

Mtra. María de Jesús Gómez Cruz

Directora de la División de Ciencias y Artes

Para el Diseño UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Universidad Autónoma Metropolitana

Unidad Xochimilco.

División de Ciencias y Artes para el diseño.

Periodo: 1 de Noviembre de 2017 al 30 de Junio de 2018

Proyecto:

El impacto de la militarización en los territorios de la movilidad, esparcimiento y calidad de vida de la región centro del país.

Clave: XCAD000374

Responsable del Proyecto: Dra. Blanca rebeca Ramírez Velázquez.

Asesor Interno: Dra. Blanca Rebeca Ramírez Velázquez.

Carlos Eduardo Montero Moreno Matrícula: 2143064986

Licenciatura: Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 2652 0800

Cel.: 044 55 1366 7213

Correo electrónico: carmontmor357@gmail.com

INDICE.

- Introducción
- Objetivo general
- Actividades realizadas
- Metas alcanzadas
- Resultados y conclusiones
- Recomendaciones
- Bibliografía y/o Referencias Electrónicas
- Anexo cartográfico

1.-INTRODUCCIÓN.

Este trabajo busca resolver dos paradigmas que han sido acontecer de la sociedad en las últimas décadas, el primero de ellos la militarización que se generó durante el gobierno del presidente Felipe Calderón Hinojosa y su llamada “guerra contra el narcotráfico” que hasta la fecha sigue sin final aparente y en segunda instancia tenemos el desarrollo inmobiliario en la capital mexicana.

Si bien pareciera que ambos temas son diametralmente opuestos, en esta investigación para el servicio social se logra descubrir el delgado y casi invisible lazo que los une, se mostrara información tanto de temas militares, de narcotráfico pero sobre todo del desarrollo inmobiliario y de cómo este impacta con respecto a la sociedad. A final de cuentas el elemento siempre presente en las investigaciones fue el desarrollo inmobiliario pero visto desde tres perspectivas: la seguridad y el uso ilícito de inmuebles, el impacto de una quiebra financiera y la generación de nuevos centros urbanos focalizados para un sector muy reducido de la población.

Tras una serie de investigaciones se decidió que este trabajo se dividiera en dos fases: la militarización y el impacto urbano y en segunda parte el desarrollo inmobiliario y su impacto en las ciudades.

Cabe mencionar que este trabajo también sirve para mostrar a posibles futuros planificadores territoriales o aquellos que estén interesados en el tema, el como un planificador territorial puede entrar en temas como son lo inmobiliario, la seguridad del territorio y los impactos sociales.

Finalmente se hacen reflexiones sobre los temas estudiados y algunas opiniones empleando los conocimientos adquiridos en visitas de campo y con los conocimientos adquiridos durante la licenciatura en Planeación Territorial.

2- OBJETIVO GENERAL.

- Se realizará una investigación sobre las formas territoriales en que incursionan los militares y marinos en la búsqueda de la seguridad de la población y en su lucha contra el narcotráfico.
- Se hará una búsqueda exhaustiva relacionada con los impactos en los precios de los inmuebles que se localizan en dos colonias y en un condominio vertical en donde se han realizado acciones militares contra el narcotráfico en Cuernavaca, Morelos, las colonias son Jardines de Ahuatepec y Limoneros y el condominio es Condominio Altitude.
- Se realizará una investigación sobre la quiebra de ICA y los elementos que llevaron a su quiebra así como los encargados de evitar su quiebra total.
- Se investigarán los llamados “pueblos urbanos” en la Ciudad de México, ubicados en dos zonas, el primero es City Towers en Coyoacán y el segundo Be Grand en la zona de Villa Coapa, delegación Tlalpan.

3- ACTIVIDADES REALIZADAS.

El servicio social se dividió en tres etapas, cada uno con una investigación particular, así mismo como una serie de visitas de campo para la tercera etapa, las etapas del servicio social fueron:

- Investigación sobre la relación entre militarización e inmuebles asegurados.

En esta investigación el objetivo fue mostrar datos sobre las fuerzas armadas nacionales (Ejército, Marina y Fuerza Aérea), se realizó una investigación sobre su función de cada una, sus límites y fundamentación legal tomando como base las Leyes del Ejército y Fuerza Aérea y de Marina Armada.

También se definió que tipo de fuerzas armadas tiene el país, estas consisten en fuerzas armadas defensivas, tomando como base el presupuesto que reciben, las tareas en las que se han visto involucradas y el tipo de materiales de guerra con los que se cuenta. Se definieron las fechas en las que se constituyeron cada fuerza armada y también quienes son sus mandos, a la fecha de este informe, los mandos son, para el Ejército Mexicano es el General de División Secretario de la Defensa Nacional D.E.M¹ Salvador Cienfuegos Zepeda y para el caso de la Marina Armada de México es el Almirante Secretario de Marina Vidal Francisco Soberón Sanz, sin embargo el mando supremo corresponde siempre al presidente en turno, en este caso el Lic. Enrique Peña Nieto.

Se investigó también las armas y servicios del Ejército y Fuerza Aérea y de la Marina Armada y a que se dedican cada uno de ellos, debe aclararse lo siguiente: cuando nos referimos a un arma dentro de la terminología militar hablamos sobre aquellos empleos que sean de carácter meramente bélico, es decir ejemplos de arma serían los empleos de infantería, caballería, arma blindada, etc. Mientras que para los servicios tenemos que son empleos destinados a operar dentro de las mismas Secretarías (Defensa Nacional y de Marina) para que estas provean de servicios básicos, ejemplos de servicios militares serían: sanidad, ingenieros, comunicaciones, etc.

Dentro de la investigación una gran duda que se tenía era sobre porque la Marina estaba combatiendo tierra dentro, cuando usualmente se piensa que la Marina combate en mares o litorales, en la investigación se explicó que tanto la Marina como el Ejército tienen una jurisdicción amplia, es decir tanto el ejército puede combatir en litorales y mares y la Marina puede combatir tierra dentro, sin embargo estamos hablando de que la Marina combate utilizando a su propia infantería, llamada infantería de marina, una fuerza bélica entrenada para desembarcos anfibios y combatir tanto en medios acuáticos como mares, lagos, ríos y litorales como en condiciones rurales y urbanas, sin embargo esta investigación también

¹ N del T: Diplomado de Estado Mayor.

servió para mostrar el origen temporal de la aparición de la infantería de marina en operativos “tierra dentro”, durante el sexenio de Felipe Calderón se inició la llamada “Guerra contra el Narcotráfico” y por medio de una orden ejecutiva se mandó llamar a combate a todas las fuerzas armadas disponibles, entre ellas la Marina, a la cual cada vez más se le envió dentro del país llegando a operar incluso en los estados del norte.

También dentro de la investigación se buscaron los principales teatros de operaciones en el estado de Morelos, principalmente en Cuernavaca, en primer lugar se investigaron las Colonias Limoneros y Ahuatepec, donde el 11 de Diciembre de 2009 los narcotraficantes realizaron una reunión que se conoció mediáticamente como la “Narcofiesta” durante el evento miembros de las fuerzas especiales del Ejército y la Marina detuvieron a miembros del crimen organizado relacionado con Arturo Beltrán Leyva y confiscaron armas y al inmueble.

He aquí que se empezara con la investigación del destino de los inmuebles decomisados en Cuernavaca, a continuación se muestra una tabla con los inmuebles confiscados, su fecha y quien realizó el operativo:

No.	FECHA	REALIZADO POR	LUGAR	RESULTADO
1	29/Agosto/2010	Ejército Mexicano	Fracc. Las Fuentes. Col. Vista Hermosa. Cuernavaca	Se incautan materiales para el desarrollo de drogas y se confiscan municiones ilegales.
2	27/Noviembre/2010	Ejército Mexicano	Fracc. Pedregal de las Fuentes. Jiutepec	Incautamiento de un inmueble, vehículos y armas ilegales.
3	11/Enero/2011	Ejército Mexicano	Lázaro Cárdenas #5 Col. Granjas. Cuernavaca.	Se decomisan vehículos ligados al narcotráfico.
4	22/Octubre/2012	Ejército Mexicano	Priv. Manantiales. Col. Chapultepec. Cuernavaca.	Se decomisan armas, drogas y el inmueble queda asegurado.
5	27/Octubre/2014	Armada de México	Col. Las Granjas. Cuernavaca.	Se asegura un vehículo, un arma y un inmueble.
6	13/Julio/2015	Ejército Mexicano, con apoyo de la PGR	Calle Magnolia. Col. Jardines de Reforma. Cuernavaca.	Presunto operativo para capturar al “Chapo” Guzmán. Se desconoce el estado del inmueble.

Así mismo se investigó cual es el proceso de subasta de cada inmueble incautado, para esto tenemos que la Secretaria de Hacienda cuenta con una rama llamada SAE, que se encarga de la enajenación de bienes inmuebles relacionados con actos ilícitos, el proceso es el siguiente:

- El inmueble incautado se revisa tras el operativo, todo objeto sea de valor o no queda bajo resguardo de la PGR hasta que sea declarado de que no es evidencia del crimen o acto ilícito.
- Una vez liberado el inmueble pasa a manos de la Secretaria de Hacienda, valiéndose de la Ley Federal de Extinción de Dominio para que los criminales involucrados pierdan derechos sobre la propiedad y todo lo que se halle dentro de la misma.
- Posteriormente se inicia una subasta que puede ser a martillo, sobre cerrado o en línea, en la cual el inmueble es vendido a cualquier persona que se permita pagarlo, quedando el inmueble o bien material libre de toda carga penal y escriturada a nombre del nuevo dueño.

Sin embargo es aquí donde se inicia y resuelve una de las primeras incógnitas de la investigación, ¿Qué impacto tiene el nuevo costo de la propiedad incautada en los precios de las viviendas cercanas? La respuesta radica en que al bajar los precios del inmueble incautado se generan dos problemas para las viviendas cercanas a este, por un lado tenemos la reputación que pueda tener el inmueble como tal y no solo las viviendas cercanas a este sino la zona como tal y en segunda tenemos que la subasta de la Secretaria de Hacienda al bajar demasiado el precio del inmueble genera una especie de “hoyo negro” que hace que los costos de los inmuebles cercanos a este tengan que reducir sus costos reales generando pérdidas para los dueños que buscan vender sus propiedades.

Sin embargo para los inmuebles estudiados, tenemos que para el inmueble ubicado en Paseo las Mandarinas No. 124, del Fraccionamiento Limoneros en el poblado de Ahuatepec fue sede de lo que los medios llamaron la “Narcoposada” realizada por el Cartel de los Beltrán Leyva y su líder Marcos Arturo Beltrán-Leyva junto con sus principales capos, entre los que destacan Edgar Valdez Villareal “La Barbie” y Sergio Villareal Barragán “El Grande”. Dicha finca posteriormente fue asegurada por

la Procuraduría General de la Republica y pasada a los bienes nacionales a través de los juicios de extinción de dominio, en el 2014 se inició la subasta del predio con un precio inicial de 13 millones 989 mil pesos sin embargo dicho precio fue rebajado a 10 millones 491 mil 750 pesos, es decir tres millones 497 mil 250 pesos menos. Se aclaró que no tiene problemas de escrituras y posesión del sitio.

Dicho predio cuenta una extensión de 4 703 metros cuadrados y el inmueble es de 891.70 metros cuadrados. Dicha inmueble se buscaba en un principio fuera destinado para el uso de oficinas del estado o de la federación.

Al día de hoy se desconoce si el inmueble ya fue comprado por algún comprador o fue puesto como se tenía pensado para oficinas estatales. Cabe decir que el inmueble perteneció a Gustavo Riojas Simental, hijo del regiomontano Gustavo Riojas Santana, líder del Partido Sociedad Nacionalista, actualmente desaparecido.

Para el caso de los condominios Altitude, tenemos que la propiedad donde fue abatido Arturo Beltrán Leyva, el departamento 201 del Edificio Albus, dicha propiedad no fue accesible para el público hasta el año 2014, la cual durante mucho tiempo aparecía con los sellos de la PGR en sus puertas.

El SAE puso a la venta este inmueble como lo hizo con otras dos propiedades aseguradas por la Procuraduría General de la República (PGR) y tres más que fueron puestas a la venta a través de Banrural y Fiderca, todas en Morelos. Sin embargo el precio final de venta se desconoce, así como el actual propietario de dicho inmueble.

Tras esta primera fase la investigación se pasó a realizar la segunda fase, que investigaría ahora a ICA y su quiebra, pero sobre todo que filiales inmobiliarias se decidieron conservar, a continuación la investigación de dicho tema:

- Investigación sobre la quiebra de ICA sus filiales y ramas inmobiliarias.

Para esta investigación se optó por hacer una búsqueda de noticias relacionadas con la quiebra de la empresa constructora ICA, los motivos que la llevaron a la quiebra, quien o quienes fueron los artífices de evitar dicha quiebra y que filiales inmobiliarias se reservaron de la venta de activos, la importancia de esta investigación tiene que ver con el tema anterior por la importancia del papel de las inmobiliarias dentro del territorio y cómo influyen las alzas y bajas en la venta inmobiliarias además sirvió de ante sala para el siguiente tema de investigación sobre pueblos urbanos, que más adelante se explicará.

En esta investigación se buscó en primera instancia que clase de empresa es ICA, esta empresa fue fundada en 1947 por el Ingeniero Civil Bernardo Quintana Arrijoja. Con sede en México y en América Latina se trata de una de las empresas más reconocidas en el ramo de la construcción civil y de infraestructuras. Entre sus obras más importantes esta la construcción del Estadio Azteca, Palacio Legislativo de San Lázaro, Línea 12 del Sistema de Transporte Metro y la Autopista del Sol así como

el Maxi túnel de Acapulco. Al año 2015 la empresa tenía un valor de 117.9 millones de dólares y sus acciones dentro de la Bolsa Mexicana de Valores para ese año eran de 3.22 pesos mexicanos. Es a partir de aquí donde es conveniente mencionar el motivo del desplome financiero de esta empresa que es una de las más representativas de México.

Uno de los principales factores fue la renuncia de su líder más reciente Alonso Quintana Kawage, el cual renunció el 22 de Septiembre de 2015 y asumió la jefatura el 1 de Julio de 2012 en ese entonces la empresa ICA tenía un valor de 800 millones de pesos sin embargo varios analistas apuntan a tres factores que dieron pie al derrumbe financiero de la empresa constructora:

- Inflación del dólar: Este factor se debe a que el peso mexicano se devalúa porque la inflación en México es mayor que en Estados Unidos, solamente en 2014 fue más de 5 veces mayor, durante 2015 fue casi 3 veces mayor y durante 2016 resultó todavía 62% arriba.. En 2017 resultó 3.16 veces mayor que la de Estados Unidos.
- Interferencia familiar: La familia Quintana se entrometía en los asuntos de la junta directiva de manera tajante, eligiendo miembros por lazos de amistad como es el caso de la directora general Guadalupe Phillips Margain, responsable de la reestructura de la empresa y por consejo de la familia Quintana.
- Modelo de negocio: El cual se enfocaba en la construcción y, en menor medida, en las concesiones. Estas fueron explotadas exitosamente por sus competidores: OHL México, IDEAL, Pinfra y Tradeco.

En diciembre de 2016, la constructora ICA había acordado vender sus activos en vivienda a Javer, especializado en viviendas de interés social, media y residencial en Nuevo León, Aguascalientes, Tamaulipas, Jalisco, Querétaro, y el estado de México, a cambio de una participación accionaria de aproximadamente el 20% en la desarrolladora.

Derivado de sus problemas financieros, en 2015 Y 2016 la constructora más grande de México redujo en 65 por ciento su plantilla laboral, bajó 60 por ciento sus gastos corrientes y vendió algunas de sus divisiones, como ICA Vivienda.

ViveICA fue la división de vivienda, la cual aportaba el 7.2% de los ingresos totales de la empresa y 5% hasta el año 2012 ViveICA es una empresa dedicada a la construcción de viviendas de interés social y media residencial, con operaciones en 13 estados de México y Perú (mediante la empresa Los Portales). La constructora ICA presentó en el 2017 una solicitud de concurso mercantil, con la finalidad de

reestructurar su deuda, que ascendía en ese entonces a 66,100.70 millones de pesos, lo que incluye cinco entidades de la empresa mexicana.

Como ya se mencionó, el lazo entre la familia Quintana (dueña de la Empresa ICA) y sus lazos con Guadalupe Phillips, generaron la reestructuración de ICA en el año 2016. La habilidad de Phillips no se pone en duda, ya que es nieta de Dolores Olmedo, la cual fue fundadora de una empresa que precedió a ICA en el ámbito de la construcción en 1940. Además a diferencia de los antiguos líderes de la empresa que eran ingenieros, ella es abogada de profesión, cuenta con un doctorado en negocios. Dentro de sus logros se encuentra la reestructuración de Televisa y de Enron. Por lo que podría considerarse con una experiencia amplia en cuestión de “salvamento” de empresas en quiebra.

Para Phillips, el desplome de ICA no solo recae en el incumplimiento de los pagos de bonos accionarios en la Bolsa Mexicana de Valores sino también en el recorte al presupuesto de infraestructura que hizo el gobierno de Enrique Peña Nieto en 2015. Phillips estaba consiente que con la deuda la imagen de ICA se veía empañada de manera casi irreparable por lo que su reestructuración financiera consiste en cómo darle una nueva imagen a ICA para que se atraiga para la participación en nuevos proyectos de ámbito federal.

Además dentro del plan, se incluye que no se vendan más activos estratégicos como lo hizo vendiendo sus activos de su empresa filial OMA. Pero sin duda su mayor estrategia consiste en la participación en la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, para la empresa ICA la única forma de entrar en el proyecto fue aliándose con Carso, la empresa de construcción de Carlos Slim.

Otro elemento importante de la estrategia a seguir es la entrada a un concurso mercantil, un concurso mercantil se refiere básicamente a cuando una empresa se declara en bancarota o insolvencia. Entonces, se le llama "concurso" al procedimiento donde deben comparecer todos los acreedores del comerciante a reclamar sus derechos, que serán pagados conforme a una serie de reglas que la propia ley establece. Por eso, al procedimiento referido se le conoce también como "concurso de acreedores". Se le denomina "mercantil" porque sólo es aplicable a los comerciantes, tanto personas físicas como empresas.

Para el caso de ICA tenemos que no todas sus filiales se declararían en “concurso mercantil”, la filial ICAPI (ICA Promotora de Infraestructura) no entro al procedimiento de concurso debido a que ganó la licitación para la construcción de loseta de cimentación del Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México junto con Carso, Prodemex y FCC por un contrato de 828 millones de pesos del cual le pertenece la cantidad de 12 mil 121 millones de pesos.

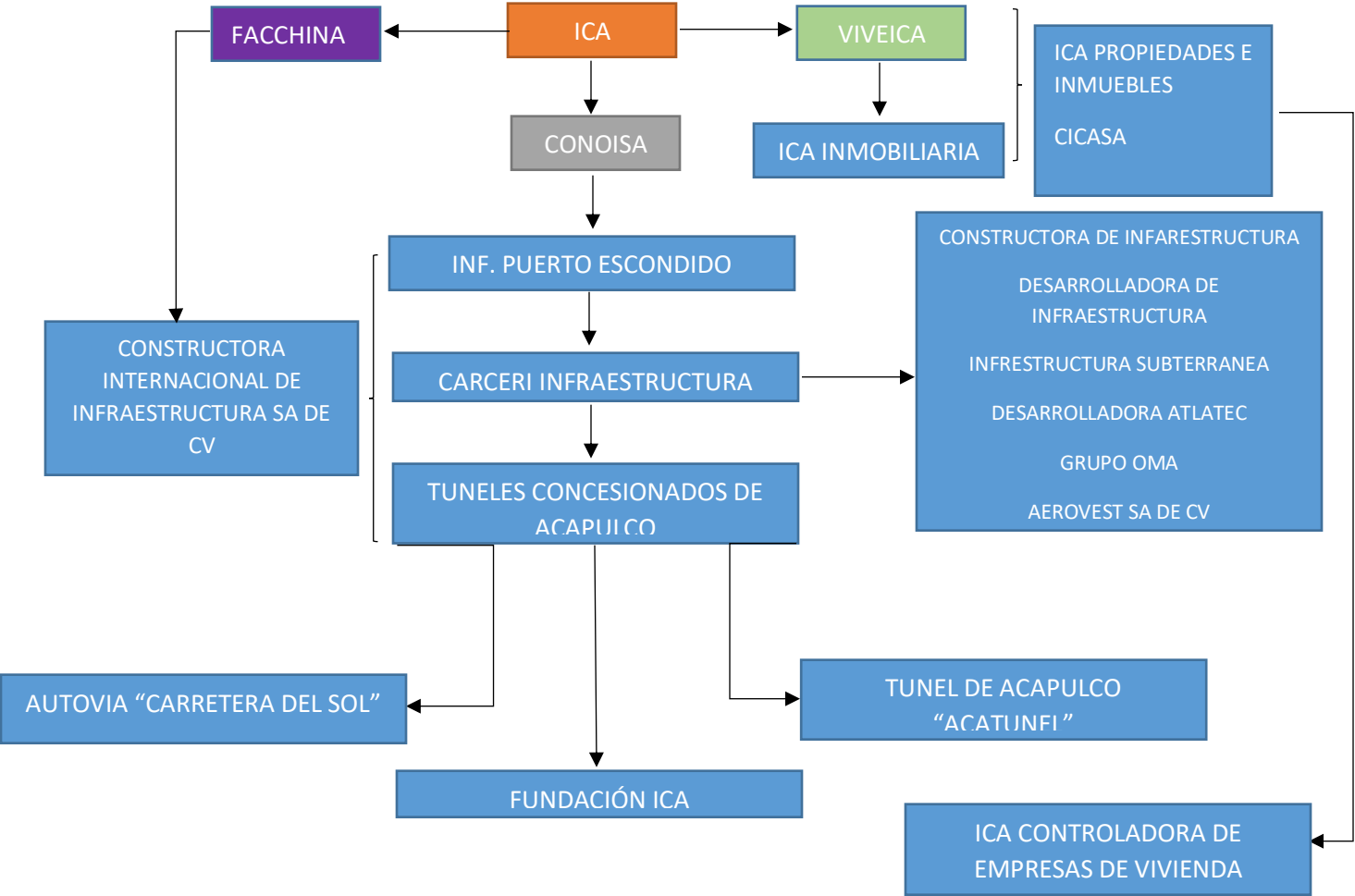
Para una empresa tan grande como lo es ICA la forma más fácil de cubrir distintos rubros es la de crear filiales, una filial en negocios, es una entidad controlada por

otra entidad. La entidad controlada es llamada empresa, corporación o sociedad de responsabilidad limitada y la entidad que controla es llamada holding o parent company (literalmente compañía madre o padre).

A continuación se presenta un diagrama de las filiales de ICA. En este en el recuadro de color naranja tenemos a ICA como empresa central, a su vez de esta se separan sus dos principales filiales una dedicada a la construcción de infraestructura y otra dedicada a la vivienda y bienes raíces (VIVEICA en color verde), a su vez se divide de ICA la empresa CONOISA (en color gris) que controla las operaciones de infraestructura a nivel nacional e internacional.

Dentro de cada una podemos observar las distintas empresas que son filiales a las divisiones de control de cada rubro que maneja ICA como son el control y construcción de carreteras (CARCERI), infraestructura hidráulica o infraestructura y control aéreos (OMA y AEROVEST)

DIAGRAMA DE FILIALES DE ICA



Elaboró: Carlos Eduardo Montero Moreno.

Es pertinente ahora mencionar que dentro de esta investigación sobre la quiebra de ICA se incluyó una búsqueda de las inmobiliarias más importantes de México, esto con el fin de poder observar el desarrollo y crecimientos de estas tras la caída en bancarrota de ICA y mientras esta se encontraba en concurso mercantil, así mismo hace aparición una comunidad muy presente en el ramo inmobiliario: la comunidad judía. Actualmente en México, el negocio inmobiliario ha tenido un despunte, desde el sexenio de Vicente Fox (2000-2006) donde impulso una política de vivienda la cual generó el inicio del crecimiento inmobiliario en los últimos años.

El sector de la construcción y la compra venta de inmuebles o terrenos es uno de los negocios más lucrativos no solo en México sino alrededor del mundo, ya que genera cientos de empleos y por lo regular el resultado de las construcciones (ya sean de carácter privado o social) afectan y cambian al territorio. Dentro del sector de la construcción, existen diferentes categorías de especialidad a las que se dedican estas empresas constructoras, en relación a un porcentaje del 100% podríamos dividir los sectores de la construcción en México de la siguiente manera:

46% Se dedica al sector edificación de vivienda.

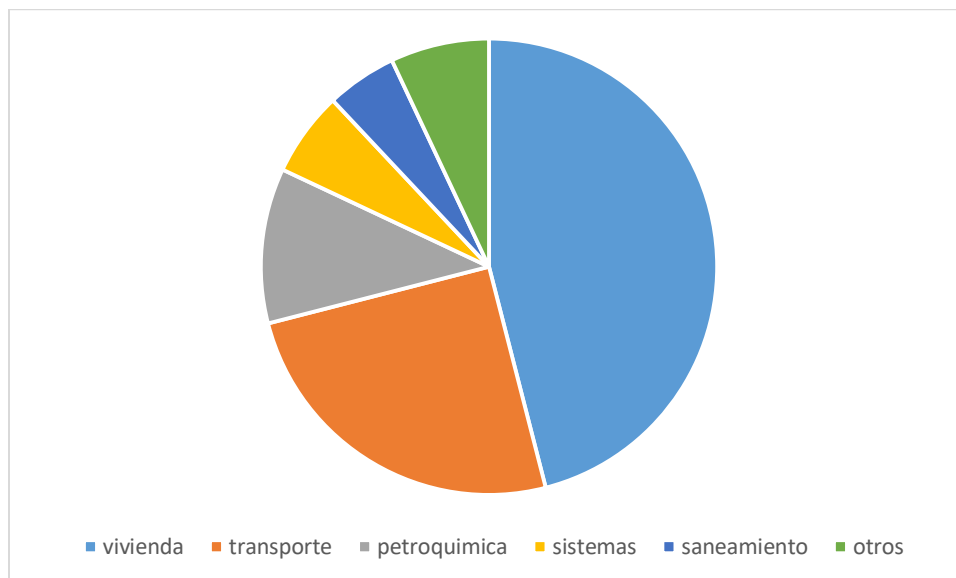
25% Obras dedicadas al transporte.

11% Obras directamente relacionadas al sector petroquímico.

6% Se dedica al sector eléctrico y sistemas.

5% Se enfoca a las obras relacionadas con agua, riego y saneamiento de aguas residuales.

7% A diferentes actividades del ramo de la construcción.



Fuente: INEGI. Elaboración: Carlos E. Montero

Tomando en cuenta estos datos tenemos que para el caso mexicano las principales empresas que se dedican a la construcción son las siguientes, cabe resaltar que dichas empresas a continuación no solo se dedican a la construcción de vivienda:

➤ ICA.

ICA es una empresa mexicana con 68 años de experiencia que aporta soluciones integrales a retos complejos de infraestructura. Cuentan con presencia en México, Latinoamérica y cuentan con expansión a Estados Unidos; se caracterizan por ser una empresa innovadora, rentable y sustentable.

CICSA | Carso Infraestructura y Construcción.

Carso Infraestructura y Construcción es una empresa orgullosamente mexicana que forma parte de Grupo Carso, uno de los consorcios industriales, comerciales y de servicios más grandes de América Latina. Entre sus proyectos se encuentra la remodelación del nuevo Polanco y el Museo Soumaya

➤ HOMEX.

Empresa del ramo inmobiliario de la construcción, dedicada a la creación de fraccionamientos habitacionales de calidad para familias mexicanas, son una empresa que nace en Sinaloa, pero actualmente sus desarrollos se encuentran en más de 13 ciudades diferentes en la república: CDMX, Guadalajara, Monterrey, La Paz, Acapulco, Mexicali, por nombrar algunos.

➤ IDEAL.

IDEAL es una empresa constructora que cuenta con experiencia a nivel mundial, es una empresa que se ha caracterizado por brindar desarrollos de infraestructura física y humana que generan bienestar a la sociedad, y que en cada proyecto detonan un crecimiento importante del Producto Interno Bruto.

➤ PINFRA.

Empresa con 60 Años de Experiencia en el ramo de la construcción, se dedican principalmente en la construcción, operación, mantenimiento, financiamiento y promoción de proyectos carreteros, portuarios, ferroviarios y aeroportuarios, así como en la construcción y operación de estacionamientos, plantas de tratamiento de aguas residuales y agua potable.

➤ CASAS GEO.

Es un desarrollador mexicano de vivienda presente en México y el resto de América Latina. La compañía participa en todos los aspectos del diseño, desarrollo, construcción, marketing y ventas de viviendas para clientes en su mayoría de bajos ingresos en México. Realiza operaciones en 52 ciudades en 16 estados.

➤ Consorcio ARA.

Son una empresa pública que se dedica al diseño, promoción, construcción y comercialización, de desarrollos habitacionales de Interés Social, Tipo Medio y Residencial, así como a la edificación y arrendamiento de Centros Comerciales en México.

➤ OHL.

OHL (de Obrascón Huarte Lain, S.A.) es una empresa española de construcción, con sede en el edificio Torre Espacio de Madrid, España. Esta empresa es resultado de la fusión de tres constructoras españolas contemporáneas importantes: Obrascón, Huarte y Lain.

➤ GICSA.

GICSA es una empresa totalmente integrada y uno de los principales desarrolladores de gran escala en México, maneja exitosamente la totalidad de la cadena de valor de negocio inmobiliario, desde la identificación de oportunidades, la adquisición de terrenos, diseño y desarrollo del proyecto, construcción y comercialización, hasta la presentación de servicios especializados de valor agregado para mantener e incrementar el valor de los inmuebles.

➤ COCONAL.

Son una empresa que promueve, contrata y realiza la construcción y concesión de proyectos de infraestructura con calidad en tiempo y costo; cumpliendo con las expectativas de satisfacción y rentabilidad de nuestros usuarios, clientes, y accionistas. Actualmente es una de las empresas que participa en la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México.

Estas diez empresas constituyen al grupo “selecto” que controla la construcción en México, sin embargo otros grupos inmobiliarios se ven beneficiados por los ingresos de la comunidad judía en México, que oscilan entre los 67.400 miembros.

A continuación se mencionan algunas empresas que desarrollan grandes construcciones inmobiliarias y tienen relación con dicha comunidad, que cabe decir es una de las más influyentes (económicamente hablando) no solo de México sino en el mundo entero.

En México la comunidad judía se ve involucrada en distintos negocios que van desde el ramo de la industria textil hasta la oferta de servicios turísticos, en el caso de la industria inmobiliaria tenemos que en la ciudad de México existe un gran hermetismo en cuanto a las construcciones en las que la comunidad judía tiene inversiones o directamente está construyendo. Si bien es sabido que corredores urbanos de colonias como la Roma, Condesa o Polanco se ven influenciadas por las inversiones de judíos, estos no se muestran como tal.

Un caso en el que la comunidad judía se mostró por completo interesada en la construcción inmobiliaria se dio en Acapulco, Guerrero en el año 2016 con una

inversión superior a los mil millones de pesos se construye el primer desarrollo inmobiliario enfocado a la comunidad judía en México, conformada por 12 mil familias.

El Grupo BHRE BAYAN sería el responsable de la edificación de los 221 departamentos y una sinagoga con capacidad para 300 personas.

Gracias a un artículo publicado en “El Universal” se nos dice que el proyecto inmobiliario se realizaría en dos etapas y se van a generarían mil 900 empleos, de los cuales 600 serían directos y mil 300 indirectos.

Dicho proyecto estará ubicado en la llamada Rivera Diamante de Acapulco. Este nuevo proyecto que será realizado por el grupo Bhre Bayam, del magante empresario Moisés Shemaría, dicho proyecto constaría de dos etapas. En la primera de ellas se edificaran 68 departamentos de lujo con vista al mar y ocho suites, mientras que en la segunda etapa se construirán 141 departamentos de lujo y cuatro suites.

El nombre del proyecto es “Bayam Residencial” y actualmente es uno de los pocos proyectos de mano judías que tuvieron una cobertura mediática, debido a que la comunidad judía es una de las más discretas de México en cuanto a eventos se refiere y más aún si se trata de un evento donde mostraran un proyecto de vivienda de lujo.

Tras finalizar esta investigación nos dimos a la tarea a investigar como las inmobiliarias de lujo empiezan a generar estas viviendas en la Ciudad de México ya que nos percatamos de dos tópicos de carácter interesante: se desarrollan viviendas para un grupo selecto de la población una élite y por otro lado se están generando espacios urbanos dentro de la ciudad, a los que acertadamente se les llamó “pueblos urbanos”.

- Investigación sobre los Pueblos Urbanos, complejos City Towers y Be Grand Coapa.

Esta parte del servicio social consistió en la investigación y análisis de lo que se ha denominado “Pueblos Urbanos” enfocándose en dos grandes complejos inmobiliarios, los City Towers en la delegación Coyoacán y el complejo Be Grand Coapa en la delegación Tlalpan, cada uno con características que los hacen únicos, donde se mezcla la opulencia con la sofisticación, pero también deja ver un claro problema de segregación y fractura tanto en cuestión urbana como en cuestión social.

En este trabajo fue necesario realizar visitas de campo a ambos complejos para poder observar, analizar y documentar dichos complejos, así mismo para obtener de manera veraz los costos de las viviendas de estos proyectos, así mismo se ha realizado un trabajo de cartografía para ubicar cada uno de los complejos.

Para poder entender cómo se desarrollan los pueblos urbanos, es necesario conocer las cifras que consideran algunos organismos de escala nacional y de escala global, en el caso del primero para México, el encargado de censar y registrar la información sobre censos y números de población es el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para esto tenemos que este organismo considera que para que la población de una zona sea considerada como población urbana se debe de superar o llegar a los 2500 habitantes por localidad.

En cambio la ONU y la CEPAL no muestran datos concretos sobre cuanta población se requiere para que sea considerada como urbana, ambos organismos toman en consideración aspectos territoriales, económicos y sociales para sus estudios. Como por ejemplo si la zona donde habitan esas personas se empieza a dedicar a actividades secundarias y de servicios, si la urbanización de la zona es contrastante con la de una zona rural o si la población adopta modos y costumbres distintos a los de los pueblos originarios.

Sin embargo, lo que si nos muestra la ONU es que la población urbana crecerá exponencialmente en años cercanos, para John Wilmoth, director de la División de Población del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de la ONU (DESA) el crecimiento de la población urbana seguirá alentado por dos factores: la persistente preferencia de la gente de mudarse de áreas rurales a otras urbanas y el crecimiento de la población durante los próximos 35 años. Estos dos factores combinados añadirán 2.500 millones de personas a la población urbana para 2050. Casi el 90% de este incremento se producirá en Asia y África”, señaló el director de la división en una rueda de prensa ofrecida en el año 2014.

Teniendo estos datos en cuenta debemos ahora definir lo que se considera como pueblo, para Lucía Álvarez Enríquez, doctora en Sociología por parte de la UNAM y coordinadora de la Revista Mexicana de Sociología define que los pueblos (para el caso mexicano) son espacios heredados de la época prehispánica, y con una población más pequeña y con menor número de habitantes que una ciudad dedicada especialmente a actividades relacionadas con el sector primario. Tales ejemplos se dan principalmente hacia el sur de la ciudad de México en las delegaciones Tláhuac, Milpa Alta, Magdalena Contreras, Tlalpan y Xochimilco.

Sin embargo con el incipiente crecimiento inmobiliario y en el modelo de acumulación capitalista en el que nos vemos inmersos actualmente, los pueblos urbanos también han empezado a devenir en una nueva definición de los mismos. Ya no se tratan de territorios alejados del centro de la población, si no de zonas esparcidas en distintos espacios y confinados a zonas más pequeñas pero que su crecimiento ya no es horizontal y expansivo sino vertical y segregativo.

Tras poder entender lo que es un pueblo urbano se pasó al siguiente objetivo de la investigación que consistía a su vez de dos metas: primero se tenía que realizar una investigación sobre las constructoras que realizaron los proyectos de City Towers y Be Grand y posteriormente ir a una visita de campo a cada uno de los complejos.

Iniciemos hablando sobre la investigación de City Towers que fue la más compleja y a la vez la que mayor refleja el desarrollo vertical y segregativo del que se hizo mención al principio.

La construcción del mega proyecto City Towers en la zona de Coyoacán y uno en la delegación Benito Juárez es responsabilidad de Gap Inmobiliaria, la cual se encuentra catalogada dentro de las empresas líderes en construcción de desarrollos residenciales en la Ciudad de México y cuenta con más de 11 años de experiencia. Los proyectos del grupo cuentan con acabados de alta calidad y diseños de vanguardia que los distinguen ampliamente en el mercado (sobre todo por incluir “amenities” dentro de sus proyectos), cambiando y por ende subiendo la forma y estilo de vida de quienes los habitan.

Sin embargo dicha inmobiliaria, ha infringido la ley y las normas de construcción de la Ciudad de México en varios de sus complejos, la empresa encargada de construir los City Towers en la delegación Benito Juárez (En la Colonia del Valle para ser exactos), se vio obligada a cambiar su publicidad, en donde ofrecían departamentos de 50 metros cuadrados, lo que implicaba una violación a la norma de construcción 04_BJ, publicada en el Sistema de Información Geográfica (SIG), en toda la delegación Benito Juárez no se debe permitir la construcción de vivienda menos a 60 metros cuadrados de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indivisos.

Además del problema legal ya mencionado, han surgido más problemas no solo de carácter vial y de violación de reglamentos, En el documento SEDUVI/DGAU/12530/2015 , la SEDUVI resolvió a favor de la empresa para construir 752 viviendas en la calle Popocatepetl 415 al asegurar que el impacto urbano es positivo. El permiso para construir en este complejo fue dado durante la gestión de Felipe de Jesús Gutiérrez, actual titular de la SEDUVI. Solo cabe mencionar la clase de impacto que generan estos proyectos a los vecinos de las zonas adyacentes, si bien grandes empresas tienen fondos de seguros para poder subsanar dichos problemas, se trata no solo de la mitigación económica del problema sino del problema social, problemas como el ruido de la construcción, del tráfico e incluso del escaseo de servicios básicos como el agua deben ser atendidos en estos mega proyectos.

Dichas torres conectarán con vialidades principales, como Eje 8 Popocatepetl, Cuauhtémoc, Avenida Universidad y Río Churubusco, en las cuales se ubican también los proyectos de City Towers II y Green en Coyoacán. Ante esto surge la duda sobre si la Secretaría de Movilidad emprenderá acciones para evitar un colapso con la llegada de miles de vehículos nuevos en la zona de Coyoacán y Benito Juárez.

El proyecto de City Towers cuenta con distintas características que hacen a cada uno diferente del otro, las amenidades con las que cuenta cada desarrollo van desde lo necesario hasta lo lujoso.

Para poder observar dichas amenidades se realizaron dos visitas de campo en las cuales los por menores son los siguientes:

- Vista 1: Realizada el Viernes 1 de Junio de 2018.

Lugar: City Towers Coyoacán.

Resultado:

Tras acudir al complejo City Towers Coyoacán, ubicado en Av. México Coyoacán 371, Colonia Xoco y presentar la carta de solicitud de visita se me pidió que esperara a un ejecutivo o personal destinado para una visita guiada, al entrar uno se puede percatar del lujo y la calidad en los detalles tanto de su arquitectura como de sus espacios, amplias salas de espera y grandes ventanales. Tras esperar respuesta por parte del personal de seguridad y de los ejecutivos, recibí una negativa rotunda para una visita guiada alegando que no contaban con tiempo para responder preguntas a estudiantes.

Tras esta negativa se optó por realizar una segunda visita, pero dejando de lado la condición de estudiante.

- Visita 2: Realizada el Sábado 16 de Junio de 2018.

Lugar: City Towers Coyoacán.

Resultado:

Tras solicitar una cita por teléfono a un ejecutivo de ventas y mostrar mi “interés” por adquirir un departamento en el complejo, la actitud cambió rotundamente a una amabilidad propia de un vendedor. Acudí a la hora citada y por fin pude observar con mayor detalle la megalomanía de algunas constructoras, para entrar uno debe registrarse, posteriormente el equipo de seguridad le coloca en la muñeca una pulsera de visitante, las puertas se abren solo con la huella digital, hay cámaras y guardias en todo momento y saben ubicar muy bien a quien no es un vecino de ahí, un punto a favor para los residentes de ahí pero sin duda algo incómodo para quien no es vecino.

Al entrar pude observar sus jardines, una pista para trotar rodea el jardín, alrededor de este jardín vemos distintas amenidades, como la alberca, las tiendas de consumo “general”, así como los 21 pisos que tiene la torre, cabe decir que el personal que me guio en mi visita si bien me trato con respeto en todo momento, pude sentir su arrogancia e incluso cierta desconfianza de que alguien de mi edad pudiera estar interesado en vivir ahí.

Las amenidades dentro de City Towers son de lujo y opulencia, de ahí que los precios sean mucho más altos que en otros complejos, albercas semi olímpicas, chapoteaderos y toboganes, fosa de clavados y buceo son algunas de las amenidades acuáticas que llaman más la atención, pero sin duda lo que me dejó atónito fue el hecho de que pensaron en todas las edades, desde los niños con sus zonas de juegos, toboganes y Kid's club, pasando por adolescentes y jóvenes adultos con sus Teen Lounge, salones para beber una copa y zonas deportivas para fútbol y baseball, además de lo que la guía llamo y cito textual "la joya de la zona" el observatorio ubicado en lo que ellos llaman el Sky Park.

En ningún momento se me permitió deambular solo por los pasillos de los edificios, ni en los jardines. Se finalizó la visita sin mayor novedad.

Posteriormente se procedió a investigar y recabar información sobre el siguiente complejo: Be Grand Coapa. En el cual se realizó el mismo procedimiento que en City Towers para poder concretar una visita.

El caso de Be Grand Coapa es muy similar al ya analizado City Towers, este proyecto consiste en cuatro complejos residenciales: Coapa, Alto Pedregal, Alto Polanco y Reforma. Para este caso se analiza el complejo de Coapa, ubicado en la calle Calz. Del Hueso 859, Colonia Granjas Coapa. Cabe mencionar que el predio de 4 hectáreas anteriormente fue un laboratorio de medicamentos de patente llamado SEARLE SA de CV desaparecido en 2006.

Los complejos Be Grand son filiales de la Inmobiliaria Carr, la cual últimamente ha intentado entrar a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), considerando que la población ocupada va en aumento y que la migración hacia la Ciudad de México es cada vez más acentuada.

En cuestión del propio Be Grand Coapa, es un fuerte competidor para los demás desarrollos de alto nivel en la ciudad, cuenta con amenidades que van desde zonas infantiles hasta albercas y zonas de relajación como son los spa.

En cuanto a amenidades se refiere el complejo tiene contemplado contar con las siguientes:

- Alberca (con zona infantil y chapoteadero).
- Salones privados (para eventos familiares o sociales).
- Gimnasio.
- Spa con vestidores.
- Cafetería (con servicio a domicilio).
- Kid's Club (zona destinada a actividades y juegos infantiles).

Para el caso de la visita y poder confirmar dichas amenidades, se agendo una cita vía telefónica:

- Visita 2: Realizada el Miércoles 13 de Junio de 2018.

Lugar: Be Grand Coapa

Resultado:

Se acudió al complejo ubicado en Calz. Del Hueso 859, Colonia Granjas Coapa y pude observar al apenas llegar que el complejo se encuentra vigilado las 24 horas por una empresa de seguridad privada y cuenta con sistemas de alarmas y cámara de video vigilancia, además los estacionamientos son techados y se encuentran vigilados por guardias armados.

En la zona los vecinos han mostrado malestar y preocupación debido a que consideran que esta clase de complejos habitacionales les generara problemas de servicios básicos como es el suministro de agua. A la fecha no se tienen registros de cortes o falta del mismo.

No es el caso para la afluencia vehicular, la cual se estima crecerá exponencialmente conforme lleguen los habitantes de los departamentos, aunado a esto sobre la calle de Cebadales existe una escuela privada (Instituto Inglés Mexicano) que cada día genera tráfico en una calle que es de uso particular y sirve de acceso a la arteria vial de Calzada del Hueso.

A la fecha el complejo se encuentra construido en un 70% y los departamentos continúan en preventa, de ahí que los precios no se hayan incrementado radicalmente en fechas recientes, considerando la plusvalía de la zona dicho incremento en el valor de las viviendas crecerá considerablemente gracias a la ubicación, a los equipamientos e infraestructuras cercanos y al desarrollo económico que se está generando en la zona de Coapa.

al entrar a Be Gran Coapa pude notar que son edificios de 3 niveles con un roof garden, la seguridad del lugar está a cargo de una empresa privada, sin embargo no se siente un gran cerco de seguridad (como es el caso de City Towers), los departamentos son amplios, por comentarios de la propia guía están pensados para brindar la mayor comodidad posible al usuario, sin embargo me di cuenta que la comodidad no solo recae en el departamento mismo sino en todo lo que rodea a este, los jardines están destinados para cada edad y actividad, jardines para niños con juegos infantiles, jardín para perros e incluso pude observar un jardín destinado para actividades relajantes como el yoga o simplemente salir a leer.

La zona de spa, es amplia una gran alberca es lo primero que vemos al entrar, le rodean camastros y sofás, así como grandes velas destinadas para crear un atmosfera de relajación, dentro del spa hay dos zonas, la zona a la izquierda es el gimnasio, donde actualmente no hay mucha actividad quizás porque aún no llegan

en su totalidad todos los habitantes de Be Grand, a la derecha encontramos el spa, donde se observan camillas de masaje, vestidores y baños de vapor.

Cabe mencionar que le pregunte a la guía sobre qué impacto en el ambiente tiene esta zona (una pregunta que quizás me delato como un comprador poco habitual) la guía me respondió con el clásico discurso que en Be Grand se preocupaban por el ecosistema y que fuera amable con el planeta, sin embargo menciono el uso de tecnologías verdes, como reciclaje de aguas, uso de paneles solares y separación de basura. Los edificios interconectados entre sí y con un patio central me hicieron recordar a las casa en “U” de la colonia Condesa, pero en una escala mucho mayor, buscando así un mejor aprovechamiento del espacio y destinar el centro para un patio amplio, verde y frondoso. Finalmente cabe decir que pude observar los materiales de construcción de los departamentos, algunos muros emplean el block de tabla roca y usan estructuras de aleación de aluminio, si bien no toda la estructura usa este material si algunas traveses y muros de carga.

Con estas investigaciones se pudo llegar a la conclusión de que la gente que vive (o llegue a vivir) en City Towers o Be Grand prácticamente no tiene para que salir de su “zona de confort” todo lo tienen a la mano, si quieren hacer las compras, se las llevan a su domicilio gracias a que cuentan con tiendas de consumo, si se sienten enfermos, van a la enfermería ubicada en el mazzanine junto al minisúper, si quieren trabajar o estudiar pueden acceder al bussines center. Como un comentario propio solo les faltaría una escuela para que prácticamente se convirtiera en una mini ciudad completa, pero esto no es algo que les aplauda, apenas terminaban mis visitas a ambos complejos me surgían dudas como ¿realmente la gente se olvidará de lo que rodea a su hogar al tener todo a la mano? ¿Ya no se apropian del espacio externo que les rodea? Y finalmente ¿acaso estas constructoras colosales ven en estos complejos, el futuro de la vivienda y forma de vivir? Claro, siempre y cuando uno pueda pagarlo.

4- METAS ALCANZADAS.

Con las investigaciones no solo se cubrió en su totalidad el objetivo clave que se tenía en un principio que consistía en analizar el impacto de la militarización en las inmobiliarias de Cuernavaca, sino que también se logró abrir paso a nuevas dudas y objetivos relacionados con las inmobiliarias, en el caso de la quiebra de ICA se pudo observar como el mercado inmobiliario crece cada vez más de manera incipiente y prácticamente desordenada cumpliendo solo con los caprichos del capital.

Posteriormente con la investigación de inmobiliarias pudimos adentrarnos a la teoría de los pueblos urbanos, donde como estos grandes complejos habitacionales empiezan a atraer a un gran número de población de un sector muy específico y que genera una segregación urbana y territorial al concentrar en un solo espacio

servicios de consumo y áreas recreativas, evitando así que la gente se apropie del espacio que le rodea.

En general las metas que se buscaban en un principio se cumplieron satisfactoriamente, habrá que hacer mención de que también se pensaba en realizar una visita a los condominios Altitude y al registro hemerográfico de Cuernavaca para poder adquirir información de primera mano, sin embargo se descartó por cuestiones de tiempo y por un alza en la delincuencia en el lugar, ya que si bien estas investigaciones (relacionadas con el narcotráfico y sus nexos) son poco estudiadas actualmente también son de un riesgo considerable. Como estudiante puedo decir que las metas que se propusieron al inicio fueron completadas y además se pudo agregar mayor información sobre inmobiliarias, además de que se me permitió hacer uso de los conocimientos teóricos y de cartografía para darme una aproximación a la realidad de una investigación de mayor formalidad.

5- RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

Como ya hice mención en el apartado anterior, los resultados fueron palpables y permitieron que la investigación se completara con creces. Como conclusión solo puedo decir que esta investigación sirvió para dos referentes: en primera se pudo observar y dar a conocer como las viviendas decomisadas en asuntos ilícitos, principalmente del narcotráfico, son incautadas, valuadas y subastadas al público en general, sin embargo esto genera una especie de “hoyo negro” que hace que los precios de viviendas adyacentes sean disminuidos generando así, un descenso en la plusvalía de los dueños y que a final de cuentas afecta su patrimonio, daña irreparablemente la imagen de la zona que rodea al inmueble y daña la economía de los dueños formales.

En segunda instancia, las investigaciones relacionadas con ICA y los Pueblos Urbanos, sirvieron para que pudiéramos constatar como las inmobiliarias crecen y han dejado de lado ese interés por la vivienda popular o para la gente más necesitada, es necesario mencionar los sucesos que acontecieron en el 2017, el sismo del 19 de Septiembre dejó a cientos de miles de personas de la Ciudad de México sin un hogar, sería pertinente que estas inmobiliarias lejos de seguir reproduciendo el ciclo del capital, se interesaran por manejar proyectos de vivienda para dichos damnificados. Que se generen proyectos inclusivos no excluyentes y segregativos, que permitan una mayor unión y cohesión de la relación hombre, espacio y territorio y no que generen esa fractura social, aislando a las elites y grupos selectos que se permiten tener ese tipo de viviendas.

Finalmente, el resultado de las investigaciones de este servicio social sirvieron para poder comprobar las teorías inculcadas desde el cuarto trimestre de la licenciatura y ver como se manifiestan en el territorio capitalino, comprobándolas así y a su vez generándome más dudas que a lo largo de la investigación pude ir resolviendo.

6- RECOMENDACIONES.

Como recomendación para el servicio social solo podría proponer que se generen más lazos entre la Universidad y las constructoras e inmobiliarias para poder realizar investigaciones, quizás el motivo por el que las inmobiliarias y constructoras niegan visitas a estudiantes es por el temor a posibles críticas en sus políticas o diseños o que se evidencie el impacto que estas tienen en el ámbito urbano y el territorio.

Si se generara una comunicación más abierta entre las inmobiliarias y la universidad se podría hacer más accesible la información y agilizar el desarrollo de esta siempre y cuando dejando en claro que todo será con fines académicos.

Para el caso de la Dra. Blanca Ramírez, docente que ideó esta investigación, no tengo recomendación, queja o sugerencia, ya que en todo momento fui atendido, informado y las ordenes, instrucciones o lineamientos para el desarrollo del servicio social y de las investigaciones se me proporcionaron en tiempo y forma además de que en todo el transcurso fui tratado con respeto y mis opiniones fueron siempre escuchadas, debatidas o tomadas en cuenta.

7- BIBLIOGRAFIA Y REFERENCIAS ELECTRONICAS.

Gobierno Federal. (2002). Ley Organica de la Armada de México. México: SEMAR.

Gobierno Federal. (1986). Ley Organica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos. México: SEDENA.

SEDENA. (2015). Armas y Servicios. 2017, de SEDENA Sitio web: <https://www.gob.mx/sedena/documentos/distintivo-indica-su-arma-servicio-especialidad-o-cargo-dentro-de-las-fuerzas-armadas>

SEMAR. (2010). Servicios en la Armada. 2017, de SEMAR Sitio web: <http://2006-2012.semar.gob.mx/organizacion/conocenos-mas/servicios-de-la-secretaria-de-marina.html>

Gobierno Federal. (1917). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. México: Gobierno Federal.

<http://www.jornada.unam.mx/2010/08/29/estados/028n1est>

<http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/726336.html>

<http://www.zonacentronoticias.com/2011/01/revisan-militares-el-corralon-de-cuernavaca/>

<http://www.diariodemorelos.com/article/cae-el-l%C3%ADder-de-los-%E2%80%98guerreros%E2%80%99>

http://www.milenio.com/policia/Marina_captura_a_sujetos_en_Cuernavaca-operativo_de_Marina_en_Cuernavaca_0_398360340.html

<http://www.proceso.com.mx/121113/irrumpan-marinos-en-narcofiesta-en-morelos-tres-muertos-y-40-detenido>

<http://www.diariodemorelos.com/content/rebajan-3-mdp-casa-de-%E2%80%98el-barbas%E2%80%99>

https://elpais.com/internacional/2009/12/17/actualidad/1261004410_850215.html

<http://www.cronica.com.mx/notas/2008/343486.html>

https://elpais.com/internacional/2009/12/17/actualidad/1261004410_850215.html

<https://www.debate.com.mx/mexico/El-dia-que-murio-Arturo-Beltran-Leyva-20151215-0054.html>

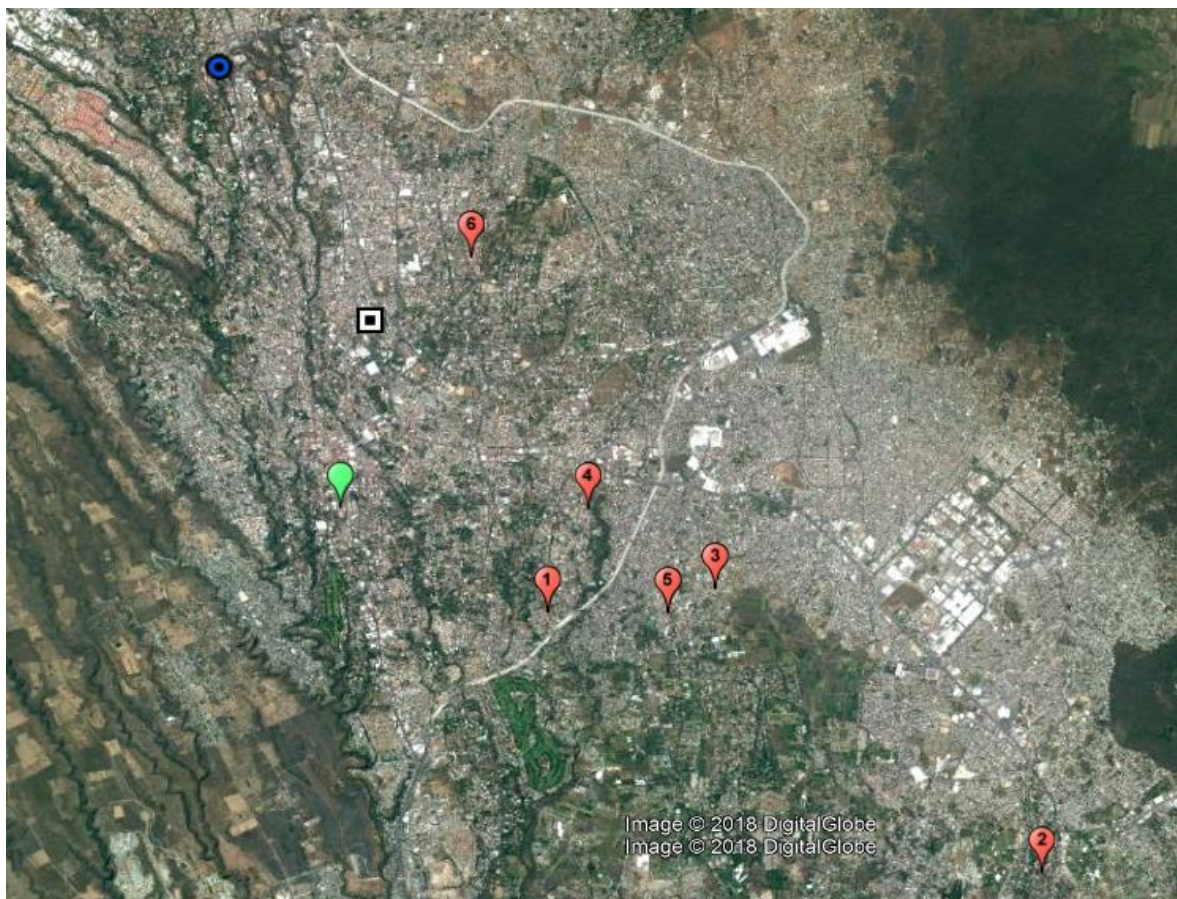
http://www.milenio.com/firmas/joaquin_lopez-doriga/error-irrito-mandos-militares_18_543725650.html

<http://www.eluniversal.com.mx/articulo/estados/2017/02/10/enterate-el-declive-de-los-beltran-leyva-desde-alfredo-el-mochomo-hasta>

<http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/asi-pagara-ica-sus-deudas-tras-entrar-en-concurso-mercantil.html>





<http://www.obrasweb.mx/inmobiliario/2012/08/23/ica-analiza-la-venta-de-viveica-su-brazo-de-vivienda>

8- ANEXO CARTOGRAFICO.



Mapa de los Operativos. Elaboró: Carlos Eduardo Montero Moreno.

En el mapa se destaca lo siguiente:

-  Operativos (Marcados del 1 al 6 de acuerdo a la tabla).
-  Condominios Altitude (Lugar donde se abatió a Arturo Beltrán Leyva).
-  Centro de Cuernavaca.
-  24° Zona Militar.

En el mapa podemos observar la concentración de operativos 1,3, 4 y 5 esto se debió a que en dicha zona se ubicaron casas de seguridad destinadas al resguardo de vehículos y armamento ilegal, nótese la cercanía de los condominios Altitude con respecto a la zona militar.



Mapa de Distancias entre los complejos City Towers en Coyoacán. Elaboró: Carlos Eduardo Montero Moreno.



Mapa de ubicación de los llamados pueblos urbanos en la Ciudad de México. Elaboró: Carlos Eduardo Montero Moreno.