial sólo con la construcción de Antara –en el antiguo terreno que antes correspondiera a la fábrica de General Motors– y Plaza Carso –asentada sobre los terrenos antes propiedad de General Tire y una parte de Vidriera México–. Con la construcción de estos dos conjuntos de uso mixto comenzaría la segunda etapa del megaproyecto (2006–2013) y esta vez re–densificó el área que va de Moliere a Presa Falcón, entre Ejército Nacional y Río San Joaquín. “Y todo mundo decía [de] Antara... ¿quién va a cruzar Ejército Nacional? ¿Quién va a ir? ¿Lujoso? ¡No, cómo crees, ahí no puede haber nada...! Y bueno, tan funcionó que eso fue lo que brincó Ejército Nacional. Ese sólo desarrollo brincó Ejército Nacional y entonces ya empezó Slim y el otro y el otro”.^[13] Además, en 2008 se aplicó una norma de Ordenación Particular que permitía una mayor altura y densidad a las construcciones de la zona.^[14] Aunque una buena parte de los edificios previamente construidos ya eran de más de 15 pisos, a partir de este momento se comenzaron a construir edificios de hasta 22 niveles.



Población 2000–2010 en las colonias Granada y Ampliación Granada.

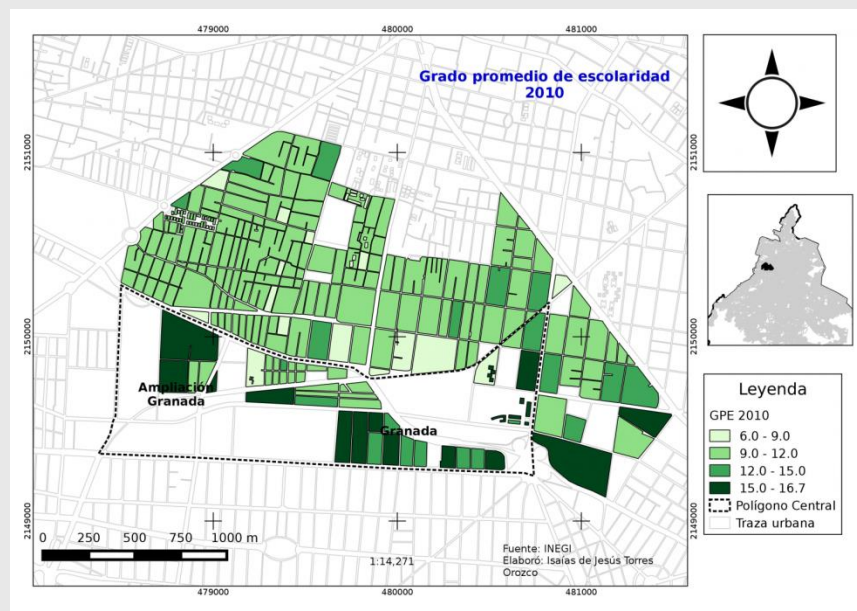
El desarrollo vertical y la re-densificación ocurridos entre 2008 y 2015 en Nuevo Polanco la colocó como una de las zonas con mayor plusvalía de la ciudad. El valor promedio por m² ascendió de 17 000 a 35 000 pesos en el periodo 2000–2008 para edificios habitacionales, y hasta 55000 pesos el m² en inmuebles de uso mixto. Hoy en día el valor promedio por m² puede llegar a 65 000 pesos en viviendas ubicadas en edificios de uso mixto, y a 40 000 en edificios habitacionales. Lo anterior hace de Polanco la zona con mayor plusvalía (de hasta 100%) en el periodo 2010–2015.^[15] Por otra parte, el incremento poblacional también ha sido significativo, pues entre 2005 y 2013 se encontraban construidas, o en proceso de construcción, 15 717 viviendas, de acuerdo con la empresa Softec.^[16]

Plaza Carso, uno de los conjuntos de uso mixto más grandes de Latinoamérica y uno de los tres más lujosos de la zona, se localiza a tan sólo una cuadra de la Cerrada de Andrómaco. Aunque su construcción se realizó durante una segunda etapa, se ubica en la zona más representativa de Nuevo Polanco, la cual también incluye Antara y una importante cantidad de edificios habitacionales y de oficina. Esta área se ha convertido en el corazón de la zona, pues ahí se condensan los usos comerciales, financieros y culturales del megaproyecto. De esta manera, en menos de ocho años (2006–2014), la Cerrada de Andrómaco se vio rodeada de lujosos edificios habitacionales, de oficinas y de uso mixto de entre 15 y 22 pisos de altura, que la enfrentó a una nueva encrucijada. Al tiempo que la colonia se renovó, las desigualdades se hicieron más evidentes, la población se incrementó –en especial una población de clase

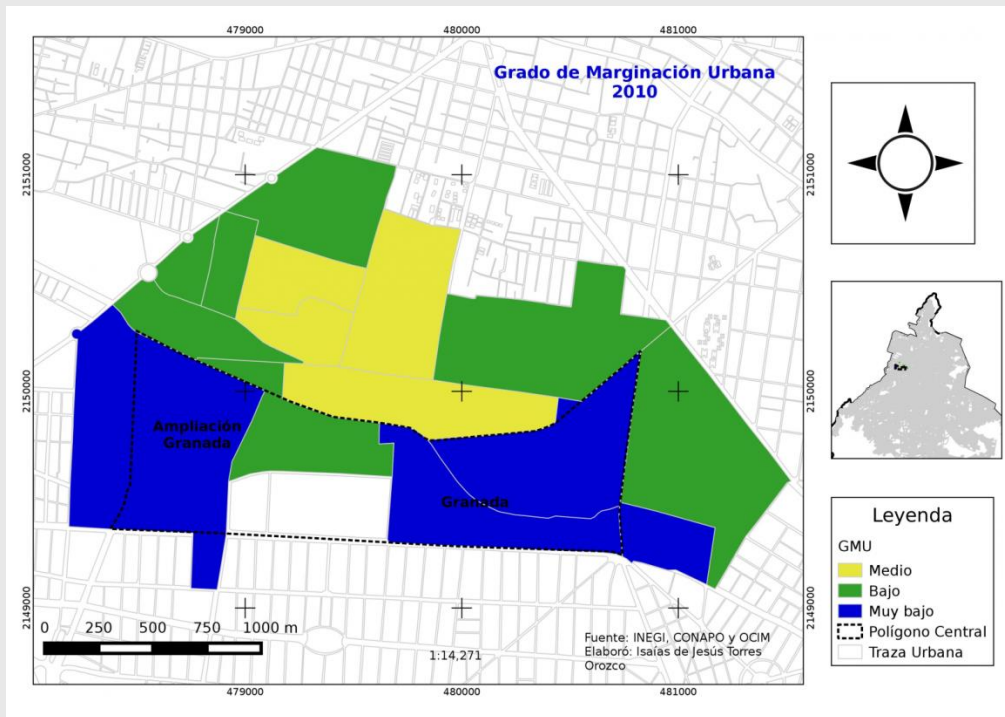
media alta-, aumentó el tráfico y algunos servicios –entre ellos el agua- han sido insuficientes a causa de la redensificación.

A pesar de ello la sensación de que la colonia mejoró y es más bonita persiste entre los habitantes de la Cerrada de Andrómaco, no toda el área que comprende el mega desarrollo ha sido renovada. Los predios en que hasta ahora se han construido nuevos edificios –tanto en la colonia Granada como en la Ampliación Granada- comprenden terrenos de gran tamaño y que hasta hace poco ocupaban las fábricas y bodegas de la zona. Lo anterior ha provocado una marcada diferencia socio-espacial: la zona de los habitantes originarios está integrada por viviendas de dos o tres pisos, con servicios e infraestructura propios de las colonias populares; la zona de los nuevos residentes se encuentra conformada por edificios de entre 15 y 22 pisos que cuentan con servicios integrados como alberca, gimnasio, canchas de tenis, salones de fiesta, juegos para niños, áreas verdes y servicios e infraestructura urbana de colonias consolidadas.

Dos índices permiten apreciar algunas diferencias entre la población originaria y los nuevos residentes, su índice de escolaridad y el índice de marginación urbana. Es evidente que la zona delimitada como Nuevo Polanco presenta una división en tres partes, cuyo centro –espacio en el que reside la mayor parte de la población originaria y donde se localizan una cantidad importante de vecindades- presenta un índice de marginación urbana mayor que el de las zonas ubicadas a sus costados, además de un menor promedio de escolaridad.



Grado promedio de escolaridad en 2010.



Índice de marginación urbana 2010.

En años recientes los habitantes de la Cerrada han visto día con día la transformación de su entorno: primero con la instalación/desinstalación de las fábricas y más tarde con el desarrollo de Nuevo Polanco, que marcaría de nuevo una época importante para sus habitantes. El crecimiento exponencial y sin planeación previa generó un desarrollo desordenado que, a su vez, incidió en conflictos de movilidad, especulación inmobiliaria, insuficiencia de áreas verdes y un desequilibrio entre la cantidad de viviendas y oficinas construidas, al grado de que la SEDUVI no sólo frenó la concesión de permisos de construcción entre 2013 y 2015, sino además –en conjunto con los desarrolladores inmobiliarios más importantes de la zona– realizó un estudio conocido como Plan Maestro Granadas, el cual desembocó en la propuesta del llamado Sistema de Actuación por Cooperación Granadas,^[17] cuyo propósito consiste en disminuir el impacto que el desarrollo de Nuevo Polanco genera en barrios y colonias aledañas y, al mismo tiempo, reorientar el aprovechamiento de una zona de alta densidad que garantice los niveles de eficiencia urbana.

El área de aplicación comprende doce colonias en una superficie de 362.49 hectáreas^[18] y su principal objetivo es “garantizar el aprovechamiento óptimo del suelo y el desarrollo ordenado, sustentable y sostenible del Área de Actuación Granadas [...] Lo anterior con el propósito de construir un modelo de ciudad y consolidar una nueva centralidad que genere beneficios

sociales, urbanos y económicos a nivel local, metropolitano y regional [...] en el corto, mediano y largo plazo”.^[19]

Uno de sus principales objetivos busca evitar los procesos de segregación socio-espacial en curso mediante el mejoramiento de barrios como una medida para acortar las distancias sociales y fortalecer la cohesión social entre los pobladores originarios y los nuevos residentes. Uno de esos proyectos es desarrollado de manera conjunta por la SEDUVI, los vecinos de la Cerrada de Andrómaco y un desarrollador privado cuyo predio colinda con la Cerrada, con miras a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes mediante la restauración de fachadas y áreas comunes, así como la renovación de la infraestructura y los servicios disponibles. El trabajo comenzó hace un par de años para conocer las demandas de los habitantes, la problemática de la Cerrada en términos de infraestructura, acercar al desarrollador con los vecinos y crear un plan de acción conjunto a modo de intervención. El financiamiento corre a cargo del desarrollador inmobiliario, como parte de las medidas de mitigación que cada desarrollo debe pagar, y la coordinación de la obra es responsabilidad de la SEDUVI. Si bien el proyecto fue aprobado, no se ha puesto en marcha y en diciembre de 2015 se llevó a cabo una nueva reunión entre vecinos, autoridades y desarrolladores para confirmar que sigue vigente y asegurarse de que en breve comenzarían las obras de remodelación y mejora de la infraestructura y servicios. Pero hasta la fecha no se ha realizado ningún trabajo de mejora en la Cerrada, mientras las obras de construcción en la zona siguen su curso y contribuyen a la desigualdad urbana. El sentir de la población al día de hoy es que el SAGC poco ha disminuido el impacto social y ambiental del desarrollo urbano de la zona, y mucho menos ha logrado revertir el daño causado con anterioridad.

Conclusiones

La desigualdad socio-territorial en la ciudad de México es un proceso de larga duración y cuya fase moderna inició durante el periodo de industrialización de la ciudad, pero se ha recrudecido a partir del cambio en el modelo económico ocurrido durante la década de 1980.

El modelo urbano actual apuesta por redensificar las áreas centrales que en el periodo 1970-1980 habían sido despobladas, originando cambios en el uso del suelo, de habitacional a comercial y de servicios. En décadas recientes, este movimiento poblacional del centro a la periferia parece estarse revirtiendo, lo cual no significa una mejora en las condiciones de los habitantes en situación de vulnerabilidad. Por otra parte, la periferia oriente y nororiente -que desde los años cincuenta concentraba la mayor cantidad de población vulnerable- no se ha visto beneficiada por una renovación urbana cuya área de actuación da preferencia a la zona central, y en concreto sólo algunos puntos dentro de ella. Con lo anterior se resta atención a la

necesidad de resolver las desigualdades de los habitantes de la urbe, al tiempo que se reproduce y profundiza la diferenciación y segregación social y urbana.

El caso de la Cerrada de Andrómaco se propone como arquetipo de las paradojas de un nuevo modelo de ciudad en el que se desarrollan grandes proyectos urbanos sin planeación, y que afectan de distintas maneras tanto a los residentes originarios como a los de colonias aledañas al proyecto. Si bien la SEDUVI se ha propuesto frenar dichos impactos mediante el SAGC, es notable que su intervención ocurriera sólo hasta que el proyecto había provocado serios conflictos. Es decir, su actuación se encaminó a mitigar los daños antes que a prevenir los mismos, lo cual no es extraño si pensamos que los gobiernos de la ciudad de los últimos periodos parecen estar convencidos de que el modelo de planificación estratégica es el camino para el desarrollo económico de la ciudad, sin importar que éste subraye las injusticias socio-espaciales.

* Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa.

El presente artículo retoma algunos fragmentos incluidos en un texto más amplio y completo que lleva por título “Desigualdad en la ciudad global: el caso de la Cerrada de Andrómaco, colonia Ampliación Granada, Ciudad de México”, presentado como parte de los resultados parciales del proyecto Conacyt “Ciudad global, procesos locales: conflictos urbanos y estrategias socioculturales en la construcción del sentido de pertenencia y del territorio en la Ciudad de México” con número de convenio 164563 del Fondo Sectorial de Investigación para la Educación (UAM-I).

[1] Traducción nuestra. En el original: “[...] involves the fair and equitable distribution in space of socially valued resources and the opportunities to use them”. E. W. Soja, “The city and spatial justice”, *Spatial Justice* 1, 2009, p. 2.

[2] SEDUVI, *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 29 de abril de 2015.

[3] En este artículo hablaremos de la Ciudad de México y el Distrito Federal, pues desde el 29 de enero de 2016 se promulgó y publicó el decreto de reforma constitucional mediante el cual el Distrito Federal se convertía en la Ciudad de México. Continúa conservando su carácter de capital de la República Mexicana y albergando los poderes de la unión. Cuando se haga referencia al Distrito Federal será porque se trata de información oficial publicada antes de la reforma constitucional.

[4] N. Smith, *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*, Madrid, Traficantes de Sueños, 2012.

[5] SEDUVI, *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 29 de abril de 2015.

[6] Entrevista realizada a Ricarda López por Adriana Aguayo en Ciudad de México el 18 de diciembre de 2015, acervo Cerrada de Andrómaco, p. 4. Acervo privado de Adriana Aguayo, mismo dato en todas las citas del artículo.

[7] A. Vaneph, México, ville industrielle/Mexico, an industrial city. *Revue de géographie de Lyon*, vol. 63, núm. 1, 1988, pp. 27–37.

[8] Entrevista realizada a Elisa Téllez por Adriana Aguayo en Ciudad de México, el 18 de diciembre de 2015, acervo Cerrada de Andrómaco, p. 4.

[9] Entrevista realizada a Ana María Ramírez por Adriana Aguayo en Ciudad de México el 14 de marzo del 2015, acervo Cerrada de Andrómaco, p. 5.

[10] Entrevista realizada a Elisa Téllez por Adriana Aguayo en Ciudad de México el 18 de diciembre de 2015, acervo Cerrada de Andrómaco, p. 4.

[11] La ciudad central comprende las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

[12] El nombre de Nuevo Polanco es controvertido, pues si bien es el preferido por los desarrolladores inmobiliarios y los empresarios de la zona, los viejos y nuevos habitantes, así como las autoridades locales, emplean el nombre oficial de las colonias: Granada y Ampliación Granada, o bien les llaman las Granadas. En lo personal empleo el nombre de Nuevo Polanco para dar cuenta de la transformación de la zona y del modelo de proyecto planeado que pretende extender la zona de Polanco hacia estas colonias, borrar el pasado industrial y ofertarlo entre un tipo de habitantes y usuarios con un poder adquisitivo mayor al de la población originaria.

[13] Entrevista realizada a Jorge Gamboa por Adriana Aguayo en Ciudad de México el 5 de febrero de 2016, acervo Nuevo Polanco, p. 10.

[14] De acuerdo con el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo (pp. 88–89), para el caso de las colonias Granada y Ampliación Granada la nueva Norma de Ordenación Particular permite una determinada altura y densidad de las construcciones en función del tamaño del predio: HM 10/30/M (uso de suelo habitacional mixto, 10 niveles, 30% de áreas libres y densidad media) en predios de hasta 500 m²; HM/12/40/M en predios de 500–1000m²; HM/15/45/M en predios de 10001–5000m² y HM/18/50/M para predios a partir de 5001 m² http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PDDU/PDDU_MH.pdf, consultado el 3 de mayo de 2016.

[15] <http://noticias.softec.com.mx/boletin2/index.php/160223-las-zonas>, recuperado el 23 de marzo de 2016.

[16] www.eluniversal.com.mx/.../nuevo-polanco-vivir-en-10-kms-119318.ht, recuperado el 23 de marzo de 2016.

[17] El Sistema de Actuación por Cooperación Granadas es un instrumento de planeación encaminado a “concertar los proyectos, acciones y lineamientos establecidos para la mejora del

entorno urbano en el Área de Actuación Granadas.” Además de dictar los lineamientos de los proyectos y obras a ejecutarse posibilita un marco jurídico y financiero mediante el cual se generan convenios de concertación entre la SEDUVI, las secretarías, dependencias y propietarios de la zona para “alinear el desarrollo inmobiliario e inversiones privadas de la zona con los proyectos, acciones y obras estipuladas por el Sistema de Actuación por Cooperación, y generar beneficios conjuntos para los inversionistas privados, el sector público y la población actual y futura”. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Sistema de Actuación por Cooperación Granadas (SACG), 2015, pp. 2-3, mimeo.

[18] Su área de aplicación comprende las colonias Irrigación, Granada, Ampliación Granada, Popo, Ampliación Popo, Cuauhtémoc Pensil, Modelo Pensil, Dos Lagos, Los Manzanos, Mariano Escobedo, Anáhuac I Sección y Verónica Anzures. El SACG considera que toda esta zona se ha visto afectada de distintas maneras y en distintos niveles por el desarrollo del megaproyecto, por lo que era necesario incluir no sólo las colonias donde hasta ahora se ha visto la mayor transformación en términos de desarrollo inmobiliario, sino también las zonas aledañas hacia las cuales pudiera comenzara expandirse y aquellas que está afectando por diversas causas.

[19] SEDUVI, *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 29 de abril de 2015, p. 20.