Revista
Relaciones
Internacionales

VOLUMEN 8 (2026)
Octubre 2025 - Octubre 2026

ISSN: 2464-2611
e-ISSN: 2709-4936

La gentrificación en la Ciudad de México: transformaciones económicas, sociales, culturales y urbanas en el pueblo nativo de San Sebastián Xoco en la Alcaldía Benito Juárez, durante el periodo 2000-2025

Gentrification in Mexico City: economic, social, cultural, and urban transformations in the native neighborhood of San Sebastian Xoco in The Benito Juarez Mayor's Office, during the period 2000-2025

Rosa Mirian Arias Borja
(Universidad de El Salvador, El Salvador)
https://orcid.org/0009-0007-0938-680X
Correspondencia: rosamirianarias@gmail.com

Lesly Alexandra Serrano Mena
(Universidad de El Salvador, El Salvador)
https://orcid.org/0009-0005-5555-5526
Correspondencia: leslymena.02@gmail.com

Megan Iveth Toledo Castro
(Universidad de El Salvador, El Salvador)
https://orcid.org/0009-0009-3622-4114
Correspondencia: meganiveth1997@gmail.com

CC BY NC

Recibido: 04-03-2026
Aceptado: 23-06-2026
https://doi.org/10.66778/RI.v08n01.02

Revista Relaciones Internacionales Vol. 8 (2026)
https://revistas.ues.edu.sv/index.php/reinter
ISSN: 2464-2611 | e-ISSN: 2709-4936

LA GENTRIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO: TRANSFORMACIONES ECONÓMICAS, SOCIALES, CULTURALES Y URBANAS EN EL PUEBLO NATIVO DE SAN SEBASTIÁN XOCO EN LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, DURANTE EL PERIODO 2000-2025

Rosa Mirian Arias Borja
Lesly Alexandra Serrano Mena
Megan Iveth Toledo Castro

RESUMEN

La gentrificación en el pueblo nativo de San Sebastián Xoco, ubicado en la alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México, conforma desde inicios de los años 2000 un proceso muy complejo de transformación urbana, social, cultural y económica. En ese sentido, para la presente investigación se entenderá que dicha transformación es principalmente impulsada por el crecimiento del capital inmobiliario y la presencia de empresas transnacionales como Fibra Uno, responsable del megaproyecto Mítikah, suscitando la reconfiguración del territorio. Lo precedente, avala el estudio del fenómeno desde una perspectiva teórica, bajo el análisis de la teoría Sistema-Mundo; permitiendo entender a la gentrificación como parte de las dinámicas globales de acumulación capitalista, donde México desde su carácter semiperiférico, genera relaciones de dependencia y subordinación frente a actores económicos de mayor poder. En San Sebastián Xoco la homogeneización capitalista se interpretará por medio de la sustitución del paisaje tradicional que distingue al pueblo, por infraestructuras corporativas y espacios de consumo, ocasionando desplazamientos forzados en los habitantes originarios, encarecimiento de viviendas y precarización de servicios básicos. Dicho proceso ha provocado fracturas en la identidad comunitaria, junto a la pérdida de prácticas culturales e históricas. Es por ello que, la transformación urbana refleja un conflicto entre la modernidad neoliberal y la preservación del patrimonio cultural y territorial del pueblo nativo. Por ende, este estudio ofrece una reflexión crítica sobre las dinámicas de poder que reordenan el espacio y cuestiona si las políticas actuales permiten un desarrollo sostenible o contribuyen a profundizar la exclusión social.

PALABRAS CLAVE: empresa transnacional - gentrificación - homogeneización capitalista - pueblo nativo - transformación urbana

GENTRIFICATION IN MEXICO CITY: ECONOMIC, SOCIAL, CULTURAL, AND URBAN TRANSFORMATIONS IN THE NATIVE NEIGHBORHOOD OF SAN SEBASTIAN XOCO IN THE BENITO JUAREZ MAYOR'S OFFICE, DURING THE PERIOD 2000-2025

Rosa Mirian Arias Borja
Lesly Alexandra Serrano Mena
Megan Iveth Toledo Castro

ABSTRACT

Gentrification in the native community of San Sebastián Xoco, located in the Benito Juárez borough of Mexico City, has developed since the early 2000s as a highly complex process of urban transformation, social, cultural, and economic transformation. This study understands this transformation as being driven primarily by the expansion of real estate capital and the presence of transnational corporations such as Fibra Uno, which is responsible for the Mítikah megaproject and has contributed to the reconfiguration of the territory. This provides a basis for examining the phenomenon through World-Systems Theory, which understand gentrification as part of the global dynamics of capitalist accumulation, where Mexico, as a semi-peripheral country, is positioned in relations of dependence and subordination vis-à-vis more powerful economic actors. In San Sebastián Xoco, capitalist homogenization manifests itself in the replacement of community´s distinctive traditional landscape with corporate infrastructure and spaces of consumption, resulting in the forced displacement of original inhabitants, rising housing costs, and the deterioration of basic services. This process has fractured community identity, along with the loss of cultural and historical practices. The urban transformation therefore reflects a conflict between neoliberal modernity and the preservation of the community´s cultural and territorial heritage. Finally, this study critically examines the power dynamics that reshape urban space and asks whether current policies promote sustainable development or deepen social exclusion.

KEYWORDS: transnational corporation - gentrification - capitalist homogenization - native people - urban transformation

La gentrificación en la Ciudad de México: transformaciones económicas, sociales, culturales y urbanas en el pueblo nativo de San Sebastián Xoco en la Alcaldía Benito Juárez, durante el periodo 2000-2025

Rosa Mirian Arias Borja[1]
Lesly Alexandra Serrano Mena[2]
Megan Iveth Toledo Castro[3]
El Salvador

Introducción

Dentro del territorio de San Sebastián Xoco, se ha visualizado un progresivo avance en cuanto al proceso de gentrificación, degradando

1 Licenciada en Relaciones Internacionales por la Universidad de El Salvador, con conocimientos en Derecho Internacional, movilidad humana y diplomacia. Actualmente se desempeña en el Área de Cooperación y Asuntos Internacionales de la Superintendencia de Regulación Sanitaria; además cuenta con experiencia adquirida mediante pasantías en el Sistema de la Integración Centroamericana y en el Instituto Diplomático "Dr. José Gustavo Guerrero", así como en Modelos de Simulación de Naciones Unidas desarrollados en El Salvador y Colombia. Posee formación complementaria mediante diplomados en gestión y formulación de proyectos de desarrollo social y Derechos Humanos, además de dominio de los idiomas inglés y francés.

2 Egresada de la Licenciatura en Relaciones Internacionales por la Universidad de El Salvador y cursante de la especialización en Tics, Ciberseguridad, Plataformas Digitales e Inteligencia Artificial para las Relaciones Internacionales. Con experiencia en cooperación internacional, investigación sobre asuntos multilaterales, análisis técnico-institucional y sistematización de información para la elaboración de informes estratégicos. Su formación se complementa con conocimiento en innovación social, herramientas digitales para la incidencia democrática y gestión de proyectos de la mano de diplomados orientados a fortalecer la información estratégica en organismos internacionales. Su interés se orienta a la gobernanza digital, la inteligencia artificial y políticas públicas digitales.

3 Licenciada en Relaciones Internacionales por la Universidad de El Salvador. Coautora de un artículo académico sobre estudios urbanos y problemáticas sociales en América Latina, cuenta con formación complementaria en liderazgo juvenil, comunicación inclusiva en Lengua de Señas Salvadoreña (LESSA) y participación en espacios académicos vinculados a la investigación y la simulación de Organismos Internacionales (SONUES), en esta misma línea, también ha fortalecido sus competencias mediante cursos en gestión documental, idiomas y herramientas digitales. Sus líneas de interés incluyen el desarrollo sostenible, la cooperación internacional, los estudios urbanos y las políticas públicas orientadas al desarrollo social.

Para escribir en nuestra revista, consulta las bases aquí

la identidad cultural del pueblo nativo y transformando las dinámicas económicas, sociales y urbanas. Lo anterior ha ocasionado un desplazamiento masivo de los habitantes originarios, debido a los altos costos de las viviendas y el pago de los servicios elementales. En ese sentido, cabe destacar que Xoco es considerado un pueblo nativo urbano, que desde la época prehispánica ha sufrido la desaparición de centros ceremoniales, y con el paso del tiempo, se han relegado tradiciones propias como la procesión del mártir San Sebastián.

Por lo tanto, la presente investigación se delimitará espacialmente dentro del territorio de San Sebastián Xoco, ubicado en la Ciudad de México, en la alcaldía Benito Juárez. En cuanto al punto de partida de la investigación, se retomará el año 2000, debido a la presencia de grandes empresas transnacionales en dicho pueblo, con intereses privados para utilizar el territorio como una oportunidad de inversión en vivienda y comercio. En relación con lo anterior, el objetivo de la investigación es exponer las implicaciones económicas, sociales, culturales y urbanas de la gentrificación para los pueblos nativos del territorio de San Sebastián Xoco, considerando el factor de la homogeneización capitalista que enfrenta dicha comunidad.

El enfoque metodológico adoptado se sitúa en un nivel descriptivo, dado que busca explicar la situación ocurrida en San Sebastián Xoco, identificar a los actores involucrados y analizar las consecuencias sociales, culturales, económicas y urbanas que la gentrificación ha generado en los pueblos originarios. En este sentido, se empleará un método deductivo: a partir de premisas generales sobre la evolución de la gentrificación a nivel global, se derivarán leyes y patrones específicos aplicables al caso de estudio de San Sebastián Xoco. Complementariamente, la investigación documental proporcionará una base teórica sustentada en información histórica, mientras que la integración de diversas ciencias y disciplinas enriquecerá el análisis y permitirá una comprensión más amplia del fenómeno.

Así pues, se busca responder la siguiente interrogante: "¿Cuáles son las implicaciones económicas, sociales, culturales y urbanas de la gentrificación para los pueblos nativos del territorio de San Sebastián Xoco, frente a las transformaciones impulsadas por el patrón de homogeneización capitalista en la región?". Para ello, se toman como guía diversas fuentes de información, como tesis de licenciatura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), páginas web, artículos académicos y revistas científicas que abordan el tema de la gentrificación en San Sebastián Xoco. A pesar de la especificidad del tópico elegido, se retoman datos históricos clave del avance de dicho proceso en el territorio, lo que permite destacar las amenazas a los pueblos nativos en las áreas cultural, social, demográfica y económica.

En este contexto, el término "gentrificación" es el proceso por el cuál atraviesa la mayoría de las comunidades con tradiciones muy arraigadas a través de la presencia de extranjeros con intereses distintos sobre la zona. De la mano de lo expuesto con anterioridad, se retomó la definición de "pueblos nativos" brindada por Naciones Unidas; así como el concepto de "homogeneización capitalista", la cual permite la sustitución de identidades barriales y tradicionales locales, creadas por una oferta urbana estandarizada; finalmente, la "transformación urbana" se refleja mediante un proceso vinculado con la expansión inmobiliaria y la presión por integrar al pueblo nativo a la dinámica metropolitana de la Ciudad de México.

Por lo tanto, para enriquecer el análisis, se utilizó la teoría Sistema Mundo, la cual permite comprender las interacciones entre diferentes actores, como las empresas transnacionales, al situar a la gentrificación no solo como un fenómeno local, sino como parte de un proceso global, el cual está influenciado por diferentes tipos de flujos de capital y dinámicas de poder.

I. Origen del término "gentrificación"

El término de gentrificación como acepción, se retoma de la autoría de Ruth Glass, y se comprende como un proceso socio espacial, mediante el cual los barrios tradicionalmente habitados por sectores populares experimentan una transformación económica, cultural y urbana en la que los precios del suelo se elevan, atrayendo población con mayor poder adquisitivo y desplaza a los residentes originales.[4] Según la autora, la gentrificación no se concibe únicamente como un fenómeno arquitectónico o estético, sino como un proceso de reclasificación urbana permitiendo que el espacio se convierta en una mercancía sujeta a las distintas dinámicas del mercado y del poder adquisitivo de nuevos habitantes. Esto conlleva a una clara revalorización del suelo y al mismo tiempo a la exclusión social, cuya razón recae en la especulación inmobiliaria.

En tal sentido, comprender el término gentrificación requiere hacer énfasis en que dicho proceso implica mayor participación por parte de actores extranjeros, lo cual promueve la adaptación de espacios para consumo, servicios y viviendas dirigidos a población con mayores ingresos económicos a comparación de los habitantes nativos. No obstante, dichas intervenciones tienden a invisibilizar las desigualdades estructurales que se generan y que al mismo tiempo debilitan los mecanismos de protección social y territorial de las comunidades locales. Por ende, el término gentrificación, no solo debe de entenderse como un fenómeno sin coacción exterior derivado del mercado inmobiliario, sino como un proceso en el que convergen intereses económicos, narrativas de progreso urbano que reconfiguran el derecho al territorio y a la ciudad, y un conjunto de decisiones gubernamentales.

4 Para conocer el concepto de gentrificación acuñado por Ruth Glass véase Ruth Glass, *London: Aspects of Change*, ed. Centre for Urban Studies (London: Macgibbon & Kee, 1964), https://hakka3.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/11/glass-aspects-of-change.pdf

Por lo tanto, los procesos de modernización y adaptación son fenómenos que afectan la vasta riqueza histórica de las comunidades y pueblos nativos, quienes poseen tradiciones y costumbres propias. Por tanto, esta definición temprana recalca que la gentrificación no se trata únicamente de una mejora física, sino de un proceso socioespacial comprendido por tensiones de poder donde se ven reflejadas las desigualdades estructurales mediante la transformación del entorno urbano.

La investigación realizada por Hiernaux y González en el Centro Histórico de la Ciudad de México definió la gentrificación como "estocadas urbanas", entendidas como un proceso gradual de transformación. En este marco, resulta pertinente el aporte de Hackworth y Smith, quienes plantean la existencia de tres olas de gentrificación desde una perspectiva global. La primera ola se desarrolló entre 1968-1973 en barrios pequeños; ejemplo de ello, Nueva York y otras ciudades de Estados Unidos y de Europa, ya que, gracias a la crisis inmobiliaria, se empezaron a habitar barrios desvalorizados. Seguidamente, en 1978-1988 se desarrolla el "aburguesamiento" de barrios populares. Finalmente, la tercera ola abarca la década de los 90 en donde los espacios urbanos fueron empleados por inversionistas.[5]

1.1 Contextualización del fenómeno de la gentrificación en entornos latinoamericanos

Para comprender la evolución del proceso de la gentrificación en la Ciudad de México, se debe mencionar que dicho suceso a nivel mundial ha tomado relevancia durante los últimos años, ya que muchas comunidades sufren desalojos no deseados debido a la creciente presencia de empresas inmobiliarias con proyectos de gran magnitud, los cuales, abren paso a la modificación de la

5 Iril Jaidenko Rodríguez Salazar, "Gentrificación en San Sebastián Xoco, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal", (tesis de pregrado, Universidad Nacional Autónoma de México, 2016), 24, https://tesiunamdocumentos.dgb.unam.mx/ptd2016/noviembre/0753534/0753534.pdf

zona urbana y al mismo tiempo, revaloriza el suelo, haciendo que los habitantes originarios no puedan costear los nuevos precios de vivienda. Esto representa un serio problema en la Ciudad de México, debido a que la prioridad es otorgada a la inversión privada de la mano de la especulación inmobiliaria. Uno de los principales antecedentes se remonta a la época prehispánica, cuyo contexto permite comprender lo volátil que ha sido la identidad de los pueblos nativos, la cual se ha encontrado en peligro. En ese sentido, con la llegada de los españoles comenzaron a desaparecer muchos elementos propios, entre ellos los centros ceremoniales indígenas. Ello derivó en un proceso de amalgamiento religioso, en el que las tradiciones originarias se fusionaron con el cristianismo, dando lugar, con el paso del tiempo, a una comunidad cristiana que perdura hasta la actualidad, donde prevalecen valores de gran importancia, tanto materiales como inmateriales.

En ese aspecto, tras enfrentar distintos cambios a lo largo de su historia, el caso de San Sebastián Xoco, ubicado en la alcaldía Benito Juárez, se constituye como un pueblo originario en la época colonial, durante la cual también fue integrado al sistema de encomiendas y repartimientos; sin embargo, a partir de la década de 1930, la presencia de corporaciones se empieza a hacer más notable con la construcción de centros administrativos, comerciales, recreativos y de consumo, sin dejar de lado los centros financieros.[6]

De forma complementaria, otras regiones latinoamericanas han enfrentado el mismo fenómeno de la gentrificación. Tal es el caso de Casco Viejo, en Panamá, un lugar inicialmente habitado por la burguesía rentista, que tiempo después lo abandonó. A mediados del siglo, el barrio se transformó en un espacio destinado a sectores populares, conformados en su mayoría por personas de escasos recursos y, en menor medida, por profesionales.[7] A partir del siglo XX,

6 Sergio Cruz Hernández, "La gran amenaza de la Gentrificación: Los principales problemas del pueblo de Xoco" (tesina de pregrado, Universidad Autónoma Metropolitana, 2024), https://dcsh.izt.uam.mx/licenciatura/geografiahumana/wp-content/uploads/2024/10/TESINA-FINAL-SERGIO2.pdf

7 María Adames de Newbill, "Patrimonio, territorio y memoria: análisis desde el Distrito

dicho territorio también comenzó a experimentar un proceso de transformación dado a su deterioro urbano y social, cuya ubicación resulta estratégica para sentar las bases de su revalorización tras haber sido tan estigmatizado socialmente, que además, posee un capital histórico susceptible de ser mercantilizado. Este espacio fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO[8] en 1997, y a partir de entonces, la nación panameña promueve la rehabilitación del área con procesos de reconfiguración del espacio público y del patrimonio con fines estéticos, como objeto de consumo enfocado al turismo internacional y la atracción masiva de inversionistas extranjeros.

En contraste con lo anterior, resulta interesante mencionar la festividad de los Farolitos de Ahuachapán, en El Salvador. Esta tradición, de origen religioso y cultural en el siglo XIX, celebra la víspera del nacimiento de la Virgen Niña. Surgió como una promesa comunitaria tras varios terremotos, consistente en encender faroles, ocotes,[9] izotes o farolitos de papel elaborados con madera de diversos colores, con el propósito de iluminar las calles del pueblo en ausencia de electricidad.[10] Poco a poco esta actividad comunitaria fue creciendo, e incluso en la actualidad, cada farolito sigue siendo construido por familias artesanas locales, quienes se encargan también de la venta de los mismos a un precio accesible a pesar del fuerte auge turístico que genera la zona, ya que se encuentra ubicada en la Ruta de las Flores, lugar sumamente transitado debido a su variedad cultural, gastronómica y llena de historia; lo que genera un sutil aumento en precios de materiales básicos y competencia por espacios físicos para establecimientos.

Histórico de Panamá", *Revista PatryTer*, vol. 2, n. 3 (2019), https://doi.org/10.26512/patryter.v2i3.9313

8 "Lista del Patrimonio Mundial", Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), accedido el 15 de enero 2026, https://whc.unesco.org/es/list/

9 La palabra ocote hace referencia a un tipo de varas de pino que son utilizadas para encender fuego de forma rápida y eficaz.

10 Evelyn Alas, "Los farolitos de Ataco, una tradición que brilla gracias a la resiliencia familiar", El Salvador.com, 08 de septiembre de 2025, https://www.elsalvador.com/turismo/cultura-viva/los-farolitos-de-ataco-una-tradicion-que-brilla-gracias-a-la-resiliencia-familia/1241587/2025/

Si bien es una actividad religiosamente arraigada, con el tiempo los turistas y los medios han marcado un punto de inflexión al romantizar la tradición, asignándole definiciones como, por ejemplo, "esperanza resiliente". Estas interpretaciones dejan atrás la verdadera razón de ser de la festividad y hacen a un lado los grandes retos que conlleva la celebración, idealizando la forma de vida de un pueblo rural. Generalmente, ello ocurre con el fin de atraer visitantes a través de redes sociales para promover el turismo en la zona, lo que provoca una competencia en la comercialización de réplicas masivas, afectando la autenticidad de cada pieza y ofreciendo otra perspectiva de la actividad, sin reconocer el valor físico y emocional que representa para las familias.

Imagen 1: Casco Viejo, Panamá City, Panamá

Fuente: RB Photo, *Panorama de Casco Antiguo,* 29 de enero de 2025, fotografía, Wikimedia Commons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Casco_Viejo,_Panama_City,Panama-_54372053320.jpg

1.2 Análisis del proceso de gentrificación en San Sebastián Xoco y los procesos de cambio a partir del año 2000 hasta la actualidad

A partir del año 2000, se identifica la llegada de actores no estatales que redimensionan las dinámicas comunitarias, debido a que estas empresas transnacionales trajeron consigo la instalación de oficinas, corporativos y

servicios especializados, consolidando la terciarización de la zona, que a la vez, relegó a sus habitantes originarios hacia una posición subordinada dentro de su propio territorio. Estas transformaciones siguieron desarrollándose, tanto que para el 2009, ya se contaba con un nuevo proyecto de gran magnitud, "Ciudad Progresiva", cuyo nombre fue cambiado posteriormente a "Torre Mítikah", apoyado con el fideicomiso inmobiliario de Fibra Uno.[11] Dicho espacio inmobiliario fue construido con una superficie de alrededor de 858,000 metros cuadrados,[12] lo que equivale a un gran porcentaje de la superficie total del pueblo de Xoco, y es posible decir que se ha convertido en uno de los proyectos más ambiciosos dentro de Latinoamérica. Esta construcción impuso un modelo de urbanización vertical, que lejos de introducirse respetuosamente al tejido comunitario, fue orientado a la atracción de consumidores e inversores con alto poder adquisitivo, lo que lleva a contrastar la morfología y la dinámica tradicional de San Sebastián Xoco.

Paulatinamente, los procesos de cambio siguieron presentándose con la inauguración del "Hospital San Ángel Inn Universidad" en el año 2013, ubicado dentro del complejo mencionado con anterioridad, lo cual robustece la lógica de un enclave de servicios exclusivos. Simultáneamente, los mecanismos de la gentrificación empezaron a efectuarse con el desplazamiento de los residentes originarios debido a los altos costos de vida. De tal manera, se observa una clara transformación cultural, al ver cómo las fiestas tradicionales y el núcleo de vida comunitario, se han visto en decadencia, y al mismo tiempo desplazados por los complejos comerciales y sus dinámicas de consumo; cambiando la forma de ser de Xoco, de un pueblo semi rural con fuerte cohesión social, hacia un espacio fragmentado, donde conviven los intereses

11 Fibra Uno es una empresa de grandes inversiones inmobiliarias, considerada la más grande de México que se dedica a invertir en un amplio portafolio de proyectos enfocados a operar propiedades de uso comercial, oficina, entre otros.

12 Iril Jaidenko Rodríguez Salazar, "Gentrificación en San Sebastián Xoco, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal", (tesis de pregrado, Universidad Nacional Autónoma de México, 2016), 96-97, https://tesiunamdocumentos.dgb.unam.mx/ptd2016/noviembre/0753534/0753534.pdf

de capital global y las memorias históricas.[13] En este caso, San Sebastián Xoco, brinda un ejemplo entre el derecho que tienen los pueblos nativos y las actividades de acumulación del capitalismo inmobiliario.

Cada hito ha marcado un avance en la pérdida de territorios, costumbres, cohesión social y patrimonio cultural, lo que permite redefinir que la gentrificación no es únicamente un fenómeno espacial, sino que, al mismo tiempo, es una forma de desposesión histórica que está en constante amenaza de la supervivencia de las comunidades nativas en la Ciudad de México.[14]

II. Presencia de empresas transnacionales: modificación del entorno comunitario en San Sebastián Xoco

En los últimos años, el pueblo nativo de San Sebastián Xoco ha sido escenario de múltiples modificaciones en su entorno comunitario, debido a la llegada de empresas transnacionales a la región. Dichas empresas tienen como finalidad poder articular intereses propios en México, reconfigurando territorial y económicamente a San Sebastián Xoco, así mismo redefiniendo quién tiene derecho a quedarse y quien no, causando cambios en la dinámica económica local y en el mercado inmobiliario.

Sucesivamente, la participación de Fibra Uno (FUNO), en el pueblo de San Sebastián, es elemental para la comprensión del proceso de transformación del entorno físico. Dicha empresa transnacional es líder en bienes raíces y se convirtió en el principal propietario y desarrollador del proyecto Mítikah, el

13 María Fernanda Ramos Moreno, *Capital social e identidad en un pueblo gentrificado* (Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco, 2020), https://www.google.com/url?esrc=s&q=&rct=j&sa=U&url=https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/bitstream/123456789/24581/1/50642.pdf&ved=2ahUKEwiCj7jrlpGSAxULRjABHX9lPVcQFnoECA0QAg&usg=AOvVaw22Ueksz29hkFPTbY-LzWFB

14 Verónica Rodríguez García, "Transformación urbana y consecuencias de la aplicación del Bando informativo número 2, en el pueblo originario de San Sebastián Xoco, Alcaldía Benito Juarez", (tesis de maestría, Universidad Nacional Autónoma de México, 2022), https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/fc56f7e5-a6a7-448f-9024-24a010185eb9/content

cual era conocido con anterioridad como "Ciudad Progresiva" en Xoco. Este compendio de inversiones en infraestructura ha marcado la línea de partida en cuanto a los cambios que ha enfrentado el pueblo nativo. Fibra Uno en su página web sostiene lo siguiente: *"Nuestro objetivo es continuar siendo un motor de transformación positiva del entorno y de la vida de cientos de familias. Estamos convencidos de que, a través de infraestructura sostenible y de calidad, propiciamos las condiciones básicas para el máximo desarrollo de las capacidades de las comunidades"*.[15]

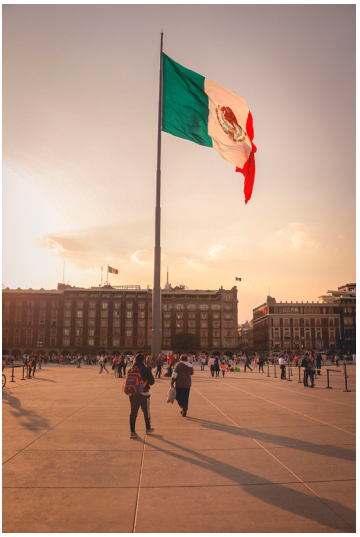
Así mismo, su estrategia corporativa tiene cimientos en algunos Objetivos de Desarrollo sostenible (ODS), como por ejemplo ODS 10 "Reducción de desigualdades", ODS 11 "Ciudades y comunidades sostenibles"y ODS 16 "Paz, justicia e instituciones sólidas". Lo anterior, contrastado con la realidad, difiere significativamente, ya que, los megaproyectos respaldados por FUNO generaron una amplia fragmentación comunitaria, acentuando aún más la exclusión social ya fuera en términos de consentimiento libre o toma de decisiones en asuntos que les involucran directamente a los habitantes originarios de Xoco.[16] En esa misma línea, cabe mencionar que si bien para los habitantes nuevos las plazas comerciales, gimnasios y hospitales han sido de mucho beneficio, para los habitantes originarios esto se ha vuelto un problema, debido a las diferencias de estatus socio-económico y a la movilidad limitada, a causa de la privatización de calles que se contempló dentro de megaproyectos como Torre Mítikah.[17] En ese sentido, los objetivos, principios y estrategias corporativas de Fibra Uno están en total contradicción, al incrementar aún más las desigualdades sociales y debilitar el sentido de pertenencia colectivo de Xoco.

15 "Conoce Fundación FUNO", Fundación FUNO, accedido el 15 de enero 2026, https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/fundacion

16 Estefania Diaz, "Diagnóstico de movilidad expone impactos negativos de Mítikah en el Pueblo originario de Xoco", ProDESC, 17 de noviembre de 2024), https://prodesc.org.mx/diagnostico-de-movilidad-expone-impactos-negativos-de-mitikah-en-el-pueblo-originario-de-xoco/

17 Carolina Cano Matamoros *et al.*, "Habitar y Transitar lo Cotidiano: La Perspectiva de los Adultos Mayores del Barrio de San Sebastián Xoco Ante la Construcción de Mítikah"(tesis de pregrado, Universidad Autónoma Metropolitana, 2023), https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/handle/123456789/40722

Imagen 2: Bandera mexicana en la Plaza del Zócalo en la Ciudad de México



Fuente: Luis Ariza, *Bandeira do México na Praça Zócalo na Cidade do México*, 17 de marzo de 2023, fotografía, Pexels, https://www.pexels.com/pt-br/foto/bandeira-mexicana-na-praca-zocalo-na-cidade-do-mexico-mexico-15967212/

2.1 Proyectos de infraestructura

Algunos proyectos de infraestructura hacen referencia al mejoramiento de calles, banquetas, creación de puentes, ampliación de túneles que conectan con calles principales cerca de San Sebastián Xoco, entre otros. Lo anterior ha generado la privatización de ciertos espacios públicos, despojando así a algunos habitantes de su acceso principal; asimismo, ha destruido áreas verdes a causa de la tala de árboles para la construcción de los megaproyectos realizados en la región.[18] De igual manera, en el año 2022 se realizaron algunas modificaciones a uno de los proyectos inmobiliarios más importantes, "Torre

18 Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco (ACPX) y Coordinación de Procesos Organizativos del Proyecto de Derechos Económicos Sociales y Culturales (ProDESC), *Diagnóstico de movilidad del pueblo originario de San Sebastián Xoco* (Ciudad de México: ProDESC, 2024), 18-39, https://www.google.com/url?esrc=s&q=&rct=j&sa=U&url=https://prodesc.org.mx/wp-content/uploads/2024/10/Diagnostico-Movilidad-pueblo-San-Sebastian-Xoco.pdf&ved=2ahUKEwjpsNOmjZGSAxW9TjABHTQIGYwQFnoECAYQAg&usg=AOvVaw

Mítikah", en donde se dañó la iglesia de San Sebastián Mártir, la cual ha sido un patrimonio cultural para los habitantes de Xoco y está catalogada como monumento histórico. Tras la aparición de fisuras en sus cimientos, se produjo un malestar muy significativo en la comunidad. Este suceso representa, de forma contundente, la tensión entre el deseo de preservar el patrimonio cultural y la voracidad inmobiliaria.

En esa misma línea, cabe señalar que los habitantes originarios de San Sebastián Xoco han sido testigos del arrebatamiento de espacios recreativos como parques públicos, centros deportivos y comunitarios, dando paso a la reorganización espacial y económica de la región. Por medio de la implementación de legislaciones de renovación urbana, los espacios se han modernizado, el turismo en Xoco ha incrementado y las políticas que regulan el uso del suelo son cada vez menos rigurosas. El gobierno mexicano no ha cumplido por completo lo que establece las leyes y normativas que regulan el uso del suelo en este país, por el contrario, el gobierno ha incentivado la realización de megaproyectos encaminados a generar inversión e infraestructura social.[19]

Debido a la reorganización de varios espacios urbanos en Xoco, la privatización de estos mismos y el aumento de la tarifa de servicios públicos como el agua, la electricidad y el gas, ha representado un aumento económico significativo, impulsando aún más la segregación socioespacial. Los proyectos de infraestructura que se ejecutaron a partir del año 2000 hasta el año 2025 generaron otros cambios muy importantes al interior de San Sebastián Xoco, como por ejemplo migración de grandes grupos de personas, desaparición y transformación de zonas verdes, las cuales, más adelante pasaron a ser

19 Alessandro Maravalle, Aida Caldera Sánchez y Alberto Gonzales Pandiella, "Improving Housing and Urban Development Policies in Mexico", *OECD Economics Department Working Papers,* No. 1801 (2024): 18-60, https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2024/05/improving-housing-and-urban-development-policies-in-mexico_a5e81d35/c2229c19-en.pdf

de propiedad privada.[20] Lo relatado previamente deja en evidencia que San Sebastián Xoco, un pueblo garante de mucha riqueza tangible e intangible, ha sido fuertemente transformado por los procesos de gentrificación y homogeneización capitalista; por su parte, las entidades gubernamentales, empresas nacionales, internacionales e inmobiliarias, han sido los encargados de crear nuevos conceptos y funciones que trabajan bajo una cosmovisión de exclusión, despojo y apropiación impuesta.

2.2 Proyectos inmobiliarios

A partir del año 2000, han surgido dos proyectos inmobiliarios muy importantes: el complejo habitacional "Torre Mítikah" y el "hospital San Ángel Inn Universidad". Torre Mítikah, ubicada en Coyoacán al sur de México, es un lujoso complejo habitacional creado en el año 2008, que alberga distintas amenidades como una plaza comercial, gimnasios, cines, oficinas, entre otros. *"El proyecto de Mítikah pretendió la construcción de dos mil quinientos departamentos con seis sótanos de estacionamiento, que en total incluirían once mil cajones para automóviles, además de un centro comercial, un edificio de oficinas y un helipuerto, en total la construcción integra siete edificios"*;[21] sin embargo, es hasta el año 2021 cuando este complejo abrió sus puertas al público oficialmente.

Desde sus inicios, los habitantes originarios dieron a conocer su descontento, ya que esta construcción implicaría la pérdida de áreas verdes, tradiciones coloniales del pueblo, incluso el encarecimiento de la vivienda, el agua, la luz y el gas. Por su lado, el "Hospital San Ángel Inn Universidad"

20 Iril Jaidenko Rodríguez Salazar, "Gentrificación en San Sebastián Xoco, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal", (tesis de pregrado, Universidad Nacional Autónoma de México, 2016), 57-112, https://tesiunamdocumentos.dgb.unam.mx/ptd2016/noviembre/0753534/0753534.pdf

21 María Teresa Padrón Álvarez, "La percepción vecinal acerca de los grandes proyectos inmobiliarios: el caso de Ciudad Progresiva en Xoco", (tesis de maestría, Universidad Autónoma Metropolitana, 2015), 64, https://www.google.com/url?esrc=s&q=&rct=j&sa=U&url=https://sociologiaurbana.azc.uam.mx/wp-content/uploads/2021/04/Percepcion_vecinal_acerca_de_los_grandes_proyectos_Padron_2015_MPPM.pdf&ved=2ahUKEwjv2I-P_pCSAxUUTDABHReuKTsQFnoECAMQAg&usg=AOvVaw0zh4UefIfCg-wgXkcAFWa6

inaugurado en el año 2013, cuenta con médicos de alta especialidad, esto motiva a que el costo de acceso sea muy elevado, ocasionando que muchas de las personas no puedan acceder a este servicio de salud.

En la mayoría de los casos, los proyectos inmobiliarios realizados en San Sebastián Xoco han sido impuestos, esto generó mucha presión social para los habitantes originarios, quienes fueron pieza clave al momento de dar a conocer su descontento al gobierno mexicano. Por lo tanto, la esfera gubernamental suspendió temporalmente algunos megaproyectos como los vistos con anterioridad; sin embargo, al poco tiempo fueron reactivados para ser impuestos nuevamente a los habitantes de esta región. Asimismo, la retórica espacial y urbanística utilizada no es la mejor, ya que la apropiación de vastos espacios y territorios urbanos en San Sebastián Xoco es descomunal, dicha apropiación ha sido estimulada por el gobierno mexicano, inmobiliarias, empresas nacionales, transnacionales y partidos políticos —quienes muchas veces promueven una cosmovisión privatizadora—, excluyendo y segregando espacialmente a los habitantes.[22]

Cabe recalcar que no existe un único mercado inmobiliario, hay una gran variedad de ellos; cada uno se encuentra muy diversificado, algunos buscando nuevas fuentes de materia prima, nuevas fuerzas de trabajo o nuevos espacios. Para cada país, zona o región existe un mercado en particular ya que las condiciones socioeconómicas no son las mismas, los mercados inmobiliarios analizan detenidamente las regiones que representan para ellos mayor beneficio, flexibilidad en términos de financiamiento (por ejemplo, créditos hipotecarios) y expansión inmobiliaria global.

22 David Harvey, "Espacios del capital: hacia una geografía crítica", *Con-Ciencia Social*, nº 11 (2007): 55-112, https://scispace.com/pdf/harvey-david-2007-espacios-del-capital-hacia-una-geografia-4vit1o4kvb.pdf

2.3 Cambios en la dinámica económica local y el mercado inmobiliario

El fenómeno de la gentrificación se ha convertido en una modalidad de negocio, que cada vez tiene más relevancia en casos como el de San Sebastián Xoco. A causa de la instauración de diferentes inversionistas extranjeros en la región, se ha generado una acelerada renovación multisectorial, ocasionando el alza de los precios en las viviendas, en los servicios públicos e incluso en la canasta básica. Por un lado, las dinámicas de empleo han cambiado, antes la economía local se basaba en negocios familiares o pequeñas tiendas con precios muy accesibles para los habitantes; sin embargo, tras la llegada de las empresas transnacionales, el comercio se basó principalmente en la creación de cafeterías de primera calidad, restaurantes caros, etc.[23] Por otro lado, el mercado inmobiliario ha dejado de responder a necesidades comunitarias, demostrando que el valor económico vale más que el valor socio histórico del pueblo de San Sebastián Xoco.

La vida comunitaria basada en servicios tradicionales y pequeños comercios de redes familiares fue desapareciendo debido a su ubicación geográfica, ya que posee proximidad de la zona centro de la ciudad y núcleos de movilidad donde el comercio formal e informal fue tomando mayor presencia poco a poco. Sin embargo, a medida que el crecimiento demográfico aumentaba, la demanda del suelo y la transformación del perfil económico del territorio experimentó cambios radicales al adentrarse a un mercado de mayor escala. Con ello, la presencia de inversionistas inmobiliarios externos con interés único en el desarrollo humano fue cambiando las dinámicas del pueblo, tras generar

23 Verónica Rodríguez García, "Transformación urbana y consecuencias de la aplicación del Bando informativo número 2, en el pueblo originario de San Sebastián Xoco, Alcaldía Benito Juarez", (tesis de maestría, Universidad Nacional Autónoma de México, 2022), https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/fc56f7e5-a6a7-448f-9024-24a010185eb9/content

un desarrollo inmobiliario de uso mixto, cuyas características incluyen las viviendas de alto nivel, oficinas y comercios de carácter extranjero que alteraron la dinámica económica local.[24]

De la mano con lo anterior y, como se ha mencionado, Mítikah llegó a conmutar muchos aspectos y ocasionar un abrupto golpe a la estructura inmobiliaria local con el aumento considerable de los precios de las propiedades en Xoco, a comparación de épocas anteriores,[25] y que, al mismo tiempo, ejerce presión sobre los pobladores originarios para forzarlos a un desplazamiento residencial, o a algunos otros, a pagar un costo más elevado de alquiler. Sumado a ello, existe un grave problema de escasez del agua debido a la sobreexplotación y mala gestión de dicho recurso, la deficiencia en otros servicios públicos, y la exclusión comunitaria frente a residentes nuevos con un nivel socioeconómico mayor.

III. Sistema global interconectado y su impacto en factores económicos, sociales, culturales y urbanos en el pueblo nativo de San Sebastián Xoco

El estudio de las dinámicas de dependencia entre la periferia, semiperiferia y el centro, dentro de la Teoría de las Relaciones Internacionales denominada Sistema-Mundo, permiten un análisis detallado en las esferas económicas, sociales, culturales y urbanas. La teoría Sistema Mundo nace en el año de 1974 a través del sociólogo Immanuel Watterstein, quien propuso un artículo titulado "El auge y la futura desaparición del sistema capitalista mundial", mencionando la existencia del capitalismo operando como un sistema

24 Iril Jaidenko Rodríguez Salazar, "Gentrificación en San Sebastián Xoco, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal", 90-130.

25 *Ibíd.*, 75-115.

global interconectado, el cual está compuesto por diferentes centros y periferias económicas, sosteniendo que las naciones no operan de forma aislada, sino que son parte de un sistema global.[26]

Posteriormente, teóricos como Aníbal Quijano, integraron la noción de "colonialidad de poder", en donde se mencionaba que el sistema mundo incluye una estructura cultural de dominación heredada del colonialismo. Esta visión fue ampliada por Walter Mignolo, enfatizando el control cultural europeo que legitima la jerarquía global. También, Samir Amín resaltó la polarización creciente entre el "centro" y la "periferia o semiperiferia", planteó una desconexión entre centros y periferias con el fin de superar el subdesarrollo. De esa forma, con el paso del tiempo, esta teoría fue enriqueciéndose al incorporar nuevos elementos y planteamientos que profundizaron su análisis propio y su capacidad para explicar nuevas realidades globales.

Dentro de la teoría Sistema Mundo, se sostiene que los países semiperiféricos son dotados de una "posición intermedia", ya que se encuentran entre los países centrales y los países periféricos, combinando características de ambos extremos. Por un lado, tienen gran capacidad política, industrial y poseen infraestructura fuerte, que les permite ejercer influencia sobre algunas economías que están menos desarrolladas; por otro lado, aún siguen dependiendo de los países centrales para obtener elementos importantes como puede ser: tecnología, financiamiento, inversión y acceso a mercados internacionales.[27]

Bajo dicho contexto, México se constituye como un país semiperiférico, su economía se basa principalmente en sectores como la industria automotriz, aeroespacial y electrónica, debido a ello, se posiciona como una de las economías más grandes e importantes de América Latina. Según datos del Banco Mundial (BM), en el periodo del 2025, el PIB per cápita del Estado mexicano consta

26 Inmanuel Wallerstein, *World-Systems Analysis: An Introduction* (Durham: Duke University Press, 2004), https://read.dukeupress.edu/books/book/1881/World-Systems-AnalysisAn-Introduction

27 Natalia Ochoa, "¿Qué es la teoría del sistema-mundo?", *El Orden Mundial* (2024). https://elordenmundial.com/que-es-teoria-sistema-mundo-centro-periferia/

de $13,889,2 USD; sumado a lo anterior, el coeficiente de Gini de México[28] es aproximadamente 0.45 (45 puntos en la escala de 0 a 100), lo que refleja un nivel elevado de desigualdad en la distribución del ingreso.

Además, México cuenta con un IDH de 0,789,[29] según estadísticas del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) que datan del 2023, lo que lo califica en nivel "alto" y como "región en desarrollo". De acuerdo con estos porcentajes, se determina que México es una economía industrializada que pugna por el desarrollo del comercio internacional y mantiene niveles de ingreso medio-alto. Sin embargo, presenta una desigualdad significativa, con diferencias marcadas entre zonas urbanas y rurales, así como entre el norte y el sur del país.

Con el pasar del tiempo, México ha experimentado una integración significativa a los principales mecanismos de comercio e inversión internacional a través del Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, los Estados Unidos de América y Canadá (T-MEC), el Tratado Integral y Progresista de Asociación Transpacífico (TIPAT), y el Tratado de Libre Comercio entre México y la Unión Europea (TLCUEM), los cuales han impulsado la apertura económica, la atracción de inversión extranjera y la incorporación del país a cadenas globales de gran valor que permiten evidenciar su condición de Estado semiperiférico, ya que se incorpora a dichos circuitos pero sin abandonar las relaciones de dependencia con las economías centrales.

De igual manera, ejerce un papel preponderante en cuanto a la política regional, ya que participa activamente en organismos internacionales, entre ellos, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el Grupo de los Veinte (G20) y el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico (APEC). Lo anterior refleja la facultad de México de poder intervenir en políticas

28 El Índice de Gini es un indicador que mide el grado de desigualdad en la distribución del ingreso. Su valor oscila entre 0 y 1 (o entre 0 y 100 cuando se expresa en porcentaje).

29 El Índice de Desarrollo Humano (IDH) es una medida resumida para evaluar el progreso a largo plazo en tres dimensiones básicas del desarrollo humano: una vida larga y saludable, acceso al conocimiento y un nivel de vida digno.

económicas que repercuten hasta cierto punto a nivel global, al mismo tiempo que potencia las relaciones comerciales con países cuyas economías son más centrales o emergentes.[30]

Sin embargo, el hecho de que México pertenezca a estos organismos internacionales no quiere decir que haya alcanzado una posición equivalente a la de los países que conforman el "centro". Partiendo de los postulados del Sistema Mundo, la inserción de este país responde a la necesidad de adherirse a la economía mundial; por ende, le facilitaría la apertura comercial, la inversión extranjera y el posicionamiento estratégico en las cadenas económicas globales. Como consecuencia, México mantiene relaciones asimétricas con economías centrales por ejemplo Estados Unidos. La teoría Sistema Mundo señala que una característica muy distintiva de los países semiperiféricos es ser "intermediario" entre el centro y la periferia; México desempeña muy claramente esta función ya que, en primer lugar es un receptor de capital internacional, posterior a eso, utiliza éste capital extranjero para transformar procesos industriales, urbanísticos o de infraestructura, para luego redistribuir bienes y servicios, generando beneficios en manos de pocos, y aumentando las desigualdades locales o regionales.[31]

Por lo ya mencionado, es oportuno referir que México funge como un actor dual; es decir, es dominado por el centro, y a su vez domina a la periferia. Dentro del tablero económico internacional, juega un rol dependiente de la inversión extranjera directa, el uso de la tecnología importada; por lo tanto, en el tema económico, se genera una desigualdad en la tenencia de recursos

30 "México en la OCDE", Secretaría de Relaciones Exteriores, 16 de abril de 2025, https://mision.sre.gob.mx/ocde/index.php/mexico-en-la-ocde

31 Jorge Alberto Schiavon Uriegas *et al., Teorías de Relaciones Internacionales en el siglo XXI: Interpretaciones críticas desde México,* 2a ed. (México: AMEI, BUAP, CIDE, COLSAN, UABC, UANL y UPAEP, 2016), https://amei.mx/biblioteca-virtual/teorias-relaciones-internacionales-en-siglo-xxi-2a-ed/

y la concentración de capital, que se materializan tras la llegada de empresas transnacionales como Fibra Uno, ocasionando un marcado contraste entre la acumulación de riqueza.

Tras la aclaración del papel mixto que desempeña la nación mexicana, se debe hacer énfasis en una clara concentración de capital, que se materializa en los altos costos de los niveles de vida, y la privatización del espacio público tras la llegada de empresas transnacionales como Fibra Uno, ocasionando un marcado contraste entre la acumulación de riqueza en los nuevos desarrollos inmobiliarios y la situación de vulnerabilidad que enfrenta el pueblo de Xoco. Lo anterior ilustra cómo la homogeneización capitalista, ligada a las políticas de desarrollo urbano, transforman la economía y dinámica local.

Es trascendental que la dependencia no solo se analice en términos económicos, sino más bien sociales y culturales, porque es dentro de estas esferas en donde se minimiza la importancia de la cultura propia de un lugar específico, y se resaltan prácticas ajenas a este.

3.1 La homogeneización capitalista como práctica de estandarización

Tras el avance capitalista en la región de Xoco, la invisibilización de prácticas y tradiciones culturales, ligadas a las raíces históricas de los habitantes nativos se hacen notar. El proceso de estandarización en la región, con la creación de nuevos espacios de vivienda y lugares recreativos como la torre Mítikah, fomentan la decadencia de lo "propio", y dan paso a construcciones en cadena, imponiendo esquemas neoliberales y mercantilistas que fragmentan el territorio y condicionan la autonomía y la libre determinación de los pobladores originarios.

Dicho proceso de homogeneización capitalista se inclina a generar prácticas de consumo igualitarias y a unificar estilos de vida de pobladores, lo que atañe a la pérdida cultural, imponiendo un modelo uniforme ante realidades

desiguales. Ejemplo de ello son las convergencias de estilos de vida entre los nuevos habitantes de Xoco (personas de alto poder adquisitivo sin arraigo cultural en Xoco), y los habitantes tradicionales, generando a largo plazo una progresiva segregación que se manifiesta como una ruptura comunitaria.

Tras el avance acelerado de las nuevas construcciones que tienen un afán en modernizar lo antiguo, se puede dilucidar que se reproducen espacios idénticos, que no guardan ninguna conexión entre la tierra y sus habitantes. Esa ausencia de identidad urbana ha ocasionado una falta de identidad personal, posicionando al territorio como una mercancía y no como un espacio de reproducción cultural con raíces que generan un sentido de pertenencia.

3.2 Reconfiguración de la identidad local y comunitaria de San Sebastián Xoco

El pueblo nativo de San Sebastián Xoco ha experimentado una fractura dentro de su imaginario colectivo, con el declive de sus tradiciones, de las cuales, se debe resaltar a las fiestas patronales del mártir San Sebastián como la más emblemática. Dicha celebración se lleva a cabo bajo la figura de Mayordomías[32] rotativas, en donde anualmente, ciertas familias o grupos de individuos son los encargados de organizar el evento. La conmemoración de San Sebastián se realiza el 20 de enero de cada año, no obstante, se suele trasladar al domingo siguiente a causa de la fecha que se ha establecido en el santoral.

La festividad inicia con el rezo de los novenarios y luego, el domingo, se procede a levantar las enfloradas en la entrada de la iglesia, las cuales están meticulosamente conformadas por claveles, además de frutas y verduras tradicionales, simbolizando una bienvenida divina y la ofrenda comunitaria; posteriormente. una banda de música hace un recorrido para recoger las ceras —velas de gran tamaño— y el sedal.[33] Luego, a las 11 de la mañana del mismo

32 El término mayordomías hace alusión a una figura tradicional de organización comunitaria dentro de pueblos originarios, especialmente en el territorio mexicano.

33 Tanto las ceras como el sedal son elementos representativos de las tradiciones del pueblo

día, se da paso al recorrido con la imagen de San Sebastián y de los patronos de los barrios vecinos, en las calles de Xoco, en donde participan sus habitantes locales luciendo trajes típicos, acompañados por bandas de aire y grupos de danzas tradicionales. Finalmente, se espera al Santo en la iglesia con un tapete de aserrín, luego se lanzan cohetes y se tocan las campanas para proclamar su venida y se da paso a la solemne misa patronal.[34]

Bajo este contexto, se debe retomar la definición de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), empleada dentro de la Declaración universal sobre la diversidad cultural, que dictamina que *"la cultura debe ser considerada el conjunto de los rasgos distintivos espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o a un grupo social y que abarca, además de las artes y las letras, los modos de vida, las maneras de vivir juntos, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias"*.[35] Es vital aclarar que esta festividad constituye una ocasión significativa para conservar y fortalecer la identidad de la comunidad ante los desafíos que representan la modernización y la urbanización que afectan a la zona. Se observan figuras clave como las mayordomías que, desde tiempos históricos, personifican una forma de cohesión comunitaria que detona resiliencia cultural.

nativo, las ceras son velas de gran tamaño y el sedal es la vestimenta que utiliza la imagen de San Sebastián, la cual es de color blanco para simbolizar la pureza, junto con una banda de color en la cintura que tiene como propósito recordar la protección.

34 Diego Rodarte, "Fiesta de San Sebastián Xoco", *El Color de la Fe,* (2020), https://elcolordelafe.com/2020/01/28/fiesta-de-san-sebastian-xoco/

35 "Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural", Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 2 de noviembre 2001, https://www.unesco.org/es/legal-affairs/unesco-universal-declaration-cultural-diversity

Imagen 3: Capilla San Sebastián Mártir

Fuente: Dushka Barranco, *Capilla de San Sebastián Mártir*, 27 de septiembre de 2013, fotografía, Wikipedia, https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Capilla_San_Sebasti%C3%A1n_M%C3%A1rtir_a.jpg

IV. Procesos de desplazamiento forzado en los habitantes de San Sebastián Xoco

El desplazamiento forzado que se evidencia en San Sebastián Xoco se manifiesta como una consecuencia directa de la expansión inmobiliaria y la revalorización del suelo, sumándole la implementación de proyectos de gran impacto que han generado un aumento sostenido en los precios de vivienda y servicios básicos, lo cual vuelve inviable la permanencia de familias originarias que durante generaciones han habitado el territorio. Como se mencionó con anterioridad, se debe hacer hincapié en el aumento del impuesto predial para los pobladores. En razón que Xoco fue reconocida el 17 de abril de 2017 como pueblo indígena u originario de la ciudad, mediante la Gaceta Oficial de la Ciudad de México,[36] posee una identidad barrial muy marcada, pero a raíz de las transformaciones que se han desencadenado, este impuesto ha afectado la economía local y familiar, siendo un factor para el desplazamiento forzado.

36 "Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco", Proyecto de Derechos Económicos, Sociales

Estos procesos implican también la transformación del entorno comunitario, en donde las calles, accesos y espacios públicos - mayormente utilizados para la convivencia y prácticas tradicionales - son sustituidos por estructuras privadas e infraestructuras orientadas al consumo, lo cual conlleva a la alteración del tejido urbano que impone tanto barreras físicas como simbólicas, las cuales reducen la movilidad y la participación social de la comunidad nativa. Como consecuencia, el desplazamiento forzado adquiere un carácter multidimensional, no sólo significa la pérdida del hogar, sino también la pérdida de identidad territorial, cohesión social y arraigo cultural.

4.1 Desafíos y prospectivas en torno a un desarrollo autónomo y sostenible en San Sebastián Xoco

La preservación de espacios comunitarios, que fomenten dinámicas culturales propias de Xoco, las procesiones y misas dedicadas al mártir San Sebastián, la quema de fuegos artificiales, la vestimenta y música ancestral son sin duda, los desafíos más grandes que debe enfrentar el pueblo nativo. La convergencia entre "lo tradicional" y "lo nuevo" en un solo espacio geográfico ha generado disputas vecinales, puesto que son los nuevos vecinos, que no tienen arraigo alguno a Xoco, que reproducen quejas ante eventos como las fiestas patronales, que son el ímpetu del folklore del pueblo. Tal y como lo expresa Verónica Rodríguez García en su trabajo de tesis de posgrado: *"la crítica que se hace es principalmente hacia la creación de fraccionamientos, que promueven un enclaustramiento de estos nuevos vecinos, espacios cerrados que crean una barrera de sociabilidad con los otros vecinos"*.[37]

De la mano con lo anterior, el pueblo lucha contra el acceso desigual a recursos, por ejemplo, el aumento de los precios de la vivienda, el incremento

y Culturales (ProDESC), accedido el 15 de enero 2026, https://prodesc.org.mx/asamblea-ciudadana-del-pueblo-de-xoco/

37 Verónica Rodríguez García, "Transformación urbana y consecuencias de la aplicación del Bando informativo número 2, en el pueblo originario de San Sebastián Xoco, Alcaldía Benito Juarez", 51.

del costo de los servicios básicos como es el caso de la energía, sin pasar por alto la mala calidad y la escasez del servicio de agua potable, ya que el pueblo contaba con pozos de agua que surtían a la población. No obstante, tras la puesta en marcha de la construcción de Mítikah, Fibra Uno compró la porción de territorio que contenía uno de esos pozos de agua, desabasteciendo a los pobladores. Otro factor que considerar es la viabilidad, puesto que, Mítikah se apropió de la "Calle Real de Mayorazgo" en 2022, afectando el libre tránsito y ocasionando saturación de las vías de traslado, sin soslayar la degradación al medio ambiente, que afecta la calidad de vida debido a que la empresa a cargo del megaproyecto ha talado de manera ilegal más de 50 árboles.[38]

Todo lo anterior se refleja en el escaso control respecto a la toma de decisiones elementales sobre la tierra utilizada para la construcción de proyectos urbanísticos, lo que posiciona a los habitantes como sujetos pasivos y no como actores fundamentales dentro de este proceso de gentrificación. Al ser los primeros afectados, se desencadena un desplazamiento hacia barrios aledaños a la zona.

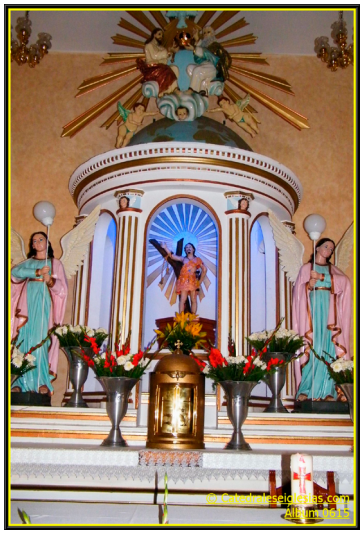
Debido al fenómeno de la gentrificación en San Sebastián Xoco, se presentan algunas prospectivas o escenarios a futuro. Estas prospectivas incluyen diversos procesos de desplazamiento forzados de los habitantes a causa de los elevados costes de vida, incluyendo la vivienda, los servicios y la alimentación; de igual forma, estos procesos de desplazamiento se han originado como resultado de la pérdida de identidad cultural, ocasionando preocupación y debilitamiento del tejido social. Siendo así, las prospectivas que se consideran son en vista que, de no intervenir con políticas integrales, este proceso continuará acentuando la segregación socioespacial.

Sin embargo, la articulación entre actores transnacionales y autoridades locales, también configura un marco de gobernanza urbano que

38 "Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco", Proyecto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ProDESC), accedido el 15 de enero 2026, https://prodesc.org.mx/asamblea-ciudadana-del-pueblo-de-xoco/

favorece a la acumulación de capital sobre la preservación cultural y territorial; añadiendo además, la creciente presión inmobiliaria y la falta de mecanismos sólidos que dejan en el "limbo" la protección para las comunidades originarias, indicando que el futuro de San Sebastián Xoco está en manos de la capacidad institucional y comunitaria para negociar, resistir y proponer alternativas que resguarden su identidad histórica. De tal manera, las perspectivas permiten analizar los riesgos y al mismo tiempo las potenciales estrategias para un desarrollo justo y sostenible.

Imagen 4: Parroquia de San Sebastián Xoco



Fuente: Catedrales e Iglesias, *Parroquia de San Sebastián Xoco (Benito Juárez) Ciudad de México,* 12 de junio de 2011, fotografía, Flickr, https://www.flickr.com/photos/eltb/5903693906

4.2 Políticas públicas en San Sebastián Xoco: ¿una esperanza para la preservación comunitaria o una amenaza para la pérdida cultural?

Existen políticas públicas aplicadas en San Sebastián Xoco que han oscilado entre la promoción del desarrollo urbano y la protección del patrimonio cultural, aunque en la práctica, las agendas suelen entrar en tensión, ya que si

bien existen normativas para la preservación de pueblos nativos y programas de mitigación de impacto urbano, su alcance se ha visto limitado frente al poder económico de los consorcios inmobiliarios. Por otro lado, las políticas públicas representan un potencial instrumento para revertir, o por lo menos contener, efectos más agresivos de la gentrificación mediante la implementación de medidas encaminadas a la regulación del mercado inmobiliario, el fortalecimiento de autonomía comunitaria y la protección al patrimonio cultural, cuya promulgación garantice la permanencia de los habitantes originarios.

Por su parte, el pueblo de San Sebastián continúa luchando por preservar su folklore mediante la "Asamblea Ciudadana del Pueblo Xoco", símbolo de resiliencia. Esta fue creada en 2021 y se encuentra conformada por un grupo de vecinos que se identifican como originarios de la zona; se encargan de detectar los problemas centrales y de emprender acciones legales, comunicativas, administrativas, organizativas y de movilización para la defensa del Pueblo de Xoco. Defienden cuatro Derechos Humanos claves: el Derecho al agua, derechos culturales, derecho a la consulta previa, libre e informada, y derecho a la ciudad (espacio público, movilidad, etc.).[39]

El Estado mexicano, por su parte, no establece políticas que regulen el mercado inmobiliario a nivel nacional; además, el tema tampoco está contemplado en la agenda de los partidos políticos. Esta situación resulta particularmente significativa, ya que son estos mismos quienes respaldan, en gran medida, muchos de los megaproyectos realizados en Xoco. Asimismo, las políticas impulsadas por parte del Estado son en gran manera de corte económico; sin embargo, es necesario comenzar a implementar políticas con especial énfasis espacial y territorial.

Para que un megaproyecto se pueda ejecutar, es indispensable previamente realizar estudios, diagnósticos e inspecciones, a fin de poder determinar los impactos reales que se puedan generar en la zona determinada.

39 *Ibíd.*

Lamentablemente para el caso de San Sebastián Xoco, los estudios de impacto ambiental han sido muy sesgados y realmente no consideran todas las externalidades negativas que esto puede conllevar, daños ambientales, impactos negativos en la salud humana, costos externos, entre otros.[40] Es necesario implementar políticas más horizontales, que no sean impulsadas únicamente por iniciativas privadas; en el corto plazo, la cohesión social en el pueblo de San Sebastián Xoco se ve amenazada de forma sustancial.

Asimismo, durante los últimos años, la ideología del mercado inmobiliario ha sido presentada como una de las pocas vías para generar desarrollo en América Latina, como consecuencia, el Estado ha empezado a reconfigurarse en términos de reformas urbanas. Dichas reformas disponen de connotaciones en torno a la "modernidad" de los espacios públicos, siendo el Estado el principal promotor y facilitador de la fragmentación social, cultural y económica. Aparentemente, con el pasar del tiempo, el Estado se ha retraído, lo que ha dado espacio para que los organismos internacionales tomen un papel más trascendental en la gestión urbana de México.

Lo que se pretende destacar es que, no es el vacío del Estado mexicano lo que provoca la afluencia masiva de organismos internacionales en la región, sino las propias reformas y políticas públicas, las cuales, desde su planificación y ejecución, presentan matices de permisibilidad ante la injerencia extranjera, facilitando los procesos de apropiación de espacios urbanos, desplazamientos forzados, abandono a costumbres y tradiciones propias de San Sebastián Xoco.

40 "Informa Sedema sobre las obras que se realizan en Xoco", Sedema mx (julio 2021), https://www.sedema.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/informa-sedema-sobre-las-obras-que-se-realizan-en-xoco

Imagen 5: ¡Gringo!, watch out

Fuente: Mtenaespinoza, *Cartel de protesta contra la gentrificación en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México,* 10 de febrero de 2024, fotografía, Wikimedia Commons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Carteles_contra_la_Gentrificaci%C3%B3n.jpg

Conclusiones

El fenómeno de la gentrificación, impulsado por el patrón de la homogeneización capitalista en la región, sin duda ha transformado multi sectorialmente a San Sebastián Xoco. Algunas implicaciones económicas se han traducido en el alza de los precios de vivienda, canasta básica, servicios del sector salud y cambios en la economía local, la cual ya no se basa más en negocios familiares ni pequeños comercios, sino en grandes cadenas de restaurantes lujosos y tiendas de primera calidad. En cuanto a lo social, los ciudadanos de Xoco han tenido que ser testigos de la fractura de su tejido social, del aislamiento y la disminución de la participación en espacios abiertos, así mismo los desplazamientos forzados han estado presentes con mucha fuerza. Los habitantes nativos de San Sebastián Xoco han tenido que sufrir la pérdida de su identidad cultural, ya que muchas tradiciones coloniales del pueblo han disminuido a causa de la llegada de habitantes ajenos a esta cultura muy propia de Xoco. En cuanto al urbanismo, se avizora el despojo de áreas verdes, espacios públicos, acelerada construcción de infraestructura que ha dañado en gran manera los suelos.

Se ha cumplido el objetivo de esta investigación al exponer las implicaciones previamente descritas y al considerar el factor de la homogeneización capitalista como un potenciador de la gentrificación en San Sebastián Xoco. Este proceso ha impulsado la uniformidad de los espacios que lo conforman, estandarizando estilos de vida, patrones de consumo y comportamientos. La globalización ha favorecido el desplazamiento de lo local por lo global, en un contexto en el que el capitalismo desempeña un papel fundamental. Como consecuencia, las relaciones de poder se configuran de manera asimétrica, lo que conduce a la pérdida de autonomía.

Desde el año 2000 hasta la actualidad, la cantidad de empresas transnacionales que han llegado a instalarse a San Sebastián Xoco han permitido una acelerada renovación de los espacios comunitarios; lamentablemente, la alcaldía Benito Juárez y el gobierno de México han cedido paulatinamente ante los diversos proyectos que las empresas transnacionales han traído al país. De esa forma, las políticas públicas no han sido reguladas completamente, ni han representado una esperanza para los habitantes de Xoco.

Recomendaciones

Es por ello que algunas recomendaciones dirigidas a los tomadores de decisiones y a los organismos competentes en México son las siguientes: en primer lugar, la alcaldía y el gobierno deben reglamentar las normativas y las condiciones que permiten a las empresas transnacionales operar libremente en San Sebastián Xoco; en segundo lugar, los habitantes originarios deberían buscar mecanismos para reforzar y preservar su identidad cultural y cohesión social, ya sea apoyándose en instituciones gubernamentales o instituciones académicas que tengan a disposición la documentación de las afectaciones en San Sebastián Xoco y que cuenten con programas que puedan brindar apoyo y análisis en cuanto a este caso; y en tercer lugar, se recomienda brindar amparo institucional

para que la mayoría de los habitantes cuente con un título de propiedad, ya que de esa manera ellos podrán gozar de seguridad jurídica, evitando que empresas transnacionales se aprovechen de la falta de regularización de propiedades.

Mientras las actividades religiosas y tradicionales del pueblo nativo continúen viéndose afectadas, la identidad cultural seguirá en decadencia, lo que podría provocar que las próximas generaciones desconozcan o pierdan gran parte de estas prácticas, relegando al olvido aquellas tradiciones que sus ancestros practicaban y transmitían de generación en generación. Por tal razón, resulta necesario que la comunidad en su conjunto, pero especialmente los feligreses, asuma un papel activo y una participación comprometida, a fin de unir esfuerzos para preservar y mantener vigentes aquellas prácticas que hacen de San Sebastián Xoco un pueblo rico en historia, tradiciones e identidad cultural.

Finalmente, se recomienda promover una mayor participación ciudadana, con el propósito de garantizar procesos de consulta y toma de decisiones efectivos, que permitan evaluar de manera integral cada escenario y prevenir posibles afectaciones graves a la comunidad y a la preservación de su patrimonio cultural.

Bibliografía

» Adames de Newbill, María. "Patrimonio, territorio y memoria: análisis desde el Distrito Histórico de Panamá". *Revista PatryTer*, vol. 2, n. 3 (2019). https://doi.org/10.26512/patryter.v2i3.9313

» Alas, Evelyn. "Los farolitos de Ataco, una tradición que brilla gracias a la resiliencia familiar". *El Salvador.com*, 08 de septiembre de 2025. https://www.elsalvador.com/turismo/cultura-viva/los-farolitos-de-ataco-una-tradicion-que-brilla-gracias-a-la-resiliencia-familia/1241587/2025/

» Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco (ACPX) y Coordinación de Procesos Organizativos del Proyecto de Derechos Económicos Sociales y Culturales (ProDESC), *Diagnóstico de movilidad del pueblo originario de San Sebastián Xoco*. Ciudad de México: ProDESC, 2024. https://www.google.com/url?esrc=s&q=&rct=j&sa=U&url=https://prodesc.org.mx/wp-content/uploads/2024/10/Diagnostico-Movilidad-pueblo-San-Sebastian-Xoco.pdf&ved=2ahUKEwjpsNOmjZGSAxW9TjABHTQIGYwQFnoECAYQAg&usg=AOvVaw

» "Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco". *Proyecto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ProDESC).* Accedido el 15 de enero 2026. https://prodesc.org.mx/asamblea-ciudadana-del-pueblo-de-xoco/

» Cano Matamoros, Carolina, María Paula Chamarro Escobar, Axel García Dimas y Rubí Nayelly Juárez Martínez. "Habitar y Transitar lo Cotidiano: La Perspectiva de los Adultos Mayores del Barrio de San Sebastián Xoco Ante la Construcción de Mítikah". Tesis de pregrado, Universidad Autónoma Metropolitana, 2023. https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/handle/123456789/40722

» Cruz Hernández, Sergio. "La gran amenaza de la Gentrificación: Los principales problemas del pueblo de Xoco". Tesina de pregrado, Universidad Autónoma Metropolitana, 2024. https://dcsh.izt.uam.mx/licenciatura/geografiahumana/wp-content/uploads/2024/10/TESINA-FINAL-SERGIO2.pdf

» "Conoce Fundación FUNO". *Fundación FUNO*, accedido el 15 de enero 2026. https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/fundacion

» Diaz, Estefanía. "Diagnóstico de movilidad expone impactos negativos de Mítikah en el Pueblo originario de Xoco". *ProDESC*, 17 de noviembre de 2024. https://prodesc.org.mx/diagnostico-de-movilidad-expone-impactos-negativos-de-mitikah-en-el-pueblo-originario-de-xoco/

» "Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural". *Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)*, 2 de noviembre 2001. https://www.unesco.org/es/legal-affairs/unesco-universal-declaration-cultural-diversity

» Glass, Ruth. *London: Aspects of Change*, ed. Centre for Urban Studies. London: Macgibbon & Kee, 1964. https://hakka3.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/11/glass-aspects-of-change.pdf

» Harvey, David. "Espacios del capital: hacia una geografía crítica". *Con-Ciencia Social*, nº 11 (2007): 55-112. https://scispace.com/pdf/harvey-david-2007-espacios-del-capital-hacia-una-geografia-4vit1o4kvb.pdf

» "Informa Sedema sobre las obras que se realizan en Xoco". *Sedema mx* (2021). https://www.sedema.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/informa-sedema-sobre-las-obras-que-se-realizan-en-xoco

» "Lista del Patrimonio Mundial". *Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)*, accedido el 15 de enero 2026. https://whc.unesco.org/es/list/

» Maravalle, Alessandro, Aida Caldera Sánchez y Alberto Gonzales Pandiella, "Improving Housing and Urban Development Policies in Mexico". *OECD Economics Department Working Papers*, No. 1801 (2024): 18-60. https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2024/05/improving-housing-and-urban-development-policies-in-mexico_a5e81d35/c2229c19-en.pdf

» "México en la OCDE". *Secretaría de Relaciones Exteriores*, 16 de abril de 2025. https://mision.sre.gob.mx/ocde/index.php/mexico-en-la-ocde

» Ochoa, Natalia. "¿Qué es la teoría del sistema-mundo?". *El Orden Mundial* (2024). https://elordenmundial.com/que-es-teoria-sistema-mundo-centro-periferia/

» Padrón Álvarez, María Teresa. "La percepción vecinal acerca de los grandes proyectos inmobiliarios: el caso de Ciudad Progresiva en Xoco". Tesis de maestría, Universidad Autónoma Metropolitana, 2015. https://www.google.com/url?esrc=s&q=&rct=j&sa=U&url=https://sociologiaurbana.azc.uam.mx/wp-content/uploads/2021/04/Percepcion_vecinal_acerca_de_los_grandes_proyectos_Padron_2015_MPPM.pdf&ved=2ahUKEwjv2I-P_pCSAxUUTDABHReuKTsQFnoECAMQAg&usg=AOvVaw0zh4UefIfCg-wgXkcAFWa6

» Ramos Moreno, María Fernanda. *Capital social e identidad en un pueblo gentrificado.* Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco, 2020. https://www.google.com/url?esrc=s&q=&rct=j&sa=U&url=https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/bitstream/123456789/24581/1/50642.pdf&ved=2ahUKEwiCj7jrlpGSAxULRjABHX9lPVcQFnoECA0QAg&usg=AOvVaw22Ueksz29hkFPTbY-LzWFB

» Rodríguez García, Verónica. "Transformación urbana y consecuencias de la aplicación del Bando informativo número 2, en el pueblo originario de San Sebastián Xoco, Alcaldía Benito Juarez". Tesis de maestría, Universidad Nacional Autónoma de México, 2022. https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/fc56f7e5-a6a7-448f-9024-24a010185eb9/content

» Rodríguez Salazar, Iril Jaidenko. "Gentrificación en San Sebastián Xoco, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal". Tesis de pregrado, Universidad Nacional Autónoma de México, 2016. https://tesiunamdocumentos.dgb.unam.mx/ptd2016/noviembre/0753534/0753534.pdf

» Rodarte, Diego. "Fiesta de San Sebastián Xoco". *El Color de la Fe*, (2020). https://elcolordelafe.com/2020/01/28/fiesta-de-san-sebastian-xoco/

» Schiavon Uriegas, Jorge Alberto, Adriana Sletza Ortega Ramírez, Marcela Vallejo Olvera y Rafael Velázquez Flores. *Teorías de Relaciones Internacionales en el siglo XXI: Interpretaciones críticas desde México,* 2a ed. México: AMEI, BUAP, CIDE, COLSAN, UABC, UANL y UPAEP, 2016. https://amei.mx/biblioteca-virtual/teorias-relaciones-internacionales-en-siglo-xxi-2a-ed/

» Wallerstein, Inmanuel. *World-Systems Analysis: An Introduction.* Durham: Duke University Press, 2004. https://read.dukeupress.edu/books/book/1881/World-Systems-AnalysisAn-Introduction