

**Universidad Autónoma Metropolitana- Unidad
Xochimilco.**



Casa abierta al tiempo

División de Ciencias Sociales y Humanidades

Licenciatura en Sociología

Módulo XII: Sociología y Sociedad

Asesor : Sergio Alejandro Méndez Cárdenas

**“Mitikah: Ciudad Viva”: el impacto emocional en los
residentes de San Sebastián Xoco, Benito Juárez, CDMX.**

Presentado por:

José Manuel Villegas Camacho.

Matrícula: 2172024245

Contenido

1 Introducción.....	3
2 Problemática.....	3
3 Lo nuevo en la sociología urbana.....	6
3.1 Objetivos de la investigación	6
4 Entre la renta inmobiliaria y la tradición.....	6
5 Metodología de la Investigación.....	12
Una perurbanización anunciada.....	13
10. ¿Sufrir o vivir la ciudad?	17
11. Conclusiones.....	19
Referencias.....	20

1 Introducción

El presente proyecto de investigación es divergente en la producción científica de estudios urbanos que abordan el fenómeno de la perurbanización¹ con las afectaciones socioespaciales, culturales y simbólicas en los diferentes contextos y espacios donde ocurre. Esto porque, hay pocos estudios especializados en el contexto latinoamericano y europeo que centren la atención en el impacto emocional de ésta en las poblaciones urbanas. ¿Y por qué hablar de emociones en la actualidad? Hablar de emociones permite comprender el contexto de los actores sociales, su comportamiento y las diferentes expresiones de éstos ante una situación donde se ve afectada su vida cotidiana. En nuestro caso de estudio por la gentrificación en el pueblo urbano de San Sebastián Xoco.

2 Problemática

El presente proyecto de investigación analizará la problemática generada con la edificación del complejo inmobiliario “Mitikah Ciudad Viva” (2009-2022), en los residentes del pueblo de San Sebastián Xoco, ubicado en la alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México durante junio del 2022, con la finalidad de medir y describir los efectos del posible proceso de perurbanización entendidos cómo: la revalorización económica del pueblo; la resistencia al desplazamiento de los habitantes originarios expresada en la disputa legal con el gobierno y las empresas inmobiliarias a cargo del proyecto; la llegada de nuevos residentes con mayor status socioeconómico; el aumento de las rentas y los precios de la vivienda; el incremento del gasto en bienes: alimentos y medicamentos; y servicios: agua, luz, predial, internet y telefonía; las repercusiones de la construcción en daños a edificios históricos; el ecocidio de árboles sobre Av. Universidad y Calle Real de Mayorazgo; el impacto del ruido y las afectaciones en movilidad peatonal y vehicular. En este sentido, y

¹ Fernández (2012) “ El proceso de periurbanización es un fenómeno urbano-espacial reciente en las ciudades de América Latina que se manifiesta cuando las metrópolis extienden su influencia económica y demográfica sobre territorios aledaños principalmente las áreas rurales que las rodean, lo que implica que los límites entre lo rural y lo urbano se difuminen”.

con la finalidad de dimensionar la perurbanización en los últimos 13 años en el pueblo de Xoco se medirá su impacto en las emociones de miedo, enojo, disgusto, tristeza o gozo de los residentes ante el proyecto.

Las emociones están determinadas por factores externos en muchos casos y pueden ser variables de acuerdo al status, el sexo y la edad de las personas, por ende, la edificación representa una problemática en la población originaria la cual se puede sentir segregada de su propio territorio, es la situación de Mitikah, por un lado, desde 2009 ha movilizó a la población originaria y a sus habitantes a otras zonas de la ciudad. A este fenómeno de movilización se le conoce como gentrificación. Salas et al. (2017), define a la gentrificación como “un proceso de transformación física y social de un territorio que implica su mejoramiento y su revalorización económica, así como el desplazamiento de los ocupantes originales y su sustitución por un grupo con mayores ingresos económicos” (113).

El primer antecedente de la creación del concepto, según Salas et al. (2017), lo dio la socióloga Ruth Glass en 1964 “para referirse al proceso experimentado en las áreas centrales de Londres, cuando éstas comenzaron a ser renovadas y ocupadas por una clase con mejores ingresos económicos que la anterior” (113). Esta es la concepción clásica del término, el cual ha sido aplicado, debatido y problematizado desde la interdisciplina científica en distintos centros urbanos del mundo. En el caso del pueblo urbano de San Sebastián Xoco el proceso de la gentrificación se ha dado paulatinamente con los años, pero también existe una fuerte resistencia de la población originaria y residentes a no moverse de su territorio. Para corroborar esta postura checar los estudios de los movimientos sociales frente a la gentrificación de Bournazou, E. (2017a) , y Ferniza (2017), muestran una perspectiva donde las personas resisten al desplazamiento de su vivienda, por ejemplo, Bournazou E. (2017b), expone el caso de la Colonia Juárez y Guerrero .

Por el otro lado, En el caso de Xoco se identifica una resistencia a la gentrificación, pues muchos habitantes del pueblo se niegan a desplazarse de su hogar y como se describirá más adelante los residentes han tomado una acción

política- organizativa para negociar con las autoridades económicas y políticas la reparación de los daños por la construcción, la tala de árboles, el corte del suministro del agua e incluso han planeado la cancelación del proyecto.

Arceo y Ruiz (2020), ya nos hablan de la gentrificación cuando argumentan que las construcciones en Xoco, “han impactado en la vida cotidiana de los habitantes originarios del pueblo, donde la mayoría se han tenido que mudar por el incremento de los servicios y el predial” (20). Sin embargo, también explican que los habitantes se resisten a los embates de la urbanización y gentrificación de su pueblo. Con base a ésta explicación queda claro que el fenómeno de la gentrificación no es determinante cuando aparece en todos los contextos, ya que las personas también se movilizan, se resisten, reaccionan emocionalmente y se adaptan a las nuevas condiciones y dinámicas de vida impuestas por éste. Incluso llegan a obtener beneficios producto de la revalorización económica de la zona donde habitaban, o aprovechan la nueva dinámica comercial para emprender nuevos negocios. Estas características se visibilizan en algunos testimonios de residentes del pueblo de Xoco .²

Asimismo, Domínguez (2019), refiere los siguientes problemas que trajo la construcción del complejo: “alto impacto ambiental, urbano y por supuesto, social, puesto que está concebido como un detonante de crecimiento urbano selectivo y elitista que propiciará un fenómeno de gentrificación caracterizado por la expulsión de aquellos habitantes que no estén en condiciones de pagar por el elevado costo del predial y de los servicios urbanos, pero también de quiénes vean trastocada su forma de vida y no se acoplen a las nuevas dinámicas metropolitanas” (76). Tanto Padrón (2019), como Domínguez (2019), validan que la gentrificación es un proceso presente en el pueblo de Xoco.

En este orden de ideas, con la gentrificación de San Sebastián Xoco las personas tienen reacciones emocionales las cuales se han expresado en el espacio público

² Véase: Padrón, M. T. (2015), La percepción vecinal acerca de los grandes proyectos inmobiliarios: El caso de Ciudad Progresiva en Xoco, México, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco, documento electrónico, <http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/5593>, fecha de consulta: 7/03/2022.

con diferentes movilizaciones y demandas, es por ende que tener un mapa emocional de sus reacciones es la finalidad del presente proyecto de investigación

3 Lo nuevo en la sociología urbana

El impacto de la gentrificación sobre los residentes de Xoco no debe medirse únicamente bajo estatus económicos y políticos, se necesita de una perspectiva microsocia para hacer un verdadero análisis del alcance del problema que esto representa para la población de la Ciudad de México, por lo que se el presente proyecto se propone analizar las reacciones emocionales de los habitantes de Xoco para visibilizar los sentimientos y pensamientos ante la problemática de la construcción de “Mitikah: la ciudad viva”. Es relevante para la investigación sociológica, por lo que se necesitará de investigaciones posteriores para agotar el impacto emocional que tiene la gentrificación en los habitantes. Se propone que la interdisciplina científica aborde y participe en los problemas mencionados en el presente proyecto, con la finalidad de dar solución o debatirlos para que la comunidad científica, política y pública sean conscientes de los sentimientos que pueden causar en los individuos que van desde un estado de ánimo de tristeza, miedo, enojo, disgusto, o gozo.

3.1 Objetivos de la investigación

- Reportar el impacto de la perurbanización en las emociones de los residentes de San Sebastián Xoco, Benito Juárez, Ciudad de México.
- Mostrar si existen actitudes o pensamientos de desplazamiento (gentrificación) en la población de Xoco.

4 Entre la renta inmobiliaria y la tradición

La unidad de análisis para comprender nuestra unidades de observación se vincula principalmente a la teoría de la brecha de la renta (Rent-Gap) propuesta por el geógrafo Neil Smith y analizada por Tom Slater, Ibán Díaz y Ferreira Santos. De acuerdo con Díaz (2017), esta teoría “pretende explicar los cambios en la geografía social de la ciudad en el marco de la teoría de la renta, integrada a su vez a la teoría

del valor marxista” (42). La teoría de Smith analiza un proceso de valorización, pérdida de valor y revalorización de los usos de suelo urbano. Smith explica este proceso identificando “la renta capitalizada del suelo— la cantidad de renta de suelo apropiable con base en un determinado uso — a la vez que describe la renta potencial, que sería la cantidad de renta que la propiedad podría acaparar si dichos suelos tuvieran el uso más rentable para esa localización” (citado por Díaz, 2017: 42).

En otras palabras, Smith (citado por Díaz, 2017) “nos explica que este proceso ocurre en las zonas residenciales pericentrales que sufren un proceso de desvalorización en la medida en que los capitales se desplazan hacia nuevos sectores urbanos donde resultan más rentables. Como contrapartida, los precios y alquileres caen y la renta, efectivamente capitalizada por la propiedad, se aleja paulatinamente de la renta potencial. La diferencia entre estos tipos de renta sería el *rent gap* (escalón de renta o diferencia potencial de renta)” (42). Con relación a nuestra problemática de la gentrificación y lo que Díaz (2017), argumenta retomando los planteamientos de la teoría de la brecha de Smith es que “una vez que el *rent gap* sea suficientemente grande en un barrio, éste se gentificaría. El proceso no estaría dado por las preferencias individuales de los consumidores, sino por la acción del capital inmobiliario-financiero que busca incrementar sus beneficios. Así, la gentrificación sería el resultado lógico del funcionamiento de los mercados de suelo y vivienda, en la medida en que el capital fluye allí donde la tasa de beneficio es mayor” (43).

En efecto, la teoría de la brecha de la renta responde a procesos de valorización y revaloración del terreno urbano o lo que es lo mismo, la inversión financiera se mueve en aquellas zonas económicas de la ciudad donde el beneficio de la renta permite a los inversores comprar barato y vender caro. En consecuencia, otros espacios de la ciudad pierden su valor y la brecha de la renta se distancia de aquellas zonas económicas donde llega la inversión privada y pública a generar una mayor plusvalía tanto para los gobiernos, como para los agentes económicos. En

este sentido, Ferreira (2015), explica que “sin el rent gap no hay margen para la reinversión y, por lo tanto, gentrificación o redesarrollo” (65).

En otras palabras, para que la gentrificación en un barrio o pueblo ocurra tiene que pasar necesariamente por procesos de incrementos y decrementos de valor en las propiedades y la zona donde se edifican tales desarrollos. En nuestro caso de estudio, la teoría del rent gap operó de la siguiente manera. En 2009 llegaron los desarrolladores inmobiliarios IdeUrban y Prudential al pueblo de San Sebastián en la alcaldía Benito Juárez con el proyecto de Ciudad Mitikah, ubicado sobre los terrenos de Av. Universidad y la calle Real de Mayorazgo, este proyecto se edificó donde antiguamente era el Centro Bancomer y sobre terrenos baldíos. En este sentido, los desarrolladores vieron una oportunidad de maximizar sus beneficios porque el tipo de suelo urbano estaba en condiciones de abandono, se compraron los terrenos a un costo accesible y se revalorizó económicamente un espacio anteriormente deprimido. El caso de Torre Mitikah se enmarca en los grandes desarrollos inmobiliarios de la alcaldía Benito Juárez, y de continuar esta tendencia, se puede predecir que en los próximos años el pueblo de San Sebastián Xoco se convierta en una nueva zona exclusiva de la Ciudad de México, donde el acceso a la vivienda y servicios lo tendrán aquellas personas con mayor status socioeconómico. Por tal motivo, el resto de los residentes que no puedan pagarlo tendrá que replantearse vivir ahí, o movilizarse a otros sectores de la ciudad donde los costos de vida sean más accesibles. Aquí es donde interesa describir teóricamente las reacciones emocionales de las personas.

La inquietud por la investigación de las emociones ha estado presente en las diferentes disciplinas científicas a lo largo de la historia. En el caso de la Sociología uno de los exponentes enlace para esbozarlas teóricamente, es George Simmel y su trabajo “La Metrópolis y la vida mental”. El autor define a la metrópolis a través de su individualidad como “intensificación del estímulo nervioso. Siendo el hombre un ser diferenciante su mente se ve estimulada por el contraste entre una impresión momentánea y aquella que le precedió” (47). A este cúmulo de experiencias que

pueden volverse en mayor o menor medida Simmel las reconoce como las “situaciones psicológicas que se obtienen en las metrópolis” (47-48).

En otras palabras, el actor metropolitano con su mente se expone y experimenta sensorialmente la situaciones psicológicas de la ciudad. Para Simmel ya desde el siglo XIX en la metrópoli de Londres el actor social con “el cruce de cada calle, con el ritmo, y diversidad de las esferas económica, ocupacional y social, la ciudad logra un profundo contraste de la vida aldeana y rural, por lo que se refiere a los estímulos sensoriales de la vida psíquica” (48). En este sentido, el hombre urbano a diferencia del rural tiene experiencias más estimulantes en la metrópoli y actitudes conductuales diversas ante su exposición sensorial a la ciudad.

En el siglo XXI las grandes metrópolis avasallan sobre sus poblaciones la exposición a una mayor cantidad de estímulos mentales; la portabilidad y las tecnologías digitales han establecido una dinámica donde los horarios de trabajos y las dinámicas productivas establecen estímulos estresores cotidianos en los individuos metropolitanos que se vuelven normales en las organizaciones y la sociedad. Desde esta perspectiva se retoma la posición o actitud “blasée”³. Esta conceptualización de Simmel permite entender teóricamente la constante “búsqueda ilimitada del placer, para el autor esta experiencia sacude los nervios y los lleva su punto más alto de reactividad por lapsos tan largos que cesan de reaccionar” (51).

En otras palabras, la actitud blasée se normaliza como una acción ejecutiva en la que el individuo se vuelve indiferente ante las problemáticas de la ciudad, el hastío es un agotamiento físico, mental y emocional con el que los metropolitanos se desenvuelven a través de la rutina. Para Simmel, esto es la “estimulación del sistema nervioso del individuo hasta sus grados más altos de excitación” (52). Y referente a la actitud blasée como una “disposición mental de los metropolitanos entre sí, puede ser designada desde una perspectiva formal como reserva” (53) Hablar de reserva en el presente es referir a un actor social que no accede a todas las interacciones y situaciones que se crean en la ciudad, ya que su salud emocional

³ 1 N. T. Disposición o actitud emocional que denota una indiferencia basada en el hastío.

y mental se verían sumamente agotadas si lo hiciera. En este sentido se entenderá por blasée a la indiferencia que tiene las personas ante las problemáticas y dinámicas sociales de las urbes.

En el caso de Xoco la gentrificación, ha evidenciado en muchos de los habitantes una actitud blasée ante el proyecto inmobiliario, y en otros casos una defensa de su territorio la cual ha ocasionado un retraso en las obras, disputas legales con el gobierno, y una organización vecinal. Este sentido, los residentes desde el año 2009 han reaccionado emocionalmente ante la edificación del proyecto lo cual ha permitido vislumbrar su problemática y entender los efectos del capitalismo inmobiliario.

Por otro lado, uno de los hilos conductores del presente trabajo es rastrear el origen de la sociología de la emoción pues esto permitirá entender las afectaciones de la gentrificación o no de las personas que habitan en el pueblo urbano de San Sebastián Xoco. Eduardo Bericat, (2000) refiere que el nacimiento de la sociología de la emoción se da en 1975 con la escuela norteamericana donde “Arlie Russell Hochschild publica, en un capítulo de libro, *The Sociology of Feelings and Emotions*; Thomas J. Scheff organiza en San Francisco la primera sesión sobre sociología de las emociones durante el Congreso de la American Sociological Association, y Randall Collins reflexiona sobre las relaciones entre ritual, poder y energía emocional en *Conflict Sociology*. Theodore D. Kemper publica *A Social Interactional Theory of Emotions* en 1978; Thomas J. Scheff, *Catharsis in Healing , Ritual and Drama* en 1979, y David R. Heise, *Understanding events. Affect and the construction of social action* en ese mismo año. También aparecen entonces los primeros artículos sobre sociología de la emoción en las revistas sociológicas de mayor prestigio” (148- 149).

En este sentido y con la finalidad de dimensionar el estudio de las emociones se retomará la perspectiva teórica de Arlie R. Hochschild la cual “teoriza sobre todo aquello que se hace evidente cuando hacemos la simple asunción de que lo que sentimos es tan importante como lo que pensamos o lo que hacemos para el resultado de la interacción social»(citado por Bericat Hochschild, 1990: 117). En

otras palabras, las interacciones sociales pueden ser mediadas por diferentes fines y orientaciones. Con el sentido de dimensionar las interacciones desde este foco permite hacer un análisis micro y macro, en el caso de las ciudades metropolitanas permite develar las identidades y estructuras bajo las que esta impuesta una sociedad, las instituciones y las conductas de sus actores.

La teoría de Hochschild remite a desechar las determinaciones estructuralistas sobre el actor social, pues en sus palabras los “factores sociales no entran sólo antes o después, sino interactivamente durante la experiencia de una emoción» (Hochschild, 1983: 211). Su modelo puede catalogarse sociológicamente bajo el amparo de dos metateorías, la del interaccionismo simbólico y la del intercambio social⁴. El autor refiere que lo que la autora busca e interesa es conocer de “qué modo opera activamente el ser humano en el universo emocional, está interesada por la relación entre este universo y las condiciones de intercambio en el seno de la estructura social dada” (159).

A este planteamiento se le conoce como “perspectiva interaccional, en Hochschild en primer término las emociones están condicionadas radicalmente por nuestras expectativas previas” (160). En segundo término, cumplen, una función de señal, son algo así como un sexto sentido que indica la aurrelevancia para el propio actor de una situación dada. Las emociones reflejan la perspectiva vital del actor en sus contextos marcando de esta manera una vía de acceso diferente para el análisis de las definiciones de la situación y, por ende, para el análisis social⁵

Se va a entender por emoción aquellas situaciones donde el individuo reaccione de manera conductual por sus experiencias previas y mediante una perspectiva interaccional. Para entender e interpretar las interacciones se necesita conocer los sentimientos y emociones de las personas, sus gustos y preferencias, aficiones y

⁴ Existe también una teoría socio constructivista de las emociones, más radical que el interaccionismo simbólico a la hora de desvincular los sentimientos de su substrato biológico. Ver: Gordon (1981), así como su definición de «sentimiento». Citado por Bericat (159)

⁵ Los sentimientos nos dicen “qué hay allí afuera desde donde estamos”» (Hochschild , 1990: 119), comunican información al sujeto sobre el mundo exterior, sea natural, social o personal, desde su propia perspectiva. En este sentido podemos considerar que las emociones constituyen un dato absoluto, del que no puede prescindir el análisis social, ni micro ni macro sociológico. «Siento, luego existo (citado por Bericat 160)

sueños, así como sus pensamientos y visualizaciones de la vida y de la comunidad de la que son parte. Esta relación permite hacer el análisis social en determinados contextos y situaciones. De acuerdo a Bericat “Hochschild relaciona en su sociología de las emociones: experiencia emocional; gestión emocional; normas emocionales; estructura social, e ideología (Hochschild, 1979)” (160).

Con la finalidad de precisar qué son las emociones y como se van a entender en el presente proyecto de investigación se tomará de referencia las definiciones de las emociones del psicólogo y sociólogo estadounidense Paul Ekman apoyado por el Dalai Lama⁶. De acuerdo a Ekman 2022 “la emoción tiene un desencadenante ocurre en un contexto donde existen circunstancias actuales sentimientos, un evento donde nuestra visión del mundo, la cual es influenciada por nuestras experiencias previas, historia personal, y guiones universales heredados sobre eventos importantes”

Las experiencias que nos permitirán medir las emociones de los actores de San Sebastián Xoco se entienden de acuerdo Ekman (2022) cómo miedo “cuando nuestra seguridad o bienestar se ven amenazados, tristeza cuando perdemos algo valioso, enojo cuando experimentamos un bloqueo físico o mental, disgusto cuando percibimos algo tóxico o desagradable, gozo cuando experimentamos algo novedoso o comodidad.

5 Metodología de la Investigación

Fundamentalmente el alcance del proyecto de investigación aquí propuesto se caracterizará por ser descriptivo, de acuerdo con la fase de estudio en la que se encuentre. En un primer momento, se describirán las características conceptuales de las variables: la independiente es la “gentrificación” y la dependiente será la “emoción”. Además, se definirá y delimitará la población de estudio, en este caso serán los residentes del pueblo urbano de San Sebastián Xoco. Por lo tanto, el tipo de estudio en esta fase se caracteriza por ser teórico/documental y basado en la revisión conceptual y bibliográfica de las siguientes fuentes: artículos, tesis, revistas

⁶ Ekman P. (2022), “Atlas of Emotions”, <http://atlasofemotions.org/#continents/anger>

de investigación, libros digitales, páginas de internet de instituciones: empresariales, mundiales, gubernamentales, y de salud pública.

En un segundo momento, se plantea realizar un trabajo de campo en Xoco para corroborar si los efectos de la perurbanización-gentrificación han afectado negativa o positivamente en los residentes. Es pertinente llevarlo a cabo porque de corroborarse esta hipótesis, el estudio será un antecedente inédito del impacto del proceso gentrificador en las emociones donde actualmente existe poca literatura especializada respecto al tema.

El instrumento de medición que se usará para cumplir con los objetivos de investigación aquí propuestos es la encuesta, la cual tendrá 12 reactivos que nos permitirán medir los datos sociodemográficos de los encuestados, su perspectiva ante la movilización o no por la gentrificación en Xoco y los niveles emocionales de tristeza, enojo, miedo, disgusto, y gozo tomando de referencia la metodología psicológica de Paul Ekman y el Dalai Lama en el “atlas de las emociones”. En suma, el alcance del protocolo aquí presentado es descriptivo porque va a detallar mediante la documentación e intervención de campo los efectos de la gentrificación sobre la variable de emoción

Una perurbanización anunciada

A manera de antecedente, es relevante saber dónde se desarrolla el caso de estudio aquí analizado. De acuerdo con Arceo y Ruiz (2020), “el pueblo originario de San Sebastián Xoco ubicado al centro-sur de la alcaldía Benito Juárez en el corazón de la Ciudad de México. Está delimitado por las avenidas Popocatepetl, al norte; México-Coyoacán, al oriente; Río Churubusco, al sur; y Universidad, al poniente. Sobre esta última se encuentra la Línea 3 del metro de la ciudad, y la Avenida Río Churubusco delimita a su vez gran parte del norte de la alcaldía Coyoacán” (9). Asimismo, para Álvarez (2011), los criterios culturales que definen un pueblo originario son: 1) “Tener un origen mesoamericano reconocido. 2) Conservan el nombre que les fue asignado durante la Colonia, compuesto por el nombre de un santo o santa patrona y un nombre náhuatl; aunque en algunos casos solo

conservan uno u otro. 3) Mantienen un vínculo con la tierra y el control sobre sus territorios y recursos naturales. 4) Reproducen un sistema festivo centrado en las fiestas patronales y organizado a partir del sistema de cargo. 5) Mantienen estructuras de parentesco consolidadas. 6) Tienen un panteón sobre el que conservan control administrativo y 7) Reproducen un patrón de asentamiento urbano particular caracterizado por un centro marcado por una plaza a la que rodean, principalmente, la iglesia, edificios administrativos y comercios” (11-12).

Por otro lado, el fenómeno de Mitikah no es nuevo, San Sebastián ha atravesado por grandes procesos de urbanización desde 1940 con la inversión de grandes empresas inmobiliarias, las cuales “han generado una demanda de la vivienda dentro del pueblo, el cual, hoy en día ha perdido la mayoría de la relación con el medio natural, aunque persiste la relación sociocultural con el entorno y los pueblos cercanos” (Arceo y Ruiz,2020:15).

Con referencia a los grandes desarrolladores y proyectos en Xoco, Arceo y Ruiz (2020), destacan la “inauguración del Auto cinema del Valle en 1961, ahora conocido como “Autocinema Coyote”; los condominios horizontales construidos en los años 70s; la Plaza de los Compositores (1977); el centro Bancomer (1979); las instalaciones de la Cineteca Nacional y la estación del metro Coyoacán ambas construidas en (1982); y en 1989 e construyeron el Centro Comercial de Coyoacán, la Sociedad de Autores y Compositores de México (SACM), el Instituto Mexicano de la Radio (IMER) y numerosas agencias de autos. Y ya en el siglo XXI con el auge de la vivienda en Xoco se han edificado departamentos de lujo sobre la calle Av. México Coyoacán: City Towers, con más de 400 departamentos; City Towers Park, con más de 440 departamentos; y City Towers Grand Park, con 628 departamentos. Y otros más sobre Av. Popocatépetl: Agatha Popocatépetl 526 y Avalon by Agatha” (15).

Por tal motivo, la pertinencia y relación de estos casos con la investigación aquí propuesta sobre Torre Mitikah, se inscribe en esta dinámica de inversión y reinversión financiera que ha tenido el pueblo de Xoco durante los últimos 13 años y representa un ejemplo más de cómo el proceso gentrificador se agudiza con la

revalorización y la edificación de complejos inmobiliarios verticales, este caso puede aportar a la literatura y a los investigadores interesados en continuar estudiando la problemática de la gentrificación que vive actualmente el pueblo y otros espacios de la ciudad.

Con estas breves anotaciones históricas de San Sebastián y con referencia a la edificación del complejo inmobiliario Mitikah iniciado en 2009 como se refirió anteriormente se han generado diversos problemas, irregularidades, resistencia y movilización política por parte de los residentes ante el proyecto. Los siguientes sucesos forman parte del marco histórico de presente protocolo de investigación, son relevantes para dar una explicación clara y concisa de la problemática de la gentrificación.

El primer conflicto de los habitantes de Xoco con los agentes inmobiliarios se gestó en 2009. De acuerdo con Padrón (2015), los residentes se organizaron y crearon un Comité Ciudadano para exigir a la empresa IdeUrban el “respeto de los derechos del pueblo y la interlocución con los habitantes para responder a sus quejas y reclamaciones” (68). En este sentido, con la creación del Comité los vecinos generaron una fuerte cohesión social ante los futuros problemas que les tocaría enfrentar a causa del proceso gentrificador.

Asimismo, Padrón (2015), refiere que, “en junio de 2010 los residentes hicieron una protesta social y bloquearon las avenidas laterales a Río de Churubusco a causa de las primeras afectaciones estructurales a las viviendas, el ruido incesante de la obra y la negativa de la empresa IdeUrban y Prudential de entablar un diálogo con los vecinos. En enero de 2012 los habitantes hicieron otro bloqueo por los daños estructurales de las empresas inmobiliarias a la Iglesia de San Sebastián catalogada por el INAH como monumento histórico” (68-69). En consecuencia, hubo una suspensión de actividades del proyecto, para determinar la realización la magnitud de los daños provocados al templo y la reposición de estos. No obstante, “el 20 de febrero de 2012, se retiran los sellos de suspensión de construcción de la obra y se reanuda la misma” (69).

Otro de los sucesos relevantes que explica Padrón (2015), en su investigación y que valida la resistencia de la población de Xoco ante la gentrificación se dio con la lucha legal en noviembre de 2012, cuando el presidente del Comité “Oswaldo Mendoza Santana emprendió un juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal (TCADF) contra la autorización en materia de impacto ambiental del plan maestro del proyecto. Como resultado de estas acciones, la dependencia determinó “conflicto de intereses” el 30 de julio de 2014, por lo que ordenó detener los trabajos del proyecto *Ciudad Progresiva*”⁷ (69).

Como se refirió anteriormente las empresas Prudential e IdeUrban vendieron el proyecto a Fibra Uno en 2015 y un año después se reanudó la construcción del complejo. Consecuentemente de 2016 a la fecha han ocurrido disputas entre los habitantes y los agentes inmobiliarios que han mermado la edificación, sin dejar de lado el impacto de la pandemia por Covid 19, la cual fue determinante para suspender las obras durante el 2020 y acentuar las diferencias entre los residentes y los nuevos habitantes.

Recientemente el 11 de noviembre de 2021 en Nueva York se celebró el evento “FUNO DAY” donde se vislumbró el panorama de la Fibra en los mercados de inversión en el contexto de la contingencia sanitaria. Además, se dio a conocer el “Mitikah Update- Phase 1”, el cual refiere a la actualización de construcción, y arrendamiento del complejo inmobiliario. Durante este encuentro se dio a conocer que la Torre departamental Mitikah cuenta con un avance de construcción y un progreso de ventas de 90%⁸. De acuerdo con el portal electrónico Forbes “luego de casi 14 años de estar en construcción, la plaza comercial Mitikah, al sur de la Ciudad de México, abrirá sus puertas en el último trimestre de 2022, la cual espera arrancar con una ocupación de 95%”⁹

⁷ Ahora reconocido como Mitikah “Ciudad Viva”.

⁸ Véase: Herrera, A. (2021), Context of the cycle, Estados Unidos de América, Fibra Uno, documento electrónico: https://funo.mx/panel/archivos_subidos/data-ygd58OnLCF.pdf.

⁹ Forbes, (2022), Centro comercial Mitikah alista su inauguración con 95% de ocupación, en <https://www.forbes.com.mx/centro-comercial-mitikah-alista-su-inauguracion-con-95-de-ocupacion/>

10. ¿Sufrir o vivir la ciudad?

La población de Xoco se muestra dividida en ciertas temáticas de la encuesta, por un lado, responden 7 de cada 10 que no les afecta la transformación del pueblo al grado de movilizarse a otra zona de la ciudad. Por otro el 50% ve como una oportunidad la llegada de nuevos habitantes y el otro 50% se muestra indiferente. Es relevante decir que el 60% de los encuestados no ha pensado en desplazarse, pero el 40% lo ha hecho. Referente al proceso de gentrificación, ante el aumento de bienes y servicios 9 de 10 personas deciden no movilizarse, mencionan que son afectados, pero resistirán al embate urbanizador.

El recorrido por el complejo inmobiliario Mitikah comprende las calles de Avenida Universidad, Popocatépetl, y Real de Mayorazgo. Con la finalidad de reportar las afectaciones emocionales en la población de Xoco a causa del proyecto Mitikah, se llevaron a cabo 10 cuestionarios donde el encuestador José Manuel Villegas Camacho alumno de 12vo trimestre de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco interactuó y dialogo con la población de Xoco el 23 de junio del 2022.

Las primeras interacciones se dieron con dos mujeres jóvenes en el mercado sobre ruedas que está detrás de Avenida Universidad, una comerciante de 28 años con título universitario y la otra de 20 años, estudiante de bachillerato. La primera se mostraba frustrada e impotente por la obra, pues comentaba que una vez se terminara de edificar el complejo todos los comerciantes de ahí tendrían irse. Sin embargo, confía en que la población de Xoco seguirá acudiendo a ese mercado. La mujer mostraba sentimientos de enojo, y disgusto, además de que su lenguaje no verbal comunicaba impotencia e indiferencia, pues a pesar de la molestia no desea irse a vivir a otro lugar, lo que denota una posición blasée.

Por otro lado, la segunda mujer de sexo femenino tenía una actitud más relajada y mostró al igual que la primera sentimientos de disgusto e impotencia, pero más indiferente ante la situación de la construcción. Asimismo, no pensaba en movilizarse, pero aseveraba que la edificación de Mitikah había traído problemas de movilización y falta de agua. Durante el lapso de la entrevista pudimos observar a

los camiones y a las máquinas de construcción pasar por la acera. Además de anuncios de venta de departamentos desde los 5 hasta los 7 millones de pesos.

Adentrándonos por Xoco se hicieron 8 encuestas sobre las calles: real de mayorazgo y Popocatepetl cuatro mujeres: Maestra de 45, ama de casa de 51 comerciante de 45 años y estudiante de 25 años; cuatro hombres: abogado de 55, taxista de 64, vendedor comercial de 27 años, estudiante de 23 años.

Respecto a las emociones el común denominador era la emoción de disgusto y enojo ante la situación, sin embargo, la mayoría mostro indiferencia y frustración al saber que la población originaria de Xoco se está mudando a otras áreas de la ciudad con la llegada de los nuevos habitantes tendrán que replantearse vivir ahí. Tal como lo reportaba el taxista de 64 años refiriendo que las personas que no tienen un título de propiedad son más afectados. Asimismo, la mayoría a pesar de vislumbrar el encarecimiento del pueblo piensa quedarse por los años que lleva viviendo ahí o porque muchos a pesar del enojo y las afectaciones socioeconómicas ven al desarrollo inmobiliario como una oportunidad de superación personal. Tal fue el caso de los entrevistados más jóvenes y de los profesionistas.

Desde esta perspectiva, los residentes del pueblo de San Sebastián Xoco enfrentan un dilema ante la edificación del proyecto inmobiliario Mitikah, porque expresan su inconformidad, enojo y disgusto ante las obras activas, se muestran indiferentes al proyecto, muestran negatividad cuando el entrevistador los cuestiona y en algunos casos mencionan la organización interna que hay entre el comité vecinal y las autoridades de la ciudad de México. Por ejemplo, una ama de casa mencionaba cifras de 40 millones de pesos que algunos vecinos pedían para remodelación del pueblo o de las casas a los desarrolladores. Asimismo, explicaba que hay una división del pueblo, entre los que están a favor y en contra.

Finalmente, los hallazgos dentro del proceso encuestas fue que algunas personas mostraban conductas cerradas . Tal fue el caso de un señor de la tercera edad que vendía antigüedades mencionando que no podía dar información acerca de Mitikah porque su vecina era líder de la colonia. En el caso de una mujer de 45 años reportó tener una propiedad con más de 75 años y con 3 copropietarios en un inicio se

mostró indiferente y con cierta cautela al responder las preguntas, pero finalmente cedió al saber que el entrevistador era un estudiante universitario. Como se mencionó anteriormente los jóvenes de sexo masculino de 23 y 27 años ven como una oportunidad de crecimiento el desarrollo de Mitikah. Mientras que las población de mayor edad reporta afectaciones y resistencia al movilizarse, las mujeres de mediana edad también ven como una oportunidad la llegada de los nuevos habitantes.

11. Conclusiones

En conclusión, el estudio de la periurbanización-gentrificación y las emociones en Xoco permite a la sociología analizar desde una perspectiva crítica las expresiones conductuales de los actores, además de vislumbrar sus reacciones ante el cambio radical de su vida cotidiana, en como afrontan, sienten y viven la ciudad. Para futuras investigaciones se propone realizar encuestas y mapas digitales donde las emociones y la respuesta de las personas sea más interactiva.

Referencias

Álvarez, E. L. (2011), Pueblos urbanos, identidad, ciudadanía y territorio en la ciudad de México, México, Miguel Ángel Porrúa, 1-394, documento electrónico, https://redib.org/Record/oai_articulo1514320-luc%C3%ADa-%C3%A1lvarez-enr%C3%ADquez-coordinadora-pueblos-urbanos-identidad-ciudadan%C3%ADa-y-territorio-en-la-ciudad-de-m%C3%A9xico-m%C3%A9xico-universidad-nacional-aut%C3%B3noma-de-m%C3%A9xico-centro-de-investigaciones-interdisciplinarias-en-ciencias-y-humanidadesmiguel-%C3%A1ngel-porr%C3%BAa

https://redib.org/Record/oai_articulo1514320-luc%C3%ADa-%C3%A1lvarez-enr%C3%ADquez-coordinadora-pueblos-urbanos-identidad-ciudadan%C3%ADa-y-territorio-en-la-ciudad-de-m%C3%A9xico-m%C3%A9xico-universidad-nacional-aut%C3%B3noma-de-m%C3%A9xico-centro-de-investigaciones-interdisciplinarias-en-ciencias-y-humanidadesmiguel-%C3%A1ngel-porr%C3%BAa

Arceo, M. y Ruiz, L. (2020), San Sebastián Xoco. Rasgos Culturales de un Pueblo, México, Universidad Nacional Autónoma de México, documento electrónico, <https://www.puec.unam.mx/index.php/publicaciones/47-material-dedivulgacion/1898-san-sebastian-xoco>.

Bassols M, et al. (1988), La metrópolis y la vida mental de la ciudad George Simmel, en Antología de Sociología Urbana, México, Universidad Nacional Autónoma de México

Bericat, E. (2000), La Sociología de la emoción y la emoción en la sociología, España, Universidad de Málaga, documento electrónico, <https://ddd.uab.cat/pub/papers/02102862n62/02102862n62p145.pdf>

Bournazou, E. (2017a), “Gentrificación desde la academia y la ciudadanía”, en Gentrificación desde la academia y la ciudadanía, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 8-10, documento electrónico, <https://cidur.org/wp-content/uploads/2020/01/gentrificacion-miradas-desde-la-academia-y-la-ciudadania.pdf>.

Bournazou, E. (2017b), “La gentrificación desde la mirada ciudadana. Primera encuesta representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México, 2015”, en Gentrificación desde la academia y la ciudadanía, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 329-373, documento electrónico, <https://cidur.org/wp-content/uploads/2020/01/gentrificacion-miradas-desde-la-academia-y-la-ciudadania.pdf>.

Domínguez, O. (2019), “La memoria como resguardo social ante la urbanización desbordada. San Sebastián de Xoco, un pueblo en resistencia”, en Revista Peruana de Antropología, abril vol. 4 núm. 5, Perú, Centro de Estudios Antropológicos Luis E. Valcárcel, 64-78, documento: <http://revistaperuanadeantropologia.com/la-memoria-como-resguardo-social-ante-la-urbanizacion-desbordada-san-sebastian-de-xoco-un-pueblo-en-resistencia-2/>

Ekman P. (2022), “Atlas of Emotions”, <http://atlasofemotions.org/#continents/anger>

Ferreira, J. C. (2015), “Violencia urbana, militarización del espacio y lucha por la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro”, en Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina, México, Instituto de Geografía, 53-72, documento electrónico,

[https://www.academia.edu/24344550/ Libro Perspectivas del estudio de la](https://www.academia.edu/24344550/Libro_Perspectivas_del_estudio_de_la)

Forbes, (2022), Centro comercial Mitikah alista su inauguración con 95% de ocupación, en <https://www.forbes.com.mx/centro-comercial-mitikah-alista-su-inauguracion-con-95-de-ocupacion/>

Fernández (2012), Proceso de periurbanización en una metrópoli media mexicana la zona metropolitana de Xalapa 2000-2010, documento electrónico: <https://www.colef.mx/posgrado/wp-content/uploads/2014/03/TESIS-Fern%C3%A1ndez-Hern%C3%A1ndez-Jos%C3%A9-%C3%81ngel-MDR.pdf>

Herrera, A. (2021), Context of the cycle, Estados Unidos de América, Fibra Uno, documento electrónico: https://funo.mx/panel/archivos_subidos/data-ygd58OnLCF.pdf.

Padrón, M. T. (2015), La percepción vecinal acerca de los grandes proyectos inmobiliarios: El caso de Ciudad Progresiva en Xoco, México, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco, documento electrónico, <http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/5593>

Salas, R. *et al.* (2017), “Procesos de urbanización y segregación socioterritorial en la Ciudad de México, Siglos XVI-XIX, apuntes colaborativos para redefinir la

gentrificación”, en *Gentrificación desde la academia y la ciudadanía*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 109-140, documento electrónico, <https://cidur.org/wp-content/uploads/2020/01/gentrificacion-miradas-desde-la-academia-y-la-ciudadania.pdf>

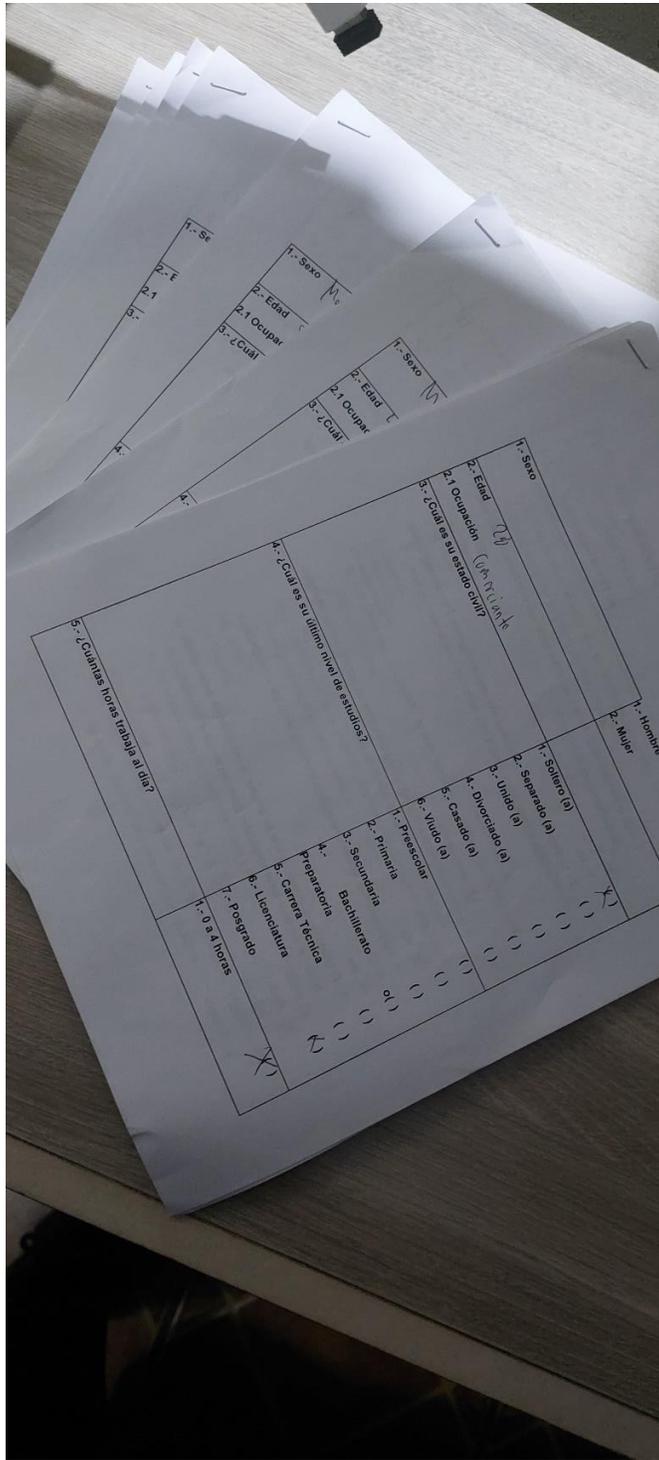
11. ANEXOS

1.- Sexo	1.- Hombre () 2.- Mujer ()
2.- Edad 2.1 Ocupación	
3.- ¿Cuál es su estado civil?	1.- Soltero (a) () 2.- Separado (a) () 3.- Unido (a) () 4.- Divorciado (a) () 5.- Casado (a) () 6.- Viudo (a) ()
4.- ¿Cuál es su último nivel de estudios?	1.- Preescolar () 2.- Primaria () 3.- Secundaria () 4.- Bachillerato o Preparatoria () 5.- Carrera Técnica () 6.- Licenciatura () 7.- Posgrado ()

5.- ¿Cuántas horas trabaja al día?	1.- 0 a 4 horas	()
	2.- 5 a 8 horas	()
	3.- 9 a 12 horas	()
	4.- 13 a 16 horas	()

1. Ante la transformación física y social del barrio con el proyecto Mitikah tuvo pensamientos de movilización
 - A. Sí 3 respuestas
 - B. No 7 respuestas
2. La llegada de nuevos habitantes con mejores ingresos y con un mejor nivel educativo representa
 - A. Oportunidad 5 respuestas
 - B. Amenaza
 - C. Indiferencia 5 respuestas
3. Ha pensado en desplazarse a una zona donde las condiciones de vida sean más baratas que el pueblo urbano de Xoco
 - A. Sí 4 respuestas
 - B. No 6 respuestas
4. Ha pensado en vender o ha recibido ofertas de venta por su propiedad
 - A. Sí 5 respuestas
 - B. No 5 respuestas
5. El tráfico en la colonia, la tala de árboles, la reducción de áreas verdes, el ruido y el aumento en la inseguridad producen en usted sentimientos de:
 - a) Miedo
 - b) Enojo 4 respuestas
 - c) Disgusto 4 respuestas
 - d) Gozo
 - e) Tristeza 2 respuestas
6. El proyecto de Mitikah representa para usted

- A. Oportunidad 4 respuestas
 - B. Amenaza 1 respuesta
 - C. Indiferencia 5 respuestas
7. ¿Cómo se siente al saber que en Septiembre el complejo inmobiliario de Mitikah recibirá de 50 a 60mil personas diarias?
- a) Miedo 2 respuestas
 - b) Enojo 3 respuestas
 - c) Disgusto 4 respuestas
 - d) Gozo 1 respuesta
 - e) Tristeza
8. ¿Ante el incremento de las rentas y los precios de la vivienda usted siente?
- 1) Beneficio 1 respuesta
 - 2) Afectación 6 respuestas
 - 3) Indiferencia 3 respuestas
9. Considera que el proyecto Mitikah presiona y excluye a la población originaria de Xoco
- a) Sí 10 respuestas
 - b) No
10. ¿La movilización de la población originaria y su sustitución por una de mayor poder adquisitivo le hace sentir ?
- a) Miedo
 - b) Enojo 6 respuestas
 - c) Disgusto 4 respuestas
 - d) Gozo
 - e) Tristeza 1 respuesta
11. Con el incremento en el gasto de bienes y servicios usted qué hará
- 1) Se quedará en Xoco. 9 respuestas
 - 2) Se movilizará. 1 respuesta
12. Se siente presionado a mudarse con la nueva llegada de habitantes con condiciones socioeconómicas más altas que las suyas.
- A. Sí 1 respuesta
 - B. No 9 respuestas



Encuestas



FIGURA 1TORRE DEPARTAMENTAL



FIGURA 2: HOSPITAL SAN ANGEL INN



FIGURA 3: OFICINAS



FIGURA 4: CENTRO COMERCIAL



Figura 5: Venta departamental y las obras.