

# Gentrificación y desastre en la Zona de La Condesa<sup>1</sup>

GENTRIFICATION AND DISASTER IN LA CONDESA ZONE

GENTRIFICAÇÃO E DESASTRE NA ZONA LA CONDESSA

**Oscar Adán Castillo-Oropeza**

Sociólogo  
 Universidad Autónoma del Estado de México  
 oscaradan68@gmail.com

**Edgar Delgado-Hernández**

Sociólogo  
 Centro de Investigación y Estudios Superiores en Antropología Social  
 edgar.dh@outlook.com

**Ángel García-Morales**

Sociólogo  
 Centro de Investigación y Estudios Superiores en Antropología Social  
 angel\_garmo@outlook.com

**Recibido:** 01 de febrero 2018

**Aprobado:** 12 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70157>

## Resumen

En este artículo de reflexión se arguye sobre la relación entre el proceso de gentrificación y el desastre a partir del terremoto ocurrido el 19 de septiembre de 2017 en Ciudad de México. En particular, se analiza cómo el proceso de renovación urbana en la zona de La Condesa, ubicada en la delegación Cuauhtémoc, provocó determinadas condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a los movimientos telúricos, posibilitó una situación de desastre. Para el estudio se hace uso de diferentes fuentes y datos oficiales, mapas y notas de periódico. La finalidad es aportar otras pistas para la discusión sobre los desastres como una consecuencia socioambiental negativa de la urbanización y la gentrificación en este lugar.

**Palabras clave:** gentrificación, desastre, vulnerabilidad socioambiental, Zona de La Condesa, Ciudad de México.

## Abstract

In this article of reflection, it is argued about the relationship between the gentrification process and the disaster, from the earthquake that occurred on September 19, 2017 in Mexico City. In particular, it is about analyzing how the process of urban renewal in the area of La Condesa in the Cuauhtémoc delegation, cause certain conditions of socio-environmental vulnerability that, together with the earthquakes, made possible a disaster situation. For which, it makes use of different sources and official data, maps and newspaper notes. The purpose is to provide other clues for the discussion about disasters as a negative socio-environmental consequence of urbanization and gentrification in this place.

**Keywords:** gentrification, disaster, socio-environmental vulnerability, Zone of the Condesa, Mexico City.

## Resumo

Este artigo de reflexão, argumenta-se a relação entre o processo de gentrificação e o desastre, a começar pelo terremoto ocorrido em 19 de setembro de 2017 na Cidade do México. Em particular, o objetivo é analisar como o processo de renovação urbana na área da La Condesa, localizado na delegação de Cuauhtémoc, provocou certas condições de vulnerabilidade socioambiental que, somadas aos terremotos, possibilitaram uma situação de desastre. Para o qual, faz uso de diferentes fontes e dados oficiais, mapas e notas de jornais. O objetivo é fornecer outras pistas para a discussão sobre desastres como consequência socioambiental negativa da urbanização e gentrificação neste local.

**Palavras-chave:** Gentrificação, desastre, vulnerabilidade socioambiental, Zona Condesa, Cidade do México.

<sup>1</sup> Este artículo es el resultado del primer avance de una investigación en curso sobre gentrificación y desastre en la Ciudad de México, a partir del terremoto ocurrido el 19 de septiembre de 2017.

## Introducción

Desde hace tiempo varias ciudades latinoamericanas experimentan procesos intensos de reestructuración urbana con diferentes implicaciones sociales, económicas y culturales, como el desplazamiento de las clases populares, el incremento en las rentas del suelo, el aburguesamiento de los barrios centrales y la revalorización privada del patrimonio, entre otros (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014).

Algunos autores han definido este fenómeno como gentrificación. En ese caso, los gobiernos implementan políticas urbanas de corte neoliberal que favorecen en gran medida la inversión privada (Brenner y Theodore, 2002) y provocan mutaciones socioespaciales. La ciudad se convierte en un objeto exclusivo en constante “remodelación”, el cual se pone a la venta, pero sólo algunos pueden pagar sus costos altos. Así, la ciudad se comprende menos como un espacio para la existencia o experiencia colectiva, y más como una mercancía (Harvey, 2008).

En las ciudades latinoamericanas, como en otras partes del mundo, los inversionistas y desarrolladores inmobiliarios privados juegan un papel importante en la producción del espacio. Las construcciones densas para vivienda u oficinas que se erigen, por ejemplo, en los centros históricos o demás zonas centrales de las grandes capitales de la región reconfiguran el paisaje urbano y las relaciones sociales existentes. Quienes habitaban dichos lugares suelen ser desplazados hacia las periferias, debido al aumento de los costos de la renta del suelo.

Las políticas de gentrificación privatizan la producción del espacio urbano y la vida en las ciudades se fragmenta, se coacta la experiencia de vivir juntos sin distinción de clase. Como consecuencia, surgen fenómenos como los movimientos sociales de despojados, la turgurización, entre otros (Delgadillo, 2015).

Recientemente, algunos estudios han planteado otras perspectivas sobre la gentrificación en América Latina, en particular, se discute que después del advenimiento de un desastre se desarrollan estrategias exclusionarias de reconstrucción urbana por parte de agentes privados y estatales, las cuales incrementan la precariedad social de las personas afectadas con relación a la adquisición de vivienda (Contardo, 2014; Contreras y Arriagada, 2016; Madrid, et al., 2016).

En este artículo proponemos una perspectiva diferente a las anteriores, es decir, cómo el proceso de urbanización y gentrificación en la zona de La Condesa en Ciudad de México (que incluye las colonias Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa)<sup>2</sup> establece determinadas condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a los movimientos telúricos del 19 de septiembre de 2017, ocasionaron una situación de desastre. Para dar cuenta de ello, realizamos una investigación documental con información académica especializada, revisamos diferentes notas de periódicos y elaboramos una serie de mapas.

### Oscar Adán Castillo-Oropeza

Sociólogo, Maestro y pasante del Doctorado en Ciencias Sociales y Humanidades por la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Cuajimalpa, Ciudad de México. Sus principales temas de interés e investigación son: ecología política urbana, estudios sociales sobre desastres, periurbanización y conflictos por los recursos naturales. Actualmente es profesor en la Universidad Autónoma del Estado de México en el Centro de Universitario Zumpango y en la Unidad Académica Profesional Huehuetoca.

### Edgar Delgado-Hernández

Sociólogo por la Universidad Autónoma del Estado de México. Actualmente es ayudante de investigación en el Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social (CIESAS), Ciudad de México. Entre 2015 y 2016 fue asistente técnico en el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología y el Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE) en la Ciudad de México.

### Ángel García-Morales

Sociólogo por la Universidad Autónoma del Estado de México. Actualmente es ayudante de investigación en el Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social (CIESAS), Ciudad de México. Ha participado en el XXV y XXVI Verano de la Investigación Científica de la Academia Mexicana de Ciencias.

<sup>2</sup> Esta delimitación tiene fines meramente prácticos para facilitar la ubicación de nuestra zona de estudio.

## La relación entre gentrificación y desastre

La gentrificación ha sido definida de diferentes maneras. El concepto fue acuñado por Ruth Glass (1964) para explicar la renovación urbana de algunos barrios de Londres. Para Smith y Hendel (2012) la gentrificación en las ciudades europeas y norteamericanas implicó una lucha por la apropiación del espacio entre los viejos y nuevos residentes. El proceso de aburguesamiento de estas ciudades provocó el desplazamiento de la población originaria y la llegada de una población de clase media y alta.

De acuerdo con Harvey (2007), en la época neoliberal actual la gentrificación implica la articulación de las políticas de Estado y el capital privado. En ese sentido, entre 1980 y 1990 se desarrolla un modelo de gentrificación en América Latina a partir de las políticas neoliberales impuestas por los gobiernos, el Banco Mundial, el Fondo Monetario Internacional y diferentes agentes inmobiliarios privados (Casgrain y Janoschka, 2013).

La inversión de capital privado y las políticas públicas urbanas de tipo conservacionistas “revitalizan” los centros de las ciudades de manera exclusiva para las clases medias y altas (Bromley y Mackie, 2009; Crossa, 2009). Así, estas políticas de gentrificación tienen como propósito principal adecuar a las ciudades a las necesidades económicas del capital (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015).

Por ejemplo, algunos autores mencionan que el proceso de gentrificación en México se asocia con la implementación de las políticas neoliberales y destacan que fue en el sexenio del presidente Carlos Salinas de Gortari (1988-1994) cuando dichas políticas se enfocaron en la dinamización del mercado del uso de suelo, la eliminación de políticas proteccionistas sobre los alquileres de las tierras comunales y ejidales, así como en la promoción de grandes capitales inmobiliarios en los centros de las ciudades capital (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015).

En el caso de Ciudad de México, la gentrificación es planificada por las autoridades gubernamentales y los grandes capitalistas, y tiene como objetivo la renovación de los espacios públicos y privados, así como la atracción de nuevos pobladores de clase media y alta hacia esos lugares remodelados. Ejemplo de ello son el centro histórico de la ciudad y la zona de La Condesa (Rothe y Hernández, 2015).<sup>3</sup>

El proceso de gentrificación en esos lugares se ha centrado en la planeación de megaproyectos dedicados a la reestructuración de edificios viejos, la construcción de centros comerciales, edificios para vivienda y oficinas destinados a clases medias y altas, al igual que a la recuperación de inmuebles para la promoción e inversión en turismo (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014).

<sup>3</sup> Otros espacios que han sido revalorizados económicamente en Ciudad de México se localizan en la zona cercana a La Alameda, el Eje Central, La calle Madero y Regina. Algunas de estas calles se hacen peatonales y, además, llega población joven con mayores ingresos que los colonos originales (Salinas, 2015).

Las consecuencias de la gentrificación son varias. Entre ellas destacamos el desplazamiento de las clases populares hacia la periferia urbana, la fragmentación del tejido social y espacial, los desalojos de la población pobre, el incremento de las rentas del suelo, la turgurización, la emergencia de movimientos sociales, entre otras (Carrión, 2005; Olivera y Delgadillo, 2014).<sup>4</sup>

El proceso histórico de urbanización y gentrificación también ha contribuido a crear condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a las amenazas naturales (por ejemplo, los sismos), posibilitan el riesgo y el desastre, tal como sucedió el pasado 19 de septiembre de 2017. De ese modo, el desastre no es un simple evento natural, sino un proceso socioambiental producto de las formas como los grupos de poder urbanizan la naturaleza (Castillo y De Alba, 2017).<sup>5</sup> El terremoto es el resultado del encuentro de dos elementos: un proceso largo de urbanización que genera vulnerabilidad socioambiental y la exposición física a la amenaza sísmica natural (Blaikie, et al., 1996). Veamos en concreto el caso de la zona de La Condesa.

## La urbanización y gentrificación en la zona de La Condesa

La colonia La Condesa se sitúa al sur poniente del centro histórico de Ciudad de México. A partir de su poblamiento se originaron otras colonias como Hipódromo, Hipódromo Condesa, La Roma Norte y La Roma Sur. Dicha colonia surge a principios del siglo XX a partir de la venta de terrenos, propiedad de María Campa y Coss, y La Condesa de Santiago de Valparaíso. En 1908 uno de los más compradores importantes, el “Jockey Club de México”, adquirió un lote de 300 000 m<sup>2</sup> para instalar un hipódromo. Posteriormente, se tuvo que fraccionar para cambiar el uso de suelo, pero antes se tenía que donar una extensión de 60 000 m<sup>2</sup> para un parque público como condición para hacer dicho cambio. A partir de ese momento se desarrollan diferentes transformaciones en el uso de suelo y en las actividades económicas del sector (Ayala, 1996). En 1924 se fraccionó la Sociedad Jockey Club, lo que significó la venta del hipódromo para crear la colonia Hipódromo e Hipódromo Condesa (Medina Colin, 2007). Desde su iniciación esta zona se clasificó como residencial.

Se reconocen tres periodos iniciales en la dinámica habitacional de La Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa. De 1920 a 1930 se construyen viviendas unifamiliares para sectores medios y altos. A partir de 1940 se da un proceso de desplazamiento de las familias de altos ingresos hacia el poniente de Ciudad de México e interviene el Estado en la construcción de viviendas en alquiler con rentas congeladas. Entre 1970 y 1980 se satura y densifica

<sup>4</sup> Varios autores afirman que, en los centros históricos de las ciudades latinoamericanas, los sectores sociales más desplazados por parte de los gobiernos y el capital privado son: los vendedores ambulantes, los habitantes de calle, los grupos étnicos y los comerciantes locatarios pertenecientes a clases populares (Cabral Barajas, 2005; Nobre, 2002; Proença Leite, 2010; Walker, 2008).

<sup>5</sup> Ciudad de México fue construida sobre una zona lacustre y de amenaza sísmica, lo que la hace propensa a las inundaciones y terremotos.

por medio del uso comercial y de servicios, se demuelen casonas porfiristas<sup>6</sup> para construir edificios para oficinas y pequeños conjuntos habitacionales. Después de 1985, como consecuencia del terremoto, se interrumpe la inversión inmobiliaria.

Según Neri Flores (2009), después del desastre de 1985 se observó un proceso de decadencia.

Posterior a este evento, aumentaron el número de los locales comerciales, oficinas, giros negros y prostitución; lo que hizo menos atractivas a las colonias y provocó que las clases medias y medias altas que vivían en estos vecindarios ya no quisieran residir más en esta zona, en consecuencia bajaron las rentas y lo que antes había sido una zona residencial se convierte en un espacio habitado por las familias de menos recursos económicos. El proceso de transformación de los vecindarios Roma y Condesa hasta esos años es de una mayor decadencia, debido al proceso de terciarización que vivieron, así como los cambios sociales y estructurales generados por la salida de población, pérdida de viviendas y decaimiento de la seguridad (Neri Flores, 2009: 78).

Sin embargo, la dinámica urbana se reactiva en 1996 cuando el Gobierno del Distrito Federal ejecutó un plan de conservación patrimonial y mejora urbana denominado *Centro Histórico Ampliado*, con el objetivo de repoblar varias colonias. El Plan abarcaba las colonias La Roma Norte, La Roma Sur, La Condesa, Santa María de la Ribera, San Rafael y Juárez, considerados como barrios burgueses (Presidencia de la República, 1996; Díaz Parra, 2016).

La implementación de ese proyecto de regeneración urbana fue posible gracias al capital privado, en particular, del empresario Carlos Slim. Los lineamientos de este programa fueron: la renovación de las redes de infraestructura, la recolocación del comercio situado en las vías públicas, el mejoramiento de la imagen urbana a partir de la remodelación de los espacios públicos y la promoción de actividades culturales, además de la administración de agentes inmobiliarios (Gobierno del Distrito Federal, 2011).

Según algunos autores, la revitalización, reciclamiento y mejoramiento de la zona de La Condesa se da a través de iniciativas privadas y públicas. El uso del espacio es mixto, destinado para la construcción de conjuntos habitacionales, oficinas y comercios de alto impacto para las clases medias y altas (Rothe y Hernández, 2015; Salinas, 2013). Por ejemplo, en el año 2000 se implementa el programa *Bando informativo Número Dos*, cuyo objetivo era repoblar las cuatro delegaciones centrales: Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez, a partir de la oferta de vivienda, desarrollos comerciales, entre otros (Medina Colin, 2007).

En términos de la producción de la vivienda, las autoridades gubernamentales han permitido la construcción de edificios en predios anteriormente destinados para las viviendas unifamiliares y en lugares catalogados como de alto valor patrimonial. Así, las viviendas unifamiliares han sido desplazadas por edificios multi-vivienda. Asimismo, algunos de estos edificios son remodelados

para la construcción de restaurantes, boutiques, bares y demás comercios para las clases medias y altas (Salinas, 2013).

En dicho proceso, los actores estatales y privados invisibilizan el hecho de que las diferentes construcciones se asientan sobre un área de amenaza sísmica, lo cual posibilita las condiciones de vulnerabilidad socioambiental e incrementa el riesgo de desastre. El desastre del 19 de septiembre de 2017 es producto de la concatenación de todos esos elementos.

## El terremoto del 19 de septiembre de 2017

Durante mucho tiempo, tanto las autoridades locales que proporcionan los permisos para la construcción de los edificios, como los agentes e inversionistas privados que los construyen han ignorado la vulnerabilidad socioambiental y el riesgo de desastre en esta parte de la ciudad. Las normas de construcción no existen, se desconocen o simplemente resultan inoperantes ante el peligro que ello representa para la población que ocupa u ocupará esos espacios.

Según fuentes oficiales, el terremoto que ocurrió el 19 de septiembre de 2017 en Ciudad de México fue de 7.1 grados, el epicentro se localizó a 120 km de la ciudad, a una profundidad de 50 km (SSN, 2017).<sup>7</sup> Un gran número de personas fallecieron<sup>8</sup> y otras más resultaron heridas, y colapsaron edificios de uso habitacional y de oficinas.

Esta zona de la ciudad fue construida sobre una antigua zona lacustre, en la que se ubicaban diferentes lagos interconectados: Zumpango, Xaltocan, Texcoco, Xochimilco y Chalco, como se muestra en el Mapa 1. El terreno sobre el que se asienta está compuesto esencialmente de arcillas y de otros sustratos remanentes del antiguo sistema lacustre, lo cual, ante la presencia de movimientos telúricos, provocó que algunos inmuebles colapsaran.

De acuerdo con datos oficiales, hasta el 21 de septiembre de 2017 se habían derrumbado 47 edificios en Ciudad de México. El mayor número de construcciones colapsadas se presentaron en las delegaciones Benito Juárez y Cuauhtémoc, como se muestra en la Gráfica 1.

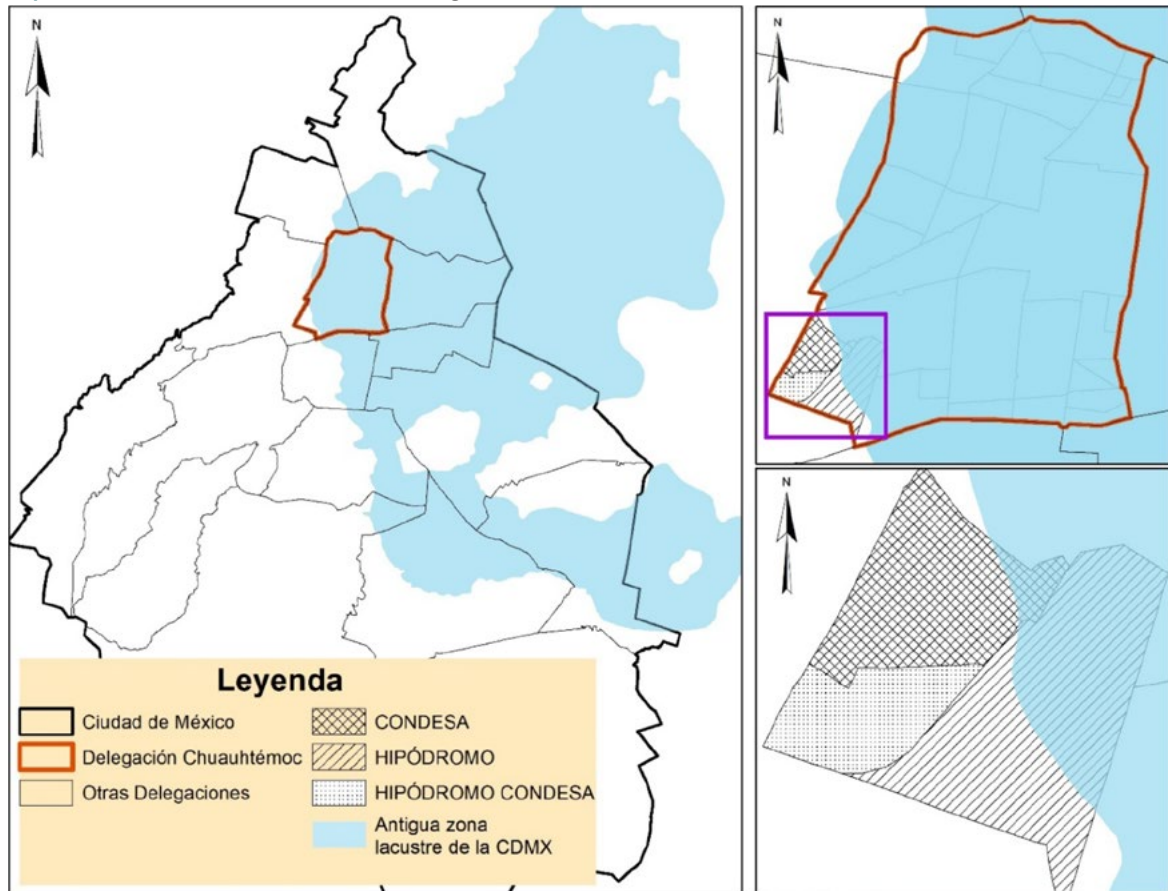
La mayoría de esos edificios fueron declarados por la presidenta Dunia Ludlow Deloya, de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF), como inhabitables. Las principales empresas constructoras que los edificaron fueron: Elite Apartments, Canada Building Group, Dekah Residencial, IDC Ingenieros y vertical inmobiliaria, todas de capital privado y extranjero (Rosagel, 2017).

<sup>7</sup> De acuerdo con el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), los lugares afectados por el terremoto fueron Chiapas, Guerrero, Estado de México, Morelos, Oaxaca, Puebla y Tlaxcala (INEGI, 2017).

<sup>8</sup> De acuerdo con datos oficiales, el total de personas muertas en Ciudad de México fue de 167 (Secretaría de Gobernación, 2017). Sin embargo, el Instituto de Ciencias Forenses de la Ciudad de México reportó 222 personas fallecidas (INCIFO, 2017).

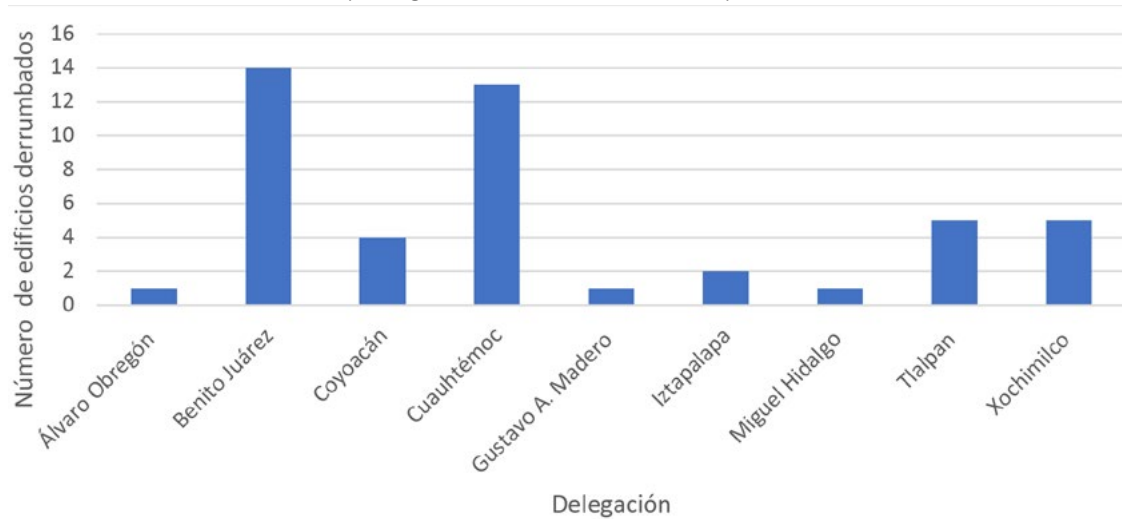
<sup>6</sup> Las casonas porfiristas eran construcciones al estilo europeo, en la cuales residía principalmente la burguesía del siglo XIX mexicano (Olivares, 2016).

**Mapa 1.** Ubicación de la Zona de la Condesa sobre la antigua zona lacustre de la Ciudad de México



Fuente: elaboración propia.

**Gráfica 1.** Número de edificios derrumbados por delegación durante del terremoto del 19 de septiembre de 2017 en la Ciudad de México.



Fuente: elaboración propia con base en Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal (2017).

Según diferentes fuentes, entre las construcciones derrumbadas había varias de reciente creación y reconstrucción, las cuales se construyeron en el repunte de las políticas de renovación urbana después del año 2000, pese a que las normas de construcción fueron estrictamente reformuladas luego del terremoto de 1985 (Reinoso, 2012; Ahmed, A., Franco, M. Y Fountain, H., 2017). Esto deja entrever un problema serio de corrupción entre los fun-

cionarios que emiten los permisos y los dueños del capital que construyen los inmuebles.

También es importante mencionar que muchos otros de los edificios derrumbados fueron construidos antes del desastre de 1985, los cuales no fueron reforzados a pesar de que resultaron dañados en esa ocasión, ya sea porque la población no tuvo los recursos

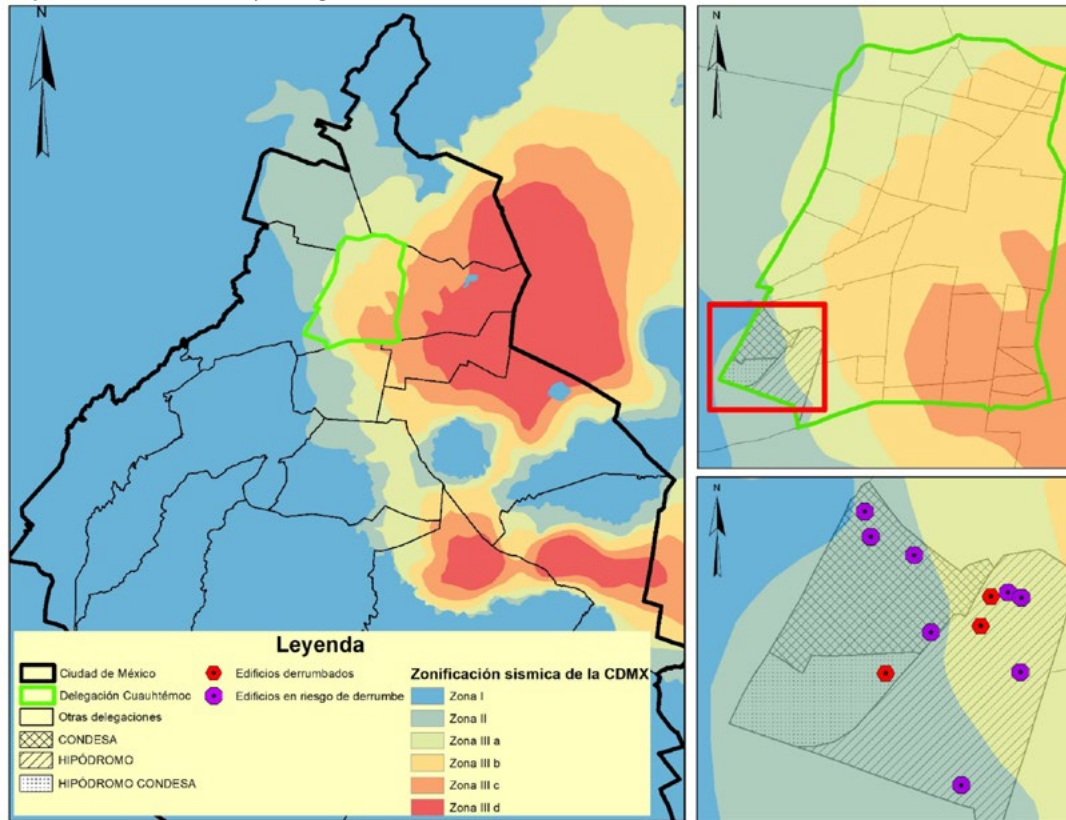
económicos suficientes o por la desatención por parte del gobierno de la ciudad en ese momento y en sucesivas administraciones. En las normas de construcción posteriores a 1985 se estableció que las edificaciones debían ser de concreto reforzado con acero y tener una distribución de cargas, no tener más de cuatro pisos, contar con vías de escape, entre otros (Presidencia de la República, 1987). La aplicación de esas normas no fue supervisada de manera adecuada.

Al respecto, Eduardo Reynoso profesor e investigador del Instituto de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), en declaración a un medio internacional señalaba que el

71% de los edificios construidos en Ciudad de México después de 2004 no cumplían con los estándares oficiales y otros ni siquiera tenían planos de construcción (Ahmed, A., Franco, M. Y Fountain, H., 2017).

En el caso de la zona de La Condesa se encontraban edificios que tenían una altura de más de seis pisos (Sandoval, 2017), de estos, al menos ocho estaban en riesgo de derrumbe y tres derrumbados. Todos se ubican en la zona sísmica II y III de acuerdo con el CENAPRED (2000), como se muestra en el Mapa 2.

Mapa 2. Edificios derrumbados y en riesgo de derrumbe en la zona de La Condesa



Fuente: elaboración propia.

Imagen 1. Edificio en Ámsterdam No. 107 antes y después del terremoto

Antes



Fuente: Google Maps y Aristegui Noticias.

Los tres edificios derrumbados en la zona de La Condesa se ubican en las colonias Hipódromo e Hipódromo Condesa (véase Mapa 2). Uno de ellos fue el edificio en Ámsterdam No. 107 en la colonia Hipódromo Condesa, construido en 1989, pero remodelado después del año 2000 para uso exclusivamente residencial. El edificio contaba con siete pisos y 21 departamentos, su precio era de aproximadamente \$268.698 USD (Turati, 2017).

Por su parte, el edificio en Álvaro Obregón No. 286 de la Colonia Hipódromo, construido en 1960, soportó el terremoto de 1985. Después de 2000 se amplió a seis pisos y los espacios en renta variaban entre \$3.482 y \$5.970 USD. Por ejemplo, después de 2011, la Inmobiliaria Álvaro Obregón S.A. de C.V. rentó el segundo nivel, de 270 m<sup>2</sup>, por \$3.482 USD mensuales (Gobierno del Distrito Federal, 2012).

**Imagen 2.** Edificio en Álvaro Obregón No. 286 antes y después del terremoto



Fuente: Google Maps y Aristegui Noticias.



De igual modo, el edificio en Ámsterdam No. 25 de la Colonia Hipódromo, construido en 1930, fue nombrado patrimonio cultural por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) por su fachada *art decó*. En agosto de 2012 el gobierno local lo expropió como “utilidad pública” para evitar daños a terceros, ya que el inmueble no había sido remodelado después del terremoto de 1985, únicamente se

había modificado su fachada. Dicha expropiación tenía por objeto la construcción de viviendas de interés social (Gobierno del Distrito Federal, 2012). Este edificio ocupaba un predio de 350 m<sup>2</sup>, tenía dos accesorias en la parte inferior y 16 departamentos en los cuales habitaban cerca de 25 personas. La renta de un departamento oscilaba entre \$332 y \$831 USD mensuales (Arrellano, 2017).

**Imagen 3.** Edificio en Ámsterdam No. 25 antes y después del terremoto



Fuente: Google Maps y Aristegui Noticias.



Actualmente Ciudad de México se encuentra en una etapa de reconstrucción, el Jefe de Gobierno de la ciudad, Miguel Ángel Mancera, pidió al Gobierno Federal modificar las reglas de operación del Fondo de Desastres Naturales (FONDEN) para que, no solo las familias de escasos recursos puedan acceder a los fondos, sino las de ingresos medios altos, como las que habitan en la zona de la Condesa (Suárez, 2017). Sin embargo, el desastre puede ser un pretexto para implementar prácticas inmobiliarias por parte de los desarrolladores privados en beneficio de los inversionistas y las constructoras y, en detrimento de los afectados.


## Conclusiones

En este texto reflexionamos sobre cómo el proceso de urbanización y gentrificación en la zona de La Condesa en Ciudad de México establece determinadas condiciones de vulnerabilidad socioambiental que, aunado a los movimientos telúricos del 19 de septiembre de 2017, ocasionaron una situación de desastre.

discutimos cómo la renovación urbana en este lugar se desarrolla por agentes inmobiliarios privados que no toman en cuenta la

condición física del territorio lacustre sobre el que se encuentra la ciudad. aunado a ello, las autoridades gubernamentales emiten permisos de construcción sin ejercer control y respetar las reglas de operación relacionadas con la prevención del riesgo de desastre.

La especulación inmobiliaria indiscriminada en la zona de La Condesa ocasionó daños irreversibles para los afectados: muchos perdieron su hogar y lugar de trabajo, por decir lo menos. La situación de desastre que se presentó dejó ver no solo la condición de vulnerabilidad de la población y del territorio frente a las amenazas naturales, sino las consecuencias de las políticas urbanas con relación a la producción privada del espacio urbano.

En este caso, el desastre es una consecuencia socioambiental de la construcción material del espacio no es un fenómeno natural como se hizo creer a la población afectada, ante el cual los actores estatales y los agentes privados inmobiliarios no tienen ninguna responsabilidad. La reconstrucción pondrá sobre la mesa nuevas preguntas con relación a la planificación de la ciudad, el rumbo de las políticas urbanas, la gestión integral del riesgo de desastre, el papel del capital privado, entre otras cosas. 

## Bibliografía

- AHMED, A., FRANCO, M. y FOUNTAIN, H. (2017, septiembre 25). "El terremoto revela la falta de rigor en la aplicación de normas de construcción en Ciudad de México". *The New York Times*. Consultado en: <https://www.nytimes.com/es/2017/09/25/ciudad-de-mexico-sismo-terremoto-codigos-construccion/>
- ARRELLANO, S. (2017, octubre 29). "Ámsterdam 25, un edificio de fachada art decó que vivió sólo 87 años". *Milenio*. Consultado en: [http://www.milenio.com/region/87\\_anos-edificio-fachada\\_art\\_deco-inmueble-amsterdam\\_25-sismo-cdmx-inba-milenio\\_0\\_1057094305.html](http://www.milenio.com/region/87_anos-edificio-fachada_art_deco-inmueble-amsterdam_25-sismo-cdmx-inba-milenio_0_1057094305.html)
- AYALA, E. (1996). "La Colonia Condesa". *Síntesis. Departamento de Síntesis Creativa*, 7 (23).
- BLAIKIE, P. M., et al. (1996). *Vulnerabilidad: el entorno social, político y económico de los desastres*. Colombia: LA RED.
- BRENNER, N. y THEODORE, N. (2002). "Cities and the geographies of actually existing neoliberalism". *Antipode*, 34 (3): 349-379.
- BROMLEY, R. D. F. y MACKIE, P. K. (2009). "Displacement and the new spaces for informal trade in the Latin American city centre". *Urban Studies*, 46 (7): 1485-1506.
- CABRALES BARAJAS, L. F. (2005). "The historic center of Morelia: a case of successful negotiation". *Journal of Latin American Geography*, 4 (2): 35-56.
- CARRIÓN, F. (2005). "El centro histórico como proyecto y objeto de deseo". *Eure*, 31 (93): 89-100.
- CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013). "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas el ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios*, 10 (22): 19-44.
- CASTILLO, O. A. y DE ALBA, F. (2017). "Las inundaciones en México vistas desde la EPU". *Revista Ciudades. Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana*. 116: 22-33.
- CENAPRED. (2000). *¡Menor riesgo! ¡Menos desastres!* Consultado en: [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/253190/Seminario\\_ANR.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/253190/Seminario_ANR.pdf)
- CONTARDO, J. I. (2014). "Gentrification in the context of post-earthquake reconstruction urban policies: a review of the Chilean experience". *Global Urban Research Centre*, 9: 0-32.
- CONTRERAS, Y. y ARRIAGADA, C. (2016). "Reconstrucción exclusionaria. Lo comunitario y las políticas públicas en ciudades menores e intermedias chilenas afectadas por el terremoto y tsunami del los casos de Constitución y Dichato". *Revista de Geografía Norte Grande*, 107: 83-107.
- CROSSA, V. (2009). "Resisting the entrepreneurial city: street vendors' struggle in Mexico City's historic center". *International Journal of Urban and Regional Research*, 33 (1): 43-63. Consultado en: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/j.1468-2427.2008.00823.x>
- DELGADILLO, V. (2015). *Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación*. Madrid: Contested\_Cities. Consultado en: [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadilloVictor\\_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadilloVictor_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf)
- DELGADILLO, V., DÍAZ, I. y SALINAS, L. (2015). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- DÍAZ PARRA, I. (2016). "Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación?" *Territorios*, 35: 127-148. Consultado en: <http://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/4136/3427>
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. Londres: MacGibbon & Kee.
- GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL. (2012). *Administración Pública del Distrito Federal*. Consultado en: [http://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_old/uploads/gacetas/5036f5ab4cce4.pdf](http://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/5036f5ab4cce4.pdf)
- GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL. (2011). *Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México*. Consultado en: [http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/articulos/plan\\_de\\_manejo.pdf](http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/articulos/plan_de_manejo.pdf)



- HARVEY, D. (2008). "The right to the city". *New Left Review*, 53 (53): 23-40.
- HARVEY, D. (2007). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
- INCIFO. (2017). *Base de datos del INCIFO sobre fallecimientos por el sismo del 19 de septiembre de 2017*. Consultado en: [https://ombobadilla.carto.com/viz/c2e88d23-0612-4e09-86ea-fbfa5ff482d/public\\_map](https://ombobadilla.carto.com/viz/c2e88d23-0612-4e09-86ea-fbfa5ff482d/public_map)
- INEGI. (2017). *Estadísticas sobre las afectaciones de los sismos de septiembre de 2017 en las actividades económicas*. Consultado en: [http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/boletines/2017/afectaciones/afectaciones2017\\_09.pdf](http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/boletines/2017/afectaciones/afectaciones2017_09.pdf)
- INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL. (2017). *Dictámenes ISCDF*. Consultado en: <https://cuauhtemoc.cdmx.gob.mx/dictamenes-del-iscdf/>
- JANOSCHKA, M., SEQUERA, J. y SALINAS, L. (2014). "Gentrification in Spain and Latin America: a Critical Dialogue". *International Journal of Urban and Regional Research*, 38 (4): 1234-1265. Consultado en: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/1468-2427.12030>
- MADRID, C. P. M., et al. (2016). "Renovación urbana y gentrificación post-catástrofe en Concepción: el caso Aurora de Chile". *Revista de Urbanismo*, 34: 89-110.
- MEDINA COLIN, F. G. (2007). *Las nuevas tendencias del mercado inmobiliario habitacional. El caso de la colonia Roma, Hipódromo y Condesa*. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, tesis para optar al título de Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas. Consultado en: <http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/5485>
- NERI FLORES, L. (2009). El espacio público urbano como generador de la integración social en los vecindarios Roma y Condesa de la Ciudad de México, 1985-2008. Ciudad de México: FLACSO, tesis para optar al título de Maestría en ciencias Sociales. Consultado en: <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2034#.WnkClajblU>
- NOBRE, E. A. C. (2002). "Urban regeneration experiences in Brazil: historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador da Bahia". *Urban Design International*, 7 (2): 109-124.
- OLIVARES, G. P. (2016). "Historia de la arquitectura mexicana". *Apuntes*, 22: 1-22.
- OLIVERA, P. y DELGADILLO, V. (2014). "Políticas empresariales en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México". *Revista de Geografía Norte Grande*, 58: 111-133. Consultado en: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=So718-34022014000200007&lng=en&nrm=iso&tlng=en](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=So718-34022014000200007&lng=en&nrm=iso&tlng=en)
- PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. (1996). *Programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal*. Consultado en: [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4892371&fecha=15/07/1996](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4892371&fecha=15/07/1996)
- PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. (1987) *Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal*. Consultado en: [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4664221&fecha=03/07/1987](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4664221&fecha=03/07/1987)
- PROENÇA LEITE, R. (2010). "A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas". *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 25 (72):73-89. Consultado en: <http://www.scielo.br/pdf/rbcsoc/v25n72/v25n72a06.pdf>
- REINOSO, E. (2012). *Evaluación de estructuras de concreto en la Ciudad de México*. Consultado en: [http://www.smie.org.mx/SMIE\\_Articulos/cu/cu\\_15/te\\_01/ar\\_06.pdf](http://www.smie.org.mx/SMIE_Articulos/cu/cu_15/te_01/ar_06.pdf)
- ROSAGEL, Sh. (2017, septiembre 30). "Ni trabajos del rescate, ni dinero: deben castigar a inmobiliarias en duda, exige Comisión de Vivienda". *Sinembargo.mx*. Consultado en: <http://www.sinembargo.mx/30-09-2017/3318930>
- ROTHER, H. Q. y HERNÁNDEZ, A. C. (2015). "Una reflexión sobre las formas de transformación de la ciudad a partir de la experiencia del Taller Internacional sobre gentrificación en México y Alemania". En: *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México. pp. 73-90
- SALINAS, L. A. (2013). "La gentrificación de la Colonia Condesa, Ciudad de México. Aporte para una discusión desde Latinoamérica". *Revista Geográfica de América Central*, 2 (51): 145-167.
- SANDOVAL, F. (2017, septiembre 28). "Irregularidades en la construcción del edificio de Álvaro Obregón retrasan labores de rescate". *Animal Político*. Consultado en: <https://www.animalpolitico.com/2017/09/irregularidades-la-construccion-del-edificio-alvaro-obregon-retrasan-labores-rescate/>
- SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN. (2017). *Protección civil*. Consultado en: <https://www.gob.mx/segob/articulos/sismos-antes-durante-y-despues-informate>
- SMITH, N. y HENDEL, V. (2012). *La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.
- SSN. (2017). *Reporte especial*. Consultado en: [http://www.ssn.unam.mx/sismicidad/reportes-especiales/2017/SSNMX\\_rep\\_esp\\_20170919\\_Puebla-Morelos\\_M71.pdf](http://www.ssn.unam.mx/sismicidad/reportes-especiales/2017/SSNMX_rep_esp_20170919_Puebla-Morelos_M71.pdf)
- SUÁREZ, G. (2017, octubre 16). "Solicitará Asamblea modificar Fonden por damnificados de la Roma y Condesa". *El Universal*. Consultado en: <http://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/solicitarasamblea-modificar-fonden-por-damnificados-de-la-roma-y-condesa>
- TURATI, M. (2017, septiembre 21). "El forcejeo entre "civiles" y militares". *Proceso*. Consultado en: <https://www.proceso.com.mx/504322/forcejeo-civiles-militares>
- WALKER, D. M. (2008). *Gentrification moves to the Global South: an analysis of the Programa de Rescate, a neoliberal urban policy in México City's centro histórico*. Lexington: University of Kentucky, tesis para optar al título de Doctor en Geografía. Consultado en: [http://uknowledge.uky.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1657&context=gradschool\\_diss](http://uknowledge.uky.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1657&context=gradschool_diss)