



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**TENDENCIAS ESTRATIFICADAS EN LA
CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN EL
DISTRITO FEDERAL 1989-2006**

ING.ARQ. RUBÉN RAMÍREZ MONTES

**PROGRAMA DE MAESTRÍA
Y DOCTORADO EN URBANISMO**

MEXICO, D. F. 2009



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

TENDENCIAS ESTRATIFICADAS EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL 1989-2006

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:

MAESTRO EN URBANISMO

PRESENTA:

ING.ARQ. RUBEN RAMIREZ MONTES

**PROGRAMA DE MAESTRIA
Y DOCTORADO EN URBANISMO**

MEXICO, D.F. 2009

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

DIRECTORA DE TESIS:
MTRA. NURIA DE PABLO SERRA

SINODALES:
MTRO. JORGE BERMEO VEGA
MTRA. ESTELA CASILLAS DIAZ
LIC. LEONARDO RIVEROS FRAGOSO
URB. ENRIQUE SOTO ALBA

CONTENIDO

Introducción	6
Objetivo	8
Metodología de Investigación	8
1. Contexto de la Vivienda en México	12
2. Comportamiento de la Construcción de Vivienda en el Distrito Federal	13
2.1. Tendencia histórica de la construcción de la vivienda en el lapso de 1989 a 1997.	15
2.2. Síntesis de la dinámica de la construcción de vivienda en el Distrito Federal por períodos de análisis.	17
2.2.1. Periodo previo a la promulgación del Bando Dos, 1998 al 2000.	18
2.2.2. Etapa de la promulgación del Bando Dos y primeros efectos, 2001 al 2003.	19
2.2.3. Auge de la aplicación del Bando Dos de los años 2004 al 2006.	21
2.2.3.1. Clasificación de la vivienda por estrato socioeconómico, porcentaje de participación en el periodo.	23
2.2.3.2. Por precio de venta total promedio por unidad y por estrato socioeconómico.	25
2.2.3.3. Por precio por metro cuadrado promedio de vivienda por estrato socioeconómico.	27
2.2.3.4. Por superficie promedio de vivienda por estrato socioeconómico.	28
2.3. Conclusiones.	30
3. Análisis de la Vivienda en las 6 Delegaciones del Distrito Federal Seleccionadas, en el periodo comprendido entre los Años de 2004-2006	31
Delegaciones elegidas para el análisis.	
3.1.1 Contexto de la Delegación Venustiano Carranza.	32
3.1.2 Contexto de la Delegación Cuauhtémoc.	34
3.1.3 Contexto de la Delegación Azcapotzalco.	36
3.1.4 Contexto de la Delegación Gustavo A. Madero.	38
3.1.5 Contexto de la Delegación Iztacalco.	39
3.1.6 Contexto de la Delegación Cuajimalpa.	41

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Comparativo entre Delegaciones.	42
3.2.1 Por estrato socioeconómico.	42
3.2.1.1 Número de viviendas al año 2004.	42
3.2.1.2 Número de viviendas al año 2005.	43
3.2.1.3 Número de viviendas al año 2006.	44
3.2.1.4 Conclusiones.	45
3.2.2 Por precio total promedio por vivienda.	46
3.2.2.1 Precio total promedio por vivienda al año 2004.	46
3.2.2.2 Precio total promedio por vivienda al año 2005.	47
3.2.2.3 Precio total promedio por vivienda al año 2006.	47
3.2.2.4 Conclusiones.	49
3.2.3 Por precio por metro cuadrado promedio de vivienda.	49
3.2.3.1 Precio por M2 promedio al año 2004.	49
3.2.3.2 Precio por M2 promedio al año 2005.	50
3.2.3.3 Precio por M2 promedio al año 2006.	51
3.2.3.4 Conclusiones.	52
3.2.4 Por superficie promedio.	52
3.2.4.1 Superficie promedio por vivienda al año de 2004.	53
3.2.4.2 Superficie promedio por vivienda al año de 2005.	53
3.2.4.3 Superficie promedio por vivienda al año de 2006.	54
3.2.4.4 Conclusiones.	56
4 Cambios en la Construcción de la Vivienda como Consecuencia del Bando Dos	57
4.2 Consecuencias en la construcción de vivienda con la promulgación del Bando Dos.	58
4.3 Cambios en la construcción de vivienda en las Delegaciones Centrales y Periféricas del Bando Dos.	59
4.4 Desplazamiento de la vivienda.	60
Análisis y Conclusión Final	61
Bibliografía	64
Anexos	66

Introducción

Una de las modalidades de titulación del Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo en la Unidad de Posgrado de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México, es el Seminario de Titulación, presidido por un tutor del programa, definiendo un tema de interés para el Urbanismo, que en este caso fue el análisis del Bando Dos, promulgado para la Ciudad de México en el año 2000; elaborando un documento final para la titulación, desarrollado en grupos de 3 ó 4 integrantes; motivo por el cual, parte de la información que más adelante se describe, se repite dentro del texto de cada uno de los participantes del mismo tema; siendo en el caso de esta tesis, el mercado de vivienda antes y durante la promulgación del llamado Bando Dos.

A partir de la evaluación del Bando Dos como fenómeno urbano y su impacto en la densificación de la Ciudad de México, se analizara si con su aplicación, se cumplió con los objetivos planteados originalmente; los cuales, entre otros, proponía la redensificación de las zonas que contaban con las redes de infraestructura subutilizadas, promovería la construcción de vivienda para la gente de bajos recursos, y evitaría que la mancha urbana se extendiera hacia zonas donde los servicios y urbanización aún no se encontraban totalmente consolidados.

El objetivo de esta tesis es el de estudiar y analizar el desarrollo de la vivienda nueva construida en cuanto a su estrato socioeconómico, superficie promedio construida y precio por metro cuadrado, para su venta en las diferentes delegaciones del Distrito Federal, antes y después de la promulgación del Bando Dos. Se analizará de manera conjunta como se comportó el mercado de vivienda de los años de 1989 hasta el año 2006, buscando concluir si el Bando Dos cumplió o no con todos sus objetivos planteados.

Bando Dos

De acuerdo a lo publicado el día 7 de diciembre de 2000, el Lic. Andrés Manuel López Obrador, entonces Jefe de Gobierno del Distrito Federal, decretó el Bando Dos.

El propósito de la iniciativa era el de preservar el suelo de conservación del Distrito Federal e impedir la extensión de la mancha urbana en las zonas de recarga de mantos acuíferos y donde se produce la mayor parte del oxígeno para la ciudad.

Así mismo, y conforme a lo publicado, en los últimos treinta años las cuatro delegaciones del centro, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, habían disminuido su población, mientras que en las Delegaciones del Sur y del Oriente, la población había crecido en forma desproporcionada.

Por tales motivos, se decidió la aplicación de las siguientes políticas y lineamientos:

I. Con fundamento en las leyes, se restringiría el crecimiento de la mancha urbana hacia las delegaciones Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco.

II. En estas delegaciones se restringiría la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demandaran un gran consumo de agua e infraestructura urbana, en perjuicio de los habitantes de la zona y de los intereses generales de la ciudad.

III. Se promovería el crecimiento poblacional hacia las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, y así aprovechar la infraestructura y servicios que en aquel momento se encontraban sub-utilizados.

IV. Se impulsaría en estas delegaciones, el programa de construcción de vivienda para la gente de bajos recursos de la ciudad.

V. Y que a partir del día 2 de enero de 2001, comenzaría a funcionar la Ventanilla Única para el ingreso de solicitudes de uso del suelo específico y de factibilidad de servicios, en obras de impacto

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

urbano y ambiental, en el marco de las atribuciones que por ley le competen a cada una de las Secretarías del Gobierno Central.

VI. La Ventanilla Única se instalaría en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; específicamente en el Registro de los Planes y Programas, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

VII. Esa Ventanilla expediría, sin tanto trámite y en un término no mayor de treinta días hábiles, un Certificado Único que definiría, para conjuntos habitacionales menores de 200 viviendas, la factibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y de desagüe pluvial, de vialidad, de impacto urbano, de impacto ambiental y de uso del suelo (Bando Número Dos, Gob. DF. 2000).

Objetivo

La finalidad del presente estudio es identificar cual ha sido el impacto producido por la promulgación del Bando Dos, en el desarrollo de la vivienda en las diferentes delegaciones del Distrito Federal, a través del estudio y análisis de la vivienda nueva construida para su venta antes, y durante su vigencia.

Metodología de Investigación

Para el presente estudio se definió como períodos de análisis los años comprendidos del año 1989 al 1997, como tendencia histórica en la construcción de vivienda; de los años de 1998 al 2000 como período previo a la promulgación del Bando Dos; del 2001 al 2003, como etapa de la promulgación y primeros efectos y finalmente del 2004 al 2006 como auge de la aplicación.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Así mismo se clasificaron las 16 Delegaciones que conforman el Distrito Federal en:

Delegaciones Centrales del Bando Dos	Delegaciones Periféricas del Bando Dos
Benito Juárez (BJ)	Álvaro Obregón (AO)
	Azcapotzalco (AZ)
	Coyoacán (COY)
Cuauhtémoc (CUAU)	Cuajimalpa (CUAJ)
	Gustavo A. Madero (GAM)
	Iztacalco (IZTC)
Miguel Hidalgo (MH)	Iztapalapa (IZT)
	Magdalena Contreras (MC)
	Milpa Alta (MILA)
Venustiano Carranza (VC)	Tláhuac (TLAH)
	Tlalpan (TLAL)
	Xochimilco (XOC)

Cuadro No. 1



Mapa del Distrito Federal

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Para determinar el número de viviendas se investigaron y analizaron diferentes fuentes de información para recabar el mayor número de ofertas de vivienda de los diferentes años analizados; como son: periódicos, revistas especializadas y estudios de mercado de empresas especializadas.

De la revisión e información recabada, se clasificó la vivienda por ubicación de la oferta, nivel socioeconómico, precio de venta (total de la oferta y por metro cuadrado), superficie y características de la misma. Así mismo se pudo determinar el número de desarrollos construidos y unidades que los conformaban, destacándose lo siguiente:

- **Ubicación de la Oferta.** Esto nos permitirá conocer la mayor concentración de vivienda nueva por delegación y colonia.

- **Nivel Socioeconómico.** En base a la clasificación de la Asociación Mexicana de Agencias de Investigación (AMAI), y la información recabada de la vivienda que se oferta en el Distrito Federal, se definieron los estratos de acuerdo a las veces del salario mínimo vigente en cada año comprendido, dentro de los periodos de análisis que determina el precio de la vivienda.

- **Precio de Venta.** Esta información nos permitirá contar con indicadores que ayuden a identificar la evolución de los precios de venta de vivienda en las diferentes delegaciones del Distrito Federal, y compararlas entre sí, ya sea como venta total o por metro cuadrado.

- **Superficie y Características de la Vivienda.** Al igual que el precio de venta, la superficie y características, nos ayudan a tener una mejor perspectiva de la evolución de la vivienda que se construyó en la Ciudad de México, conociendo el número de recamaras, núcleos sanitarios y cajones de estacionamiento, con las que cuentan las viviendas en sus diferentes niveles socioeconómicos.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Tipo	Área Aproximada (m ²)	Características	Valor de la Vivienda en Salario Mínimo Mensual (S.M.M.)	Rango de Precios
Económica (E)	30 a 50	Cocina, comedor, sala, 2 recamaras, con posibilidad de cajón de estacionamiento, escriturada y todos los servicios. Pueden ser casas o departamentos.	De 61 a 300 S.M.	Hasta \$420,000
Media (M)	De 51 a 130	Cocina, comedor, sala, 2 o 3 recamaras, con 2 o 3 cajones de estacionamiento, escriturada y todos los servicios. Pueden ser casas o departamentos.	De 301 a 750 S.M.M.	De \$421,000 a \$1,100,000
Residencial (R)	De 90 a 200	Cocina, comedor, sala, family room, 3 o 4 recamaras, con 2 o 4 cajones de estacionamiento, cuarto de servicio, escriturada y todos los servicios. Pueden ser casas o departamentos.	De 751 a 1,670 S.M.M.	De \$1,100,000 a \$2,400,000
Residencial Plus (RP)	De 100 a 350	Cocina, comedor, sala, family room, 3 o 4 recamaras, con 2 o 4 cajones de estacionamiento, cuarto de servicio, escriturada y todos los servicios. Pueden ser casas o departamentos.	Más de 1,670 S.M.M.	Más de \$2,400,000

Cuadro No. 2

Lo que se pretende obtener con la información anteriormente descrita, es un análisis del inventario de la vivienda en la Ciudad de México y explicar la influencia que tuvo la implementación del Bando Dos en este sector.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Los elementos de comparación que se utilizaron para el análisis fueron el estrato socioeconómico, los precios promedio de venta total y por metro cuadrado, así como la superficie promedio de la vivienda construida en la Ciudad de México en el período comprendido del año 1989 al 2006.

Con todo el análisis anterior, lo que se pretende concluir es si realmente el Bando Dos cumplió con los objetivos establecidos en cuanto a vivienda se refiere, entre otros la construcción de vivienda para la población de bajos recursos, la redensificación de ciertas zonas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, y la restricción del crecimiento de la mancha urbana entre otros

1. Contexto de la Vivienda en México

El proceso de urbanización que experimenta la sociedad actual, es una de las principales causas del crecimiento de las ciudades. Este proceso tiene como una de sus características la concentración de un gran número de población en áreas urbanas; lo que ha generado por consecuencia una problemática manifestada en la falta de servicios, contaminación, inseguridad, congestionamiento vial, y sobre todo carencia de vivienda; implicando con ello que la realización de estudios destinados a comprender la funcionalidad y la transformación del espacio urbano sean de suma importancia. (Zárate, 2001).

La persistente desigualdad del consumo y acceso a vivienda en México, plantea la necesidad de proponer nuevas políticas públicas que incrementen el bienestar de la población. Estas deben incentivar un mayor consumo de viviendas, una asignación más eficiente de derechos de propiedad, un mejor financiamiento hipotecario, así como mejores niveles de riesgo de la inversión inmobiliaria que permitan una transición más rápida hacia un mercado de tenencia en propiedad inmobiliaria.

La mayor proporción del inventario de vivienda se concentra en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Este número de viviendas se puede clasificar en tres rubros que operan al mismo tiempo:

1. El Sector formal, que es financiado y construido por el sector privado que concentra la mayor proporción del valor del inventario residencial.
2. El inventario que se construye o se accede mediante la intervención pública, y
3. El mercado informal, el cual se basa en la adquisición ilegal del suelo donde se autoconstruye. Este es el sector de mayor actividad inmobiliaria. Las intervenciones públicas que se realizan en este segmento, suelen incluir dentro del conjunto de políticas públicas para combatir la pobreza, tales como dotación de infraestructura, regulación de derechos de propiedad o provisión de financiamiento.(González,2006).

2. Comportamiento de la Construcción de Vivienda en el Distrito Federal

El origen de esta gran extensión urbana, es el área hoy contemplada en 4 delegaciones centrales del D.F. donde se ubica el centro histórico. Esta era la extensión de la ciudad en los años 40's cuando comenzó el proceso acelerado de crecimiento poblacional, la incorporación de nuevo suelo al área urbana destinado fundamentalmente a vivienda y, ya en los 50's, la conurbación con los municipios más cercanos al centro.

En un complejo proceso de crecimiento y redensificación del área urbana incorporada entre los 40's y el momento actual, la ciudad de México se extendió, por una parte, hacia el sur y el poniente en base a la creación de fraccionamientos destinados principalmente a estratos medios y altos aunque también, cuando el suelo no era de buena calidad (inundable, en barrancas, etc.), en base a fraccionamientos irregulares destinados a población de bajos ingresos. Por otra parte, el proceso de poblamiento se orientó también hacia el norte, mezclándose con las áreas industriales y hacia el oriente donde existía suelo más barato ya sea por su irregularidad jurídica o por sus malas condiciones de habitabilidad y donde se pudieron asentar los grupos más pobres. (Cruz. Ma. Soledad, 2000).

El tipo de suelo disponible y la existencia o no existencia de una administración que orientara, planificara y controlara el proceso de desarrollo urbano fueron determinantes para la localización de la vivienda dentro del territorio de la ciudad.

Durante las últimas décadas se han presentado cambios importantes en los patrones de urbanización en México. Del predominio en el panorama urbano nacional de las 3 grandes zonas metropolitanas (México, Guadalajara y Monterrey), se ha pasado en los años noventa a la preeminencia de las ciudades medias, en donde se evidencian los cambios demográficos y espaciales de las ciudades.

La zona metropolitana de la ciudad de México (ZMCM) durante las últimas 3 décadas del siglo XX, ha tenido un cambio importante en las tendencias de urbanización y comportamiento demográfico. Desde 1970 se identificó el descenso en los ritmos de crecimiento poblacional pero no en los niveles de expansión física.

Hacia 1990 se observan transformaciones importantes en el desarrollo urbano de la ZMCM que evidencian una ruptura en el patrón general de crecimiento de la ciudad. Una de las características

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

importantes es que el área urbana tuvo un crecimiento importante a pesar de que los datos censales indican un crecimiento poblacional de apenas el 10% de los 80's a los 90's (De 14 a 15 millones). Por el contrario, el área urbana creció un 35%, 40,390has se incorporaron a la ciudad y la densidad promedio descendió a 108 hab/ha.

El crecimiento del suelo urbano se dio de manera más importante en los municipios conurbados que en el Distrito Federal, ya que en estos se calcularon 29,084has que significaron el 72% de la expansión urbana total mientras que en el DF se estimaron solo 11,306has (el 28%).

El crecimiento de la ZMCM se ha caracterizado por 2 fenómenos importantes:

- Un proceso de despoblamiento de las áreas centrales que ha sobrepasado a las 4 delegaciones centrales
- Un intenso crecimiento urbano hacia la periferia de las delegaciones del sur del Distrito Federal y en los municipios conurbados del Edo. de México.

El crecimiento de la mancha urbana no se ha dado de manera continua, siguiendo la línea marcada por las zonas previamente urbanizadas; ya que una parte importante de la mancha ha crecido a saltos, en la que destaca la presencia de los pueblos conurbados que parecen tener dinámicas específicas debido a entre otros, elementos de medio de transporte “combis urbanizadoras” que contribuyeron a ampliar la mancha urbana hacia estas zonas. (El Cotidiano. México D.F.2002).

Así mismo, dos fuertes factores han influido en el proceso de expansión urbana en la periferia:

1. La población desplazada de las zonas centrales ha determinado el poblamiento periférico.
2. La crisis económica ha generado la formación de asentamientos populares en terrenos inadecuados para la urbanización.

Debido a estos factores, se incrementa de manera importante la demanda de vivienda popular, en donde la población de bajos ingresos económicos que fueron excluidos del mercado formal

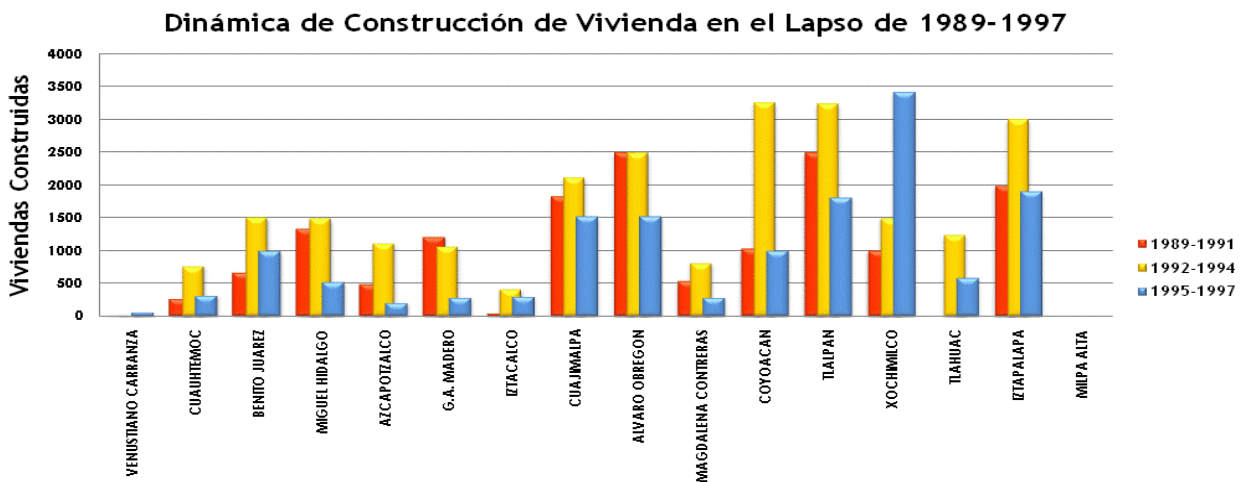
de vivienda, encontró una alternativa habitacional en la colonización de las tierras de la periferia de la ciudad.

2.1. Tendencia histórica en la construcción de vivienda en el Distrito Federal, en el lapso comprendido de los años de 1989 al 1997.

Dentro del análisis general de construcción de vivienda en el Distrito Federal, es importante tener como apoyo de comparación un referente histórico de la tendencia en el volumen de construcción por cada delegación.

De acuerdo a la investigación realizada de recopilación de datos de vivienda nueva mediante investigación hemerográfica. (El Universal. México, D.F.) y la base de datos generales de la empresa Softec (Softec, 1989-2007), tenemos que en el lapso de 1989 a 1997 se construyeron en las 16 delegaciones de la Ciudad de México 53,982 viviendas.

De acuerdo a la Gráfica 1, se observa que el mayor número de construcciones se dio en las delegaciones del Sur y el Oriente de la ciudad: Tlalpan, Xochimilco, Iztapalapa, Álvaro Obregón y Coyoacán en los periodos 1992-1994 y 1995-1997; y en un menor número en las delegaciones del Centro y Norte de la ciudad: Venustiano Carranza, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco.



Grafica No. 1

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Uno de los datos más importantes después de realizar este análisis de las tendencias de construcción de vivienda en el Distrito Federal, es el notable descenso del ritmo de crecimiento de la superficie urbana en el centro de la ciudad de 1989 a 1997.

Algo importante a resaltar es que al igual que el crecimiento de la mancha urbana se da en mayor medida en la periferia del Estado de México, el crecimiento en la ciudad se da en las delegaciones colindantes (Iztapalapa, Tláhuac y Tlalpan) a los municipios ya conurbados para este periodo; lo que nos da como resultado una gran periferia urbana.

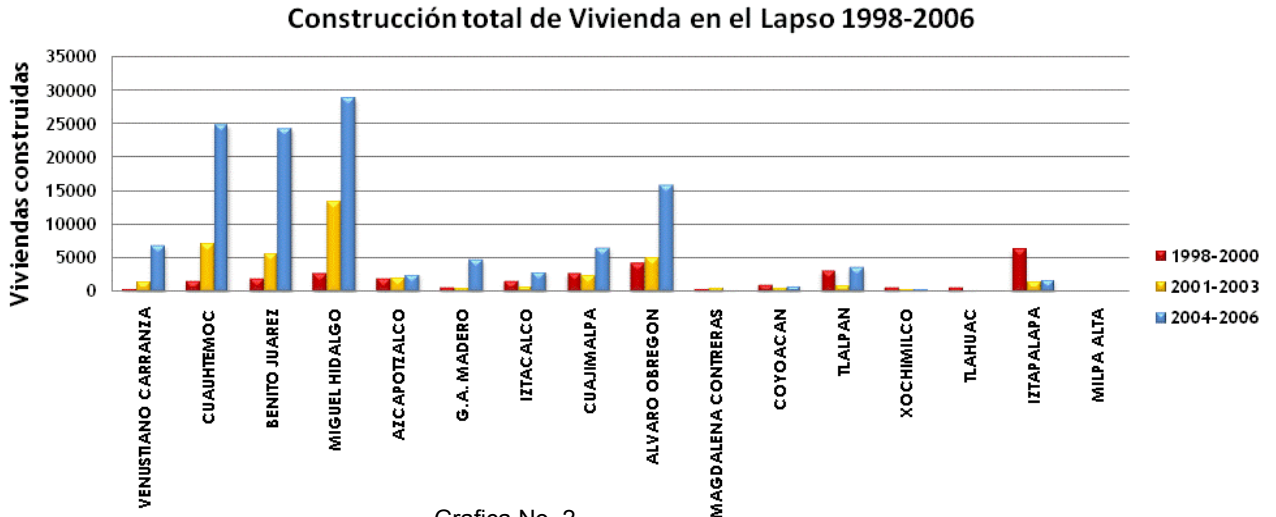
Las delegaciones que absorben el crecimiento urbano en este periodo previo a la implementación del Bando Dos, son Cuajimalpa, Xochimilco, Tlalpan, Iztapalapa y Coyoacán; cabe destacar que la delegación Cuajimalpa tiene un crecimiento importante debido a las inversiones inmobiliarias de fraccionamientos residenciales.

2.2. Síntesis de la dinámica de la construcción de vivienda en el Distrito Federal por periodos de análisis

Dentro del análisis a detalle que realizaremos más adelante en las delegaciones seleccionadas, es importante conocer la tendencia de crecimiento general en todas las delegaciones durante el periodo de estudio 1998-2006 para poder tener referencias de comparación. (Ver gráfica 2).

En el lapso de 1998 a 2006 se construyeron en las 16 delegaciones de la Cd. de México **195,236** viviendas; en donde la máxima oferta de vivienda se localizó en las delegaciones Centrales Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo; así como también en Álvaro Obregón; y en las delegaciones del Sur y Oriente la construcción se desplomó de manera considerable. En la Gráfica 2, podemos observar de manera general el comportamiento en cada una de las delegaciones en los 3 periodos de análisis:

■ Antes de la promulgación 1998-2000, ■ Promulgación y primeros efectos 2001-2003 y ■ Auge de aplicación 2004-2006



Grafica No. 2

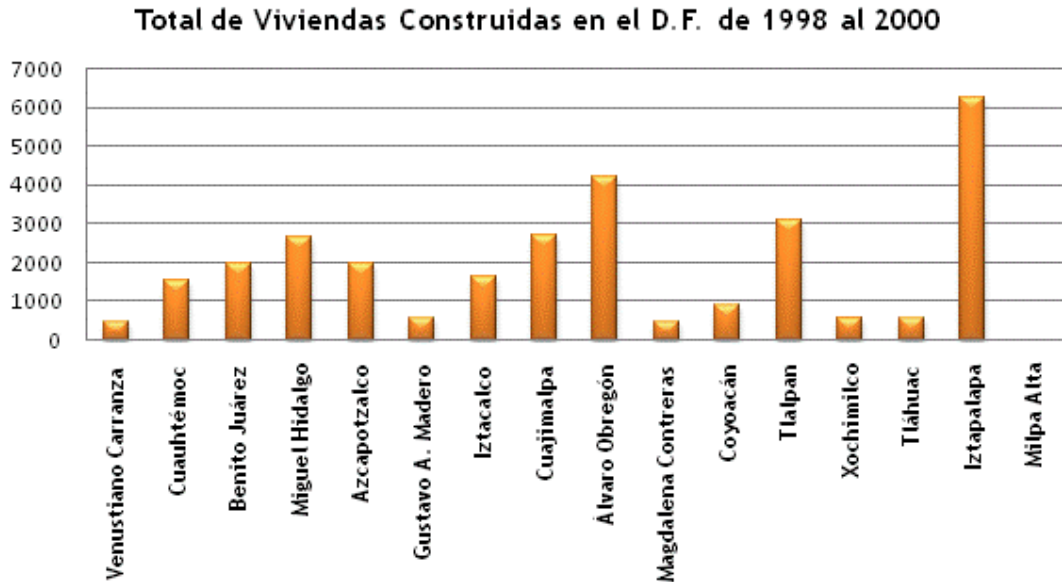
2.2.1 Período previo a la promulgación del Bando Dos, 1998 al 2000.

El número de viviendas construido en las diferentes delegaciones, en el período previo a la promulgación del Bando Dos es el siguiente:

Delegación	Delegación	Número de Viviendas por Delegación
Central	Venustiano Carranza	480
	Cuauhtémoc	1,550
	Benito Juárez	1,980
	Miguel Hidalgo	2,650
Periférica	Azcapotzalco	1,975
	Gustavo A. Madero	580
	Iztacalco	1,630
	Cuajimalpa	2,700
	Álvaro Obregón	4,200
	Magdalena Contreras	485
	Coyoacán	900
	Tlalpan	3,100
	Xochimilco	585
	Tláhuac	580
	Iztapalapa	6,240
	Milpa Alta	0
	Total	29,635

Cuadro No. 3

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES



Grafica No. 3

Del Cuadro y Gráfica No. 3, se puede observar que la construcción de vivienda en el Distrito Federal, presentaba un crecimiento uniforme, es decir, se construía casi en todas las delegaciones el mismo número de viviendas, a excepción de la delegación Iztapalapa donde se registro el mayor número de viviendas con 6,240; en comparación con Milpa Alta, donde no se obtuvo registro de construcción de vivienda nueva.

De las delegaciones que más tarde se definirían como centrales, Miguel Hidalgo mostró el mayor número de ofertas con 2,650; que representa el 40.0% del total de viviendas construidas. Esta estadística demuestra que al año, en promedio, se construían 9,878 viviendas en las 16 delegaciones, es decir, 617 viviendas por delegación, un número muy reducido si tomamos en cuenta que el Distrito Federal demanda 45,000 viviendas al año. (Softec. Mexican Housing Overview. México, 2007-2008)

2.2.2 Etapa de la promulgación del Bando Dos y primeros efectos, 2001 al 2003.

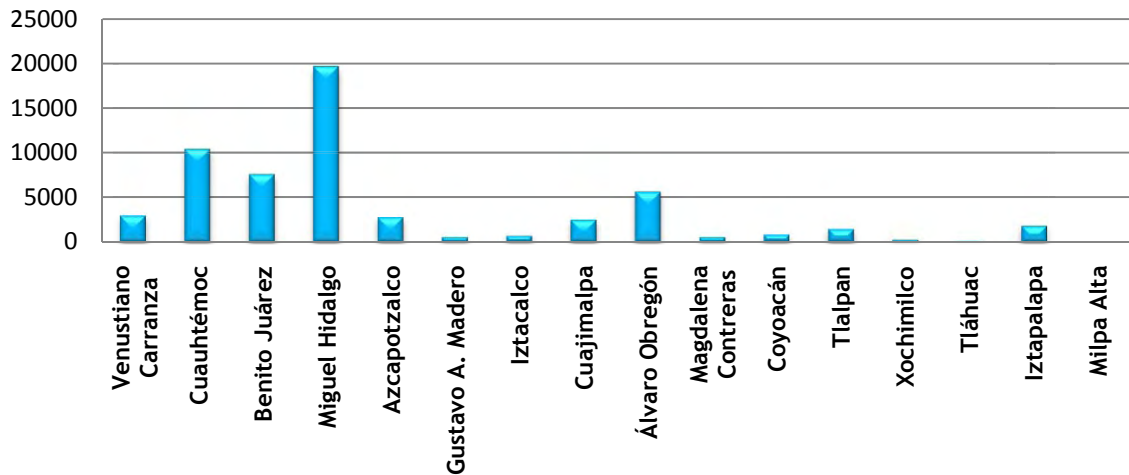
Durante esta etapa, el número de viviendas por delegación fue el siguiente:

Total de viviendas construidas en el D.F. en el periodo 2001-2003

Delegación	Delegación	Número de Viviendas por Delegación				
		2001	2002	2003	Total	
Central	Venustiano Carranza	276	1,631	1,041	2,948	
	Cuauhtémoc	2,945	3,045	4,363	10,353	
	Benito Juárez	1,230	2,305	4,026	7,561	
	Miguel Hidalgo	4,659	6,721	8,172	19,552	
Periférica	Azcapotzalco	654	722	1,401	2,777	
	Gustavo A. Madero	262	172	108	542	
	Iztacalco	461	144	80	685	
	Cuajimalpa	1,256	216	1,003	2,475	
	Álvaro Obregón	1,062	1,542	3,017	5,621	
	Magdalena Contreras	94	255	207	556	
	Coyoacán	262	367	207	836	
	Tlalpan	272	653	512	1,437	
	Xochimilco	74	70	103	247	
	Tláhuac	64	0	0	64	
	Iztapalapa	798	421	597	1,816	
	Milpa Alta	0	0	0	0	
	Total		14,396	18,264	24,837	57,470

Cuadro No. 4

Total de Viviendas Construidas en el D.F. de 2001 al 2003



Grafica No. 4

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

De los datos anteriores (Cuadro y Gráfica No. 4), se observa que a diferencia del periodo anterior (1998-2000), la construcción de vivienda presentó un crecimiento importante en las delegaciones centrales, siendo mayor el porcentaje de construcción en las delegaciones Cuauhtémoc (10,353), Benito Juárez (7,561) y Miguel Hidalgo (19,552). Caso muy particular es la delegación periférica Álvaro Obregón, donde se construyeron 5,621 de viviendas, sin importar que el Bando Dos desalentaría la construcción en las delegaciones periféricas.

La delegación central Miguel Hidalgo sigue siendo en este periodo la que ofertó el mayor número de viviendas nuevas con 19,552 representando el 34.0% del total de viviendas construidas.

En relación al periodo anterior (1998-2000), la oferta de vivienda nueva en el Distrito Federal se incrementó en un 93% es decir, pasó de las 29,635 a 57,470 viviendas. El promedio de viviendas nuevas construidas por año en este periodo es de 19,156; cifra muy inferior en relación a la demanda real por año (45,000 viviendas) en el Distrito Federal. (Softec. Mexican Housing Overview. México, 2007-2008)

2.2.3 Auge de la aplicación del Bando Dos de los años 2004 al 2006.

Durante los años 2004 a 2006, vemos un cambio en el número de viviendas que se construyó en las delegaciones centrales, como sigue:

Total de viviendas construidas en el D.F. en el periodo 2004-2006

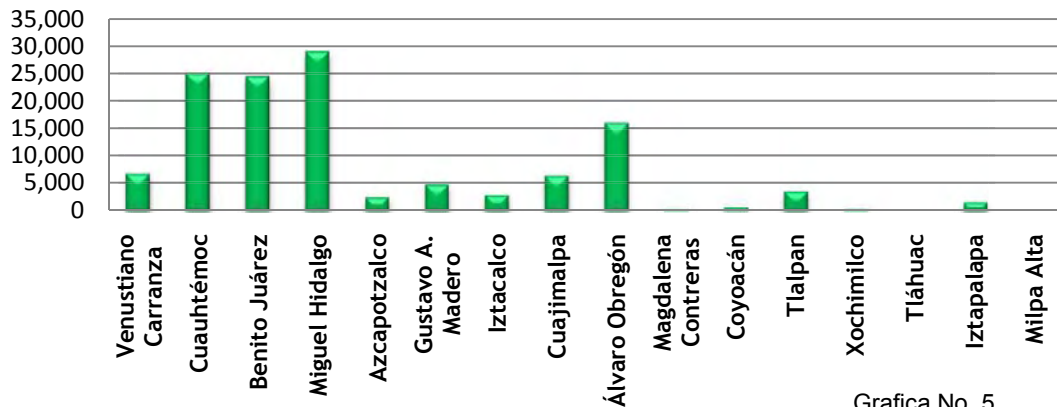
Delegación	Delegación	Número de Viviendas por Delegación			
		2004	2005	2006	Total
Central	Venustiano Carranza	1,592	2,026	3,228	6,846
	Cuauhtémoc	7,281	7,663	9,951	24,895
	Benito Juárez	6,776	6,122	11,486	24,384
	Miguel Hidalgo	6,923	9,835	12,144	28,902
Periférica	Azcapotzalco	395	748	1,435	2,578
	Gustavo A. Madero	154	391	4,312	4,857
	Iztacalco	119	102	2,752	2,973
	Cuajimalpa	1,468	3,440	1,544	6,452
	Álvaro Obregón	3,801	2,958	9,170	15,929
	Magdalena Contreras	35	18	169	222
	Coyoacán	53	244	424	721
	Tlalpan	345	737	2,573	3,655
Xochimilco	138	68	12	318	

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

	Tláhuac	0	0	0	0
	Iztapalapa	191	198	1,284	1,673
	Milpa Alta	0	0	0	0
Total					124,405

Cuadro No. 5

Total de Viviendas Construidas en el D.F. de 2004 al 2006



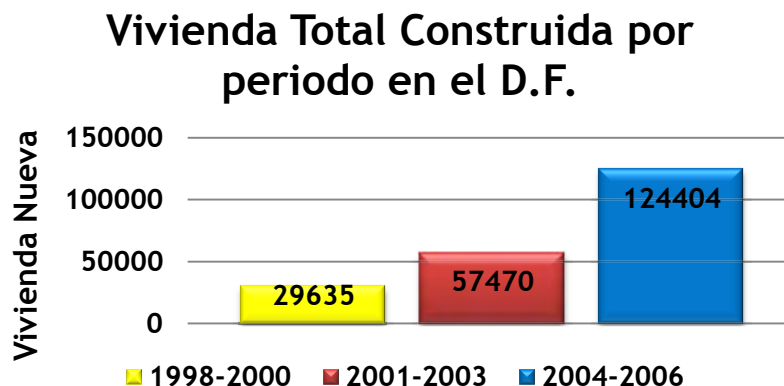
Grafica No. 5

Del Cuadro y Gráfica No. 5, podemos observar que se continuó con la tendencia de construcción en las delegaciones centrales del Distrito Federal igualmente que el periodo anterior (2001-2003); pero podemos decir que la oferta de construcción de vivienda nueva se distribuyó solo en las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo casi en un mismo número (arriba de 24,000 viviendas en cada una).

La delegación periférica Álvaro Obregón, continuó ofertando un número importante de vivienda nueva (15,959), a pesar de que el Bando Dos tuvo como premisa el desalentar la construcción.

Nuevamente la delegación central Miguel Hidalgo siguió ofertando el mayor número de viviendas nuevas (28,902) representando el 23.0% del total de viviendas construidas, pero muy de cerca las delegaciones Cuauhtémoc con 24,895 y el 20% y Benito Juárez con 24,384 y el 19% del total en el Distrito Federal

En relación al periodo anterior (2001-2003), la oferta de vivienda nueva en el Distrito Federal se incrementó en un 46% es decir, pasó de las 57,470 a 124,405 viviendas. El promedio de viviendas nuevas construidas por año en este periodo es de 41,468; cifra muy cercana a la demanda real por año (45,000 viviendas) en el Distrito Federal. (Softec. Mexican Housing Overview. México, 2007-2008)



Grafica No. 6

De acuerdo a la Gráfica No. 6, se observa que la oferta de vivienda nueva en el Distrito Federal tuvo un gran impulso, incrementándose más del 400% desde la implementación en el periodo 1998-2000 hasta el auge del Bando en el periodo 2004-2006.

2.2.3.1 Clasificación de la vivienda por estrato socioeconómico, porcentaje de participación del período.

Después de tener como referencia de análisis la construcción del total de vivienda en las 16 delegaciones; realizaremos una división de esas viviendas mediante la segmentación del mercado ofrecido en vivienda nueva:

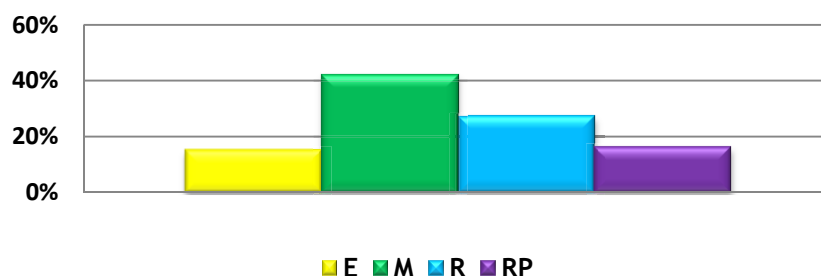
- Segmento Económico “E”
- Segmento Medio “M”
- Segmento Residencial “R”
- Segmento Residencial Plus “RP”

Esta segmentación se hizo a través del precio de venta total y por metro cuadrado de construcción. Es importante señalar que de manera alternativa se realizó una clasificación por superficie y por las características de espacio (recámaras, baños y cajones de estacionamiento); las cuales nos ayudarán a entender el comportamiento que ha tenido la vivienda a través del período de este análisis a detalle de 2004 a 2006.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

En esta clasificación, la utilización del Salario Mínimo para el Distrito Federal, tiene como objetivo el poder clasificar la vivienda construida para su venta y así definir el Estrato Socioeconómico al que se encuentra dirigido, que es uno de los motivos principales de esta investigación. (Ver grafica 7).

**Clasificación General de Vivienda en el D.F.
por Estrato Socioeconómico, Porcentaje de
Participación 2004-2006**



Grafica No. 7

Para comprender la composición de los estratos socioeconómicos en cada una de las delegaciones, en la Gráfica 8 podemos observar que las delegaciones centrales concentraron la construcción de vivienda de estrato **Económico "E"** como se buscó en la implementación del Bando Dos; pero también esas delegaciones centrales (Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo) dieron cabida a la mayor concentración de viviendas de los estratos **Medio "M"**, **Residencial "R"** y **Residencial Plus "RP"**; se observa también que en las delegaciones periféricas del Sur y Oriente la construcción se desplomó de manera considerable.

Durante los años 2004 a 2006, la construcción de vivienda económica se redujo en la ZMCM, construyéndose en mayor porcentaje la vivienda de nivel medio y residencial.

Según el Cuadro No. 6, la composición por estrato se dio de la siguiente manera:

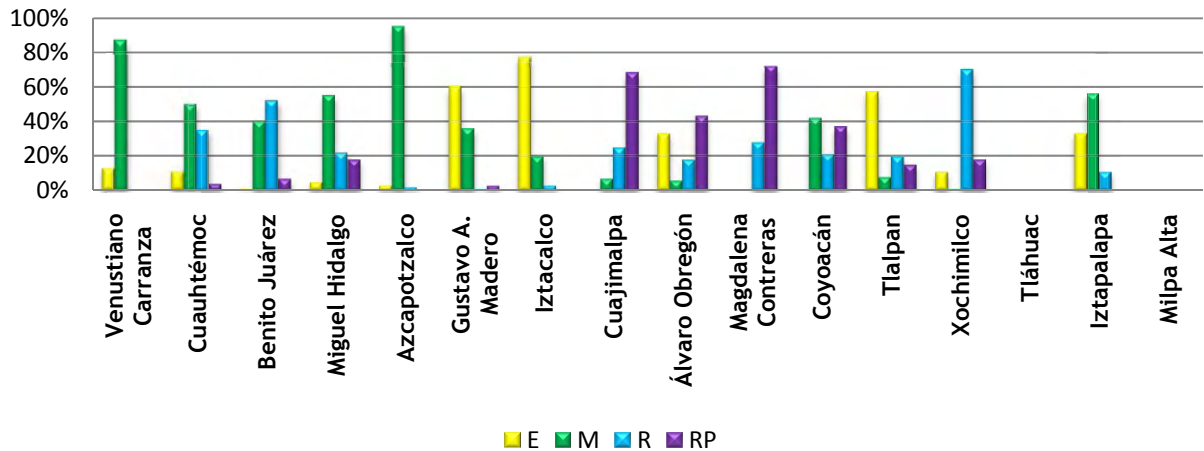
Delegación	Delegación	Estrato Socioeconómico			
		E	M	R	RP
Central	Venustiano Carranza	13 %	87 %	0 %	0 %
	Cuauhtémoc	11 %	50 %	35 %	4 %
	Benito Juárez	1 %	40 %	52 %	7 %
	Miguel Hidalgo	5 %	55 %	22 %	18 %

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Periférica	Azcapotzalco	3 %	95 %	2 %	0 %
	Gustavo A. Madero	60 %	36 %	1 %	3 %
	Iztacalco	77 %	20 %	3 %	0 %
	Cuajimalpa	0 %	7 %	25 %	68 %
	Álvaro Obregón	33 %	6 %	18 %	43 %
	Magdalena Contreras	0 %	0 %	28 %	72 %
	Coyoacán	0 %	42 %	21 %	37 %
	Tlalpan	57 %	8 %	20 %	15 %
	Xochimilco	11 %	1 %	70 %	18 %
	Tláhuac	0 %	0 %	0 %	0 %
	Iztapalapa	33 %	56 %	11 %	0 %
	Milpa Alta	0 %	0 %	0 %	0 %
	Total	15 %	42 %	27 %	16 %

Cuadro No. 6

Clasificación de la Vivienda por Estrato Socioeconómico,
Porcentaje de Participación 2004-2006



Grafica No. 8

De los datos anteriores, podemos decir que en cada una de estas delegaciones centrales el porcentaje de vivienda de tipo **Económico "E"** fue el mínimo. Esto refleja que el Bando Dos no cumplió el objetivo de ofrecer vivienda para la gente de bajos ingresos con la densificación de estas delegaciones.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

2.2.3.2 Por precio de venta total promedio por unidad y por estrato socioeconómico.

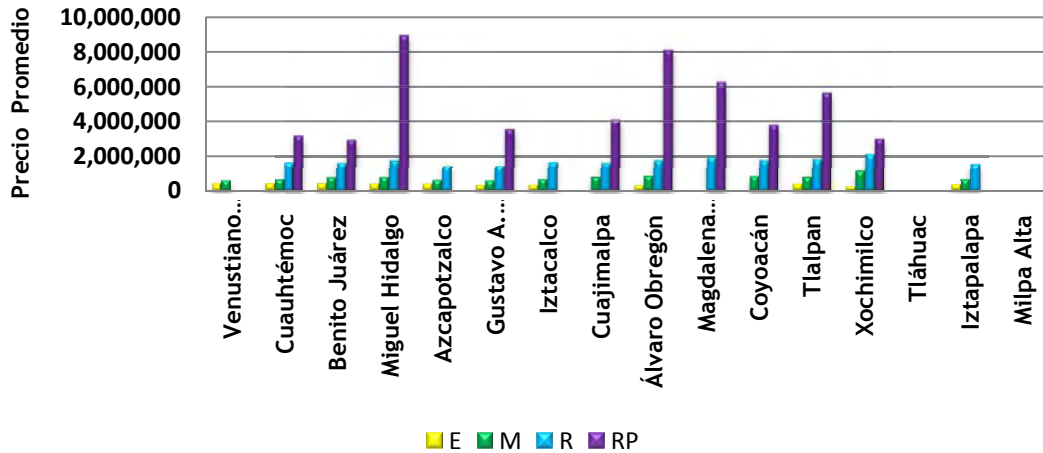
De acuerdo al Cuadro No. 7 y a Grafica 9, observamos que los rangos de venta de cada uno de los 4 estratos de análisis, que van desde \$367,500.00 en el estrato Económico "E", hasta \$13,659,998.00 en el Residencial Plus "RP", se dieron de manera diferente en cada una de las delegaciones. Podemos decir que en cada una de las 16 delegaciones el porcentaje de mayor oferta de vivienda fue el del rango de precio de venta alto.

En las delegaciones centrales; y en específico en la Delegación Venustiano Carranza el 71% de la vivienda total correspondió al tipo "M", y en la Delegación Cuauhtémoc el 60% de toda la vivienda en venta en este periodo fue de tipo residencial "R". De lo anterior, podemos comentar nuevamente que el objetivo principal del Bando Dos relacionado a la creación de vivienda económica para la gente humilde no se logró como se esperaba.

Delegación	Delegación	Precio de Venta Total Promedio en \$			
		E	M	R	RP
Central	Venustiano Carranza	400,114	575,443	0	0
	Cuauhtémoc	400,121	646,061	1,623,686	3,206,715
	Benito Juárez	398,510	775,070	1,607,593	2,943,031
	Miguel Hidalgo	381,765	760,392	1,743,259	8,918,431
Periférica	Azcapotzalco	380,869	610,103	1,415,004	0
	Gustavo A. Madero	298,250	590,364	1,404,985	3,575,073
	Iztacalco	314,000	650,000	1,637,656	0
	Cuajimalpa	0	789,168	1,602,305	4,108,621
	Álvaro Obregón	282,500	836,830	1,765,411	8,083,687
	Magdalena Contreras	0	0	1,936,750	6,249,854
	Coyoacán	0	817,838	1,762,010	3,815,992
	Tlalpan	361,000	791,667	1,816,638	5,650,460
	Xochimilco	230,000	1,100,000	2,067,666	3,026,000
	Tláhuac	0	0	0	0
	Iztapalapa	334,333	646,756	1,499,925	0
	Milpa Alta	0	0	0	0
Promedio		236,341	599,356	1,367,681	3,098,617

Cuadro No.7

Vivienda en el D.F. Clasificación por Precio de Venta Total Promedio 2004-2006



Grafica No. 9

2.2.3.3 Por precio por metro cuadrado promedio de vivienda por estrato socioeconómico.

En la Grafica 10 correspondiente a la vivienda por precio de venta por metro cuadrado, podemos observar los valores de venta de vivienda en cada una de las delegaciones, y en cada estrato socioeconómico.

Analizando esta grafica podemos decir que en el estrato económico "E", el valor más bajo de venta por metro cuadrado fué menor a \$5,000.00 y se localizó en la delegación Xochimilco, en contraste con el valor más alto, ubicado en la delegación Benito Juárez que fue superior a \$9,000.00. Esto nos dice que de acuerdo a este indicador, la vivienda para la población con bajos recursos se ubicó en las zonas conurbadas del Distrito Federal y el Estado de México. Por el contrario, en el centro de la ciudad se observa que el promedio del mayor valor del metro cuadrado se dio en las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez e Hidalgo.

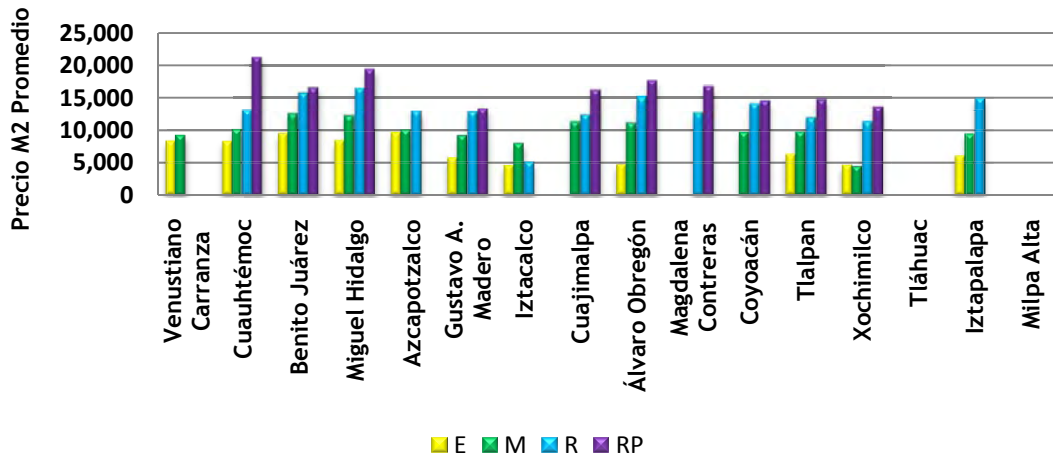
Si analizamos el Cuadro No. 8, podemos observar que efectivamente el precio de venta por metro cuadrado en las delegaciones centrales en donde se incentivó el desarrollo de vivienda fue el más elevado en toda la ciudad en este periodo de estudio. Podemos concluir que la población con bajos ingresos no tuvo acceso a vivienda económica en esta zona de la ciudad.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Ubicación de la Delegación	Delegación	Precio Unitario Promedio				
		E	M	R	RP	
Central	Venustiano Carranza	8,272	9,145	0	0	
	Cuauhtémoc	8,188	10,036	13,040	21,161	
	Benito Juárez	9,381	12,514	15,640	16,482	
	Miguel Hidalgo	8,282	12,220	16,343	19,428	
Periférica	Azcapotzalco	9,534	9,929	12,936	0	
	Gustavo A. Madero	5,693	9,088	12,861	13,333	
	Iztacalco	4,563	7,887	5,099	0	
	Cuajimalpa	0	11,342	12,380	16,177	
	Álvaro Obregón	4,708	11,154	15,051	17,682	
	Magdalena Contreras	0	0	12,720	16,738	
	Coyoacán	0	9,607	14,107	14,616	
	Tlalpan	6,214	9,617	11,913	14,823	
	Xochimilco	4,600	4,400	11,374	13,631	
	Tláhuac	0	0	0	0	
	Iztapalapa	5,968	9,345	14,827	0	
	Milpa Alta	0	0	0	0	
	Promedio		4,713	7,893	10,518	10,254

Cuadro No. 8

Vivienda en el D.F. Clasificación por Precio M2 Promedio 2004-2006



Grafica No.10

2.2.3.4 Por superficie promedio de vivienda por estrato socioeconómico.

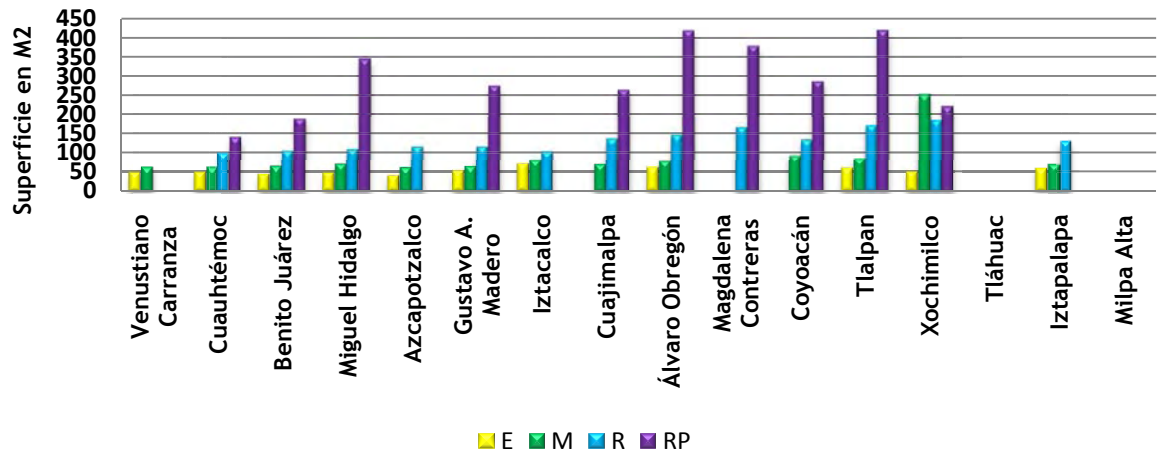
De acuerdo a la Gráfica 11 referente a la Clasificación de Vivienda por Superficie Promedio por estrato, tenemos que los rangos de construcciones de vivienda de cada uno de los 4 estratos de análisis van desde 54M2 para el estrato Económico “E”, hasta 465M2 en el Residencial Plus “RP”. Podemos decir que la vivienda con superficie promedio de 54M2 correspondiente a la vivienda económica fue en términos generales escasa, es decir, la vivienda que se ofertó para venta en las delegaciones centrales fue de un rango de superficie alto (146 a 465 M2).

En esta misma gráfica y el Cuadro No. 9, se detecta también que en las delegaciones periféricas del Bando Dos, las viviendas con una superficie del rango de tipo económico “E” prácticamente no existió, generándose un crecimiento sin control en los municipios conurbados del sur y poniente de la ciudad. Nuevamente, se observa que el Bando 2 no ofreció vivienda económica para la gente de bajos ingresos en el distrito Federal.

Ubicación de la Delegación	Delegación	Superficie Promedio			
		E	M	R	RP
Central	Venustiano Carranza	48	63	0	0
	Cuauhtémoc	49	63	98	141
	Benito Juárez	43	66	104	189
	Miguel Hidalgo	47	71	108	345
Periférica	Azcapotzalco	40	62	115	0
	Gustavo A. Madero	52	65	115	275
	Iztacalco	68	81	102	0
	Cuajimalpa	0	70	135	264
	Álvaro Obregón	60	78	144	418
	Magdalena Contreras	0	0	164	378
	Coyoacán	0	92	132	287
	Tlalpan	58	85	169	419
	Xochimilco	50	250	181	222
	Tláhuac	0	0	0	0
	Iztapalapa	57	70	128	0
	Milpa Alta	0	0	0	0
	Total		36	70	106

Cuadro No.9

Vivienda en el D.F. Clasificación por Superficie Promedio 2004-2006



Grafica No. 11

2.4 Conclusiones

A raíz de que los desarrolladores acabaron con los terrenos de potencial para el desarrollo de vivienda, en donde inclusive se reutilizaron inmuebles mediante la demolición de unidades deterioradas (vecindades, privadas, etc.); se dio como resultado el incremento desmedido del costo de esos terrenos, y el mercado inmobiliario se orientó a la construcción de vivienda de tipo medio y residencial; esto con el objetivo de amortizar la inversión de adquisición de terreno, y lograr buena rentabilidad en este negocio.

Por tal motivo, según podemos apreciar en la Gráfica 11; la clasificación de la construcción por estratos se orientó hacia los desarrollos de vivienda media y en lo general de tipo residencial. Esto nos lleva a concluir que el Bando Dos no detonó como se esperaba, que el desarrollo de vivienda se diera para la población con bajos recursos o bajo poder adquisitivo.

Con esto, podemos concluir que no existió vivienda de tipo Económico a raíz de la aplicación del Bando Dos; en general hubo un aumento en los precios en vivienda Media, Residencial y Residencial Plus, esto es, para viviendas con valor por arriba de 400 mil pesos. Debido a esto las ventas cayeron entre 15% y 20%, y por consiguiente los compradores finales absorbieron los costos en el precio final de la vivienda.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

El impacto directo en el precio de la vivienda se debió en gran medida a la escasez de reserva territorial, a raíz de la restricción del Bando Dos para la construcción de inmuebles en sólo cuatro de las 16 delegaciones en la capital.

Después de tener como marco de referencia el análisis de construcción total de vivienda en las 16 delegaciones del Distrito Federal; podemos concluir que antes de la aplicación del Bando Dos la vivienda nueva para venta se desarrolló mediante la oferta y la demanda, es decir, el mercado era el que regulaba la ubicación y el tipo de vivienda dependiendo de la necesidad de la población.

Como se ha comentado anteriormente, el Bando Dos tuvo como una de sus premisas de existencia la dotación de vivienda digna para la población de bajos ingresos en lugares donde la infraestructura y servicios estaban consolidados (delegaciones centrales del D.F.).

A partir de la implementación del Bando Dos, se contrajo la oferta de vivienda debido a la escasez de terrenos con vocación de desarrollo, ya que solo se permitió la utilización de terrenos en 4 de las 16 delegaciones del Distrito Federal.

Los desarrolladores de vivienda existentes (y de nueva creación para tal efecto), se enfocaron en la detección y adquisición de los terrenos con potencial para el desarrollo de vivienda, dando como resultado el fenómeno de: A mayor demanda de terrenos, menor oferta; lo que se tradujo en el incremento sin control del costo del suelo existente en las 4 delegaciones centrales, a diferencia de las delegaciones periféricas en donde el Bando Dos prohibió el desarrollo habitacional y comercial; y los terrenos que en el periodo previo al Bando eran potencialmente utilizables en la construcción de vivienda masiva, quedaron sin uso, lo que detono en su depreciación en el precio por metro cuadrado.

3. Análisis de la Vivienda en las 6 Delegaciones del Distrito Federal Seleccionadas, en el Período Comprendido entre los Años de 2004-2006

Para comprender mejor el fenómeno de la densificación después de aplicado el Bando Dos, se analizará a detalle 6 delegaciones, 2 delegaciones centrales: **Venustiano Carranza y Cuauhtémoc** y 4 delegaciones periféricas: **Azcapotzalco, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero e Iztacalco**.

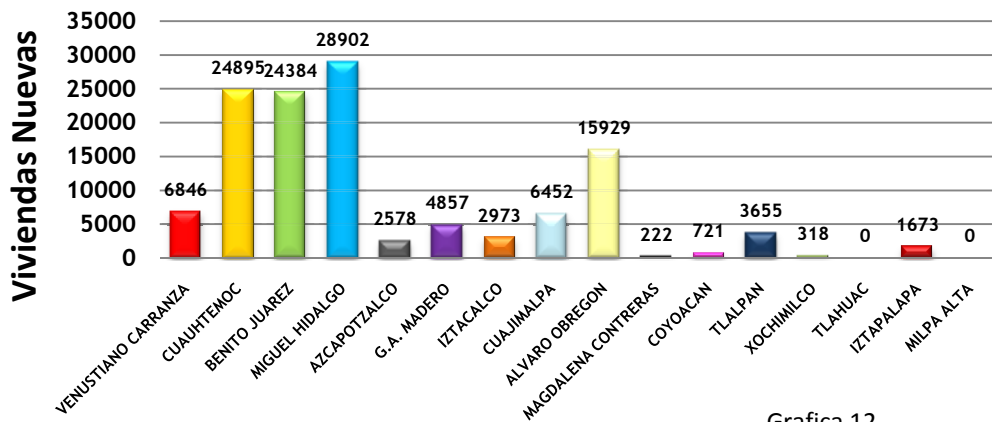
Este análisis se realizará comparando los procesos que se dieron en el periodo de Auge de aplicación 2004-2006, para entender los impactos generados en estas delegaciones.

Dentro de este periodo de análisis a detalle en las 16 delegaciones, se contabilizaron 124,405 viviendas nuevas; en donde podemos comentar que en este Periodo de Auge del Bando Dos la construcción de vivienda se concentro casi en su totalidad (66,330 viviendas) en las Delegaciones centrales, de las cuales 31,741 se dio en **Venustiano Carranza y Cuauhtémoc**.(Ver Grafica 12).

Al mismo tiempo, en las delegaciones periféricas seleccionadas (**Azcapotzalco, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero e Iztacalco**) solo se contó con 16,860 viviendas; es decir solo el 13% del total de la oferta.

Cabe destacar que la delegación central Venustiano Carranza, tuvo una actividad muy baja en cuanto a la construcción de vivienda, con un total de solo 6,846 viviendas.

Construccion de viviendas analizadas en las 16 Delegaciones 2004 - 2006



Grafica 12

3.1 Delegaciones elegidas para el análisis.

3.1.1 Contexto de la Delegación Venustiano Carranza.

Desde antes de la llegada de los españoles, el territorio que hoy ocupa la delegación Venustiano Carranza fue siempre una zona de intercambio comercial intenso; con el paso de los años, ello daría origen a uno de los mercados más populares de la ciudad: La Merced. Hoy esa área concentra más mercados que ninguna otra zona conocida en el mundo. (Gob. del DF, Del. V. Carranza, 2008).

El inicio de los años 70 marcó el nacimiento de la delegación Venustiano Carranza como tal. El 29 de diciembre de 1970, se publicó el decreto de la nueva Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, mediante el cual se crearon cuatro nuevas delegaciones, adicionales a las 12 ya existentes: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza. Así surgió lo que hoy es esta delegación, en una superficie de 34 kilómetros cuadrados. La delegación Venustiano Carranza se ubica en la zona Centro - Oriente del Distrito Federal. Colinda al norte con la delegación Gustavo A. Madero, al poniente con la delegación Cuauhtémoc, al sur con la delegación Iztacalco y al oriente con el Estado de México.

Vivienda

La problemática de la vivienda en la delegación Venustiano Carranza ha cambiado cuantitativa y cualitativamente durante los últimos cuarenta años. En 1950 el parque habitacional se conformaba de 112.2 miles de viviendas habitadas por 369.3 miles de personas, lo que significaba una densidad de 3.3 hab/viv. Para 1970 la relación era de 162.6 miles de viviendas con 749.5 habitantes lo que equivalía a una densidad de 4.6 hab/viv. En 1995 existían 118.4 miles de viviendas para 485.6 miles de habitantes, lo que resultaba en una densidad de 4.1 ocupantes por vivienda.

En 1990 se dio un retroceso en cuanto al número de viviendas ya que éstas sumaban 117.8 miles en las que habitaban 519.6miles de personas con lo cual la densidad bajó a 4.4

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

hab/viv. Mientras que los veinte años que van de 1950 a 1970 mostraban que en Venustiano Carranza la vivienda y la población eran crecientes en número y calidad, los cinco lustros siguientes, de 1970 a 1995, indicaron un comportamiento distinto. Con los datos mencionados se verifica una disminución de la densidad de más de 10% con una subocupación en aumento en un parque habitacional que en 1995 promediaba 50 años de antigüedad. Siguiendo con esta tendencia, para el año 2000 el total de viviendas habitadas en la demarcación fue de 118.4 miles con 462.8 miles de habitantes lo que significa una densidad de 3.9 hab/viv.

Se observa que de 1990 al 2000 se experimentó un aumento poco significativo en el número de viviendas y una ligera disminución en la población, con lo que también bajó la densidad habitacional promedio. Durante el período de 1950 a 1970 la tasa de crecimiento fue de 3.6%, mientras que para el período de 1970 a 1990 decreció a -1.8%, y para el período de 1990 al 2000 la tasa de crecimiento se recuperó ligeramente y alcanzó un promedio de -0.6%. Asimismo, de 1950 a 1970 se presentó un crecimiento en el número y calidad de las viviendas, y en la población. De 1970 a 2000 el comportamiento es distinto, ya que se identifica una disminución de la densidad de habitantes por vivienda; en 1970 de representar 4.6 hab/viv, en el 2000 fue de 4.1 hab/viv, promedio que se ubica ligeramente por debajo de la densidad promedio en el Distrito Federal. A partir de estos datos, se infiere que la delegación inició, al igual que el resto de las delegaciones centrales (Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez) un proceso de despoblamiento y a su vez, una tendencia de subocupación urbana y habitacional.

Del total de viviendas habitadas en Venustiano Carranza, la mayor parte concentra 4 o menos habitantes por vivienda; así también el promedio de hogares por vivienda es de 1.014. El número de cuartos con que cuentan las viviendas es de 2 a 3, en consideración de este dato, cabe señalar que un porcentaje significativo (16.19%) del total de viviendas particulares habitadas, tiene algún grado de hacinamiento (se consideran las viviendas de 5 y más ocupantes por vivienda). (Gov. del DF, PDDU. V. Carranza, 2005).

3.1.2 Contexto de la Delegación Cuauhtémoc.

El 29 de diciembre de 1970, la Ley Orgánica del D.F. dividió su territorio en 16 delegaciones, siendo Cuauhtémoc una de ellas. Desde entonces, la delegación Cuauhtémoc es un cuerpo político complejo. Sus calles entremezclan el nostálgico mundo prehispánico, el clásico virreinal y la vida moderna y contemporánea. (Gob. del DF, Del. Cuauhtémoc, 2008).

Los vínculos de las actividades mercantiles, instituciones públicas, privadas, culturales y sociales han hecho posible que Cuauhtémoc sea la séptima economía del país, aportando el 4.6% del PIB neto. Así mismo, concentra el 36% del equipamiento, y el 40% de la infraestructura cultural del D.F.

Colinda al norte con la delegación Azcapotzalco y con Gustavo A. Madero. Al sur con las delegaciones Iztacalco y Benito Juárez. Al poniente con Miguel Hidalgo y al oriente con la delegación Venustiano Carranza.

Vivienda

Durante las últimas décadas en la delegación Cuauhtémoc, como en el resto de las entidades delegacionales, se conformaron espacios habitacionales específicos, heterogéneos y diferenciados, con características peculiares que en ocasiones reflejan saturación o conflicto no sólo en el ámbito físico o urbano, sino también en el social y cultural. En el año 2000, la delegación tenía una densidad poblacional de 3.4 hab/viv; no obstante que fue una de las densidades más bajas del Distrito Federal, su dinámica poblacional estaba estrechamente vinculada con la problemática y demandas habitacionales, presentes en sus diferentes colonias en las que se presentó una tendencia relativa al abandono, principalmente de las que se ubican en la zona central, ya sea porque se convirtieron en zonas de comercio y servicios o por la necesidad de sus residentes originales de emigrar a zonas periféricas, con lo que se provoca la existencia de espacios urbanos con un marcado desaprovechamiento de su infraestructura y equipamiento.

Desde 1970 a 2000 se perdieron 147,181 viviendas, 59% de la vivienda (88,983) se concentró en ocho colonias: Centro, Santa María La Ribera, Guerrero, Doctores, Nonoalco

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Tlatelolco, Obrera, Morelos y Roma Norte. En la colonia Centro se concentró 12% del total de la vivienda en la delegación (17,792 acciones de vivienda).

Entre 1990 y 2000 la colonia Doctores, concentró 71% de la vivienda nueva (3,779 unidades). Otras colonias que incrementaron su parque habitacional fueron: Atlampa, Morelos, Nonoalco Tlatelolco y Tránsito. El mayor crecimiento de vivienda en el período 1995-2000, se presentó en las colonias: Doctores, Atlampa, Morelos, Esperanza, Ex Hipódromo de Peralvillo y Tránsito.

En el Distrito Federal predomina la vivienda unifamiliar sobre la plurifamiliar, para el caso de la delegación Cuauhtémoc, la tendencia es al contrario, tiene mayor cantidad de vivienda plurifamiliar, esto es, 80.17% del total de viviendas está en departamento en edificio, vecindades o cuartos de azotea (120 mil 582 viviendas), mientras que 13.9% es vivienda unifamiliar (20,929 casa independiente) y el resto corresponde a no especificado u otro.

A propósito de las viviendas tipificadas como “departamento en edificio”, en forma general el Distrito Federal cuenta con 5,004 unidades habitacionales que albergan a 2'103,379 personas en 399,929 viviendas. De este total 1,340 unidades habitacionales se ubican en la Delegación Cuauhtémoc, con una población de 205,816 habitantes en 37.764 viviendas de interés social. Cabe destacar que es precisamente en la delegación Cuauhtémoc, tiene un mayor número de unidades habitacionales en su territorio en comparación con el resto de las Delegaciones del Distrito Federal.

Entre 1990 y 2000 la vivienda propia en la delegación Cuauhtémoc, adquirió mayor importancia ya que mientras en 1990 representaba 44% del total, para el 2000 aumentó a 56.5%. Las colonias que concentran un mayor número de viviendas propias en la Delegación son: Centro, Guerrero, Morelos, Santa María Insurgentes, Doctores, Nonoalco Tlatelolco, Santa María La Ribera y Obrera.

La vivienda en renta disminuyó de 44% a 34% durante el mismo período de referencia. La zona central de la Ciudad, se caracterizó por ser un importante mercado de rentas, no obstante la pérdida significativa de vivienda en la última década (diez puntos porcentuales menos), particularmente el Centro Histórico es actualmente la zona con mayor oferta de vivienda en renta en la delegación, aún de que durante las últimas dos décadas perdió 39%

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

de vivienda (bajó de 12,251 a 7,503 unidades), seguida por las colonias: Santa María La Ribera y Roma Norte. (Gob. del DF, PDDU. Cuauhtémoc, 2008).

3.1.3 Contexto de la Delegación Azcapotzalco.

La delegación Azcapotzalco se conformó con sus límites y superficie actuales en el año de 1971, como resultado de la modificación de la estructura administrativa del Distrito Federal; ocupa una superficie de 3,330 ha. y se localiza en la parte norponiente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

La superficie total de la delegación representa el 2.24% del total del Distrito Federal y el 4.4% de la zona urbana de la entidad. Sus límites son: al norte, el municipio de Tlalnepantla del Estado de México; al oriente, la delegación Gustavo A. Madero; al sur, las delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo y al poniente, los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla del Estado de México (Gob. del DF, Del. Azcapotzalco, 2008).

Vivienda

La dinámica de la vivienda a través de los años muestra que para 1970 el total de unidades era de 91.9 mil entre 534.6 mil habitantes, con lo cual la ocupación para esa década era de 5.8 hab/viv, superior a la del total del Distrito Federal que era de 5.6 hab/viv; para la década siguiente, el número de viviendas cuantificadas fue de 117.5 mil, en las cuales se distribuían 601.5 mil habitantes representando una ocupación de 5.1 hab/viv, mientras que en el Distrito Federal era de 5.03. En 1990 las viviendas sumaban 103.4 mil, donde habitaban 474.6 mil personas, siendo su ocupación de 4.6 hab/viv, y la del Distrito Federal de 4.5 hab/viv. Por último en el año 2000 y con 441.0 mil personas que habitaban la Delegación, existían 110.7 mil viviendas, y su ocupación descendió a 3.98 hab/viv, en tanto que en el Distrito Federal fue superior para esta década con 4.04 hab/viv.

Con lo anterior se hace evidente el fenómeno de disminución en cuanto a la ocupación neta (habitantes por vivienda) en los últimos treinta años experimentada por Azcapotzalco: a pesar de que se mostró superior a la del Distrito Federal hasta 1970, a su interior se ha mantenido con una tendencia constante a la baja, explicable porque a pesar del fenómeno de despoblamiento Delegacional existente se continúa con el incremento de la cantidad de viviendas (33,000 habitantes menos por 7,300 viviendas más estimadas en la década 1990-2000).

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Respecto a la tasa de crecimiento y de acuerdo a la dinámica poblacional, de la década de 1970 a 1980 la tasa fue de 2.40%, retrocediendo de 1980 a 1990 a -1.19% y remontando para el año 2000 a 0.69%, lo que indica una recuperación en cuanto a la generación de vivienda.

El número de habitantes promedio por vivienda es de 4, albergando el prototipo constructivo 3 ó 4 cuartos, y la media de hogares (una o más personas unidas o no por lazos de parentesco que aportan para la manutención común) por vivienda es de 1.02. El hacinamiento que se vive en 3,107 viviendas (2.84% del total de viviendas particulares habitadas y que se refiere a 5 o más habitantes por cuarto) es semejante al que presenta el D.F. en su totalidad. (Gov. del DF, PDDU. Azcapotzalco, 2008).

3.1.4 Contexto de la Delegación Gustavo A. Madero.

La delegación Gustavo A. Madero se ubica en el extremo noreste del Distrito Federal; ocupa una posición estratégica con respecto a varios municipios conurbados del Estado de México (Tlalnepantla, Tultitlán, Ecatepec y Netzahualcóyotl); ya que se encuentra atravesada y/o limitada por importantes arterias que conectan la zona central con la zona norte del área metropolitana, tales como son: Insurgentes Norte, que se prolonga hasta la carretera a Pachuca, el Eje 3 Oriente (Avenida Eduardo Molina), el Eje 5 Norte (Calzada San Juan de Aragón); que conecta con la Avenida Hank González o Avenida Central; en la zona poniente de la delegación se ubican la Calzada Vallejo y el Eje Central (Avenida de los Cien Metros).

Límites: al norte colinda con los municipios de Tlalnepantla, Tultitlán, Coacalco y Ecatepec; en varios tramos el cruce del río de los Remedios constituye el límite físico más evidente y en otras es el Periférico Norte; al sur: colinda con las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza (Gov. del DF, Del. G. A. Madero, 2008).

Vivienda

Durante la segunda mitad del siglo, al igual que en las delegaciones Azcapotzalco e Iztacalco, los procesos habitacionales de la Gustavo A. Madero presentan el comportamiento de una transición en curso de completarse. En 1950 el parque habitacional sumaba 40.9 miles de viviendas donde habitaban 204.8 miles de personas, con una

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

densidad domiciliaria de 5.0 ocupantes por vivienda. Veinte años después, en 1970, crecieron la población, las viviendas y la densidad domiciliaria: a 1,234.4 miles los habitantes, a 195.3 miles las viviendas y a 6.3 ocupantes por vivienda la densidad domiciliaria. En 1990 creció la población a 1,268.0 miles de habitantes mientras la vivienda crecía a 263.1 miles de unidades y la densidad domiciliaria bajaba a 4.8 (primer signo de la transición). En 1995 la población disminuyó a 1,256.9 miles de habitantes (segundo signo), mientras la vivienda creció a 288.0 mil viviendas) y la densidad domiciliaria bajó a 4.3 ocupantes por vivienda.

Entre 1950 y 1990 la población y la vivienda eran crecientes en número y calidad. A partir de 1990 comienzan los cambios demográficos en magnitudes aún muy reducidas. Así, entre este año y 1995 se perdió casi 1.0% de la población residente en tanto que la vivienda creció 9.4% durante el mismo periodo. La diferencia, no muy grande aún, da idea del curso por el que se perfila la subocupación.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Característica	GUSTAVO A. MADERO		DISTRITO FEDERAL		GAM / DF
	MILES	%	MILES	%	%
Total	288.0	100.0	2,010.7	100.0	14.3
Propias	188.0	65.3	1,302.9	64.8	14.4
Rentadas	72.9	25.3	515.3	25.5	14.1
Otras	27.1	9.4	195.0	9.7	13.8
Unifamiliar	166.	57.8	1,057.6	52.6	15.7
Plurifamiliar	118.	41.1	920.9	45.8	12.8
Otras	3.1	1.1	32.1	1.6	9.6
Hacinamiento	40.6	14.1	297.5	14.8	13.6
Precariedad	48.0	16.7	376.0	18.7	12.7
Deterioradas	40.8	14.2	625.3	31.1	6.5
Agua entubada	284.7	98.8	1,962.6	97.6	14.5
Drenaje	284.8	98.8	1,961.9	97.5	14.5
Energía eléctrica	286.7	99.5	2,001.7	99.5	14.3
Sin información	0.9	--	5.7	--	-

(XI Censo General de Población y Vivienda 1990)

3.1.5 Contexto de la Delegación Iztacalco.

La delegación Iztacalco ocupa una área de 2,330 hectáreas urbanas en su totalidad, que representan el 1.75% aproximadamente del área total del Distrito Federal. Su ubicación geográfica se establece en la zona oriente del Distrito Federal, colindante con el Estado de México, a una altura de 2,235 metros sobre el nivel del mar; toda su superficie es plana y ubicada en el área clasificada como lacustre en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Colindancias: Al norte colinda con la Delegación Venustiano Carranza, al sur colinda con la delegación Iztapalapa, al oriente colinda con el Estado de México y al poniente con la delegación Benito Juárez (Gob. del DF, Del. Iztacalco, 2008).

Vivienda

En el año 2000 la delegación registró 99,601 viviendas habitadas, lo que representa el 4.67% del total del Distrito Federal, y un promedio de 4.25 hab/viv, cifra ligeramente mayor que el promedio para el Distrito Federal de 4.22 hab/viv.

El tipo de vivienda predominante en la delegación es la casa independiente la cual representa 58.78% del parque habitacional. Por otra parte, los departamentos en edificio representan 24.14% y 15.26% corresponde a la vivienda en vecindad. Mientras que el 26.27% de la vivienda total se produce en la modalidad multifamiliar en conjuntos habitacionales, distribuidos en 21 colonias. Además, el 67.9% del parque habitacional es vivienda propia, en tanto que el 20.19% es rentada y el 11.91% presenta otra modalidad.

El aumento de vivienda del año de 1995 al año 2000 representó un incremento de 3,547 unidades habitacionales, por lo cual se conserva la función habitacional en la mayoría de las colonias de la delegación, sin embargo existe una reducción en el número de ocupantes por vivienda y el tamaño de las familias. En cuestión de hacinamiento, el número de ocupantes por vivienda en el área de estudio disminuyó de 4.75 en 1990 al 4.31 en 1995 y registrar un nuevo descenso a 4.25 en el año 2000.

Tipo de Vivienda en el año 2000

Viviendas Habitadas		
Tipo	Distrito Federal	Delegación
Casa independiente	1,243,468	55,557
Departamento en Edificio	572,862	24,042
Vivienda en Vecindad	210,463	15,200
Cuarto de Azotea	12,843	554
Local no construido para Habitación	3,028	158
Vivienda móvil	130	3
Refugio	332	3
No especificado	88,284	4,060
Vivienda Colectiva	1,003	24
TOTAL	2,132,413	99,601

(Gov. del DF, PDDU. Iztacalco, 2008).

3.1.6 Contexto de la Delegación Cuajimalpa.

La delegación Cuajimalpa de Morelos se localiza al suroeste del Distrito Federal.

Limita al norte con la Delegación Miguel Hidalgo y el municipio de Huixquilucan del Estado de México; al sur con los municipios de Jalatlaco y Ocoyoacac del Estado de México; al oriente con la Delegación Álvaro Obregón y al poniente con los municipios de Ocoyoacac, Lerma y Huixquilucan, pertenecientes al Estado de México.

Ocupa una superficie de 8,095.00 ha., de acuerdo con la Línea que delimita el suelo de Conservación y las modificaciones a los Límites Delegacionales publicados en el Diario Oficial, de las cuales 1,622.00 ha. (20%) corresponden al Suelo Urbano y 6,473.00 ha. (80.0%) corresponden al Suelo de Conservación. La superficie total de la Delegación representa el 5.1% del total del Distrito Federal (Gov. del DF, Del. Cuajimalpa, 2008)

Infraestructura y Vivienda

En la actualidad, la delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con una población total de 173,000 habitantes, de los cuales el 53.88 % son hombres y el 46.12% son mujeres. De la población de 12 años y más, la correspondiente a 111,000 habitantes. Sólo el 55.63% es económicamente activa. En promedio, la mayor parte de la población ocupada de hombres y mujeres, gana más de 1 y hasta 2 salarios mínimos.

En los hogares, los jefes de familia hombres, ocupan el 82.44 %, mientras que las mujeres sólo el 17.56 %. Existen 33,163 viviendas particulares, de las cuales el 97 % cuentan con servicio de drenaje.

3.2 Comparativo entre Delegaciones.

A continuación se analizarán las delegaciones seleccionadas para este estudio a detalle; en los rubros de número total de viviendas por estrato socioeconómico, en el periodo de análisis 1998 a 2006 (antes, y durante la aplicación del Bando Dos).

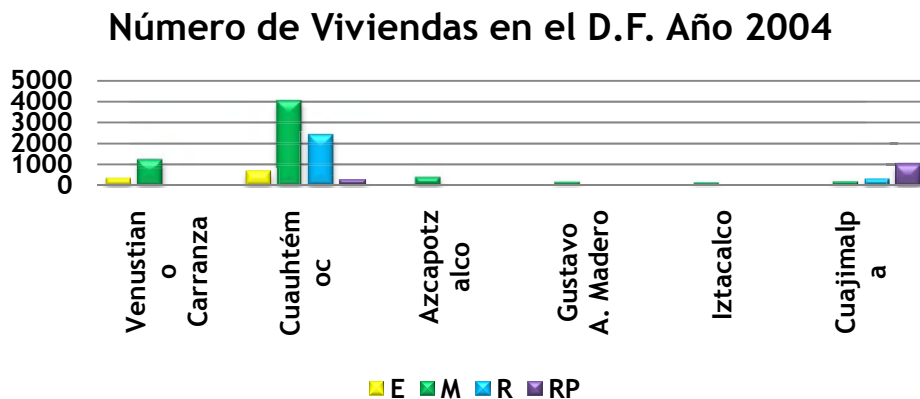
Con este análisis determinaremos la oferta de vivienda de cada uno de los estratos y el porcentaje en cada uno de ellos respecto al total por cada delegación.

3.2.1 Por estrato socioeconómico.

La intención de analizar la delegación en los 3 periodos (1998-2002, 2001-2003 y 2004-2006) es de determinar el número de vivienda nueva para venta previo a la aplicación del bando, y analizar el comportamiento de la tendencia de crecimiento, y la división en estratos socioeconómicos, para saber que volumen de vivienda económica se ofertó en este lapso de tiempo para la población de bajos ingresos.

3.2.1.1 Número de viviendas construidas al año 2004.

A continuación se desglosa gráficamente la distribución de viviendas nuevas en las delegaciones seleccionadas en el año 2004.



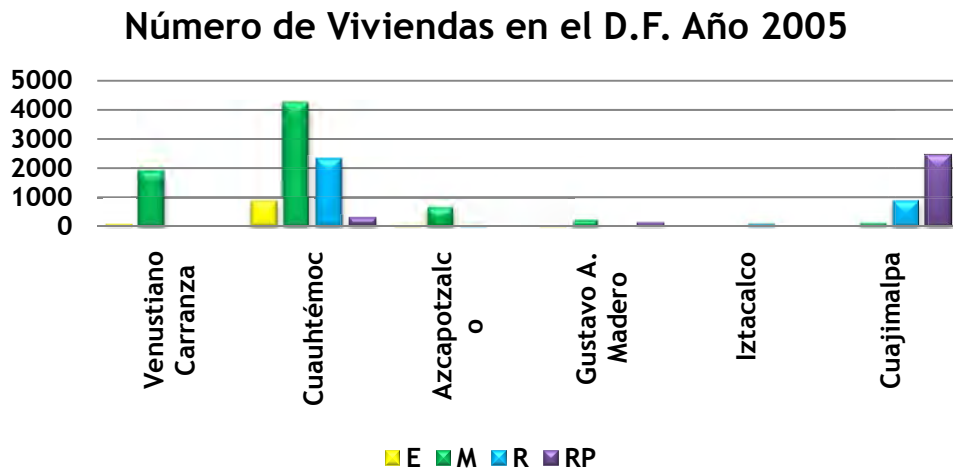
Grafica 13

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

En la Gráfica 13, podemos observar que en las delegaciones seleccionadas el estrato socioeconómico económico “E” fue el de menor proporción en relación con los estratos medio “M” y residencial “R”; también se observa que de las delegaciones centrales solo en la delegación Cuauhtémoc se tuvo oferta de vivienda residencial plus “RP”, y de las delegaciones periféricas, los desarrollos residenciales en Cuajimalpa sobresalen a pesar de que el bando desalentaría el desarrollo de vivienda.

3.2.1.2 Número de viviendas construidas al año 2005.

Igualmente, tenemos la oferta de vivienda nueva en las delegaciones seleccionadas en el año 2005.



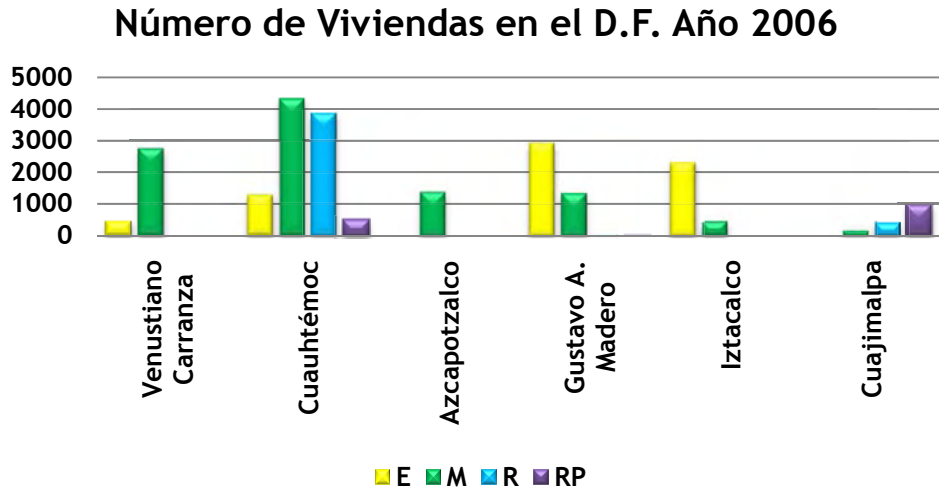
Grafica 14

En el año 2005, en la delegación central Venustiano Carranza disminuyó la oferta de vivienda económica “E”, y aumento el número de unidades del estrato medio “M”; respecto al año inmediato anterior.

En la delegación Cuauhtémoc, se mantuvo el volumen de oferta respecto al 2004. En las delegaciones periféricas, Cuajimalpa se siguió destacando en el volumen ofertado, y aumentó de manera importante la cantidad de oferta de vivienda residencial “R”, y sobretodo residencial plus “RP” pasando de 1,000 unidades en el año 2004 a 2,500 en el año 2005.

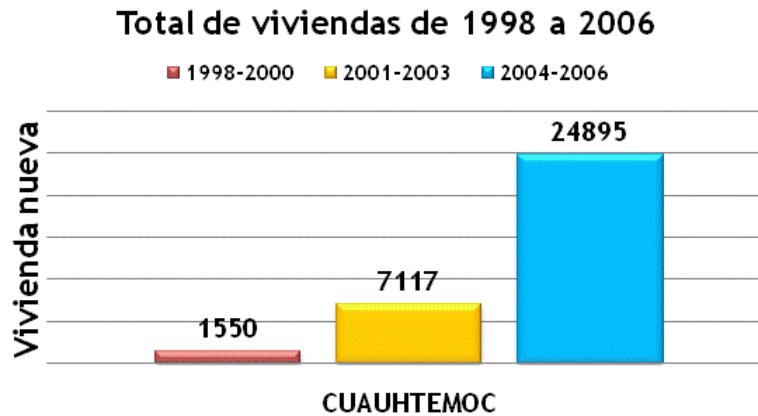
3.2.1.3 Número de viviendas construidas al año 2006.

Por último tenemos la distribución de la oferta de vivienda nueva en las delegaciones seleccionadas en el año 2006.

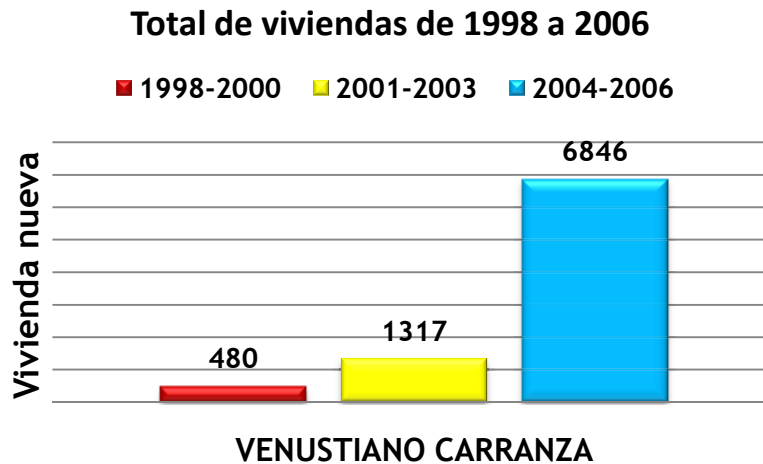


Grafica 15

En este año, podemos observar en la Gráfica 15 que el crecimiento de vivienda medio y residencial se mantuvo en las delegaciones centrales Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, en las delegaciones periféricas es importante destacar que a pesar de que el bando desalentaría el desarrollo habitacional, las delegaciones Gustavo A. Madero e Iztacalco tuvieron un importante número de unidades de nivel económico “E”, superior a 2,000 cada una.



Grafica 16



Grafica 17

3.2.1.4 Conclusiones.

La delegación **Cuauhtémoc** en el lapso de tiempo de 1998 al 2006 (antes y durante el Bando Dos), contaba con una oferta total de 33,562 viviendas nuevas. En este periodo de análisis a detalle de 2004 a 2006, si analizamos los Estratos Socioeconómicos, tenemos que el estrato Económico “E”, para lo cual fue emitido este Bando solo ofertaba 2,782 viviendas, mientras el estrato Medio “M” y Residencial “R” tuvieron un importante número de viviendas con más de 8,000 cada uno. Nuevamente, es evidente que el Bando Dos, no cumplió con su objetivo primordial.

Si realizamos un análisis por estratos comparando a la delegación **Cuauhtémoc**, con las delegaciones periféricas del Bando Dos que se eligieron para esta tesis, podemos decir que en este periodo de auge de aplicación la delegación **Gustavo A. Madero** tuvo una mayor oferta de vivienda económica que la delegación **Cuauhtémoc**.

La delegación **Venustiano Carranza** en el periodo 1998 al 2006 contaba con una oferta total de 8,643 viviendas nuevas. En todos los estratos socioeconómicos. (Ver Gráfica 17)

Comparando el volumen de vivienda nueva por estratos socioeconómicos en las 6 delegaciones de estudio, tenemos que el estrato Económico “E”, para lo cual fue emitido el Bando Dos, solo ofertó un mínimo viviendas en comparación con los estratos altos.

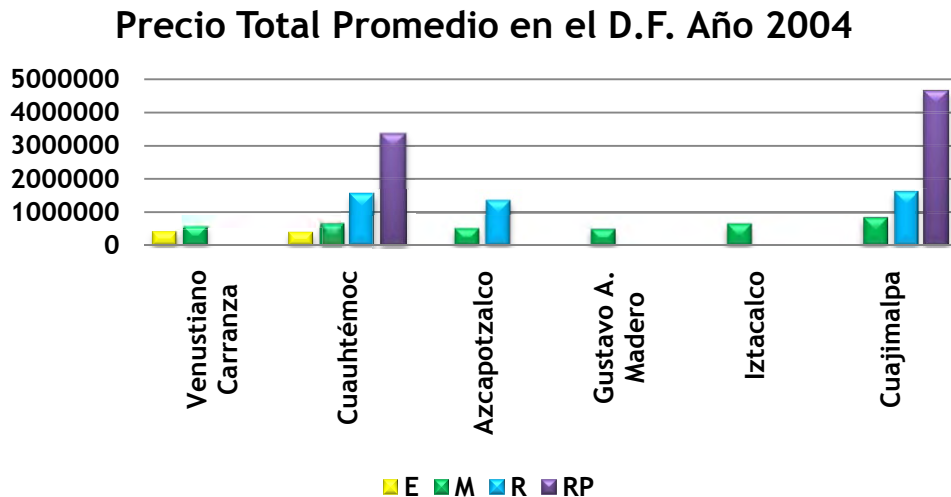
Si realizamos un análisis por estratos comparando a la delegación **Venustiano Carranza**, con las delegaciones periféricas del Bando Dos que se eligieron para esta tesis, podemos decir que en este periodo de auge en las delegaciones **Gustavo A. Madero** e **Iztacalco** se generó mas vivienda de estrato económico que en Venustiano Carranza; que supuestamente debía haber ofertado mas vivienda de este estrato por ser delegación central del bando.

3.2.2 Por precio total promedio por vivienda.

En este análisis, podemos relacionar los resultados obtenidos en el total de la oferta de vivienda nueva en cada estrato con el costo por metro cuadrado, para observar si es congruente el volumen ofrecido con el poder adquisitivo de la población que pudo tener acceso a vivienda económica en ese periodo.

3.2.2.1 Precio total promedio por vivienda al año 2004.

A continuación se desglosa gráficamente la distribución de viviendas referente al precio total promedio por vivienda en las delegaciones seleccionadas en el año 2004.

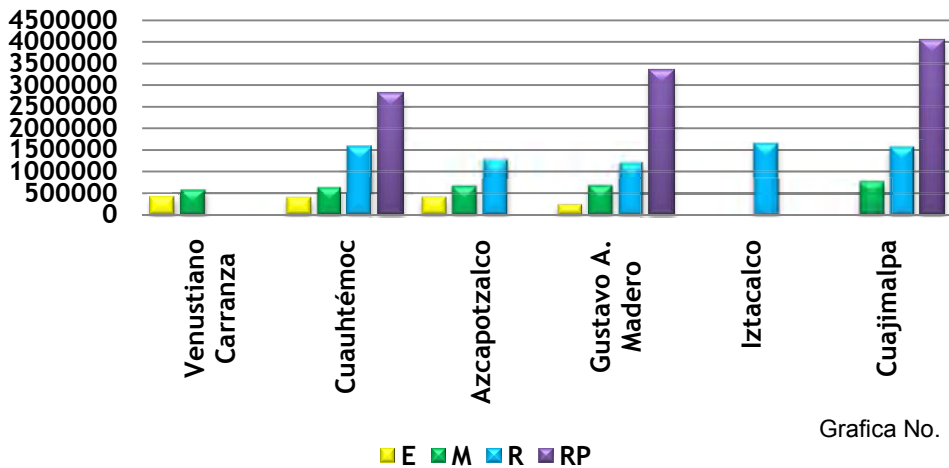


Grafica No. 18

3.2.2.2 Precio total promedio por vivienda al año 2005.

Igualmente tenemos las viviendas referentes al precio total promedio por vivienda en las delegaciones seleccionadas en el año 2005.

Precio Total Promedio en el D.F. Año 2005

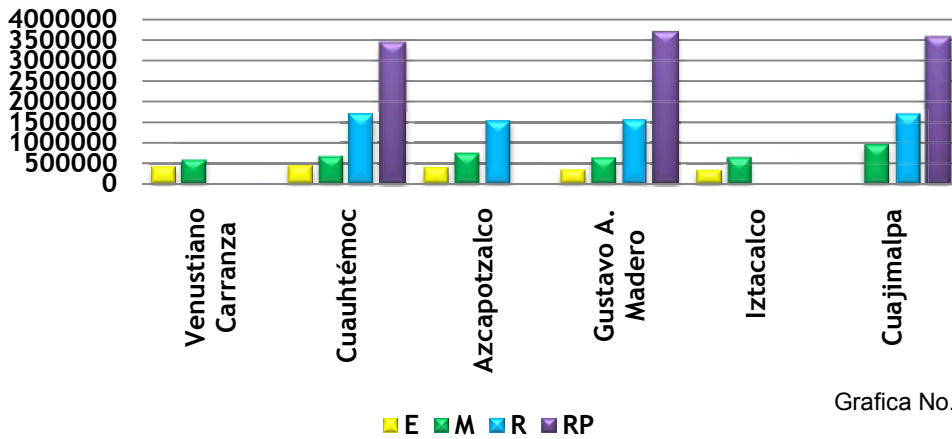


Grafica No. 19

3.2.2.3 Precio total promedio por vivienda al año 2006.

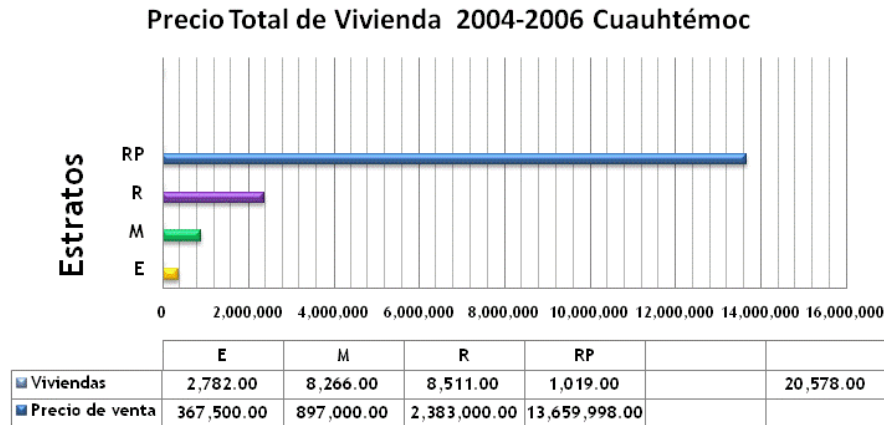
Finalmente se observa la distribución de las viviendas respecto al precio total promedio por vivienda en las delegaciones seleccionadas en el año 2006.

Precio Total Promedio en el D.F. Año 2006



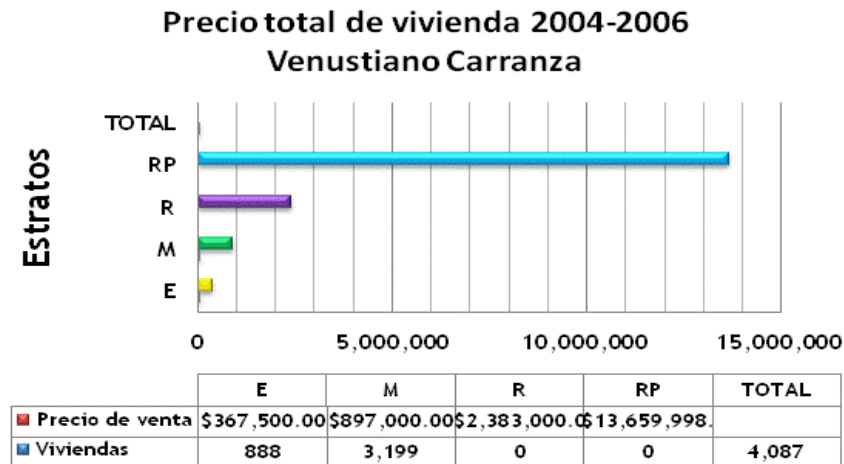
Grafica No. 20

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES



Grafica 21

De acuerdo a la Grafica 21, en la delegación Cuauhtémoc se observa que de las 20,578 viviendas construidas en este periodo; solo 2,782 viviendas fueron de estrato económico “E”, con un precio de venta promedio de \$367,500. La cantidad máxima de oferta se dio en los estratos medio y residencial con un precio de venta desde \$800,000 hasta \$2,300,000 pesos.



Grafica 22

En la delegación **Venustiano Carranza**, la composición por estrato de acuerdo al precio de venta total de vivienda se dividió solo en dos estratos, observándose que 888 viviendas pertenecen al estrato económico y más de 3,000 al estrato medio. Cabe señalar que en este periodo no se ofertó vivienda de estratos socioeconómicos altos.

3.2.2.4 Conclusiones.

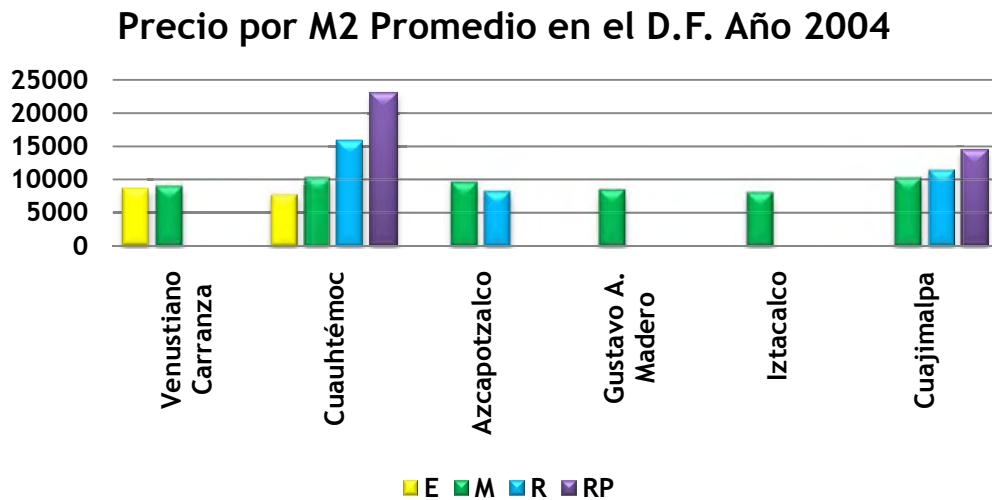
Después de haber analizado los números a detalle en las delegaciones seleccionadas para tal fin, podemos decir que la finalidad del Bando Dos respecto a la generación de vivienda económica para la población económicamente más débil no dio resultado; ya que a raíz del alto costo del suelo donde se edificó la vivienda en las delegaciones centrales, solo se ofreció por parte de las empresas inmobiliarias un tipo de vivienda de características, superficie y precio de venta elevado; motivo por el cual la población de bajos ingresos, o que no era sujeto de algún tipo de crédito para la adquisición de este tipo de viviendas optara por buscar vivienda a su alcance, que solo en un número insignificante se dio en el Distrito Federal, pero en su mayoría se ofreció en la zona conurbada del Estado de México.

3.2.3 Por precio por metro cuadrado promedio de vivienda.

Es muy importante observar los resultados del análisis del precio promedio por metro cuadrado de construcción en cada estrato socioeconómico, ya que el resultado nos determinará la capacidad de poder adquisitivo de la población que tuvo acceso a la vivienda en estas delegaciones.

3.2.3.1 Precio por metro cuadrado promedio al año 2004.

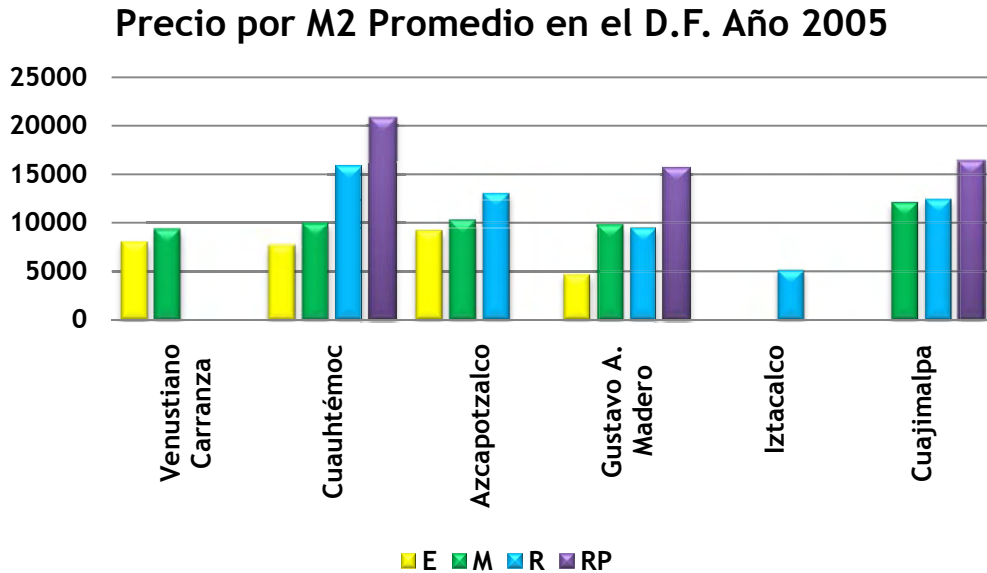
A continuación se desglosa gráficamente la distribución de viviendas respecto al precio por metro cuadrado promedio ofertado en las delegaciones seleccionadas en el año 2004.



Grafica No. 23

3.2.3.2 Precio por metro cuadrado promedio al año 2005.

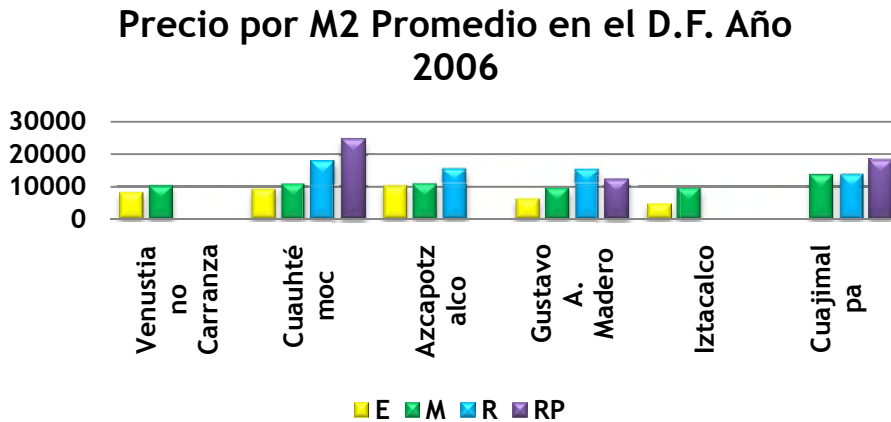
Igual que el año 2004, desglosamos gráficamente la distribución de viviendas respecto al precio por metro cuadrado promedio ofertado en las delegaciones seleccionadas en el año 2005.



Grafica No. 24

3.2.3.3 Precio por metro cuadrado promedio al año 2006.

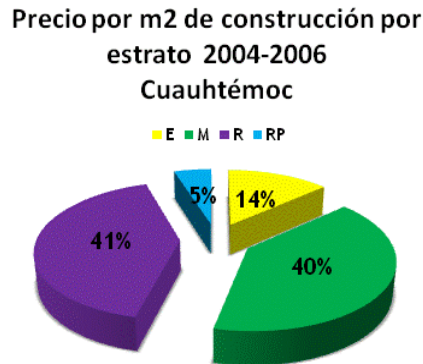
Finalmente, tenemos la distribución de viviendas referente al precio por metro cuadrado promedio ofertado en las delegaciones seleccionadas en el año 2006.



Grafica No. 25

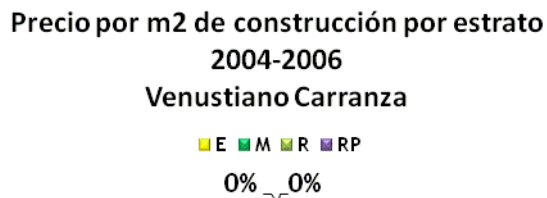
MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

De acuerdo a la Grafica 25 de Precio por metro cuadrado de construcción en la delegación **Cuauhtémoc** dividida por estratos, se puede determinar que más del 80% de las viviendas que se construyeron en este periodo de análisis corresponden a los estratos altos, dando como resultado que la población con bajos ingresos nunca tuvo acceso a vivienda en esta delegación.



Grafica 26

Analizando la Grafica 27 de Precio por metro cuadrado de la delegación **Venustiano Carranza**, se puede observar que el 22% de las viviendas fueron de un precio promedio de \$7,500 pertenecientes al estrato económico "E"; pero el 78% del total de oferta en este periodo fue de estrato medio, con un precio promedio de \$11,580



Grafica 27

3.2.3.4 Conclusiones.

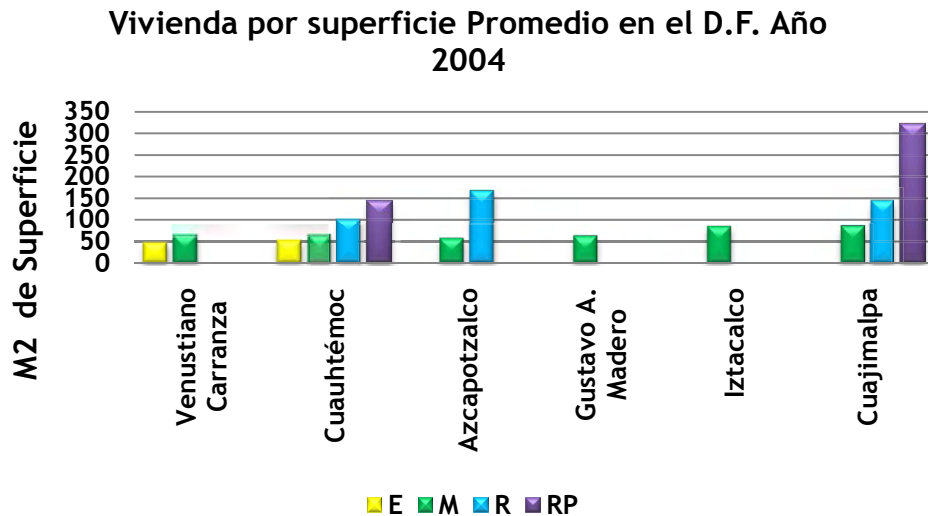
Después de analizar los datos de todas las delegaciones, podemos observar que la mayor oferta de vivienda se dio en general en los estratos medio “M” y residencial “R”.

En las delegaciones centrales menos del 25% de toda la oferta fue para el estrato económico “E”, por lo que podemos concluir que la población de bajos recursos prácticamente no tuvo acceso a vivienda en estas delegaciones; lo que originó que esta población emigrara o buscara opción de vivienda en las delegaciones periféricas a pesar de la restricción del bando; pero sobretodo en los municipios conurbados del Estado de México.

3.2.4. Por superficie promedio de vivienda por estrato.

A continuación, se desglosa gráficamente la distribución de viviendas respecto a la superficie promedio de la vivienda en las delegaciones seleccionadas en el año 2004.

3.2.4.1 Superficie promedio al año de 2004.



Grafica 28

En la Gráfica 28 podemos observar que la distribución de vivienda por superficie no fue muy equilibrada en todas las delegaciones, ya que la vivienda de 50M2 promedio de estrato económico

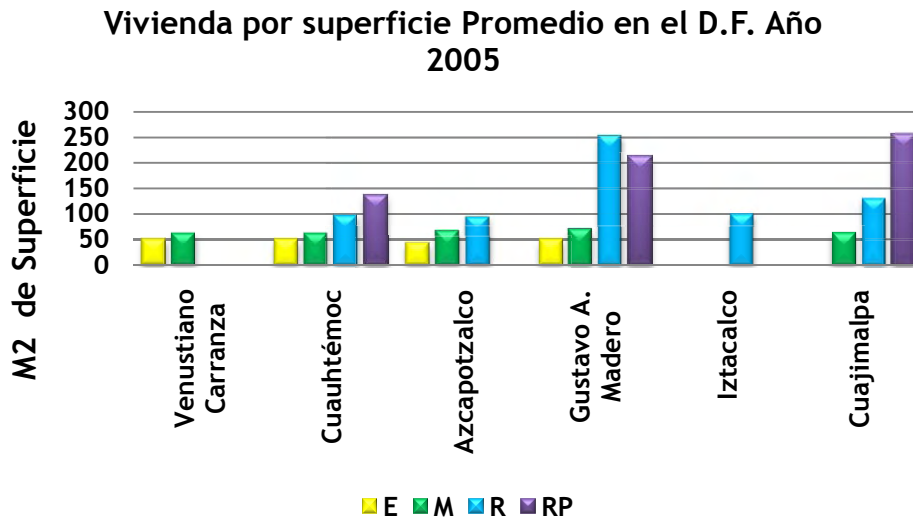
“E” prácticamente no existió; Se observa que en todas las delegaciones, se ofertó vivienda de estrato medio “M”.

En la delegación **Cuauhtémoc** se tuvo vivienda de los 4 rangos de superficie, desde los 50M2 promedio de vivienda económica, hasta los 150M2 de vivienda residencial plus.

Dato importante observado en esta grafica es el rango promedio de superficie en la vivienda de tipo residencial plus en la delegación **Cuajimalpa** que se ubicó por encima de los 300M2 de construcción por unidad de vivienda, esto por los desarrollos de alto costo que se realizaron en esta delegación.

3.2.4.2 Superficie promedio al año de 2005.

Del mismo modo, se muestran las viviendas respecto a la superficie promedio en las delegaciones seleccionadas en el año 2005.



Grafica 29

En la Gráfica 29 observamos que a diferencia del año 2004, la distribución de vivienda se dio de manera mas equilibrada en todas las delegaciones; cabe destacar que en este año 2005, la vivienda de 50M2 promedio de estrato económico “E” se tuvo en 4 delegaciones (2 centrales y 2 periféricas); se observa también que en todas las delegaciones, la oferta de vivienda de estrato medio se mantuvo.

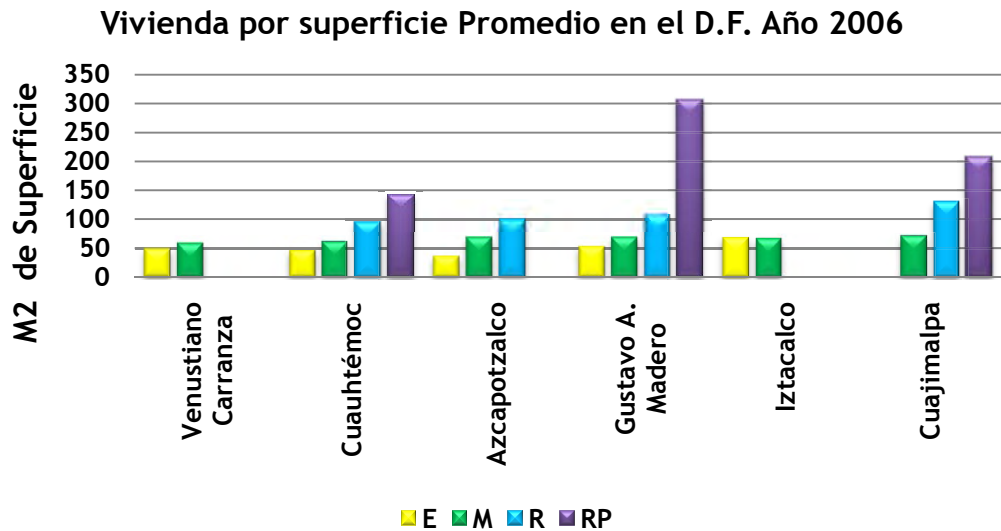
MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

En la delegación **Cuauhtémoc** se siguió ofreciendo vivienda nueva de los 4 rangos de superficie, desde los 50M2 promedio de vivienda económica “E”, hasta los 150M2 de vivienda residencial plus “RP”.

En la delegación periférica **Gustavo A. Madero** se observa que la vivienda de tipo residencial “R” se ubicó en 250M2 promedio de construcción por unidad de vivienda; y **Cuajimalpa** mantuvo su hegemonía en la oferta de vivienda de estratos altos.

3.2.4.3 Superficie promedio al año de 2006.

Finalmente, tenemos la distribución de las viviendas respecto a la superficie promedio en las delegaciones seleccionadas en el año 2006.



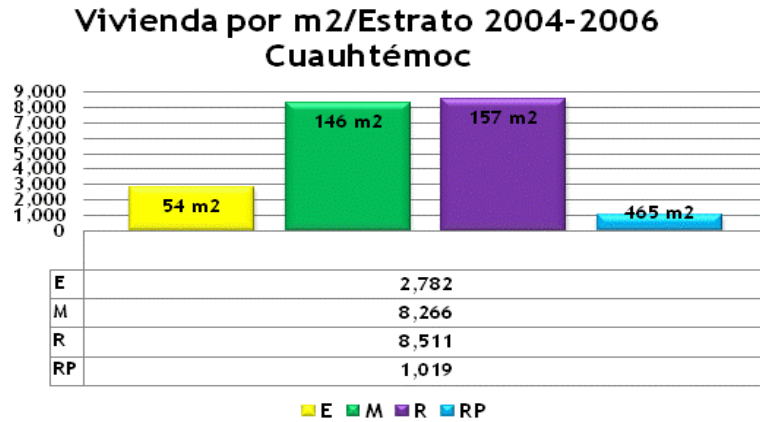
Grafica 30

En la Gráfica 30 podemos observar que en el año 2006, las delegaciones centrales **Venustiano Carranza** y **Cuauhtémoc** mantuvieron su oferta en los rangos de superficie por vivienda que se tuvieron en el año 2005; Así mismo, en las delegaciones periféricas se ofertó vivienda desde menos de 50M2 en **Azcapotzalco**, hasta los 300M2 que se dieron en la delegación **Gustavo A. Madero**. Nuevamente, **Cuajimalpa** continuó con la oferta de vivienda nueva de estratos altos.

De acuerdo a la Gráfica 31 de la delegación **Cuauhtémoc**, se observa que en el periodo de análisis a detalle de 2004 a 2006, referente a la superficie de vivienda (M2) por estrato; la vivienda

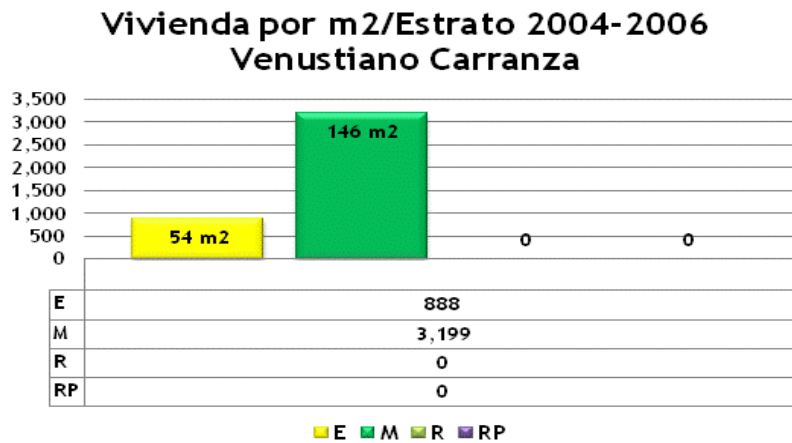
MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Económico “E” de 54m2 promedio tuvo una escasa oferta de 2,782 viviendas; la vivienda de tipo Medio “M” así como la Residencial Plus “RP” fue la que tuvo un mayor auge en esta Delegación.



Grafica 31

En la delegación **Venustiano Carranza**, en el periodo de 2004 a 2006, se observa en la Grafica 32 que la vivienda Económico “E” de 54m2 tuvo una escasa oferta de tan solo 888 viviendas, y nuevamente se observa que la mayoría de las construcciones nuevas en esta delegación fueron de 146m2 promedio, que pertenecen al estrato Medio “M”



Grafica 32

3.2.4.4 Conclusiones.

Al haber analizado las graficas de este capítulo, podemos observar que la mayor oferta fue de vivienda con una superficie mayor a los 120M², que corresponde a vivienda de estratos medio a residencial plus. La vivienda económica con promedios de construcción alrededor de los 54M², se ofreció en cantidades mínimas, y en edificios de departamentos en lugares en donde anteriormente existieron vecindades y edificios con problemas de seguridad en las estructuras.

Nuevamente podemos decir que la mayoría de los predios urbanos con vocación habitacional, que debieron ser aprovechados para ofertar vivienda de estrato económico, y lograr una redensificación en la zona central del Distrito Federal, fueron utilizados por los desarrolladores de vivienda e inmobiliarias para construir vivienda nueva superior a los 145M².

Este tipo de construcciones con un costo elevado por su superficie, prácticamente fue inalcanzable para la población de bajos recursos, o que no eran sujetos al crédito necesario para poder acceder a este tipo de vivienda.

Concluimos con lo descrito anteriormente, que la emigración de la población de bajos recursos de la zona central de la ciudad hacia los cinturones conurbados del distrito federal, se debió prácticamente a la escasa oferta de vivienda con las características, dimensiones y costos acorde con el poder adquisitivo de este segmento de la población, que esperaba que a partir del Bando Dos podría tener acceso a vivienda en zonas céntricas de la ciudad, en donde los servicios urbanos y medios de transporte están prácticamente consolidados.

4. Cambios en la Construcción de la Vivienda como Consecuencia del Bando Dos

Las ciudades son producto de la combinación de varios factores, entre los cuales están el componente social, económico, político, tecnológico y cultural. Estos factores se manifiestan espacialmente mediante su propio carácter, dándole a las ciudades una forma y estructura muy específica que variará con el tiempo y el lugar.

La ciudad en su interior está compuesta por distintas actividades derivadas de la organización económica y política, así como también por la convivencia de los grupos sociales que interactúan dentro de ella, entre los cuales está el comercio, la industria, la administración, la recreación y **la vivienda**. A los espacios ocupados por estas actividades se les denomina usos del suelo; siendo estos el componente espacial más importante de cualquier ciudad, no solo porque conforma su estructura física, sino también por la competencia que entre ellos se genera para apropiarse de los lugares más favorables a sus propias necesidades. Otra característica importante en la conformación de la ciudad; es el número de población con la que cuenta, y el espacio que requiere para satisfacer cada una de las necesidades que esta población demanda.

En las ciudades, la vivienda es un componente fundamental del desarrollo urbano, y muchas de sus características generales tienen que ver con las condiciones en que se ha dado ese proceso. En general, en las áreas urbanas se ha contado con una oferta constante de suelo para vivienda, y en las grandes ciudades, han sido pocas las restricciones y regulaciones para generar el desarrollo; principalmente en las zonas metropolitanas donde ha existido en su mayoría suelo barato pero de mala calidad, de tipo irregular o cada vez más alejado de la ciudad central.

En general, las políticas de vivienda han tenido poco éxito en la articulación de las inversiones de los recursos destinados a la vivienda, con la problemática existente, y con la demanda territorializada. Esas políticas se han orientado hacia las grandes ciudades y zonas metropolitanas, dejando rezagadas a los municipios o localidades aisladas y pequeñas. (Schteingart, 2006).

Por lo general, la infraestructura y los servicios son el resultado de la intervención pública en el proceso de la vivienda en México, ya que en la mayoría de los desarrollos esa infraestructura ha

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

sido llevada a las viviendas por los propios interesados, contando normalmente con el apoyo de los gobiernos locales o estatales. A pesar de esto, esta situación no es la más adecuada, ya que el crecimiento de la ciudad o consolidación de la infraestructura se tendría que dar de manera continua y planeada, para optimizar los recursos asignados por el estado.

En este capítulo se analizará la modificación de la oferta de la vivienda construida, tanto en volumen como en características de tamaño y costo. Se analizará también que impactos fueron los que se dieron después de la aplicación del Bando Dos en la ciudad de México, y como repercutieron en los municipios conurbados del Estado de México.

4.1 Consecuencias en la construcción de vivienda con la promulgación del Bando Dos.

En las últimas décadas la población en México se ha incrementado de manera considerable, y ha pasado a ser una población relativamente joven cuya media de edad es de 24 años. El aumento en la pirámide de edades para este grupo nos ha exigido un crecimiento importante del parque de vivienda nueva; y para satisfacer esta necesidad, los desarrolladores de vivienda en México optaron por ofrecer vivienda en ciudades medianas a grandes (>100,000 habitantes) que pudieran soportar la construcción y producción de tipo industrial. (Softec, 2008).

Entre 2001 y 2007 el mercado de vivienda de México pasó de 250,000 a 512,000 unidades construidas y vendidas al año. Este crecimiento fue posible gracias al fuerte apoyo que brindó el gobierno a esta industria. **Uno de los mercados que tuvo un mayor impulso fue el de Interés Social**, que vivió la reestructuración del INFONAVIT, la creación de la SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) y los créditos ofrecidos por FOVISSSTE a empleados y maestros de Gobierno. (Softec, 2008).

El mercado Residencial creció significativamente en volumen en 2007, con el regreso en todo su esplendor del financiamiento para compradores de este producto. Este mercado, más de 4 veces más barato, finalmente se volvió atractivo para compradores e hipotecarias estadounidenses y canadienses, comparado con otros mercados en el extranjero. Así mismo, el segmento Residencial Plus ha crecido básicamente en las principales zonas metropolitanas del país.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

En el Distrito Federal, para satisfacer la gran demanda de vivienda por parte de la población, y más que nada vivienda de tipo interés social; el gobierno central decidió implementar el Bando Dos en todas las delegaciones.

Después de haberse puesto en práctica este Bando Dos y como se esperaba con su aplicación; se logró una densificación de vivienda en las delegaciones centrales del Distrito Federal, pero este crecimiento en la oferta de vivienda nueva se dio en los estratos socioeconómicos altos, quedando solo un margen mínimo en el volumen total de construcción en vivienda de carácter económico.

Otra consecuencia importante que se observa fue que al mismo tiempo de la aplicación de este Bando Dos en las delegaciones centrales del DF; se generó un boom inmobiliario en los municipios conurbados del Estado de México, en donde se detonó el crecimiento de desarrollos de vivienda económica para satisfacer la gran demanda de vivienda de la población de bajos recursos que no tuvo acceso a este tipo de vivienda en el Distrito Federal.

4.2 Cambios en la construcción de vivienda en las Delegaciones Centrales y Periféricas del Bando Dos.

A grandes rasgos, después de aplicado el Bando Dos; **seis de cada 10** de las más de 100 mil viviendas construidas en el Distrito Federal fueron edificadas en las 4 Delegaciones centrales: Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza.

Así mismo, en esas cuatro delegaciones los resultados de esta investigación nos indican que la vivienda de interés social fue prácticamente nula, a pesar de que el Bando Dos pretendía aprovechar la infraestructura de esas cuatro delegaciones, pero generó un aumento en el precio del uso de suelo, lo que hizo imposible la construcción de vivienda popular, generándose el fenómeno de gentrificación, ocasionando que la mayoría de la vivienda nueva no fuera para las clases populares.

El Bando Dos tenía como propósito repoblar la zona central de la capital y evitar la pérdida de áreas verdes en las delegaciones rurales. Así, el ordenamiento local restringió la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en las Delegaciones Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco.

Después de este análisis, podemos determinar que estas delegaciones que ofrecían una importante oferta de vivienda de tipo económico, sufrieron una drástica disminución en la construcción de vivienda después de aplicarse el Bando Dos, y quedaron marginadas también de la consolidación de los servicios que de por sí eran precarios cuando se podía construir normalmente vivienda.

4.3 Desplazamiento de la vivienda.

En el mismo periodo de la aplicación del Bando Dos en el Distrito Federal, en los municipios de Huehuetoca, Zumpango, Tecámac, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Ixtapaluca y Ecatepec pertenecientes al Estado de México, se edificaron más de 150 mil viviendas (Gob. Edo de Méx. SDU y Vivienda); tan solo en Ixtapaluca se edificaron en el año 2000 cerca de 68 mil viviendas. Esta saturación de vivienda en estos municipios trajo como consecuencia problemas en el suministro de agua potable, electricidad; y la cobertura de calidad en la infraestructura y los servicios urbanos.

Así mismo, los centros de trabajo de la mayoría de la población asentada en estos desarrollos se encontraban en la Ciudad de México, lo cual provocó la proliferación de nuevos sistemas de transporte urbano y suburbano que saturaron por completo las vías de comunicación existentes, dando como resultado un caos en la vialidad y en el transporte mismo; y en especial en las horas pico de concentración (mañana y tarde).

A raíz de esta anarquía en el transporte, se detectaron focos de inseguridad en los nodos articuladores o paraderos de las distintas rutas de transporte, que por su volumen y dispersión de ubicación, rebasaron por completo a las fuerzas del orden público en los municipios, las delegaciones conurbadas y al gobierno central mismo; dando como resultado un deterioro en la calidad de vida de esas unidades de desarrollo habitacional.

Análisis y Conclusión Final

A grandes rasgos podemos decir después de este análisis, que a raíz de la aplicación de este bando se provocó un desequilibrio en el desarrollo urbano de las delegaciones centrales; generándose conflictos por la asignación de recursos por parte del gobierno central, para que cada una de estas delegaciones tomara la responsabilidad en el mantenimiento de la infraestructura urbana, enfrentar los problemas sobre la escasez de agua, energía eléctrica, estacionamientos, e inseguridad; mismos que se acrecentaron por las nuevas construcciones.

La aplicación del Bando Dos fracturó más a la zona metropolitana, ya que la demanda de suelo se trasladó también en gran medida a otras zonas que fueron los municipios vecinos, generándose así el crecimiento sin una planeación previa, y dando como resultado la aparición de un cinturón conurbado de obras de vivienda de interés social que carecieron inicialmente de los servicios básicos de infraestructura.

Otro de los impactos más grandes generados por el Bando Dos, fueron los problemas ocasionados por el desplazamiento de la vivienda económica al Estado de México, dando como resultado el traslado diario de los habitantes que no tuvieron otra opción que la de adquirir vivienda en estos municipios, hacia los centros de trabajo y servicios especializados (Educación, Salud, Entretenimiento, etc.) que generalmente se localizan en el Distrito Federal.

Así mismo, con el crecimiento de la mancha urbana también se incrementó la contaminación, ya que al ampliarse el espacio de la ciudad se incrementa el número de vehículos y el largo de los desplazamientos; lo cual implica más combustión y más contaminación atmosférica.

Finalmente, después de realizada esta investigación de tesis, podemos decir que la aplicación del Bando Dos si produjo una densificación en las delegaciones centrales de la Ciudad de México que contaban con redes de infraestructura necesaria; pero que esa densificación fue generalmente de vivienda de costos inalcanzables para la población con bajos ingresos; y que esa infraestructura y servicios existentes en ese territorio lo aprovechó la población con poder adquisitivo gracias al tipo de vivienda residencial y residencial plus que se construyó y que finalmente fue el que se ofreció en mayor volumen.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Como conclusión general, podemos decir que el Bando Dos aplicado en el Distrito Federal debe servir como ejemplo para que los gobiernos de las Zonas Metropolitanas existentes en México no tomen decisiones jurídicas, administrativas o en materia de transporte, que afecten a las otras entidades.

Para lograr un resultado óptimo que resuelva el déficit existente en materia de vivienda, además de que la población seguirá demandando vivienda digna en lugares con infraestructura y servicios acordes a la calidad de vida que se necesita para que nuestra sociedad viva en armonía; se deberán plantear “acuerdos entre los gobiernos de los municipios y centros urbanos”, para desarrollar **Planes Regionales de Desarrollo Urbano** con una visión estratégica e integral, que articulen y promuevan el crecimiento de manera equilibrada.

Así mismo, y mediante acciones encaminadas a promover el desarrollo de la vivienda de manera eficiente; se deberá de poner énfasis en el **Control de la Especulación del Valor del Suelo**, ya que a partir de éste es como los desarrollares deciden el tipo de vivienda que ofrecerán al mercado al no existir planes o reglamentos que promuevan un crecimiento ordenado tanto en la ubicación, cantidad, características y costo final de la vivienda; todo ello para que realmente exista una opción de vivienda encaminada a cada sector y poder adquisitivo de la población.

Finalmente, podemos concluir que el Bando Dos no cumplió con el propósito de ofrecer vivienda para la población de bajos ingresos en las zonas centrales de la ciudad; ya que, al no contar éste con un mecanismo para el control de la especulación del suelo, los predios urbanos que debieron ser utilizados para la construcción de vivienda accesible a la población con bajos recursos, fueron utilizados para la construcción de condominios horizontales y el desarrollo de vivienda de tipo residencial.

Considero que para lograr que la oferta de vivienda se logre de manera equitativa hacia todos los segmentos de la población, y que se mejore la calidad de vida en la ciudad, se deberá de generar una **Estrategia de Desarrollo** que elimine la pérdida de identidad cultural, las tensiones originadas por el desequilibrio y desigualdad en el acceso a la educación, a la cultura y a la participación ciudadana en las responsabilidades de gobierno. En este sentido, se deberá avanzar en la cohesión económica y social, para lograr que cada barrio y delegación misma, dote a su población de los satisfactores necesarios para que la movilidad de la población sea menor dentro de la

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

ciudad, y consolidar los espacios que se encuentran en total desventaja respecto a las demás zonas de la ciudad.

Se deberán incluir en esta Estrategia de Desarrollo iniciativas que detonen el desarrollo regional, de barrio y delegacional en los ámbitos de:

- Mejora en el medio ambiente.
- Consolidación de la infraestructura y servicios públicos.
- Desarrollo social y económico.
- Dotación de equipamiento de calidad: educativo, salud, social y cultural.
- Vinculación con Universidades en la promoción de servicio social.
- Ayuda a las Pymes para la generación de empleo en la zona

Es de suma importancia que estas Estrategias de Desarrollo, sean parte integral de las Políticas y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Bibliografía

México, Gob. Del Distrito Federal. Bando Número Dos, 2000

Periódico: El Universal. México, D.F

González Tejeda, Leonardo, 2006. Análisis del mercado de vivienda en México. Tesis Doctoral.

Cruz Rodríguez, Ma. Soledad, 2000. Crecimiento Urbano y Poblamiento en la ZMCM. El Perfil del Nuevo milenio.

Schteingart, Martha (coord.) (2006). Entre el estado y el mercado. México. Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco.

El Cotidiano, septiembre-octubre, año/vol. 17, número 103, Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco, Distrito Federal, México, pp. 43-53

Softec, S.C., Mexican Housing Overview. México, 2007-2008

Softec, S.C., DIME, Dinámica de Mercado Inmobiliario. México, 1989-2007

México, Gob. del Distrito Federal. PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Cuauhtémoc, 2008

México, Gob. del Distrito Federal. PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Venustiano Carranza, 2008

México, Gob. del Distrito Federal. PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Azcapotzalco, 2008

México, Gob. del Distrito Federal. PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Cuajimalpa de Morelos, 2008

México, Gob. del Distrito Federal. PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Gustavo A. Madero, 2008

México, Gob. del Distrito Federal. PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Iztacalco, 2008

México, Gob. del Estado de México. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

México, Gob. del Distrito Federal. PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Venustiano Carranza, 2005

México, INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

Zarate López Ma. de Los Ángeles. "Reestructuración Urbana en la Ciudad de Mexicali". Tesis de maestría en urbanismo; México, D.F.: División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México, 2001, 117 pp.

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Anexos

A continuación presentamos las cédulas de investigación por estrato socioeconómico, utilizadas para el análisis de esta tesis, de las delegaciones seleccionadas para el análisis a detalle.

**Cedulas de investigación 2004
Delegación Venustiano Carranza**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
15	E	La Viga 190	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	120	51	408,000.00	8,000.00	2	1	0
17	E	Cobre	Popular Rastro	Venustiano Carranza	15	45	410,000.00	9,111.11	2	1	0
19	E	Rancho de la Cruz 140	Magdalena Mixhuca	Venustiano Carranza	68	49	410,000.00	8,367.35	3	2	1
21	E	Damasco 114	Romero Rubio	Venustiano Carranza	132	46	411,914.00	8,954.65	2	1	1
49	M	Av. Peñon 17	Revolución	Venustiano Carranza	60	54	460,000.00	8,518.52	2	1	0
61	M	Oceania 185	Moctezuma	Venustiano Carranza	846	52	480,000.00	9,230.77	2	1	0
79	M	Cuitlahuac 92	Lorenzo Bouturini	Venustiano Carranza	170	60	515,469.00	8,591.15	2	1	1
110	M	Calle 83 19	Puebla	Venustiano Carranza	15	70	570,000.00	8,142.86	2	1	1
138	M	La Viga 246	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	138	64	642,000.00	10,031.25	2	2	1
140	M	Contraloría 67	Federal	Venustiano Carranza	18	74	650,000.00	8,783.78	2	1	0
150	M	Canal del Norte 155	Morelos	Venustiano Carranza	10	80	675,000.00	8,437.50	2	1	1

**Cedulas de investigación 2004
Delegación Cuauhtémoc**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
2	E	Peralvillo 65	Morelos	Cuauhtémoc	30	70	360,000.00	5,142.86	3	1	1
3	E	Rossini 8	Ex hipódromo de Peralvillo	Cuauhtémoc	11	47	360,000.00	7,659.57	2	1	1
4	E	Manuel Caballero 26	Obrera	Cuauhtémoc	15	42	384,000.00	9,142.86	2	1	0
6	E	Dr. Martínez del Río 114	Doctores	Cuauhtémoc	75	46	386,000.00	8,391.30	2	1	0
8	E	Dr. Enrique González Martínez 156	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	20	50	390,000.00	7,800.00	2	1	1
11	E	Bolívar 351	Obrera	Cuauhtémoc	41	68.8	399,840.00	5,811.63	2	1	1
12	E	Labradores 24	Morelos	Cuauhtémoc	94	52	400,000.00	7,692.31	2	1	0
13	E	Dr. Olvera 74	Doctores	Cuauhtémoc	78	51	400,000.00	7,843.14	2	1	0
18	E	Jaime Nuno 47	Guerrero	Cuauhtémoc	15	45	410,000.00	9,111.11	2	1	0
20	E	Reforma 50	Morelos	Cuauhtémoc	252	52	411,557.00	7,914.56	2	1	0

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

27	M	Priv. Duran 15	Doctores	Cuauhtémoc	63	51.46	422,000.00	8,200.54	2	1	1
30	M	Paseo de la Reforma 229	Guerrero	Cuauhtémoc	101	51	430,000.00	8,431.37	2	1	1
32	M	Dr. Jiménez 270	Doctores	Cuauhtémoc	17	52	432,000.00	8,307.69	2	1	1
34	M	Dr. Jiménez 29	Doctores	Cuauhtémoc	66	62.5	442,000.00	7,072.00	2	1	1
35	M	Tetrazzini 168	Ex hipódromo de Paralvillo	Cuauhtémoc	58	58	444,000.00	7,655.17	2	1	0
43	M	Alfredo Chavero 234	Tránsito	Cuauhtémoc	35	50	450,000.00	9,000.00	2	1	1
44	M	Dr. Vértiz 395	Doctores	Cuauhtémoc	20	70	450,000.00	6,428.57	2	1	1
45	M	Eje Central 85	Doctores	Cuauhtémoc	60	62	455,000.00	7,338.71	2	1	0
47	M	Dr. Lucio 136	Doctores	Cuauhtémoc	48	58	456,000.00	7,862.07	2	1	0
50	M	Labradores 95	Morelos	Cuauhtémoc	47	57	460,000.00	8,070.18	2	1	0
51	M	Dr. Marquez 38	Doctores	Cuauhtémoc	12	70	460,000.00	6,571.43	2	1.5	1
52	M	Santa Cruz Coacalco	México Nuevo	Cuauhtémoc	70	54	461,000.00	8,537.04	2	1	1
54	M	Wagner 128	Peralvillo	Cuauhtémoc	15	46	468,000.00	10,173.91	2	1	0
57	M	Juventino Rosas 147	Ex hipódromo de Peralvillo	Cuauhtémoc	35	60	470,000.00	7,833.33	2	1	1
58	M	Fray Servando Teresa de Mier 273	Tránsito	Cuauhtémoc	96	57	470,757.00	8,258.89	3	1	0
59	M	Dr. Olvera 71	Doctores	Cuauhtémoc	52	58	473,000.00	8,155.17	2	1	0
60	M	Fray Servando Teresa de Mier 257	Centro	Cuauhtémoc	60	60	475,800.00	7,930.00	2	1	0
62	M	Calz. La Viga	Ampliación Asturias	Cuauhtémoc	120	54	481,000.00	8,907.41	2	2	1
63	M	Clavijero 25	La Esperanza	Cuauhtémoc	442	58	484,000.00	8,344.83	2	1.5	1
64	M	Calz. Chabacano 1na	Ampliación Asturias	Cuauhtémoc	83	56	487,000.00	8,696.43	2	1	1
65	M	Luna 92	Guerrero	Cuauhtémoc	118	58	489,000.00	8,431.03	2	1	1
68	M	Dr. Durán	Doctores	Cuauhtémoc	116	55	492,000.00	8,945.45	2	1	0
72	M	Dr. Atl 138	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	12	50	499,000.00	9,980.00	2	1	1
76	M	Escuel Médico Militar 28	Centro	Cuauhtémoc	24	63	507,000.00	8,047.62	2	1	0
84	M	Dr. Márquez 56	Doctores	Cuauhtémoc	10	52	520,000.00	10,000.00	2	1	0
85	M	Alfonso Herrera 91	San Rafael	Cuauhtémoc	40	57	520,000.00	9,122.81	2	1	0
88	M	Manuel Navarrete	Algarín	Cuauhtémoc	41	54.97	528,000.00	9,605.24	2	1	0
89	M	F. Lorenzana	San Rafael	Cuauhtémoc	47	48	529,000.00	11,020.83	2	1	0
90	M	Av. Manuel González 321	San Simón Tolnahuac	Cuauhtémoc	192	50	533,000.00	10,660.00	2	1	1
91	M	Paseo de la Reforma Norte 250	Guerrero	Cuauhtémoc	95	55	540,000.00	9,818.18	2	2	0
95	M	Galeana 14	Guerrero	Cuauhtémoc	8	60	550,000.00	9,166.67	2	1	1
97	M	Dr. Claudio Bernard	Doctores	Cuauhtémoc	145	60	550,000.00	9,166.67	2	1	0
99	M	Sadi Carnot 39	San Rafael	Cuauhtémoc	35	48.53	553,940.00	11,414.38	2	1	0
105	M	Arcos de Bélen 37	Centro	Cuauhtémoc	72	73	562,000.00	7,698.63	2	2	1
107	M	Bolaños 15	Felipe Pescador	Cuauhtémoc	10	67	566,500.00	8,455.22	2	1	1
111	M	Dr. Vértiz 301	Doctores	Cuauhtémoc	60	58	575,000.00	9,913.79	2	1	1
116	M	Marcelino Dávalos 16	Algarín	Cuauhtémoc	13	55	585,000.00	10,636.36	2	1	1
118	M	Juan de Dios Peza 141	Obrera	Cuauhtémoc	8	73	590,000.00	8,082.19	2	2	1
124	M	Sabino 167 y 169	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	84	60	600,200.00	10,003.33	2	1	0
129	M	Roa Barcenas 94	Obrera	Cuauhtémoc	17	65	625,000.00	9,615.38	2	1	1
131	M	Jacarandas 20	Santa María Insurgentes	Cuauhtémoc	80	68	630,000.00	9,264.71	2	1	1
133	M	Puente de Alvarado 45	Tabacalera	Cuauhtémoc	101	60	630,000.00	10,500.00	2	1	0
135	M	Av. Alzate 36	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	12	60	635,000.00	10,583.33	2	1	1
139	M	Isabel la Católica 116	Centro	Cuauhtémoc	78	60	650,000.00	10,833.33	2	1	1
149	M	Dr. Enrique Martínez 22	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	40	73	673,453.00	9,225.38	2	1	0
154	M	Insurgentes Norte 369	Santa María Insurgentes	Cuauhtémoc	8	72	684,000.00	9,500.00	2	1	1
165	M	Río Neva 9	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	33	103	700,000.00	6,796.12	3	2	2
166	M	Bolívar 463	Algarín	Cuauhtémoc	16	65	700,000.00	10,769.23	2	1	0
169	M	Antonio Caso 205	San Rafael	Cuauhtémoc	16	74	715,000.00	9,662.16	2	1	1
172	M	Fco. Díaz Covarrubias 100	San Rafael	Cuauhtémoc	24	60	730,000.00	12,166.67	2	2	1
176	M	Gabino Barrera 95	San Rafael	Cuauhtémoc	36	71	745,120.00	10,494.65	2	2	1
179	M	Dr. Barragán 127	Doctores	Cuauhtémoc	58	51	750,000.00	14,705.88	2	1	0
190	M	Guillermo Prieto 77	San Rafael	Cuauhtémoc	30	66	760,000.00	11,515.15	2	1	1
194	M	Enrique González Martínez 110	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	12	70	785,000.00	11,214.29	2	1	1
201	M	Sor Juana Inés de la Cruz 29	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	20	67	800,000.00	11,940.30	2	1.5	1
204	M	Querétaro 207	Roma	Cuauhtémoc	18	60	805,000.00	13,416.67	2	1	0
206	M	Dr. Atl 244	Santa María la Rivera	Cuauhtémoc	25	78	817,480.00	10,480.51	2	2	0
216	M	Velázquez de León 111	San Rafael	Cuauhtémoc	88	65	862,975.00	13,276.54	3	2	1
217	M	Morelos 70	Juárez	Cuauhtémoc	80	62	870,000.00	14,032.26	2	1	1
218	M	Insurgentes 37	San Rafael	Cuauhtémoc	86	73	878,000.00	12,027.40	3	1	1
223	M	Serapio Rendón	San Rafael	Cuauhtémoc	75	73.5	882,360.00	12,004.90	3	2	1
230	M	Abraham González 130	San Rafael	Cuauhtémoc	51	68	910,000.00	13,382.35	2	1	1
231	M	Abraham González 19	Juárez	Cuauhtémoc	64	78	911,000.00	11,679.49	2	2	1
233	M	Río Usurri 1	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	58	78	918,000.00	11,769.23	2	2	1
235	M	Medellín 358	Roma	Cuauhtémoc	26	63	925,000.00	14,682.54	2	1	1
247	M	Frontera 36	Roma	Cuauhtémoc	32	75	970,000.00	12,933.33	2	1.5	1
249	M	Serapio Rendón 121	San Rafael	Cuauhtémoc	33	78	994,000.00	12,743.59	2	2	1
252	M	Córdoba 147	Roma	Cuauhtémoc	12	93	1,000,000.00	10,752.69	2	1	0
253	M	Revillagigedo 118	Centro	Cuauhtémoc	66	68	1,000,000.00	14,705.88	2	1	1
255	M	Unión 71	Escandón	Cuauhtémoc	60	82	1,025,000.00	12,500.00	2	2	1
261	M	Manuel María Contreras 19	San Rafael	Cuauhtémoc	9	69	1,056,000.00	15,304.35	1	1.5	2
268	M	Frontera 29	Roma	Cuauhtémoc	20	95	1,080,000.00	11,368.42	3	2	1
272	M	Linares 96	Roma	Cuauhtémoc	8	115	1,100,000.00	9,565.22	2	2	2

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

275	R	Av. Cuauhtémoc 403	Roma	Cuauhtémoc	245	60	1,123,000.00	18,716.67	2	2	1
277	R	Av. Chapultepec 512	Roma	Cuauhtémoc	90	68	1,130,000.00	16,617.65	2	2	1
279	R	Guillermo Prieto 110	San Rafael	Cuauhtémoc	27	78	1,133,000.00	14,525.64	3	2	2
282	R	Huatabampo	Roma	Cuauhtémoc	20	90	1,150,000.00	12,777.78	2	2	1
286	R	Dr. Liceaga 86	Doctores	Cuauhtémoc	11	90	1,150,000.00	12,777.78	3	2	1
288	R	Av. Yucatán 132	Roma	Cuauhtémoc	40	90	1,157,000.00	12,855.56	2	2	1
291	R	Aguascalientes 191	Roma	Cuauhtémoc	7	80	1,176,000.00	14,700.00	2	1.5	1
292	R	Frontera 54	Roma	Cuauhtémoc	189	90	1,183,700.00	13,152.22	3	2	1
293	R	Río Panúco 187	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	15	90	1,185,000.00	13,166.67	2	2	1
297	R	Tlacotalpan 30	Roma	Cuauhtémoc	27	125	1,190,000.00	9,520.00	3	2	2
304	R	Monterrey 342	Roma	Cuauhtémoc	20	87	1,200,000.00	13,793.10	2	2	1
305	R	Paz Montes de Oca 39	Roma	Cuauhtémoc	28	74	1,200,000.00	16,216.22	2	2	1
309	R	Alvaro Obregón 42	Roma	Cuauhtémoc	18	84	1,200,000.00	14,285.71	2	2	1
312	R	Río Nazas 167	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	71.69	1,210,000.00	16,878.23	2	1	1
315	R	Insurgentes 465	Hipódromo	Cuauhtémoc	33	85	1,230,000.00	14,470.59	1	1.5	1
316	R	Juan Escutia 42	Condesa	Cuauhtémoc	13	78	1,236,000.00	15,846.15	2	1	0
321	R	Salamanca 73	Roma	Cuauhtémoc	38	60	1,250,000.00	20,833.33	2	1	1
328	R	Arriaga 36	Roma	Cuauhtémoc	39	90	1,260,000.00	14,000.00	2	2	1
330	R	Tepic 72	Roma	Cuauhtémoc	32	81.7	1,262,000.00	15,446.76	2	2	1
332	R	Valladolid 51	Roma	Cuauhtémoc	34	90	1,275,000.00	14,166.67	2	2	1
335	R	Morelia 47	Roma	Cuauhtémoc	66	90	1,299,700.00	14,441.11	3	2	1
338	R	Río Niagara 26	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	8	100	1,300,000.00	13,000.00	3	2	1
340	R	Tabasco 116	Roma	Cuauhtémoc	16	74	1,300,000.00	17,567.57	2	2	1
341	R	Atlixco 42	Hipódromo	Cuauhtémoc	13	73	1,300,000.00	17,808.22	2	1.5	0
363	R	Ezequiel Montes 107	Tabacalera	Cuauhtémoc	20	120	1,360,000.00	11,333.33	2	2	2
365	R	Yucatán 65	Roma	Cuauhtémoc	35	84	1,367,300.00	16,277.38	2	1.5	2
380	R	Zamora 137	Condesa	Cuauhtémoc	12	84	1,400,000.00	16,666.67	2	2	2
384	R	Guanajuato 165	Roma	Cuauhtémoc	6	90	1,416,000.00	15,733.33	2	2	1
385	R	Río Tiber 51 y 49	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	23	100	1,419,000.00	14,190.00	2	2	1
387	R	Río Rhin 82	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	36	92	1,428,500.00	15,527.17	2	2	1
395	R	Manuel Villalongin 82	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	24	88.27	1,458,000.00	16,517.50	2	2	2
396	R	Sevilla 15	Juárez	Cuauhtémoc	90	83	1,485,000.00	17,891.57	2	2	1
399	R	Jalapa 164 - A	Roma	Cuauhtémoc	19	85	1,494,500.00	17,582.35	2	2	2
406	R	Mazatlán 14	Condesa	Cuauhtémoc	27	100	1,500,000.00	15,000.00	3	2	2
408	R	Colima 288	Roma	Cuauhtémoc	6	102	1,500,000.00	14,705.88	2.5	1	1
409	R	Montes de Oca 288	Roma	Cuauhtémoc	45	90	1,500,000.00	16,666.67	2	1.5	1
410	R	Puebla 336	Roma	Cuauhtémoc	24	100	1,510,000.00	15,100.00	2	2	1
412	R	Orizaba 36	Roma	Cuauhtémoc	39	100	1,522,000.00	15,220.00	2	2	2
419	R	Aguascalientes 163	Roma	Cuauhtémoc	17	100	1,541,910.00	15,419.10	2	2	2
422	R	Durango 136	Roma	Cuauhtémoc	32	101	1,550,000.00	15,346.53	2	2	2
427	R	Medellín 43	Roma	Cuauhtémoc	75	65	1,565,000.00	24,076.92	1	1	1
429	R	Córdoba 219	Roma	Cuauhtémoc	12	101	1,570,000.00	15,544.55	3	2	1
433	R	Sonora 33	Roma	Cuauhtémoc	10	120	1,580,000.00	13,166.67	2	2	2
436	R	Tonalá 371	Roma	Cuauhtémoc	8	128	1,595,000.00	12,460.94	3	2	1
441	R	Linares 71	Roma	Cuauhtémoc	7	100	1,600,000.00	16,000.00	2	2	2
444	R	Nuevo León 252	Condesa	Cuauhtémoc	28	97	1,600,000.00	16,494.85	2	2	2
450	R	Panuco 115	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	105	1,620,000.00	15,428.57	3	2	1
452	R	Nuevo León 18	Condesa	Cuauhtémoc	86	77	1,623,000.00	21,077.92	1	2	2
454	R	Av. Baja California 132	Roma	Cuauhtémoc	24	107	1,630,000.00	15,233.64	3	2	1
456	R	Río de Plata 28	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	20	97	1,644,000.00	16,948.45	2	1	1
462	R	Tehuantepec 243	Roma	Cuauhtémoc	28	110	1,650,000.00	15,000.00	3	2.5	2
464	R	Colima 225	Roma	Cuauhtémoc	28	109	1,663,000.00	15,256.88	2	2	2
467	R	Hamburgo 322	Juárez	Cuauhtémoc	20	110	1,690,000.00	15,363.64	3	3	2
469	R	Río Lerma 100	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	12	100	1,700,000.00	17,000.00	3	2	1
472	R	Culiacán 108	Hipódromo	Cuauhtémoc	16	100	1,700,000.00	17,000.00	2	3	2
477	R	Acapulco 37	Roma	Cuauhtémoc	24	224	1,705,000.00	7,611.61	2	2	2
479	R	Melchor Ocampo 463	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	48	104	1,715,850.00	16,498.56	2	1	1
481	R	Tehuantepec 167	Roma	Cuauhtémoc	8	100	1,728,000.00	17,280.00	2	2	2
484	R	Aguascalientes 185	Hipódromo	Cuauhtémoc	18	107	1,750,000.00	16,355.14	2	2	1
487	R	Río Amur 30	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	117	1,750,000.00	14,957.26	3	2	2
489	R	Coahuila 14	Roma	Cuauhtémoc	19	107	1,750,000.00	16,355.14	3	2	2
491	R	Valladolid 3	Roma	Cuauhtémoc	36	110	1,768,000.00	16,072.73	3	2	1
492	R	Sinaloa 107	Roma	Cuauhtémoc	10	108	1,770,600.00	16,394.44	1	1	2
494	R	Sinaloa 149	Roma	Cuauhtémoc	40	109	1,790,000.00	16,422.02	2	2	2
495	R	Ometusco 70	Hipódromo	Cuauhtémoc	10	101.86	1,790,550.00	17,578.54	3	2	1
496	R	Liverpool 75	Juárez	Cuauhtémoc	10	109	1,795,000.00	16,467.89	3	2	1
499	R	Río Tiber 85	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	16	110	1,800,000.00	16,363.64	2	2	2
504	R	Aguascalientes	Hipódromo	Cuauhtémoc	28	116	1,813,000.00	15,629.31	2	2	2
520	R	Juan de la Barrera 51	Condesa	Cuauhtémoc	27	105	1,900,000.00	18,095.24	2	2	1
527	R	Celaya 6	Hipódromo	Cuauhtémoc	8	111	1,929,500.00	17,382.88	1	2.5	1
537	R	Aguascalientes 217	Roma	Cuauhtémoc	7	110	1,980,000.00	18,000.00	2	2	2
538	R	Amsterdam 253	Hipódromo	Cuauhtémoc	26	100	1,980,300.00	19,803.00	1	2	2
555	R	Juan Escutia 53 y 59	Condesa	Cuauhtémoc	15	112	2,087,000.00	18,633.93	3	2	2
557	R	Amsterdam 253	Hipódromo	Cuauhtémoc	6	100	2,094,000.00	20,940.00	2	1	2
558	R	Tokio 100	Juárez	Cuauhtémoc	11	115	2,101,000.00	18,269.57	2	2.5	1
560	R	Chihuahua 176	Roma	Cuauhtémoc	33	130	2,130,000.00	16,384.62	3	2	2
563	R	Amsterdam 191	Hipódromo	Cuauhtémoc	50	150	2,156,500.00	14,376.67	3	2	2
571	R	Mérida 49	Roma	Cuauhtémoc	27	136	2,200,000.00	16,176.47	2	2	1
579	R	Mexicali 15	Condesa	Cuauhtémoc	7	120	2,296,000.00	19,133.33	2	2	2
593	R	Guanajuato 150	Roma	Cuauhtémoc	7	165	2,365,000.00	14,333.33	2	2	2

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

603	RP	Río Danubio 75	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	105	2,407,000.00	22,923.81	2	2.5	1
634	RP	Tamaulipas 176	Hipódromo	Cuauhtémoc	5	148	2,760,000.00	18,648.65	2	2.5	1
647	RP	Durango 41	Roma	Cuauhtémoc	4	140	2,900,000.00	20,714.29	2	2	2
651	RP	Laredo 17	Hipódromo	Cuauhtémoc	16	165	2,951,000.00	17,884.85	2	2.5	1
718	RP	Cholula 90	Hipódromo	Cuauhtémoc	8	145	4,142,750.00	28,570.69	2	1.5	2
734	RP	Paseo de la Reforma 222	Juárez	Cuauhtémoc	205	166	4,863,300.00	29,296.99	3	2	2

Cedulas de investigación 2004 Delegación Azcapotzalco

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
42	M	Ferreria 195	Santa Catarina	Azcapotzalco	336	54	450,000.00	8,333.33	2	1	0
69	M	Calle 1 374	Liberación	Azcapotzalco	13	46	494,000.00	10,739.13	1	1	0
120	M	Av. Nextengo 603	Providencia	Azcapotzalco	40	66	600,000.00	9,090.91	2	2	1
357	R	Av. la Presa 24	Pueblo San Lucas	Azcapotzalco	6	165	1,350,000.00	8,181.82	4	2.5	2

Cedulas de investigación 2004 Delegación Gustavo A. Madero

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
38	M	Av. Nacional	Guadalupe Victoria	Gustavo A. Madero	50	75	446,000.00	5,946.67	3	1.5	1
41	M	Paloma 71	Granjas Modernas	Gustavo A. Madero	25	60	450,000.00	7,500.00	2	1	1
75	M	Plan de Acatempan 73	Santa María Ticoman	Gustavo A. Madero	30	53	500,000.00	9,433.96	2	1	1
87	M	Dvorak 37	Vallejo	Gustavo A. Madero	36	60	525,000.00	8,750.00	2	1	1
100	M	Eduardo Molina 3738	La Joya	Gustavo A. Madero	13	56	555,000.00	9,910.71	2	2	1

Cedulas de investigación 2004 Delegación Gustavo Iztacalco

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
46	M	Av. Puebla 159	Zaragoza	Iztacalco	70	63.74	455,000.00	7,138.37	3	1	0
123	M	Calle 4	Pantitlán	Iztacalco	40	75	600,000.00	8,000.00	2	1.5	1
227	M	Churubusco 1872	Gabriel Ramos Millan	Iztacalco	9	105	895,000.00	8,523.81	3	1.5	1

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Cedulas de investigación 2004
Delegación Gustavo Cuajimalpa

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
196	M	Prolongación Ocoté 64	San José de los Cedros	Cuajimalpa	142	78	794,000.00	10,179.49	2	2	1
215	M	Monte Naranjo 89	San José de los Cedros	Cuajimalpa	32	86	858,000.00	9,976.74	2	2	1
303	R	Juárez 75	Cuajimalpa	Cuajimalpa	16	103	1,200,000.00	11,650.49	2	2	2
317	R	Av. Adolfo López Mateos 53	Jesús del Monte	Cuajimalpa	24	130	1,239,500.00	9,534.62	3	2	1
349	R	Cda. De Veracruz 10	Jesús del Monte	Cuajimalpa	33	125	1,328,000.00	10,624.00	3	2	2
370	R	Cda. De Guillermo Prieto 38	Jesús del Monte	Cuajimalpa	49	129	1,380,000.00	10,697.67	2	2	2
398	R	Jesús María Castorena	Cuajimalpa	Cuajimalpa	12	100	1,493,100.00	14,931.00	2	2	2
420	R	División del Norte 96	Memetla	Cuajimalpa	72	126	1,550,000.00	12,301.59	3	2	2
430	R	Jesús del Monte 151	Jesús del Monte	Cuajimalpa	60	134	1,573,400.00	11,741.79	3	3	2
540	R	Priv. Jesús del Monte 36	Cuajimalpa	Cuajimalpa	6	200	2,000,000.00	10,000.00	3	3.5	2
556	R	Adolfo López Mateos 71	Cuajimalpa	Cuajimalpa	24	185	2,090,000.00	11,297.30	3	3.5	2
566	R	Cda. Monte Alto	Cuajimalpa	Cuajimalpa	4	200	2,200,000.00	11,000.00	3	3	2
607	RP	Av. Jesús del Monte	Jesús del Monte	Cuajimalpa	90	190	2,471,235.00	13,006.50	3	3	2
621	RP	Av. Jesús del Monte	Jesús del Monte	Cuajimalpa	120	202	2,627,313.00	13,006.50	3	3.5	2
625	RP	Av. Jesús del Monte 268	Jesús del Monte	Cuajimalpa	240	178	2,669,600.00	14,997.75	3	3.5	2
680	RP	Carlos Echanove 136	Vista Hermosa	Cuajimalpa	55	257	3,337,900.00	12,987.94	3	3.5	3
698	RP	José Ma. Castorena 291	Cuajimalpa	Cuajimalpa	44	275	3,680,000.00	13,381.82	3	3.5	2
703	RP	Ahuatenco 145	Cuajimalpa	Cuajimalpa	55	250	3,788,850.00	15,155.40	3	3.5	2
728	RP	Ahuatenco 136	Cuajimalpa	Cuajimalpa	31	327	4,400,000.00	13,455.66	3	3.5	3
744	RP	Juan Adame 116	Vista Hermosa	Cuajimalpa	14	400	5,442,372.00	13,605.93	3	3.5	3
750	RP	Carlos Echanove 136	Vista Hermosa	Cuajimalpa	25	449	5,755,000.00	12,817.37	3	3.5	3
763	RP	Av. Jesús del Monte	Jesús del Monte	Cuajimalpa	120	602	8,377,432.00	13,916.00	4	4	6
767	RP	Antiguo Camino al Olivo 114	Lomas de Vista Hermosa	Cuajimalpa	200	411	8,673,600.00	21,103.65	3	3.5	7

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Cedulas de investigación 2005 Delegación Gustavo Venustiano Carranza

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Precio Unitario	Importe Total	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
5	E	Yunque # 51	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	84	50	\$7,920.00	\$396,000	2	1	1
33	M	Oceania # 185	Moctezuma	Venustiano Carranza	846	46	\$9,239.00	\$424,994	2	1	0
110	M	Cobre y esq. Guanacevi	Popular Rastro	Venustiano Carranza	200	50	\$8,750.00	\$437,500	2	1	0
131	M	Cuitlahuac # 92	Lorenzo Bouturini	Venustiano Carranza	170	60	\$8,591.00	\$515,460	2	1	1
135	M	Calle 53 #128	Ignacio Zaragoza	Venustiano Carranza	12	55	\$9,636.00	\$529,980	2	1	1
136	M	La Viga 190	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	120	65	\$8,154.00	\$530,010	3	1	0
138	M	LaViga#246Esq.Eje3	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	136	54	\$9,907.00	\$534,978	2	2	1
139	M	Calz.de la Viga #246	Artes Graficas	Venustiano Carranza	136	54	\$9,907.00	\$534,978	2	2	1
43	M	Av. Peñón # 7	Peñón de los Baños	Venustiano Carranza	60	54	\$10,185.00	\$549,990	2	1	0
145	M	Damasco #114	Romero Rubio	Venustiano Carranza	131	55	\$10,081.00	\$554,455	2	1	1
47	M	Venustiano Carranza # 9	Loma Bonita	Venustiano Carranza	59	96	\$5,938.00	\$570,048	3	2	1
173	M	Contraloría # 67	Federal	Venustiano Carranza	18	74	\$8,784.00	\$650,016	2	1	0
59	M	El Recreo # 39	Santa Cruz Aviación	Venustiano Carranza	45	69	\$11,594.00	\$799,986	2	1	1
62	M	General Alfredo Elizondo	Damián Carmona	Venustiano Carranza	9	85	\$10,400.00	\$884,000	3	2	1

Cedulas de investigación 2005 Delegación Gustavo Cuauhtémoc

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Precio Unitario	Importe Total	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
8	E	Peralvillo # 65	Morelos	Cuauhtémoc	30	60	\$5,000.00	\$300,000	3	1	1
9	E	Dr. Liceaga # 86	Doctores	Cuauhtémoc	179	52	\$6,692.00	\$347,984	2	1	0
10	E	Rossini # 8	Ex-Hipódromo de	Cuauhtémoc	11	47	\$7,872.00	\$369,984	2	1	1
11	E	Dr. Martínez del Río# 11	Doctores	Cuauhtémoc	75	47	\$8,404.00	\$394,988	2	1	0
13	E	Jaime Nuno# 47	Guerrero	Cuauhtémoc	316	51	\$7,804.00	\$398,004	2	1	0
14	E	Manuel Caballero#26	Obrera	Cuauhtémoc	15	45	\$9,111.00	\$409,995	2	1	0
15	E	Dr. Enrique González	Santa María La Rivera	Cuauhtémoc	44	50	\$8,200.00	\$410,000	2	1	0
16	E	Av. Central Eje 3 Sur # 8	Doctores	Cuauhtémoc	174	52	\$7,885.00	\$410,020	2	1	0
18	E	PrivadaDurán#15	Doctores	Cuauhtémoc	17	53	\$7,962.00	\$421,986	2	1	1

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

64	M	Pedro Moreno # 174	Guerrero	Cuauhtémoc	27	51.5	\$8,345.00	\$429,768	2	1	0
108	M	Paseo de la Reforma #2	Guerrero	Cuauhtémoc	101	52	\$8,269.00	\$429,988	2	1	1
109	M	Dr. Jiménez #268	Doctores	Cuauhtémoc	23	53	\$8,151.00	\$432,003	2	1	0
111	M	Doctor Olvera # 74	Doctores	Cuauhtémoc	78	51	\$8,725.00	\$444,975	2	1	0
112	M	Alfredo Chavero #234	Tránsito	Cuauhtémoc	35	50	\$9,000.00	\$450,000	2	1	1
113	M	Dr. Vértiz # 395	Doctores	Cuauhtémoc	15	68	\$6,618.00	\$450,024	2	1	1
114	M	Dr. Jiménez #270	Doctores	Cuauhtémoc	23	56	\$8,250.00	\$462,000	2	1	0
115	M	Wagner #128	Peralvillo	Cuauhtémoc	15	46	\$10,174.00	\$468,004	2	1	0
118	M	Congreso de la Unión y	Morelos	Cuauhtémoc	47	70	\$6,714.00	\$469,980	2	1	0
117	M	Juventino Rosas # 147	Ex Hipódromo de	Cuauhtémoc	35	60	\$7,833.00	\$469,980	2	1	1
119	M	Fray Servando Teresa	Transito	Cuauhtémoc	96	58	\$8,117.00	\$470,786	3	1	0
120	M	Dr. Lucio #136	Doctores	Cuauhtémoc	48	58	\$8,121.00	\$471,018	2	1	0
121	M	Dr. Olvera #71	Doctores	Cuauhtémoc	52	58	\$8,155.00	\$472,990	2	1	0
122	M	Fray Servando y Teresa	Centro	Cuauhtémoc	60	60	\$7,930.00	\$475,800	2	2	0
123	M	Clavijero #25	La Esperanza	Cuauhtémoc	442	58	\$8,345.00	\$484,010	2	1	1
124	M	Tetrazzini #168	Ex Hipódromo de	Cuauhtémoc	58	63	\$7,778.00	\$490,014	2	1	0
126	M	Dr. Marquez #38	Doctores	Cuauhtémoc	12	63	\$7,825.00	\$492,975	2	1	1
127	M	Reforma # 50	Morelos	Cuauhtémoc	250	47	\$10,532.00	\$495,004	2	1	0
128	M	Galeana 14	Guerrero	Cuauhtémoc	8	60	\$8,300.00	\$498,000	2	1	1
129	M	Dr. Atl #138	Santa María La Rivera	Cuauhtémoc	12	55	\$9,073.00	\$499,015	2	1	1
130	M	Luna # 92	Guerrero	Cuauhtémoc	118	58	\$8,862.00	\$513,996	2	1	1
132	M	Dr. Durán 11	Doctores	Cuauhtémoc	116	55	\$9,400.00	\$517,000	2	1	0
133	M	Dr. Márquez #56	Doctores	Cuauhtémoc	10	52	\$10,000.00	\$520,000	2	1	0
137	M	Escuela Medico Militar #	Centro	Cuauhtémoc	24	63	\$8,413.00	\$530,019	2	1	0
140	M	Av. Manuel González # 3	San Simón Tolnahuac	Cuauhtémoc	192	50	\$10,780.00	\$539,000	2	1	1
141	M	Paseo de la Reforma	Guerrero	Cuauhtémoc	95	55	\$9,818.00	\$539,990	2	2	0
142	M	Calz. Chabacano # 109	Ampliación Asturias	Cuauhtémoc	83	56	\$9,643.00	\$540,008	2	1	1
144	M	ManuelNavarrete#28	Algarín	Cuauhtémoc	41	55	\$10,013.00	\$550,715	2	1	0
148	M	Dr. Vertiz # 301	Doctores	Cuauhtémoc	60	58	\$9,638.00	\$559,004	2	1	0
156	M	Bolívar #351	Obrera	Cuauhtémoc	41	68.8	\$8,488.00	\$583,974	2	1	1
157	M	F. Lorenzana #7	San Rafael	Cuauhtémoc	47	53	\$11,019.00	\$584,007	2	1	0
158	M	Marcelino Dávalos 16	Algarín	Cuauhtémoc	13	55	\$10,636.00	\$584,980	2	1	1
160	M	Juan de Dios Peza# 141	Obrera	Cuauhtémoc	8	73	\$8,082.00	\$589,986	2	2	1
162	M	Bolaños #15	Felipe Pescador	Cuauhtémoc	10	67	\$8,843.00	\$592,481	2	1	1
166	M	Roa Barcenas # 94	Obrera	Cuauhtémoc	17	65	\$9,615.00	\$624,975	2	1	1
169	M	Av. Alzate #36	Santa María la Ribera	Cuauhtémoc	12	60	\$10,833.00	\$649,980	2	1	1
174	M	Doctor Navarro# 60	Doctores	Cuauhtémoc	168	60	\$11,000.00	\$660,000	2	1	U
175	M	Sadi Carnot #39	San Rafael	Cuauhtémoc	35	59	\$11,304.00	\$666,936	2	1	0
177	M	Arcos de Belén # 37	Centro	Cuauhtémoc	77	68	\$9,912.00	\$674,016	2	1	0
178	M	Querétaro # 72	Roma Norte	Cuauhtémoc	14	41	\$16,463.00	\$674,983	1	1	1
179	M	Canal Norte #155	Morelos	Cuauhtémoc	10	80	\$8,438.00	\$675,040	2	1	1
180	M	Sabino#167y169	Santa María La Rivera	Cuauhtémoc	92	61	\$11,098.00	\$676,978	2	1	1
190	M	Bolívar #463	Algarín	Cuauhtémoc	16	65	\$10,769.00	\$699,985	2	1	u
195	M	Dr. Enrique Martínez #2	Santa María La Ribera	Cuauhtémoc	40	88	\$8,114	\$714,032	2	1	u
198	M	Francisco Díaz	San Rafael	Cuauhtémoc	24	60	\$12,167.00	\$730,020	2	2	1
205	M	Guillermo Prieto # 77	San Rafael	Cuauhtémoc	45	66	\$11,364.00	\$750,024	2	1	1
214	M	Enrique González	Santa María La Ribera	Cuauhtémoc	12	70	\$11,214.00	\$784,980	2	1	1
58	M	Insurgentes Norte # 369	Santa María Insurgent	Cuauhtémoc	8	70	\$11,414.00	\$798,980	2	2	2
222	M	Puente de Alvarado # 45	Tabacalera	Cuauhtémoc	101	60	\$13,333.00	\$799,980	2	1	2
223	M	Sor Juana Inés de la Cruz	Santa María la Ribera	Cuauhtémoc	20	66.1	\$12,103.00	\$800,008	2	1.5	1
224	M	Isabel La Católica #116	Centro	Cuauhtémoc	72	61	\$13,156.00	\$802,516	2	1	1
225	M	Querétaro # 207	Roma	Cuauhtémoc	18	60	\$13,417.00	\$805,020	2	1	0
226	M	Guillermo Prieto # 77	San Rafael	Cuauhtémoc	66	66	\$12,333.00	\$813,978	2	1	1
233	M	Velázquez de León #111	San Rafael	Cuauhtémoc	88	65	\$13,277.00	\$863,005	3	2	1
236	M	Insurgentes # 37	San Rafael	Cuauhtémoc	86	73	\$12,055.00	\$880,015	3	1	1
244	M	Morelos # 70	Juárez	Cuauhtémoc	80	60	\$15,500.00	\$930,000	2	1	1
248	M	Córdoba 147	Roma	Cuauhtémoc	12	93	\$10,215	\$949,995	2	1	0
255	M	Frontera # 36	Roma Norte	Cuauhtémoc	32	75	\$12,933.00	\$969,975	2	1.5	1
258	M	Serapio Rendón # 77	San Rafael	Cuauhtémoc	75	78	\$12,593.00	\$982,254	3	2	1
261	M	Revillagigedo#118	Centro	Cuauhtémoc	630	68	\$14,705.00	\$999,940	2	1	1
264	M	Gabino Barrera # 95	San Rafael	Cuauhtémoc	36	79.2	\$12,760.00	\$1,010,592	2	2	1
267	M	Serapio Rendón #121	San Rafael	Cuauhtémoc	33	75.5	\$13,907.00	\$1,049,979	3	2	1
356	M	Río Neva #9	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	30	86	\$ 12,442.00	\$1,070,012	2	2	2

TENDENCIAS ESTRATIFICADAS EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL 1989 - 2006

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

359	R	Frontera # 24	Roma	Cuauhtémoc	20	95	\$	11,368.00	\$1,079,960	3	2	1
313	R	Calle Lieja # 40	Juárez	Cuauhtémoc	23	76	\$	14,355.00	\$1,090,980	2	1	1
363	R	Chihuahua #176	Roma Norte	Cuauhtémoc	33	105	\$	10,476.00	\$1,099,980	2	2	2
364	R	Medellin 43	Roma Norte	Cuauhtémoc	75	53	\$	20,755.00	\$1,100,015	1	1	1
365	R	Sur 79 # 4206	Asturias	Cuauhtémoc	10	92	\$	11,957.00	\$1,100,044	2	2	1
368	R	Salamanca #73	Roma	Cuauhtémoc	38	60	\$	18,817.00	\$1,129,020	1	1	1
372	R	Guanajuato 66	Roma Norte	Cuauhtémoc	19	90	\$	12,856.00	\$1,157,040	2	2	1
373	R	Av. Chapultepec #512	Roma Condesa	Cuauhtémoc	99	68.2	\$	16,967.00	\$1,157,149	2	2	1
376	R	GuillermoPrieto#110	San Rafael	Cuauhtémoc	27	78	\$	15,077.00	\$1,176,006	3	2	1
378	R	Av. Cuauhtémoc # 403	Col. Roma	Cuauhtémoc	245	90	\$	13,111.00	\$1,179,990	2	2	1
385	R	Zacatecas # 67	Roma	Cuauhtémoc	31	90	\$	13,333.00	\$1,199,970	3	2	1
390	R	Alvaro Obregón # 42	Roma	Cuauhtémoc	18	84	\$	14,286.00	\$1,200,024	2	2	1
392	R	Insurgentes # 465	Hipódromo	Cuauhtémoc	33	85	\$	14,118.00	\$1,200,030	1	1.5	1
394	R	Manuel María Contreras	San Rafael	Cuauhtémoc	9	74	\$	16,338.00	\$1,209,012	1	1.5	0
395	R	RioNazas#167	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	70.8	\$	17,102.00	\$1,210,822	2	2	1
397	R	Juan Escutia # 42	Condesa	Cuauhtémoc	33	78.5	\$	15,745.00	\$1,235,983	2	1	0
406	R	Tepic # 72	Roma Sur	Cuauhtémoc	13	81.7	\$	15,447.00	\$1,262,020	2	2	1
416	R	Rio Niagara #26	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	8	90	\$	14,444.00	\$1,299,960	3	2	1
418	R	Atlixco # 42	Hipódromo	Cuauhtémoc	13	73	\$	17,808.00	\$1,299,984	2	1.5	0
420	R	Monterrey # 342	Roma Sur	Cuauhtémoc	18	88	\$	14,773.00	\$1,300,024	2	2	2
423	R	Tabasco# 116	Roma	Cuauhtémoc	16	74	\$	17,568.00	\$1,300,032	2	2	1
425	R	Av. Yucatán # 132	Roma Norte	Cuauhtémoc	40	90	\$	14,567.00	\$1,311,030	2	2	1
431	R	Aguascalientes#163	Roma Norte	Cuauhtémoc	17	94.8	\$	14,248.00	\$1,350,710	2	2	2
435	R	Morelia # 47	Roma	Cuauhtémoc	70	92	\$	14,835.00	\$1,364,820	3	2	1
436	R	Yucatán # 65	Roma Norte	Cuauhtémoc	35	84	\$	16,281.00	\$1,367,604	2	1.5	2
451	R	Rio Tiber 51 y 49	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	23	102	\$	13,912.00	\$1,419,024	2	2	1
454	R	Rio Ebro #7	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	100	\$	14,280.00	\$1,428,000	2	2.5	1
461	R	Zamoraa#137	Condesa	Cuauhtémoc	12	94	\$	15,426.00	\$1,450,044	2	2	2
462	R	Manuel Villalongin #82	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	24	83	\$	17,506.00	\$1,452,998	2	2	2
464	R	RioPanuco#187	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	15	93	\$	15,720.00	\$1,461,960	2	2	1
465	R	Guanajuato # 165	Roma Norte	Cuauhtémoc	6	90	\$	16,323.00	\$1,469,070	2	2	1
471	R	Atoyac 93	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	11	103	\$	14,563.00	\$1,499,989	3	2	1
474	R	Orizaba # 36	Roma	Cuauhtémoc	40	100	\$	15,220.00	\$1,522,000	2	2	2
476	R	Orizaba # 36	Roma	Cuauhtémoc	39	94	\$	16,277.00	\$1,530,038	2	2	2
477	R	RioRhín#82	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	36	87	\$	17,701.00	\$1,539,987	2	2	1
478	R	Huatabampo #50	Roma	Cuauhtémoc	20	90	\$	17,111.00	\$1,539,990	2	2	1
479	R	Jalapa 164-A	Roma Norte	Cuauhtémoc	19	90	\$	17,111.00	\$1,539,990	2	2	2
481	R	Puebla # 336	Roma Norte	Cuauhtémoc	24	113	\$	13,664.00	\$1,544,032	2	2	2
482	R	Córdoba 142	Roma Norte	Cuauhtémoc	7	108	\$	14,352.00	\$1,550,016	2	2	2
488	R	Quintana Roo 142	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	42	100	\$	15,700.00	\$1,570,000	3	2	1
490	R	Durango #136	Roma	Cuauhtémoc	32	105	\$	15,038.00	\$1,578,990	2	2	1
491	R	Córdoba #219	Roma	Cuauhtémoc	12	101	\$	15,644.00	\$1,580,044	3	2	1
492	R	San Luis Potosí #170	Roma	Cuauhtémoc	7	115	\$	13,826.00	\$1,589,990	2	2	1
493	R	Rio Usurri # 1	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	58	123	\$	12,927.00	\$1,590,021	3	2	1
497	R	Cozumel 21	Roma	Cuauhtémoc	10	110	\$	14,500.00	\$1,595,000	3	2	1
498	R	Hamburgo #322	Juárez	Cuauhtémoc	20	120	\$	13,292.00	\$1,595,040	3	3	2
501	R	Sevilla#15	Juárez	Cuauhtémoc	90	83	\$	19,277.00	\$1,599,991	2	2	1
502	R	Linares # 71	Roma Sur	Cuauhtémoc	7	100	\$	16,000.00	\$1,600,000	2	2	1
504	R	Jalapa #57	Roma Norte	Cuauhtémoc	11	90	\$	17,822.00	\$1,603,980	2	1.5	2
505	R	Rio de Plata #28	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	20	124	\$	12,960.00	\$1,607,040	2	1	1
507	R	Rio Papaloapan 11	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	12	105	\$	15,457.00	\$1,622,985	2	2	1
508	R	Tehuantepec # 243	Roma Sur	Cuauhtémoc	28	110	\$	14,818.00	\$1,629,980	3	2.5	2
509	R	Av.Baja California #132	Roma Sur	Cuauhtémoc	24	107	\$	15,234.00	\$1,630,038	3	2	1
510	R	NuevoLeón#18	Condesa	Cuauhtémoc	84	98	\$	16,664.00	\$1,633,072	2	2	2
511	R	Colima #288	Roma Norte	Cuauhtémoc	6	115	\$	14,261.00	\$1,640,015	2	2	1
516	R	Nuevo León # 252	Condesa	Cuauhtémoc	28	97	\$	17,186.00	\$1,667,042	2	2	2
518	R	Colima #225	Roma	Cuauhtémoc	28	109	\$	15,422.00	\$1,680,998	2	2	2
337	R	Rio Pánuco #115	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	105	\$	16,190.00	\$1,699,950	2	2	1
524	R	Michoacan # 5	Hipódromo	Cuauhtémoc	12	106.2	\$	16,015.00	\$1,700,793	2	2	2
526	R	Tehuantepec #273	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	16	104	\$	16,490.00	\$1,714,960	2	2	2
528	R	Tehuantepec #167	Roma Sur	Cuauhtémoc	8	100	\$	17,280.00	\$1,728,000	2	2	2
530	R	Sinaloa #149	Roma Norte	Cuauhtémoc	40	108	\$	16,019.00	\$1,730,052	2	2	2
532	R	RioTiber#85	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	32	133	\$	13,083.00	\$1,740,039	2	2	2
533	R	Coahuila #14	Roma	Cuauhtémoc	19	109	\$	16,055.00	\$1,749,995	3	2	1
537	R	Mazatlán #14	Condesa	Cuauhtémoc	27	94.6	\$	18,622.00	\$1,761,641	2	2	2
538	R	Monterrey 378	Roma Sur	Cuauhtémoc	6	125	\$	14,101.00	\$1,762,625	3	2	2
539	R	Valladolid # 3	Roma	Cuauhtémoc	36	118	\$	14,983.00	\$1,767,994	3	2	1
540	R	Sinaloa #107	Roma	Cuauhtémoc	10	108	\$	16,394.00	\$1,770,552	1	1	2
550	R	Rio Amur #30	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	117	\$	15,812.00	\$1,850,004	3	2	2
551	R	Rio Uzumacinta 6	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	7	95	\$	19,474.00	\$1,850,030	2	1	1
554	R	Ometusco No. 70	Hipódromo	Cuauhtémoc	10	103.8	\$	18,017.00	\$1,870,165	3	2	1
558	R	Acapulco # 37	Roma Norte	Cuauhtémoc	24	100	\$	19,000.00	\$1,900,000	3	3	2
565	R	Quintana Roo 141	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	34	113.2	\$	17,145.00	\$1,940,814	2	2	1
568	R	Tokio #100	Juárez	Cuauhtémoc	12	115	\$	17,130.00	\$1,969,950	2	2.5	1
571	R	Aguascalientes #217	Roma Norte	Cuauhtémoc	7	110	\$	18,000.00	\$1,980,000	2	2	2
573	R	Tehuantepec #121	Roma Sur	Cuauhtémoc	6	140	\$	14,214.00	\$1,989,960	3	3.5	1
574	R	Quintana Roo #134	Hipódromo	Cuauhtémoc	14	114	\$	17,473.00	\$1,991,922	2	2	2
580	R	Aguascalientes # 191	Roma Norte	Cuauhtémoc	7	120	\$	16,983.00	\$2,037,960	2	1.5	1
581	R	Sonora # 33	Roma	Cuauhtémoc	10	135	\$	15,407.00	\$2,079,945	2	3	2
582	R	Juan Escutia # 53 y 59	Roma Sur	Cuauhtémoc	15	112	\$	18,634.00	\$2,087,008	3	2	2
584	R	Amsterdam # 253	Hipódromo	Cuauhtémoc	26	99	\$	21,239.00	\$2,102,661	1	2	2
585	R	Amsterdam # 253	Hipódromo	Cuauhtémoc	26	95	\$	22,134.00	\$2,102,730	2	2	2
591	R	Juan de la Barrera # 51	Condesa	Cuauhtémoc	27	110	\$	20,000.00	\$2,200,000	2	2	2
594	R	Tlacoatlpan # 30	Roma Sur	Cuauhtémoc	27	125	\$	17,760.00	\$2,220,000	3	2	2 3
601	R	Amsterdam #191	Hipódromo	Cuauhtémoc	54	150	\$	15,667.00	\$2,350,050	3	2	2

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

738	P	Río Danubio # 75	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	105	\$ 22,924.00	\$2,407,020	2	2.5	1
741	P	Lofts Sonora 105	Condesa	Cuauhtémoc	15	140	\$ 17,707.00	\$2,478,980	3	2	2
742	P	Tamaulipas #176	Hipódromo	Cuauhtémoc	5	148	\$ 16,892.00	\$2,500,016	2	2.5	1
753	P	Mexicali #15	Condesa	Cuauhtémoc	7	120	\$ 21,920.00	\$2,630,400	2	2	2
660	P	Paseo de la Reforma # 2	Juárez	Cuauhtémoc	205	125	\$ 22,256.00	\$2,782,000	3	2	2
768	P	Durango # 41	Roma	Cuauhtémoc	4	140	\$ 21,429.00	\$3,000,060	2	2	2
769	P	Laredo# 17	Hipódromo	Cuauhtémoc	16	168	\$ 17,947.00	\$3,015,096	2	2.5	1
784	P	Cholula #90	Hipódromo	Cuauhtémoc	6	144	\$ 25,063.00	\$3,609,072	2	2.5	2

Cedulas de investigación 2005 Delegación Azcapotzalco

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Precio Unitario	Importe Total	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
4	E	Duraznos # 51	Santa Inés	Azcapotzalco	54	43.2	\$9,068.00	\$391,738	2	1	1
37	M	1ª cda. de Cándido Navajero	San Juan Tlihuaca	Azcapotzalco	263	84	\$5,714.00	\$479,976	2	1	1
38	M	Calle 16 # 392	Liberación	Azcapotzalco	13	46	\$10,826.00	\$497,996	1	1	0
54	M	Lerdo de Tejada # 100	Santo Domingo	Azcapotzalco	71	68	\$10,279.00	\$698,972	2	1	1
55	M	Golfo de Tehuantepec # 46	Ángel Cimbrón	Azcapotzalco	58	62	\$11,290.00	\$699,980	2	1	1
56	M	Fresnos # 123 Pasteros	Pasteros	Azcapotzalco	33	67	\$11,567.00	\$774,989	2	1	1
57	M	Av. Aquiles Serdán # 46	Nextitla	Azcapotzalco	224	69	\$11,522.00	\$795,018	2	1	1
310	R	Mar Egeo # 180	San Álvaro	Azcapotzalco	32	96	\$13,021.00	\$1,250,016	2	2	2

Cedulas de investigación 2005 Delegación Gustavo A. Madero

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Precio Unitario	Importe Total	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
2	E	Ocotlán # 79	San Felipe de Jesús	Gustavo A. Madero	30	50	\$4,600.00	\$230,000	2	1	1
41	M	Plan de Acatempan # 73	Santa María Ticoman	Gustavo A. Madero	30	53	\$9,717.00	\$515,001	2	1	1
164	M	Eduardo Molina #3738	La Joya	Gustavo A. Madero	13	56	\$10,804.00	\$605,024	2	2	1
51	M	Acueducto de Guadalupe	Candelaria Ticoman	Gustavo A. Madero	50	85	\$7,706.00	\$655,010	3	2	2
52	M	Plan Acatempan # 15	Santa María Ticoman	Gustavo A. Madero	80	72	\$9,444.00	\$679,968	3	2	1
53	M	Camino del Esfuerzo # 7	Campestre Aragón	Gustavo A. Madero	48	80	\$8,500.00	\$680,000	3	2	2
61	M	Plaza Comayagua # 277	San Pedro Zacatenco	Gustavo A. Madero	12	72	\$12,264.00	\$883,008	3	2	2
307	R	Valparaiso	Tepeyac Insurgentes	Gustavo A. Madero	4	124	\$9,274.00	\$1,149,976	3	2	1
309	R	Miguel Domínguez # 33	Gustavo A. Madero	Gustavo A. Madero	4	130	\$9,615.00	\$1,249,950	3	2.5	1
680	P	Secretaría de Marina # 8	La Joya	Gustavo A. Madero	120	212	\$15,685.00	\$3,325,220	2	2	3

Cedulas de investigación 2005 Delegación Iztacalco

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Precio Unitario	Importe Total	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
398	R	San Antonio #192	Ciudad de los Deportes	Iztacalco	15	79.5	\$15,597.00	\$1,239,962	2	2	2
424	R	Pablo Ucello #34	Ciudad de los Deportes	Iztacalco	12	84	\$15,571	\$1,307,964	2	2	1
480	R	Carolina # 84	Ciudad de los Deportes	Iztacalco	12	111	\$13,874	\$1,540,014	2	2	1
544	R	San Antonio # 206	Ciudad de los Deportes	Iztacalco	27	102	\$17,980	\$1,833,960	2	2.5	2
566	R	Tiepolo #13	Ciudad de los Deportes	Iztacalco	20	130	\$15,000.00	\$1,950,000	3	2	2
567	R	Tintoreto 103	Cd. de los Deportes	Iztacalco	16	110	\$17,764	\$1,954,040	2	2	2

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Cedulas de investigación 2005 Delegación Cuajimalpa

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Precio Unitario	Importe Total	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
88	M	4a. Cda. de Ahuehuetes	San José de los Cedros	Cuajimalpa	52	56	\$10,893.00	\$610,008	2	1	1
96	M	Granados# 18	Navidad	Cuajimalpa	30	55	\$13,636.00	\$749,980	2	2	2
97	M	Granados #14	Navidad	Cuajimalpa	30	60	\$12,667.00	\$760,020	2	2	1
105	M	Av. México # 43	Cuajimalpa	Cuajimalpa	16	90	\$10,700.00	\$963,000	3	2	1
312	R	Monte Naranjo # 89	San José de los Cedros	Cuajimalpa	36	87	\$12,471.00	\$1,084,977	2	2	1
315	R	Cda. de Leonardo Bravo	Jesús del Monte	Cuajimalpa	20	92	\$12,326.00	\$1,133,992	3	2	2
316	R	Juárez # 75	Cuajimalpa	Cuajimalpa	16	96	\$12,500.00	\$1,200,000	2	2	2
320	R	Cda. de Veracruz # 10	Jesús del Monte	Cuajimalpa	33	125	\$10,624.00	\$1,328,000	3	2	2
321	R	Adolfo López Mateos #	Jesús del Monte	Cuajimalpa	290	130	\$10,289.00	\$1,337,570	3	2	2
325	R	Av. Santa Fe# 463	Cruz Manca	Cuajimalpa	242	70	\$20,941.00	\$1,465,870	1	1	2
326	R	José María Castorena	Cuajimalpa	Cuajimalpa	12	100	\$14,931.00	\$1,493,100	2	2	2
286	R	Cerrada de Lino# 13	San Pedro Mártir	Cuajimalpa	13	220	\$6,818.00	\$1,499,960	3	2.5	3
329	R	División del Norte # 96	Memetla	Cuajimalpa	72	122	\$12,705.00	\$1,550,010	3	2.5	2
331	R	GuillermoPrieto#55	San Pedro Cuajimalpa	Cuajimalpa	26	125	\$12,520.00	\$1,565,000	3	2.5	2
340	R	Cda. Guillermo Prieto #	Jesús del Monte	Cuajimalpa	50	129	\$13,917.00	\$1,795,293	2	2	2
344	R	Adolfo López Mateos #	Cuajimalpa	Cuajimalpa	18	185	\$10,757.00	\$1,990,045	3	3.5	2
348	R	3er.Cda. Juárez #70	Lomas de San Pedro	Cuajimalpa	63	175	\$11,954.00	\$2,091,950	3	2.5	2
349	R	cda. Monte Alto	Cuajimalpa	Cuajimalpa	4	200	\$11,000.00	\$2,200,000	3	3	2
642	RP	Jesús del Monte #154	Jesús del Monte	Cuajimalpa	240	139	\$17,432.00	\$2,423,048	3	3	2
653	RP	Av. Santa Fe # 453	Cruz Manca	Cuajimalpa	144	131	\$20,725.00	\$2,714,975	3	2	2
657	RP	Av. Jesús del Monte #	Jesús del Monte	Cuajimalpa	120	202	\$13,603.00	\$2,747,806	3	3.5	2
664	RP	Av. Jesús del Monte # 4	Jesús del Monte	Cuajimalpa	90	190	\$15,543.00	\$2,953,170	3	3	2
666	RP	Av. Santa Fe # 449	Cruz Blanca	Cuajimalpa	160	173	\$17,318.00	\$2,996,014	3	3.5	2
668	RP	Av. Santa Fe# 455	Cruz Manca	Cuajimalpa	240	138	\$22,098.00	\$3,049,524	3	3.5	2
671	RP	Av. Jesús del Monte No.	Jesús del Monte	Cuajimalpa	264	258	\$12,234.00	\$3,156,372	3	3.5	2
674	RP	Carlos Echanove# 136	Vista Hermosa	Cuajimalpa	55	257	\$12,490.00	\$3,209,930	3	3.5	3
676	RP	Av. Santa Fe# 1190	Cruz Manca	Cuajimalpa	138	140	\$23,066.00	\$3,229,240	2	2	2
684	RP	Av. Santa Fe # 425	Cruz Manca	Cuajimalpa	114	198	\$17,239.00	\$3,413,322	3	3	2
688	RP	Jesús del Monte	Jesús del Monte	Cuajimalpa	60	266	\$13,274.00	\$3,530,884	3	2.5	2
690	RP	José María Castorena #	Cuajimalpa	Cuajimalpa	40	275	\$13,382.00	\$3,680,050	3	3.5	2
691	RP	Ahuatenco#145	Cuajimalpa	Cuajimalpa	55	250	\$14,738.00	\$3,684,500	3	3.5	4
694	RP	Av. Santa Fé # 475	Cruz Manca	Cuajimalpa	200	298	\$12,567.00	\$3,744,966	3	3.5	3
698	RP	Ahuatenco#109	Cuajimalpa	cuajimalpa	3	280	\$13,721.00	\$3,841,880	3	4.5	4
705	RP	Ahuatenco# 136	Cuajimalpa	Cuajimalpa	31	327	\$13,456.00	\$4,400,112	3	3.5	3
709	RP	LomadelasPalmas#215	Lomas de Vista	Cuajimalpa	16	298	\$16,846.00	\$5,020,108	3	3	3
710	RP	Av. Jesús del Monte S/N	Jesús del Monte	Cuajimalpa	120	338	\$14,927.00	\$5,045,326	4	4	6
713	RP	Julián Adame# 116	Vista Hermosa	Cuajimalpa	14	195	\$27,500.00	\$5,362,500	3	3.5	3
719	RP	Carlos Echanove# 136	Vista Hermosa	Cuajimalpa	25	449	\$12,690.00	\$5,697,810	3	3.5	3
726	RP	Prol. Bosque de la Refor	Lomas del Chamizal	Cuajimalpa	88	405	\$17,833.00	\$7,222,365	3	3	4
727	RP	Antiguo Camino al Olivo	Lomas de Vista	Cuajimalpa	200	456	\$16,395.00	\$7,476,120	3	3.5	3

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Cedulas de investigación 2006
Delegación Venustiano Carranza

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
9	E	Panaderos # 118	Morelos	Venustiano Carranza	6	52	350,000.00	6,730.77	2	1	1
19	E	Guillermo Prieto # 39	Jamaica	Venustiano Carranza	191	42	405,000.00	9,642.86	2	1	0
21	E	Boleo # 75	Nicoás Bravo	Venustiano Carranza	272	55	410,000.00	7,454.55	2	1	0
44	M	Balboas # 12	Simón Bolívar	Venustiano Carranza	14	46	450,000.00	9,782.61	2	1	0
45	M	Aluminio #169	Popular Rastro	Venustiano Carranza	70	50	450,000.00	9,000.00	2	1	1
47	M	Pozos # 43	Valle Gómez	Venustiano Carranza	35	49	456,000.00	9,306.12	2	1	0
54	M	Sur 81 # 319	Merced Balbuena	Venustiano Carranza	49	51	475,000.00	9,313.73	2	1	1
55	M	Oceania # 185	Moctezuma	Venustiano Carranza	846	47	477,000.00	10,148.94	2	1	0
56	M	Ignacio López Rayón #29	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	60	50	477,000.00	9,540.00	2	1	1
66	M	Aluminio #161	Ampliación Nuevo Rastro	Venustiano Carranza	140	61	487,000.00	7,983.61	2	1	1
75	M	Av. Peñón # 7 y 203	Peñón de los Baños	Venustiano Carranza	60	56	500,000.00	8,928.57	2	1	1
76	M	Plomo # 8	Valle Gómez	Venustiano Carranza	92	62	500,000.00	8,064.52	2	1	1
83	M	Cobre # 227	Valle Gómez	Venustiano Carranza	200	50	515,000.00	10,300.00	2	1	1
91	M	Siberia # 75	Romero Rubio	Venustiano Carranza	17	47	525,000.00	11,170.21	2	1	0
93	M	Proaño #65	Valle Gómez	Venustiano Carranza	35	49.5	525,000.00	10,606.06	2	1	0
102	M	Calz. La Viga # 246 Esq. Eje 3 sur	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	144	54	535,000.00	9,907.41	2	2	1
104	M	La Viga # 190 Bis	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	120	65	540,000.00	8,307.69	2	1	0
109	M	Héroe de Nacozari # 56	Ampliación Penitenciaria	Venustiano Carranza	32	55	540,000.00	9,818.18	2	1	1
110	M	Recursos Hidráulicos # 55	Cuatro Árboles	Venustiano Carranza	36	54	540,000.00	10,000.00	2	1	1
118	M	Cuitlahuac # 92/ 94	Lorenzo Boturini	Venustiano Carranza	186	54	554,000.00	10,259.26	2	1	1
119	M	Miguel Jacintes # 24	Moctezuma 1ª Sección	Venustiano Carranza	15	50	555,000.00	11,100.00	2	1	1
120	M	Calle 83 # 19	Puebla	Venustiano Carranza	15	51	555,500.00	10,892.16	2	1	1
126	M	Sabinas	Valle Gómez	Venustiano Carranza	25	62	566,000.00	9,129.03	2	1	1
138	M	Coalcoman # 22	Nuevo Rastro	Venustiano Carranza	21	60	594,000.00	9,900.00	2	1	1
150	M	Francisco Alvarez de Icaza # 20	20 de Noviembre	Venustiano Carranza	15	63	620,000.00	9,841.27	2	2	1
161	M	Ferrocarril Industrial # 4561	Aeronautica Militar	Venustiano Carranza	18	70	630,000.00	9,000.00	2	1	1
165	M	Francisco Espejel # 64	7 de Julio	Venustiano Carranza	220	60	635,000.00	10,583.33	3	1	1
168	M	Progreso # 98	Damian Carmona	Venustiano Carranza	20	60	644,500.00	10,741.67	2	1.5	1
179	M	Callejón del Canario # 18	Artes Gráficas	Venustiano Carranza	15	65	650,000.00	10,000.00	2	1	1
183	M	Cucurpe # 86	Magdalena Mixhuca	Venustiano Carranza	8	60	660,000.00	11,000.00	2	1	1
186	M	Guillermo Prieto # 20	Jamaica	Venustiano Carranza	72	64	670,000.00	10,468.75	3	2	0
201	M	Cuitlahuac # 116	Lorenzo Boturini	Venustiano Carranza	86	57	695,000.00	12,192.98	2	1.5	1
207	M	Luis Berio # 92	Aviación Civil	Venustiano Carranza	7	105	700,000.00	6,666.67	2	1	1
242	M	Educación Pública # 67	Federal	Venustiano Carranza	16	53	756,000.00	14,264.15	1	1	1
249	M	Norte 13 y oriente 178	Moctezuma 2a secc	Venustiano Carranza	7	68	790,000.00	11,617.65	2	1	1
250	M	Río Churubusco # 498	El retoño	Venustiano Carranza	7	60	790,000.00	13,166.67	2	1	1
261	M	El Recreo # 39	Santa Cruz Aviación	Venustiano Carranza	45	69	800,000.00	11,594.20	2	1	1
303	M	Salubridad #40	Federal	Venustiano Carranza	11	67	885,000.00	13,208.96	2	1.5	1

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Cedulas de investigación 2006
Delegación Cuauhtémoc

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M ²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
12	E	Soto #266	Guerrero	Cuauhtémoc	98	44	364,000.00	8,272.73	2	1	0
17	E	Dr. Vértiz # 426	Doctores	Cuauhtémoc	89	40	388,000.00	9,700.00	2	1	0
18	E	Calle Héroes # 229	Guerrero	Cuauhtémoc	41	48	400,000.00	8,333.33	2	1	1
20	E	Mineros # 70	Morelos	Cuauhtémoc	71	49	410,000.00	8,367.35	2	2	0
22	E	Dr. Martínez del Río # 148	Doctores	Cuauhtémoc	10	42	415,000.00	9,880.95	2	1	0
23	E	Eje 1 Poniente Guerrero #198	Guerrero	Cuauhtémoc	126	45	415,000.00	9,222.22	2	1	1
24	E	Alamás # 33	Obrera	Cuauhtémoc	100	47	420,000.00	8,936.17	2	1	1
25	E	Gorostiza # 93	Morelos Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	120	45	420,000.00	9,333.33	2	1	1
26	E	Dr. Martínez del Río # 114	Doctores	Cuauhtémoc	75	46.6	425,000.00	9,120.17	2	1	0
27	E	Circunvalación # 262	Morelos	Cuauhtémoc	35	50	425,000.00	8,500.00	2	2	0
28	E	Luna # 27	Guerrero	Cuauhtémoc	10	60	425,000.00	7,083.33	2	1	0
29	E	Av. Central Eje 3 Sur # 85	Doctores	Cuauhtémoc	174	47	425,250.00	9,047.87	2	1	0
30	E	Clavijero # 48	Transito	Cuauhtémoc	120	47	428,000.00	9,106.38	2	1	0
31	E	Dr. José María Vértiz # 101	Doctores	Cuauhtémoc	42	46.5	430,000.00	9,247.31	1	1	1
34	E	Dr. Liceaga # 86	Doctores	Cuauhtémoc	179	51	449,513.00	8,813.98	2	1	0

40	M	Av. Manuel González # 321	San Simón Tolnahuac	Cuauhtémoc	300	50	439,413.00	8,788.26	2	1	0
43	M	Dr. Vértiz # 395	Buenos Aires	Cuauhtémoc	15	68	450,000.00	6,617.65	2	1	1
48	M	Galeana #10	Guerrero	Cuauhtémoc	17	52	462,000.00	8,884.62	2	1	1
49	M	Fray Servando y Teresa de Mier 257	Transito	Cuauhtémoc	132	59	463,000.00	7,847.46	2	2	0
50	M	Marcelino Davalos	Algarín	Cuauhtémoc	20	45	465,000.00	10,333.33	1	1	0
51	M	Pedro Moreno # 174	Guerrero	Cuauhtémoc	27	51.5	465,000.00	9,029.13	2	1	0
58	M	Héroes # 52	Guerrero	Cuauhtémoc	35	55	480,000.00	8,727.27	2	1	0
61	M	Dr. Jiménez # 270	Doctores	Cuauhtémoc	23	53	482,000.00	9,094.34	2	1	0
62	M	Dr. Jiménez # 268	Doctores	Cuauhtémoc	34	52	483,000.00	9,288.46	2	1	0
64	M	Sabino # 169	Santa María La Ribera	Cuauhtémoc	42	60	485,000.00	8,083.33	2	1	0
71	M	Av. Huehuetoca	San Rafael	Cuauhtémoc	280	75	497,000.00	6,626.67	3	1.5	2
74	M	Fray Servando Teresa de Mier 273	Transito	Cuauhtémoc	96	58	500,000.00	8,620.69	3	1	0
78	M	Manuel Navarrete	Algarín	Cuauhtémoc	20	54	508,000.00	9,407.41	2	1	1
79	M	Eje Boleo # 62	Felipe Pescador	Cuauhtémoc	220	64	508,000.00	7,937.50	2	1	0
81	M	Buen Tono y Pugibet # 2	Centro	Cuauhtémoc	36	44	510,000.00	11,590.91	1	1	0
82	M	Eje Central Lázaro Cárdenas 139	Doctores	Cuauhtémoc	16	53	510,000.00	9,622.64	2	1	0
86	M	Dr. Márquez # 56	Doctores	Cuauhtémoc	10	58	520,000.00	8,965.52	2	1	1
92	M	Dr. Erazo # 153	Doctores	Cuauhtémoc	65	54	525,000.00	9,722.22	2	1	1
94	M	Av. Manuel González # 321	San Simón Tolnahuac	Cuauhtémoc	150	47	525,000.00	11,170.21	2	1	0
96	M	Luna # 92	Guerrero	Cuauhtémoc	90	59	528,000.00	8,949.15	2	1	0

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

97	M	Congreso de la Unión y labradores 95	Morelos	Cuauhtémoc	47	64	530,000.00	8,281.25	2	1	0
98	M	Dr. Durán 11	Doctores	Cuauhtémoc	116	55	530,000.00	9,636.36	2	1	0
105	M	Paseo de la Reforma Norte # 250	Guerrero	Cuauhtémoc	95	55	540,000.00	9,818.18	2	1.5	0
106	M	Ángel Del Campo # 13	Obrera	Cuauhtémoc	10	68.6	540,000.00	7,871.72	2	1	0
107	M	Lerdo y Eje Central # 129	Ex- Hipódromo de Peralvillo	Cuauhtémoc	148	56	540,000.00	9,642.86	2	1	0
113	M	Jose Antonio Torres # 524	Asturias	Cuauhtémoc	29	59	550,000.00	9,322.03	2	1	0
116	M	Ricardo Flores Magon # 506	Santa María la Ribera	Cuauhtémoc	32	52	552,000.00	10,615.38	2	1	1
121	M	Av. Guerrero # 187	San Simón Tolnahuac	Cuauhtémoc	18	63	557,000.00	8,841.27	2	1	0
123	M	Gabino Barrera # 13	San Rafael	Cuauhtémoc	60	55	560,000.00	10,181.82	2	1	1
124	M	Gral. Felix U. Gómez #12	Guerrero	Cuauhtémoc	70	54	560,000.00	10,370.37	2	1	1
127	M	Privada Durán # 15	Doctores	Cuauhtémoc	17	57	567,000.00	9,947.37	2	1	0
129	M	Manuel Navarrete # 30	Algarín	Cuauhtémoc	41	57	574,000.00	10,070.18	2	1	0
136	M	Órgano # 27	Centro	Cuauhtémoc	16	65	590,000.00	9,076.92	2	1	0
145	M	Manue l M. Flores # 151	Obrera	Cuauhtémoc	15	60	610,000.00	10,166.67	2	1	1
146	M	Torres Bodet # 248	Santa María la Ribera	Cuauhtémoc	48	60	610,600.00	10,176.67	2	1	1
149	M	Pedro Moreno # 75	Guerrero	Cuauhtémoc	43	61	620,000.00	10,163.93	2	2	0
153	M	Violeta # 33	Guerrero	Cuauhtémoc	86	63	624,750.00	9,916.67	2	1	1
154	M	Roa Barcenas # 94	Obrera	Cuauhtémoc	17	65	625,000.00	9,615.38	2	1	1
156	M	Lerdo # 138	Ex- Hipódromo de Peralvillo	Cuauhtémoc	5	57	625,000.00	10,964.91	2	1	1
159	M	Eligió Ancona # 99	Santa María la Ribera	Cuauhtémoc	18	50	630,000.00	12,600.00	2	1	1
160	M	Dr. Federico Gómez Santos # 88	Doctores	Cuauhtémoc	68	62	630,000.00	10,161.29	2	1	1
162	M	Lorenzo Boturini # 228	Transito	Cuauhtémoc	30	52	632,500.00	12,163.46	2	1	1
163	M	Enrique Fernández Granados 43	Algarín	Cuauhtémoc	24	53	632,500.00	11,933.96	2	1	1
167	M	Niños Héroes #	Doctores	Cuauhtémoc	47	59	640,000.00	10,847.46	2	1	1
172	M	Querétaro # 72	Roma Norte	Cuauhtémoc	14	65	650,000.00	10,000.00	1	1	1
199	M	Doctor Navarro # 60	Doctores	Cuauhtémoc	200	60	695,000.00	11,583.33	2	1	0
200	M	Av. Reforma	Guerrero	Cuauhtémoc	86	63	695,000.00	11,031.75	2	1	1
204	M	Bolívar # 463	Algarín	Cuauhtémoc	16	65	700,000.00	10,769.23	2	1	0
209	M	Doctor Lucio # 170	Doctores	Cuauhtémoc	38	62	700,000.00	11,290.32	2	1	1
218	M	Av. Clavijero # 22	La Esperanza	Cuauhtémoc	47	74	720,000.00	9,729.73	3	2	1
225	M	Antonio Plaza # 69 y 67 Esq.viaducto	Algarín	Cuauhtémoc	72	62	735,000.00	11,854.84	2	1	1
241	M	Carlos J. Meneses # 218	Guerrero	Cuauhtémoc	41	57	756,000.00	13,263.16	2	1	1
243	M	Cuauhtémoc # 130	Doctores	Cuauhtémoc	142	42	758,000.00	18,047.62	1	2	2
259	M	Córdoba # 147	Roma	Cuauhtémoc	12	80	800,000.00	10,000.00	2	1	0
269	M	Francisco Pimentel # 87	San Rafael	Cuauhtémoc	81	63	820,000.00	13,015.87	2	1	1
277	M	Andrés Molina Enriquez # 4204	Asturias	Cuauhtémoc	24	66	830,000.00	12,575.76	3	1	1
285	M	Lorenzo Boturini # 73	Obrera	Cuauhtémoc	8	80	850,000.00	10,625.00	2	1	1
286	M	Bolívar # 257	Obrera	Cuauhtémoc	8	74	850,000.00	11,486.49	2	1.5	1
294	M	Av. Paseo de la Reforma # 100	Guerrero	Cuauhtémoc	116	70	860,000.00	12,285.71	3	1	1
297	M	Isabel la Católica # 116	Centro	Cuauhtémoc	72	62	865,000.00	13,951.61	2	1	1
299	M	Gabino Barrera # 78	San Rafael	Cuauhtémoc	28	69	869,500.00	12,601.45	2	2	1
304	M	Ignacio López Rayón # 37	Centro	Cuauhtémoc	32	85	890,000.00	10,470.59	2	2	1
312	M	Puente de Alvarado # 45	Tabacalera	Cuauhtémoc	101	65	900,000.00	13,846.15	2	1	1
324	M	Joaquín Velázquez de León # 111	San Rafael	Cuauhtémoc	88	65	931,000.00	14,323.08	3	2	1
329	M	Morelos # 70	Juárez	Cuauhtémoc	80	62	940,000.00	15,161.29	2	1	1
346	M	Serapio Rendón #	San Rafael	Cuauhtémoc	75	71	983,000.00	13,845.07	2	2	1
358	M	Tlaxcala # 172	Condesa	Cuauhtémoc	69	71	1,000,000.00	14,084.51	2	2	1
375	M	Manuel María Contreras # 75	San Rafael	Cuauhtémoc	41	80	1,070,000.00	13,375.00	3	2	2
388	M	Chicontepec # 5	Condesa	Cuauhtémoc	13	72	1,100,000.00	15,277.78	2	1	1
402	M	Ignacio Altamirano	San Rafael	Cuauhtémoc	51	80	1,245,000.00	15,562.50	2	1	1
406	M	Dinamarca # 33	Juárez	Cuauhtémoc	34	91	1,405,000.00	15,439.56	2	2	1

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

407	R	Manuel María	San Rafael	Cuauhtémoc	9	74	1,074,000.00	14,513.51	1	1.5	1
414	R	Puebla # 256	Roma	Cuauhtémoc	20	80	1,125,000.00	14,062.50	3	2	1
432	R	Insurgentes # 116	Juárez	Cuauhtémoc	12	85	1,185,000.00	13,941.18	2	2	2
435	R	Montes de Oca #	Condesa	Cuauhtémoc	2	56	1,190,000.00	21,250.00	1	1	1
447	R	Salamanca # 18	Roma Norte	Cuauhtémoc	12	64	1,207,700.00	18,870.31	1	1	1
449	R	Guanajuato # 66	Roma Norte	Cuauhtémoc	19	90	1,220,000.00	13,555.56	2	2	1
451	R	Río Ussuri # 1	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	58	90	1,237,000.00	13,744.44	2	2	1
457	R	Río Tiber # 75	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	22	78	1,250,000.00	16,025.64	2	2	1
462	R	Río Rhin # 45	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	40	70	1,254,530.00	17,921.86	2	2	1
463	R	Río Amazonas # 79	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	50	75	1,255,000.00	16,733.33	2	2	1
467	R	Álvaro Obregón # 278	Condesa	Cuauhtémoc	9	65	1,277,000.00	19,646.15	1	1	1
472	R	Durango # 104	Roma	Cuauhtémoc	20	77	1,285,000.00	16,688.31	2	2	1
475	R	Mesones # 79	Centro Histórico	Cuauhtémoc	18	76	1,292,000.00	17,000.00	2	1	0
482	R	Tabasco # 116	Roma	Cuauhtémoc	16	73	1,300,000.00	17,808.22	2	2	1
487	R	Río Tiber # 13	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	15	80	1,300,000.00	16,250.00	2	1.5	1
504	R	Av. Chapultepe	Juárez	Cuauhtémoc	7	92	1,330,000.00	14,456.52	3	2	2
506	R	Río Sena #49	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	36	77	1,348,000.00	17,506.49	1	1	1
508	R	Salamanca # 73	Roma	Cuauhtémoc	39	60	1,350,000.00	22,500.00	1	1	1
509	R	Zacatecas # 67	Roma	Cuauhtémoc	31	90	1,350,000.00	15,000.00	3	2	1
516	R	Viaducto Miguel	Roma Sur	Cuauhtémoc	5	97	1,350,000.00	13,917.53	1	1	1
517	R	Hamburgo # 294	Juárez	Cuauhtémoc	35	80	1,352,000.00	16,900.00	2	2	2
525	R	Río Tiber # 6	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	74	83	1,370,000.00	16,506.02	1	1	2
526	R	Río Hudson # 19	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	12	100	1,373,000.00	13,730.00	2	2	1
527	R	Aguascalientes #	Hipódromo	Cuauhtémoc	7	91	1,375,000.00	15,109.89	3	3	1
529	R	Av. Chapultepec #	Juárez	Cuauhtémoc	34	90	1,382,500.00	15,361.11	3	2	1
531	R	Rosas Moreno #	San Rafael	Cuauhtémoc	36	78	1,384,000.00	17,743.59	3	2	1
533	R	Diagonal San	Esperanza	Cuauhtémoc	29	90	1,387,500.00	15,416.67	3	2	1
535	R	Joaquín García #	San Rafael	Cuauhtémoc	35	63	1,393,000.00	22,111.11	2	2	1
536	R	Viena # 26	Juárez	Cuauhtémoc	28	85	1,399,999.00	16,470.58	2	2	2
537	R	Insurgentes # 465	Hipódromo	Cuauhtémoc	33	85	1,400,000.00	16,470.59	1	1.5	1
543	R	Monterrey S/N	Roma Sur	Cuauhtémoc	18	87	1,400,000.00	16,091.95	2	2	2
551	R	Huatabampo # 50	Roma	Cuauhtémoc	20	90	1,420,000.00	15,777.78	2	2	1
552	R	Tepic # 72	Roma Sur	Cuauhtémoc	33	81	1,420,000.00	17,530.86	2	2	1
554	R	Nuevo León # 78	Condesa	Cuauhtémoc	28	80	1,420,000.00	17,750.00	2	2	1
558	R	Frotera #36	Roma	Cuauhtémoc	32	86	1,430,000.00	16,627.91	2	2	1
560	R	Calle Lieja # 40	Juárez	Cuauhtémoc	23	76	1,441,000.00	18,960.53	2	1	1
563	R	Sinaloa # 178	Roma Norte	Cuauhtémoc	10	80	1,450,000.00	18,125.00	2	2	1
569	R	Berlín # 9	Juárez	Cuauhtémoc	14	103	1,450,000.00	14,077.67	2	1.5	1
573	R	Av. Nuevo León #	Condesa	Cuauhtémoc	28	92	1,470,000.00	15,978.26	2	2.5	1
576	R	Aguascalientes #	Roma Norte	Cuauhtémoc	6	94	1,475,000.00	15,691.49	2	2	2
579	R	Bajo # 170	Roma Sur	Cuauhtémoc	14	80	1,480,000.00	18,500.00	2	2	1
580	R	Londres # 212	Juárez	Cuauhtémoc	16	108	1,480,000.00	13,703.70	2	2	1
582	R	Puebla # 357	Roma	Cuauhtémoc	15	90	1,483,000.00	16,477.78	3	2	2
592	R	Zamora # 73	Condesa	Cuauhtémoc	8	100	1,500,000.00	15,000.00	2	2	1
597	R	Medellín # 9	Roma Norte	Cuauhtémoc	18	90	1,500,000.00	16,666.67	1	1	1
604	R	Tehuantepec # 237	Roma	Cuauhtémoc	21	105	1,519,000.00	14,466.67	2	2	2
605	R	Morelia # 45	Roma	Cuauhtémoc	70	90	1,520,000.00	16,888.89	3	2	1
607	R	Río Tiber #37	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	36	85	1,520,000.00	17,882.35	2	2	1
608	R	Marsella # 67	Juárez	Cuauhtémoc	15	93	1,525,000.00	16,397.85	2	2	1
614	R	Río Niagara # 25	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	6	90	1,545,000.00	17,166.67	2	2	1
618	R	Iturbide # 32	Centro	Cuauhtémoc	84	90	1,550,000.00	17,222.22	2	2.5	2
620	R	Río Neva # 13	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	49	75	1,556,000.00	20,746.67	2	2	1
621	R	Quintana Roo #	Roma Sur	Cuauhtémoc	32	100	1,559,000.00	15,590.00	2	2	1
626	R	Av. Yucatán # 13	Roma Norte	Cuauhtémoc	40	94	1,576,000.00	16,765.96	2	2	1
628	R	Insurgentes Sur # 297	Roma Norte	Cuauhtémoc	25	87	1,587,000.00	18,241.38	2	2	1
629	R	Río Grijalva # 5	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	19	93	1,591,000.00	17,107.53	3	2.5	2
631	R	Tehuantepec # 167	Roma Sur	Cuauhtémoc	8	106	1,600,000.00	15,094.34	1	2	1
635	R	Nuevo León # 58	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	12	85	1,600,000.00	18,823.53	2	2.5	1
639	R	Londres # 41	Juárez	Cuauhtémoc	40	90	1,600,000.00	17,777.78	2	2	1
649	R	Sinaloa #149	Roma Norte	Cuauhtémoc	40	108	1,620,000.00	15,000.00	2	2	2
654	R	Aguascalientes # 163	Hipódromo	Cuauhtémoc	17	95	1,625,000.00	17,105.26	3	2	1

TENDENCIAS ESTRATIFICADAS EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL 1989 - 2006

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

655	R	Campeche # 26	Roma Sur	Cuauhtémoc	6	93	1,625,000.00	17,473.12	1	1	2
660	R	Zacatecas # 70	Roma	Cuauhtémoc	32	90	1,639,000.00	18,211.11	2	2	2
661	R	Revillagigedo # 18	Centro	Cuauhtémoc	580	77	1,645,000.00	21,363.64	3	1	1
667	R	Tehuantepec #169	Roma	Cuauhtémoc	6	94	1,650,000.00	17,553.19	2	2	2
669	R	Quinta Roo # 138	Condesa	Cuauhtémoc	12	103	1,650,000.00	16,019.42	2	2	1
674	R	Río Tiber # 51 y 49	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	24	102	1,657,000.00	16,245.10	2	2	1
676	R	Orizaba # 43	Roma	Cuauhtémoc	6	85	1,660,620.00	19,536.71	1	2	1
679	R	Durango # 136	Roma	Cuauhtémoc	32	101	1,675,000.00	16,584.16	2	2	2
685	R	Av. Baja California # 132	Roma Sur	Cuauhtémoc	23	102	1,685,000.00	16,519.61	3	2	1
687	R	Río Palapa #11	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	12	105	1,687,000.00	16,066.67	2	2	1
690	R	Río Papaloapan	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	12	105	1,699,000.00	16,180.95	2	2	1
695	R	Córdoba # 142	Roma	Cuauhtémoc	7	126	1,700,000.00	13,492.06	2	2	1
698	R	Av. Alvaro Obregón # 8-A	Roma	Cuauhtémoc	12	90	1,700,000.00	18,888.89	2	2	1
703	R	Sevilla # 15	Juárez	Cuauhtémoc	48	85	1,720,000.00	20,236.29	2	2	1
704	R	Río Tigris # 102	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	9	97	1,725,000.00	17,783.51	2	2	2
706	R	Yucatán # 65	Roma Norte	Cuauhtémoc	35	115	1,730,000.00	15,043.48	2	2	2
708	R	Antonio Caso # 123	San Rafael	Cuauhtémoc	22	126	1,740,000.00	13,809.52	2	2	1
709	R	Jalapa 164 -A	Roma Norte	Cuauhtémoc	19	90	1,741,000.00	19,344.44	2	2	2
711	R	Río Pánuco # 115	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	105	1,750,000.00	16,666.67	2	2	1
712	R	Coahuila # 14	Roma	Cuauhtémoc	19	110	1,750,000.00	15,909.09	3	2	1
714	R	Sevilla # 20	Juárez	Cuauhtémoc	96	88	1,750,000.00	19,886.36	2	2	2
716	R	Hamburgo # 251	Juárez	Cuauhtémoc	96	85	1,750,000.00	20,588.24	2	2	2
723	R	Orizaba # 36	Roma	Cuauhtémoc	39	100	1,769,000.00	17,690.00	2	2	2
728	R	Valladolid # 3	Roma	Cuauhtémoc	36	113	1,780,000.00	15,752.21	3	2	1
736	R	Tehuantepec # 243	Roma Sur	Cuauhtémoc	28	110	1,800,000.00	16,363.64	3	2	2
738	R	Chihuahua # 176	Roma Norte	Cuauhtémoc	33	105	1,800,000.00	17,142.86	2	2	2
739	R	Nuevo León # 252	Condesa	Cuauhtémoc	28	97	1,800,000.00	18,556.70	2	2	2
746	R	Sinaloa #131	Roma Norte	Cuauhtémoc	10	100	1,800,000.00	18,000.00	2	2	2
767	R	Hamburgo # 322	Juárez	Cuauhtémoc	20	122	1,850,000.00	15,163.93	2	3	2
768	R	Orizaba # 150	Roma	Cuauhtémoc	8	108	1,850,000.00	17,129.63	2	1	1
769	R	Río Nazas # 200	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	106	1,850,000.00	17,452.83	2	2	1
773	R	Paseo de la Reforma # 77	Tabacalera	Cuauhtémoc	198	64	1,850,000.00	28,906.25	1	1	1
774	R	Patriotismo #12	Condesa	Cuauhtémoc	24	98	1,850,000.00	18,877.55	2	1.5	1
777	R	Aguascalientes # 217	Hipódromo	Cuauhtémoc	7	110	1,855,000.00	16,863.64	2	2	2
778	R	Monterrey # 378	Roma Sur	Cuauhtémoc	6	125	1,878,000.00	15,024.00	3	2	2
781	R	Juan Escutia #111	Condesa	Cuauhtémoc	30	98	1,880,000.00	19,183.67	2	2	2
784	R	Tabasco # 235	Roma	Cuauhtémoc	20	102	1,886,000.00	18,490.20	3	2	1
791	R	Zacatecas # 190	Roma	Cuauhtémoc	24	125	1,900,000.00	15,200.00	2	2.5	2
796	R	Culiacán # 95	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	17	122	1,910,000.00	15,655.74	3	2	1
797	R	Celaya # 6	Hipódromo	Cuauhtémoc	10	94	1,910,000.00	20,319.15	1	1.5	1
801	R	Río Tiber # 85	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	22	139	1,950,000.00	14,028.78	2	2	2
802	R	Puebla # 336	Condesa	Cuauhtémoc	24	113	1,950,000.00	17,256.64	2	2	2
804	R	Nuevo León #106	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	17	90	1,950,000.00	21,666.67	2	2	2
813	R	Tabasco # 45	Roma	Cuauhtémoc	11	107	1,980,000.00	18,504.67	2	2	1
816	R	Tehuantepec # 121	Roma Sur	Cuauhtémoc	6	140	1,990,000.00	14,214.29	3	3.5	1
819	R	Juan de la Barrera # 7	Condesa	Cuauhtémoc	9	96	2,000,000.00	20,833.33	2	2	1
827	R	Nuevo León # 18	Condesa	Cuauhtémoc	86	98	2,019,000.00	20,602.04	2	2	2
829	R	Tokio # 100	Juárez	Cuauhtémoc	12	115	2,030,000.00	17,652.17	2	2	1
832	R	Tokio # 65	Juárez	Cuauhtémoc	20	90	2,060,240.00	22,891.56	1	1	1
838	R	Acapulco # 37	Roma Norte	Cuauhtémoc	24	100	2,100,000.00	21,000.00	2	2	2
841	R	Liverpool #39	Juárez	Cuauhtémoc	23	109	2,100,000.00	19,266.06	2	2	1
846	R	Tehuantepec # 273	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	16	117	2,150,000.00	18,376.07	2	2	2
848	R	Río Panuco # 197	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	5	115	2,156,000.00	18,747.83	2	2.5	1
852	R	Amsterdam # 1	Condesa	Cuauhtémoc	30	108	2,185,000.00	20,231.48	2	1	2
857	R	Mexicali #36	Condesa	Cuauhtémoc	19	103	2,200,000.00	21,359.22	2	2	2
858	R	Av. Tamaulipas # 30	Condesa	Cuauhtémoc	30	105	2,200,000.00	20,952.38	2	1.5	1
864	R	Atlixco # 35	Condesa	Cuauhtémoc	6	115	2,250,000.00	19,565.22	2	2.5	1
865	R	Av. México # 195	Condesa	Cuauhtémoc	29	100	2,250,000.00	22,500.00	2	2	2
866	R	Parral # 67	Condesa	Cuauhtémoc	5	97	2,289,800.00	23,606.19	2	2	1
869	R	Quintana Roo # 141	Roma Sur	Cuauhtémoc	34	126	2,300,000.00	18,253.97	2	2	1
877	R	Cuernavaca # 108	Condesa	Cuauhtémoc	8	117	2,330,000.00	19,914.53	2	2	2
878	R	Av. Nuevo León # 88	Condesa	Cuauhtémoc	42	109	2,339,000.00	21,458.72	2	2	2
882	R	Quintana Roo # 134	Hipódromo	Cuauhtémoc	14	115	2,350,000.00	20,434.78	2	2	2
888	R	Amsterdam # 253	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	29	99	2,380,000.00	24,040.40	1	1.5	2
889	R	Río Guadiana # 6	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	11	100	2,400,000.00	24,000.00	2	2	1
890	R	Juan de la Barrera # 114	Condesa	Cuauhtémoc	9	135	2,400,000.00	17,777.78	3	2	2
893	R	Sonora # 33	Roma	Cuauhtémoc	10	135	2,450,000.00	18,148.15	2	2.5	2
895	R	Río Nilo #32	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	10	121.6	2,470,000.00	20,312.50	2	2.5	2
904	R	Amsterdam # 191	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	54	100	2,735,000.00	27,350.00	2	2.5	2
908	RP	Antonio Sola # 66	Condesa	Cuauhtémoc	7	125	2,380,000.00	19,040.00	2	2.5	2
910	RP	Río Tigris # 96	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	19	133	2,400,000.00	18,045.11	2	2	1
936	RP	Av. Sonora # 105	Condesa	Cuauhtémoc	15	140	2,704,700.00	19,319.29	3	2	2
948	RP	Tlaxcala # 192	Hipódromo condesa	Cuauhtémoc	4	164	2,800,000.00	17,073.17	2	2	1
969	RP	Paseo de la Reforma # 222	Juárez	Cuauhtémoc	105	104	3,107,500.00	29,879.81	2	2	1
971	RP	Nuevo León #74	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	14	156	3,140,000.00	20,128.21	2	2.5	2
999	RP	Cholula # 90	Hipódromo	Cuauhtémoc	6	144	3,393,000.00	23,562.50	2	2.5	2
1017	RP	Amsterdam # 226	Hipódromo Condesa	Cuauhtémoc	11	159	3,600,000.00	22,641.51	2	2.5	2
1028	RP	Paseo de la Reforma # 222	Juárez	Cuauhtémoc	210	128	3,762,000.00	29,390.63	2	2	1
1064	RP	Mexicali # 69	Condesa	Cuauhtémoc	6	209	4,600,000.00	RESIDENCIAL Y RESIDENCIAL OBUS7	3	3	2
1087	RP	Paseo de la Reforma #439	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	106	120	5,834,000.00	48,616.67	1	2	2

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Cedulas de investigación 2006 Delegación Azcapotzalco

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
14	E	Calle 16 # 392	Liberación	Azcapotzalco	13	37	370,000.00	10,000.00	1	1	0
42	M	Ferrería # 195	Santa Catarina	Azcapotzalco	336	54	450,000.00	8,333.33	2	1	0
60	M	Real San Martín # 258 - A	Reynosa Tamaulipas	Azcapotzalco	40	52	480,000.00	9,230.77	2	1	1
80	M	Cándido Navarro # 47	San Juan Tliluaca	Azcapotzalco	104	62	510,000.00	8,225.81	3	1	1
101	M	Alfredo Preceda Mercado #10	Santiago Ahuizotla	Azcapotzalco	226	62	533,000.00	8,596.77	2	2	1
114	M	Tepatongo # 246	Reynosa Tamaulipas	Azcapotzalco	42	55	550,000.00	10,000.00	2	1	1
208	M	Jacarandas # 92	Pasteros	Azcapotzalco	40	57	700,000.00	12,280.70	2	1	1
212	M	Lerdo de Tejada # 100	Lerdo de Tejada	Azcapotzalco	70	68	710,000.00	10,441.18	2	1	1
254	M	Av. Aquiles Serdán	Ángel Zimbrón	Azcapotzalco	364	67	795,000.00	11,865.67	2	2	1
257	M	Fresnos # 123	Pasteros	Azcapotzalco	33	67	795,000.00	11,865.67	2	1	1
258	M	Calle 19 # 162	Pro hogar	Azcapotzalco	16	60	797,000.00	13,283.33	2	1	1
264	M	Calz. San Isidro #630	San Pedro Xalpa	Azcapotzalco	96	80.7	800,000.00	9,913.26	2	2	1
361	M	Egipto # 204	Clavería	Azcapotzalco	4	90	1,000,000.00	11,111.11	2	1	1
384	M	José Sánchez Trujillo # 308	San Alvaro	Azcapotzalco	32	74	1,100,000.00	14,864.86	2	2	2
390	M	Duraznos # 91	Santa Inés	Azcapotzalco	6	110	1,100,000.00	10,000.00	3	2	1
465	R	Av. Cuitlahuac	Clavería	Azcapotzalco	8	81	1,260,000.00	15,555.56	3	1	1
751	R	Grecia	San Alvaro	Azcapotzalco	5	120	1,800,000.00	15,000.00	3	2.5	2

Cedulas de investigación 2006 Delegación Gustavo A. Madero

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
2	E	Av. Recursos Hidráulicos S/N	Guadalupe Victoria	Gustavo A. Madero	2000	39.2	240,000.00	6,122.45	2	1	1
10	E	Av. Camino Nacional Lt. A	Guadalupe Victoria	Gustavo A. Madero	107	60	357,000.00	5,950.00	2	1	1
13	E	Av. Eduardo Molina # 1720	Vasco de Quiroga	Gustavo A. Madero	800	60	366,000.00	6,100.00	2	1	1
68	M	Av. Río de los Remedios # 57	Barrio La purísima Ticomán	Gustavo A. Madero	20	55	493,000.00	8,963.64	2	1	1
77	M	Norte 9 # 4721	Defensores de la Republica	Gustavo A. Madero	5	83	500,000.00	6,024.10	3	2.5	1
89	M	Milpa Alta S/N (Calle progreso)	La Joya de Guadalupe Victoria	Gustavo A. Madero	98	98	520,000.00	5,306.12	3	1.5	2
100	M	Calz. Vallejo s/n	Santa Rosa	Gustavo A. Madero	1000	62	530,000.00	8,548.39	2	1.5	1
103	M	Instituto Técnico Industrial 254	Vallejo Poniente	Gustavo A. Madero	42	60	535,000.00	8,916.67	2	1	0
140	M	Norte 11 # 4709	Defensores de la Republica	Gustavo A. Madero	8	54	598,000.00	11,074.07	2	1	1
143	M	Av. Leopoldo Auer # 162	Guadalupe Victoria	Gustavo A. Madero	16	60	605,000.00	10,083.33	2	1	1
164	M	Henry Ford # 3309	Guadalupe Tepeyac	Gustavo A. Madero	37	64.8	633,000.00	9,768.52	3	2	1
202	M	Moctezuma # 37	Santa Isabel Tola	Gustavo A. Madero	17	60	695,000.00	11,583.33	2	1	1
245	M	Camino del Estuerzo # 72	Campestre Aragón	Gustavo A. Madero	48	80	775,000.00	9,687.50	3	2	1
276	M	Plan Acatempan # 15	Santa María Ticoman	Gustavo A. Madero	60	72	830,000.00	11,527.78	3	2	1
308	M	Plaza Comayagua # 277	San Pedro Zacatenco	Gustavo A. Madero	12	71.1	895,000.00	12,587.90	3	2	1
544	R	Santiago # 34	Tepeyac Insurgentes	Gustavo A. Madero	16	74	1,400,000.00	18,918.92	3	2.5	1
567	R	Managua # 735	Lindavista	Gustavo A. Madero	9	100	1,450,000.00	14,500.00	2	2	1
748	R	Manizales # 914	Lindavista	Gustavo A. Madero	4	150	1,800,000.00	12,000.00	3	2.5	2
979	RP	Ricarte y Celaya	Lindavista	Gustavo A. Madero	7	253	3,200,000.00	12,648.22	3	3.5	2
1054	RP	Av. Lindavista # 181	Lindavista	Gustavo A. Madero	6	360	4,200,000.00	11,666.67	3	2.5	2

MAESTRIA EN URBANISMO, RUBEN RAMIREZ MONTES

Cedulas de investigación 2006
Delegación Iztacalco

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
5	E	Av. Principal San Roque S/N	San Mateo Iztacalco	Iztacalco	2300	68.8	314,000.00	4,563.95	2	1.5	1
67	M	Calle 1 # 87	Pantitlan	Iztacalco	100	60	490,000.00	8,166.67	2	1	1
70	M	Calle 4 # 456	Pantitlan	Iztacalco	138	52	495,000.00	9,519.23	2	1	1
131	M	Calle 3 # 176	Pantitlan	Iztacalco	138	60	577,000.00	9,616.67	3	1	1
188	M	Ciqa. de la Viga #	Santa Anita	Iztacalco	4	71	670,000.00	9,436.62	2	1	2
198	M	Calle 4 # 37	Pantitlan	Iztacalco	36	73	690,000.00	9,452.05	2	1.5	1
288	M	Privada Agua Caliente	Pantitlan	Iztacalco	36	80	850,000.00	10,625.00	2	2	2

Cedulas de investigación 2006
Delegación Cuajimalpa

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	Importe Total	Precio Unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
174	M	4a. Cda. de Ahuehuetes # 8	San José de los Cedros	Cuajimalpa	52	58	650,000.00	11,206.90	2	2	1
284	M	Granados # 14	La Navidad	Cuajimalpa	30	67	850,000.00	12,686.57	2	2	1
342	M	Granados # 18	Navidad	Cuajimalpa	30	55	975,000.00	17,727.27	2	2	2
350	M	Calle del Moral # 22	Navidad	Cuajimalpa	10	76	990,000.00	13,026.32	2	2	2
371	M	Granados	Navidad	Cuajimalpa	10	90	1,050,000.00	11,666.67	2	2	2
377	M	Av. Granados # 15	Navidad	Cuajimalpa	19	77	1,092,000.00	14,181.82	2	2	1
441	R	Juárez # 75	Cuajimalpa	Cuajimalpa	16	96	1,200,000.00	12,500.00	2	2	2
528	R	2a Cda. San José de los Cedros	San José de los Cedros	Cuajimalpa	6	125	1,380,000.00	11,040.00	3	2.5	2
594	R	Av. Santa Fe # 443	Cruz Manca	Cuajimalpa	242	70	1,500,000.00	21,428.57	1	1	2
627	R	División del Norte # 96	Memetla	Cuajimalpa	72	122	1,580,000.00	12,950.82	3	2.5	3
741	R	Guillermo Prieto # 55	San Pedro Cuajimalpa	Cuajimalpa	25	125	1,800,000.00	14,400.00	3	2.5	2
753	R	Antonio Noemí # 5	Lomas de Memetla	Cuajimalpa	3	160	1,804,000.00	11,275.00	3	2.5	2
828	R	Abasolo 11	San Mateo Tlaltenago	Cuajimalpa	9	162	2,020,000.00	12,469.14	3	2.5	2
855	R	3er. Cda. Juárez # 70	Lomas de San Pedro	Cuajimalpa	63	175	2,200,000.00	12,571.43	3	2.5	2
967	RP	Av. Santa Fe # 449	Cruz Manca	Cuajimalpa	160	173	3,080,000.00	17,803.47	3	3.5	2
992	RP	Antonio Ancona # 64	Cuajimalpa	Cuajimalpa	20	180	3,300,000.00	18,333.33	3	3.5	2
1003	RP	Av. Santa Fe # 425	Cruz Manca	Cuajimalpa	114	198	3,457,200.00	17,460.61	3	3	2
1004	RP	Av. Santa Fe # 1190 Prol. Reforma	Cruz Manca	Cuajimalpa	138	140	3,474,000.00	24,814.29	2	2	2
1005	RP	Av. Santa Fe # 455	Cruz Manca	Cuajimalpa	240	138	3,474,000.00	25,173.91	3	3.5	2
1032	RP	Av. Santa Fé # 475	Cruz Manca	Cuajimalpa	227	298	3,794,950.00	12,734.73	3	3	3
1042	RP	Ahuatenco # 145	Cuajimalpa	Cuajimalpa	55	250	4,000,000.00	16,000.00	3	3.5	4
1047	RP	Ahuatenco # 109	Cuajimalpa	Cuajimalpa	3	280	4,050,000.00	14,464.29	3	3.5	4