



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

---

---

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

ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

PROGRAMA DE MAESTRIA Y DOCTORADO EN  
URBANISMO

MEXICO D.F. 2010



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.

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

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:  
MAESTRO EN URBANISMO

PRESENTA:

ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

PROGRAMA DE MAESTRIA Y DOCTORADO EN  
URBANISMO

MEXICO D.F. 2010

DIRECTOR DE TESIS: MTRA. NURIA DE PABLO SERRA

SINODALES: MTRO. JORGE I. BERMEO VEGA

MTRA. MARIA ESTELA CASILLAS DIAZ

DR. EDUARDO MAURILIO RAMIREZ FAVELA

URB. ENRIQUE SOTO ALVA

## DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTO

A **DIOS**, POR LA OPORTUNIDAD QUE ME DA DE VIVIR Y PODER REALIZAR MIS METAS.

A MI ESPOSA **CYNTHIA**, POR TODO EL APOYO Y AMOR INCONDICIONALES QUE SIEMPRE ME HA DADO.

A MIS HIJOS **CYNTHIA, VALERIA Y GERARDO** POR SU AMOR, USTEDES SON EL MOTOR QUE ME IMPULSA DÍA A DÍA PARA SER MEJOR.

A MIS PADRES, **MANUEL E IRENE**, POR LA EDUCACIÓN, AMOR Y APOYO QUE SIEMPRE ME HAN DADO, ME HE CONVERTIDO EN EL HOMBRE QUE AHORA SOY.

A MIS HERMANOS, **CLAUDIA Y MANUEL**, POR SU APOYO Y SU CARIÑO DURANTE MI VIDA.

A TODAS LAS PERSONAS QUE SIEMPRE ME APOYAN Y CREEN EN MÍ.

**CONTENIDO**

<b>Introducción.....</b>	<b>8</b>
<b>Objetivo.....</b>	<b>10</b>
<b>Metodología de Investigación.....</b>	<b>10</b>
<b>1. Contexto de la Vivienda en México.....</b>	<b>14</b>
<b>2. Comportamiento de la Construcción de la Vivienda en el Distrito Federal.....</b>	<b>15</b>
2.1    Tendencia histórica de la construcción de la vivienda en el lapso de 1989 a 1997 .....	17
2.2    Síntesis de la dinámica de la construcción de vivienda en el Distrito Federal por períodos de análisis.....	18
2.2.1    Período previo a la promulgación del Bando Dos, 1998 al 2000..	20
2.2.2    Etapa de la promulgación y primeros efectos, 2001 al 2003.....	21
2.2.3.    Auge de la aplicación del Bando Dos, 2004 al 2006.....	23
2.2.3.1    Clasificación de la vivienda por estrato socioeconómico, porcentaje de participación del período.....	25
2.2.3.2    Por precio de venta total promedio por unidad y por estrato socioeconómico.....	28
2.2.3.3    Por precio por metro cuadrado promedio de vivienda por estrato socioeconómico.....	29
2.2.3.4    Por superficie promedio de vivienda por estrato socioeconómico.....	31
2.3    Conclusiones .....	33

<b>3. Análisis de la Vivienda en las 5 Delegaciones del Distrito Federal Seleccionadas, en el Período Comprendido entre los Años de 2004-2006 .....</b>	<b>34</b>
3.1 Delegaciones elegidas para el análisis .....	35
3.1.1 Contexto de la Delegación Benito Juárez.....	36
3.1.2 Contexto de la Delegación Iztapalapa.....	37
3.1.3 Contexto de la Delegación Xochimilco.....	38
3.1.4 Contexto de la Delegación Tláhuac.....	39
3.1.5 Contexto de la Delegación Milpa Alta.....	40
3.2 Comparativo entre Delegaciones.....	41
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.....	44
3.2.1.3 Número de viviendas al año 2006.....	45
3.2.1.4. Conclusiones.....	46
3.2.2 Por precio total promedio de vivienda.....	47
3.2.2.1 Precio total promedio al año 2004.....	48
3.2.2.2 Precio total promedio al año 2005.....	49
3.2.2.3 Precio total promedio al año 2006.....	50
3.2.2.4. Conclusiones.....	51
3.2.3 Por precio por metro cuadrado promedio de vivienda.....	52
3.2.3.1 Precio por metro cuadrado promedio al año 2004.....	53
3.2.3.2 Precio por metro cuadrado promedio al año 2005.....	55
3.2.3.3 Precio por metro cuadrado promedio al año 2006.....	58
3.2.3.4. Conclusiones.....	60
3.2.4 Por superficie promedio de vivienda.....	61
3.2.4.1 Superficie promedio de vivienda al año de 2004.....	62
3.2.4.2 Superficie promedio de vivienda al año de 2005.....	63
3.2.4.3 Superficie promedio de vivienda al año de 2006.....	64
3.2.4.4. Conclusiones.....	65

<b>4. Cambios en la Construcción de la Vivienda como Consecuencia del Bando Dos .....</b>	<b>67</b>
4.1 Consecuencias en la construcción de vivienda con la promulgación del Bando Dos.....	67
4.2 Cambios en la construcción de vivienda en las Delegaciones Centrales y Periféricas del Bando Dos.....	68
4.3 Desplazamiento de la vivienda.....	69
<b>Análisis y Conclusión Final.....</b>	<b>71</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>75</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>77</b>

## 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 re densificación de las zonas que contaban con las redes de infraestructura subutilizadas, se promovería la construcción de vivienda para la gente de bajos recursos, evitar que la mancha urbana se extendiera hacia zonas donde los servicios y urbanización aún no se encuentran 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, 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 2 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 restringirá la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demanden 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 encuentran sub-utilizados.

**IV.** Se impulsaría en estas Delegaciones, el programa de construcción de vivienda para la gente humilde 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 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.

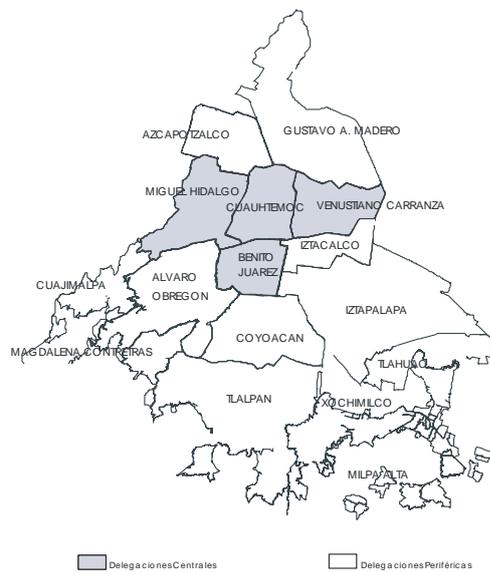
### **Metodología de Investigación**

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.

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

Para determinar el número de viviendas se investigaron y analizaron diferentes fuentes de información para recabar el mayor número de ofertadas de viviendas de los diferentes años analizados.

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 precio unitario), superficie y características de la vivienda. 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.

Tipo	Área Aproximada (m <sup>2</sup> )	Características	Valor de la Vivienda en Salario Mínimo (S.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.	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.	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.	Más de \$2,400,000

\*Salario Mínimo Mensual

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.

Los elementos de comparación que se utilizaron para el análisis fueron el estrato socioeconómico, los precios promedio de venta total y por metro cuadrado, 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 2 cumplió con los objetivos establecidos en cuanto a vivienda se refiere, entre otros la construcción de vivienda para la población de bajos recursos, la re densificación 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 las Zonas Metropolitanas de México. Esta vivienda se clasifica en tres rubros que operan al mismo tiempo:

- El Sector formal, que es financiado y construido por el sector privado que concentra la mayor proporción del valor del inventario residencial.

- El segundo segmento es el inventario que se construye o se accede mediante la intervención pública.
- Y el tercero incluye al 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 re densificación 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 evidencia una ruptura en el patrón general de crecimiento de la ciudad. Una de las características 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%, 40,390 has 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 D.F., ya que en estos se calcularon 29, 084 has que significaron el 72% de la expansión urbana total mientras que en el DF se estimaron solo 11,306 has (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.).

Dos fuertes factores han influido en el proceso de expansión urbana en la periferia:

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

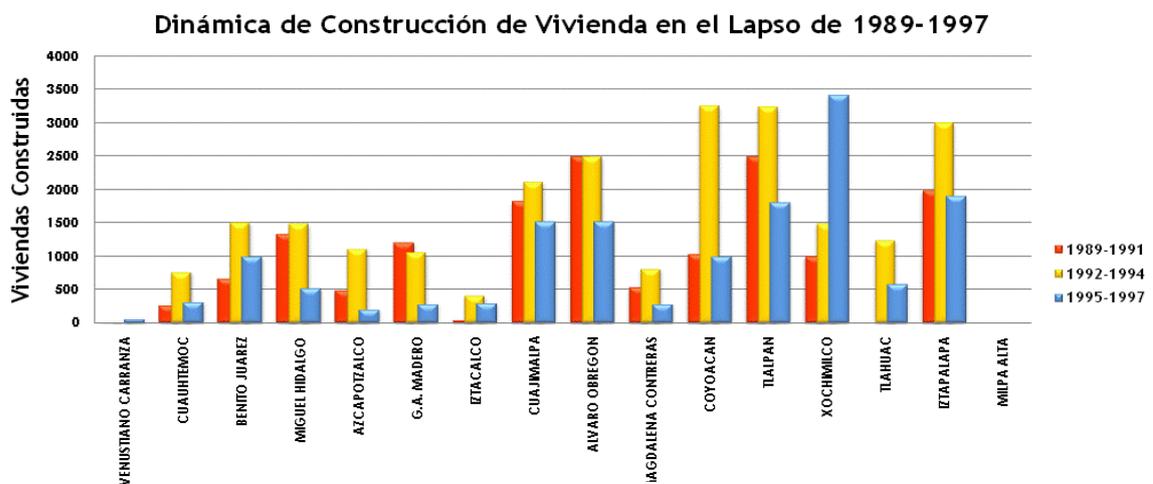
Debido a estos factores, se incrementa de manera importante la demanda de vivienda popular, en donde la población de bajos ingresos económicos que fueron excluidos del mercado formal de vivienda, encontró una alternativa habitacional en la colonización de las tierras de la periferia de la ciudad.

## 2.1 Tendencia histórica en la construcción de vivienda en el Distrito Federal, en el lapso comprendido de los años de 1989 al 2000.

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 general de Softec (Softec, 1989-2007), tenemos que en el lapso **de 1989 a 1997 se construyeron en las 16 Delegaciones de la Cd. 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

Uno de los datos más importantes después de realizar este análisis de las tendencias de construcción de vivienda en el D.F., 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.

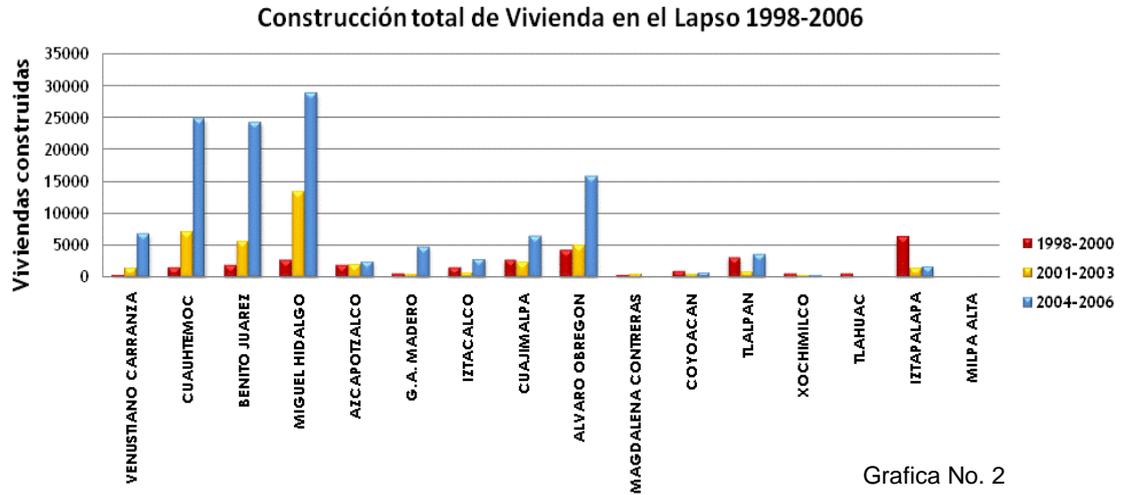
## **2.2 Síntesis de la dinámica de la construcción de vivienda en el Distrito Federal por períodos de análisis**

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 211,509 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:

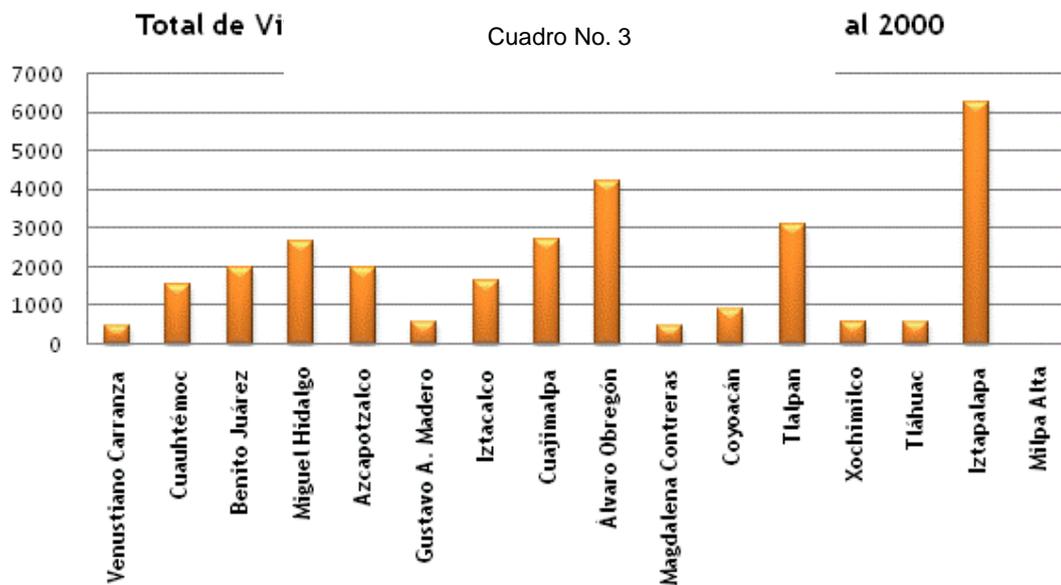
■ Antes de la promulgación 1998-2000, ■ Promulgación y primeros efectos 2001-2003 y ■ Auge de aplicación 2004-2006



### 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	
	<b>Total</b>		<b>29,635</b>



Grafica No. 3

Del Cuadro No. 3 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 las Delegaciones

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

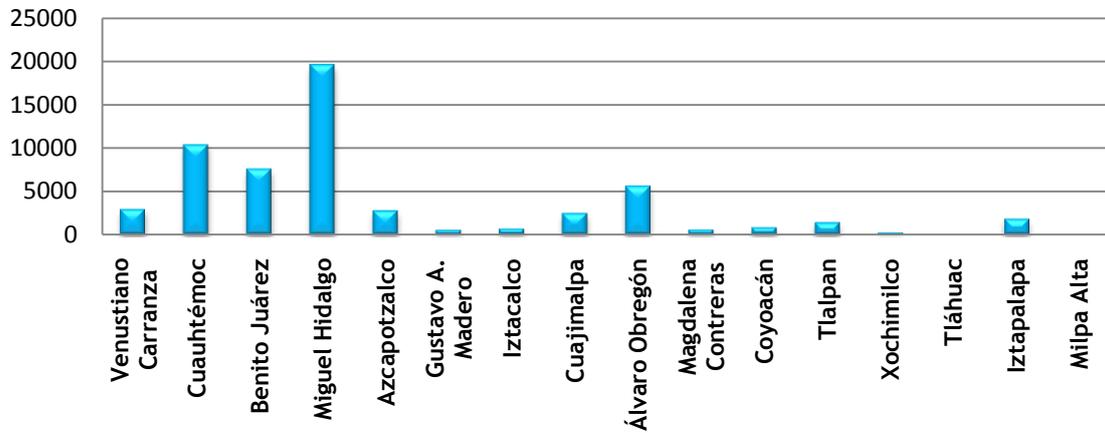
Durante esta etapa, el número de viviendas por delegación fue el siguiente:

#### 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
<b>Total</b>		<b>14,396</b>	<b>18,264</b>	<b>24,837</b>	<b>57,470</b>

Cuadro No. 4

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



Grafica No. 4

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 desalentara la construcción en esas 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.

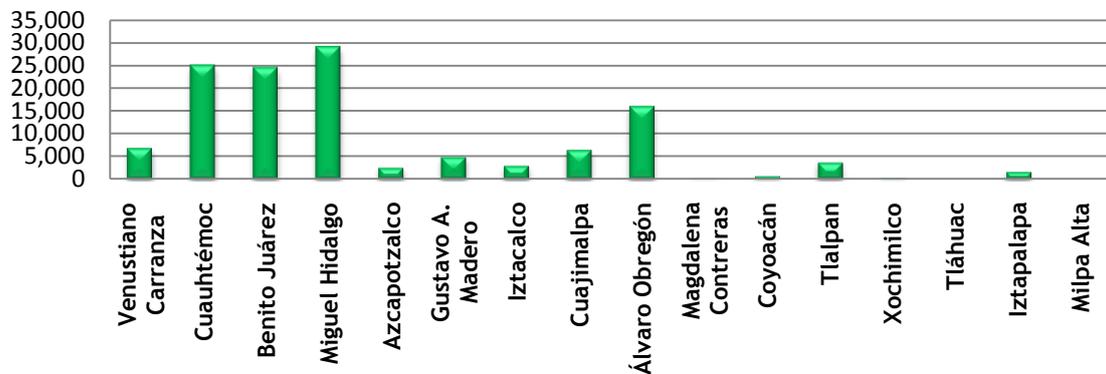
Durante los años 2004 a 2006, vemos un cambio en el número de viviendas que se construyó en las delegaciones centrales, como sigue:

#### 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
	Tláhuac	0	0	0	0
	Iztapalapa	191	198	1,284	1,673
	Milpa Alta	0	0	0	0
<b>Total</b>					<b>124,405</b>

Cuadro No. 5

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



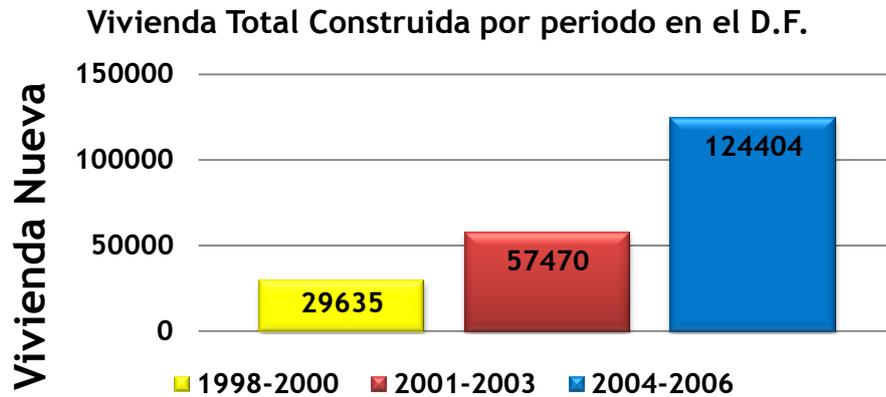
Grafica No. 5

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 auge, 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.

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 6).

Para comprender la composición de los estratos socioeconómicos en cada una de las delegaciones, en la Gráfica 7 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” y 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.

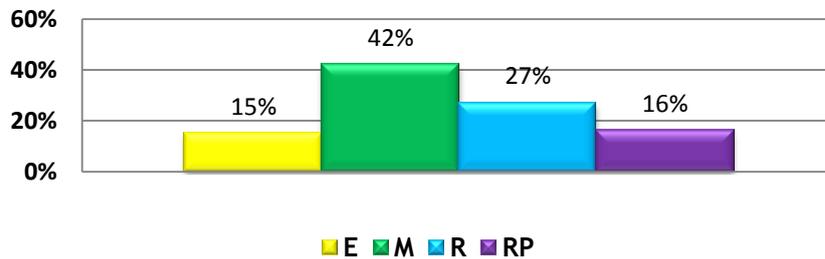
Según el Cuadro No. 6, la composición por estrato se dio de la siguiente manera:

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 %
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 %
<b>Total</b>		<b>15 %</b>	<b>42 %</b>	<b>27 %</b>	<b>16 %</b>

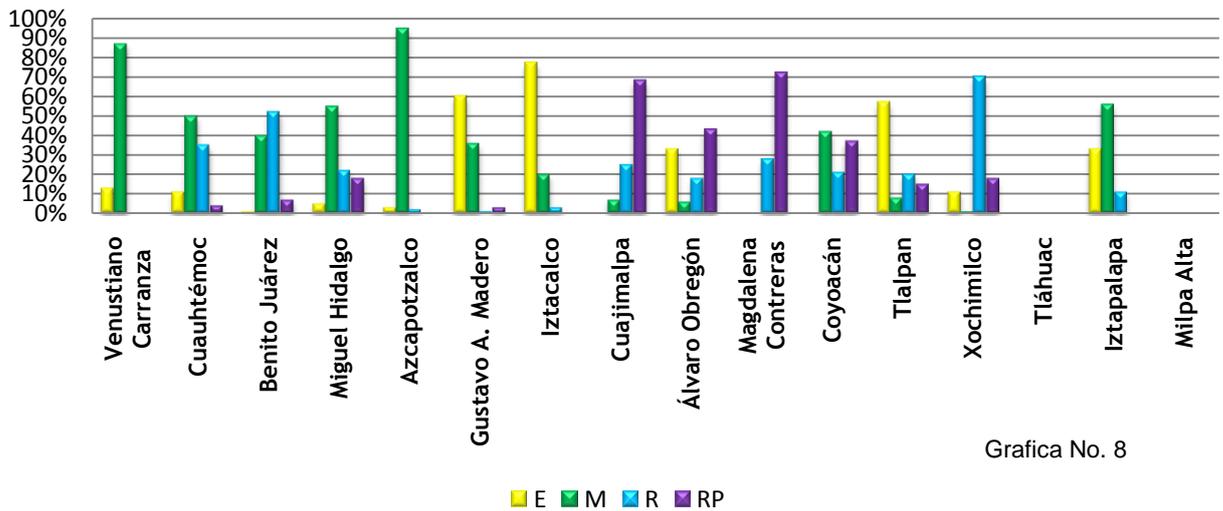
Cuadro No. 6

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



Grafica No. 7

### 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.

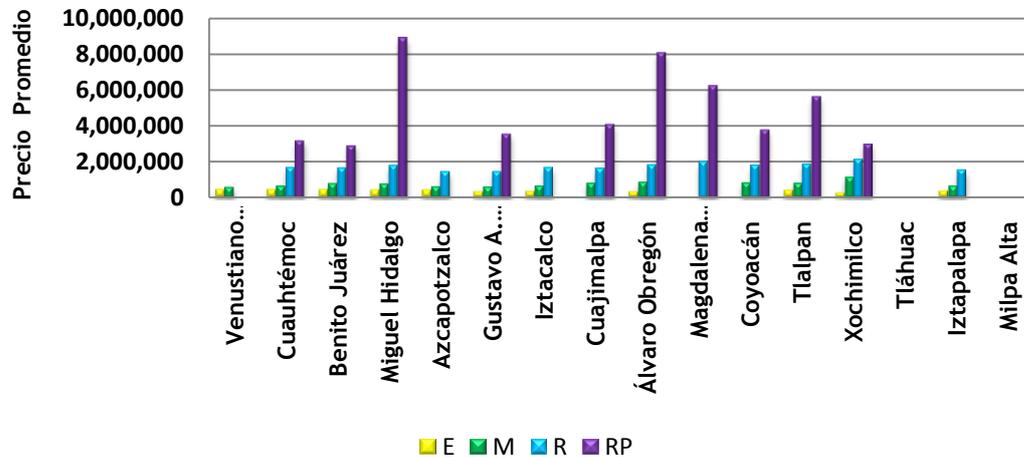
### 2.2.3.2 Por precio de venta total promedio del periodo.

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.

Delegación	Delegación	Precio de Venta Total Promedio en \$ 2004 - 2006			
		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
<b>Promedio</b>		<b>236,341</b>	<b>599,356</b>	<b>1,367,681</b>	<b>3,098,617</b>

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 y en el cuadro No. 8, 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 de venta por metro cuadrado es 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 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.

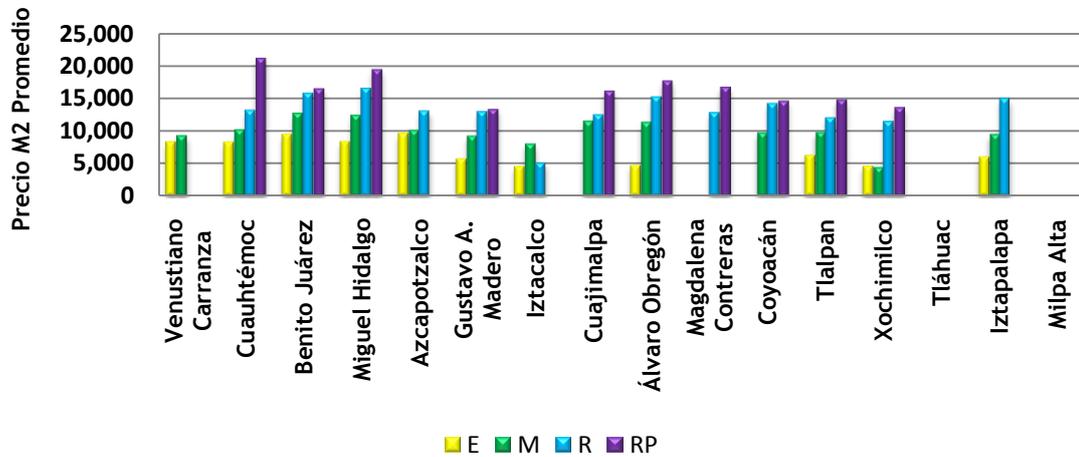
Si analizamos la Gráfica 9, podemos observar que efectivamente el precio de venta por metro cuadrado en las delegaciones centrales en donde se incentivó el desarrollo de vivienda fue el más elevado en toda la ciudad en este periodo de estudio. Podemos

concluir que la población con bajos ingresos no tuvo acceso a vivienda económica en esta zona de la ciudad.

Ubicación de la Delegación	Delegación	Precio Unitario Promedio 2004 - 2006			
		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
	<b>Promedio</b>	<b>4,713</b>	<b>7,893</b>	<b>10,518</b>	<b>10,254</b>

Cuadro No. 8

### Vivienda en el D.F. Clasificación por Precio M<sup>2</sup> Promedio 2004-2006



Grafica No.10

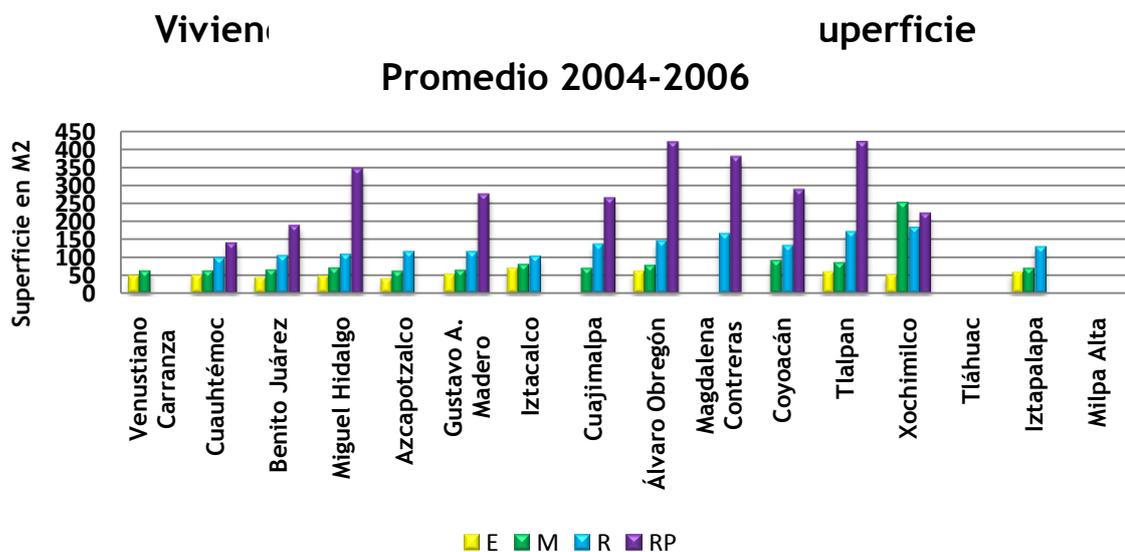
#### 2.2.3.4 Por superficie promedio de vivienda por estrato socioeconómico.

De acuerdo a la Gráfica 10 y el cuadro No. 9, 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 54m<sup>2</sup> para el estrato Económico, hasta 465m<sup>2</sup> en el Residencial Plus. Podemos decir que la vivienda con superficie promedio de 54m<sup>2</sup> correspondiente a la vivienda económica “E” 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 m<sup>2</sup>).

En esta misma gráfica, 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 2004 - 2006			
		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
<b>Total</b>		<b>36</b>	<b>70</b>	<b>106</b>	<b>184</b>

Cuadro No. 9



Grafica No. 11

### 2.3 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 10; 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 casas 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.

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 5 Delegaciones del Distrito Federal Seleccionadas, en el Período Comprendido entre los Años de 2004-2006**

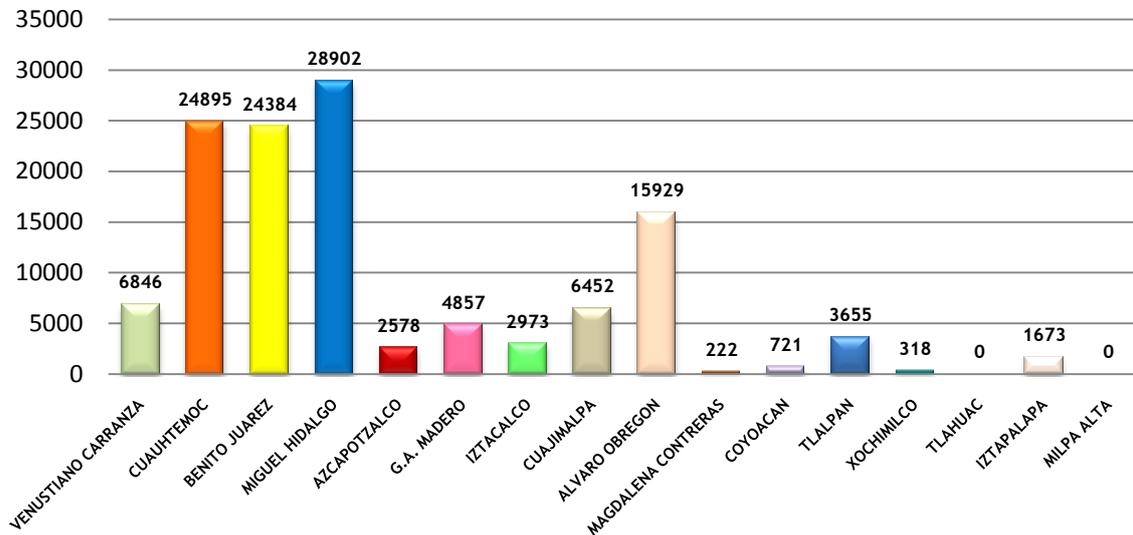
Para comprender mejor el fenómeno de la densificación después de aplicado el Bando 2, se analizaron a detalle cinco delegaciones, eligiendo una delegación central en este caso la Delegación **Benito Juárez** y cuatro delegaciones fuera del perímetro de esta aplicación del Bando 2, en este caso: **Iztapalapa, Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta.**

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

Dentro del periodo de análisis a detalle comprendido entre **los años 2004 a 2006 en las 16 Delegaciones, se contabilizaron 124,405 viviendas nuevas**, en donde podemos comentar que en este Periodo de Auge del Bando 2 la construcción de vivienda se concentró casi en su totalidad en las delegaciones centrales (85,527 viviendas), de las cuales 24,384 se dieron en la Delegación **Benito Juárez**. Al mismo tiempo, en las delegaciones periféricas seleccionadas, Iztapalapa, Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, solo se contó con un total de 1,991 viviendas construidas.

Es importante comentar que en la Delegación Álvaro Obregón, en este mismo período, se construyeron **15,929** viviendas, lo que significa un número importante por no estar ésta dentro del Bando 2, a pesar de que éste desalentaría la construcción de vivienda fuera de las Delegaciones centrales. (Ver grafica 12 y cuadro 5).

### Construcción de viviendas analizadas en las 16 Delegaciones 2004 - 2006



#### 3.1 Delegaciones elegidas para el análisis

Como se mencionó anteriormente, y para realizar un análisis más profundo respecto a la comparativa de la aplicación del Bando 2, contra la zona en la que no se aplicó este bando, se seleccionó una delegación central (Benito Juárez) y cuatro delegaciones fuera del bando (Iztapalapa, Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta); mostrando inicialmente una descripción general por delegación para ubicarla dentro del D.F., y posteriormente diversos indicadores como son:

- Número de viviendas por estrato socioeconómico.
- Superficie de vivienda por estrato socioeconómico.
- Precio promedio por metro cuadrado de vivienda.

### 3.1.1 Contexto de la Delegación Benito Juárez

La Delegación Benito Juárez se ubica en el centro de la zona urbana del Distrito Federal, lo que le confiere una función estratégica dentro de la estructura de la Ciudad. Los límites delegacionales son: al Norte con la Delegación Cuauhtémoc, al Oriente con las Delegaciones Iztacalco e Iztapalapa, al Sur con la Delegación Coyoacán y al Poniente con la Delegación Álvaro Obregón.

Actualmente la Delegación se caracteriza por ser totalmente urbana, carece de áreas de reserva ecológica y de áreas para el crecimiento urbano; la dotación de servicios es confiable, ya que prácticamente todas las colonias que la integran cuentan con agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y pavimento en las calles. Dentro de la dinámica de la Ciudad, la delegación Benito Juárez se encuentra inmersa en un proceso, donde las colonias originalmente habitacionales se han ido transformando hacia usos comerciales y de servicios (oficinas) como resultado de su ubicación central, la buena accesibilidad y la adecuada dotación de servicios; lo que ha originado las mezclas de usos del suelo incompatibles, provocando a su vez el deterioro de la imagen urbana y la saturación de la vialidad.

La Delegación Benito Juárez cuenta con una superficie de 2,663.00 hectáreas, que representan el 1.81% del total del territorio del D.F.; comprende 2,210 manzanas en 56 colonias.

A nivel general, el nivel de ingresos de la población de la delegación, en aproximadamente un 60% de su territorio tiene ingresos familiares altos, perteneciendo al estrato socioeconómico Residencial "R" y Residencial Plus "RP", éstas se localizan en la parte centro de la Delegación y algunas de las colonias que pertenecen a este rango son: Del Valle Norte, Del Valle Centro, Del Valle Sur, Nápoles, San José Insurgentes, Narvarte Poniente, Insurgentes Mixcoac e Insurgentes San Borja.

Un 35% del territorio de la Delegación pertenece al estrato socioeconómico Medio "M" con ingresos mensuales familiares medios, éstas se localizan en la parte oriente y poniente de la Delegación; algunas de las colonias de este estrato son: Portales Norte, Portales Sur, Portales Oriente, Nativitas, Moderna y Álamos principalmente.

El 5% del territorio de la Delegación se encuentra constituido por estrato socioeconómico Económico "E" que tienen ingresos familiares bajos y no constantes. Sólo la colonia San Simón se encuentra catalogada como tal.

### **3.1.2 Contexto de la Delegación Iztapalapa**

La superficie total de la Delegación de Iztapalapa en el año de 1996 fue de 11,667 hectáreas, que representan el 7.62% del área del Distrito Federal; de las cuales, 10,815 hectáreas se consideran urbanas y las restantes 852 hectáreas de suelo de conservación.

Se ubica al oriente del Distrito Federal, de superficie plana a excepción de la Sierra de Santa Catarina, El Cerro de la Estrella y El Peñón del Marqués.

En 1994 la delegación tuvo una modificación de límites en su colindancia con el Municipio de Los Reyes La Paz y Chalco Solidaridad, Estado de México, decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 30 de diciembre de 1994.

Iztapalapa presenta actualmente las siguientes colindancias generales:

Al norte la Delegación Iztacalco y el Municipio de Nezahualcóyotl, en el Estado de México. Al este el Municipio de La Paz y Chalco Solidaridad, en el Estado de México. Al sur las delegaciones de Tláhuac y Xochimilco. Al oeste las delegaciones Coyoacán y Benito Juárez.

La mayor parte del territorio de Iztapalapa está situado en tierras que fueron antiguamente parte del Lago de Texcoco, lo que se traduce en que grandes extensiones tengan problemas de drenaje y sufran inundaciones. De igual forma esta condición se manifiesta en que la resistencia del terreno sea muy baja, que se presenten problemas de agrietamientos y hundimientos diferenciales del suelo, que afectan a las edificaciones y a la infraestructura, y repercuten en costos más elevados de las obras de urbanización. Por otra parte el poblamiento en la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella, genera problemas de muy difícil solución para el suministro de agua potable y para realizar obras de urbanización que mejoren la accesibilidad de la zona.

En la delegación la vivienda unifamiliar es predominante, representando más del 70% del total. Le sigue en importancia la vivienda plurifamiliar que representa el 27.5%. Otros tipos de vivienda no son significativos.

Por lo que respecta al tipo de construcción, podemos observar 3 tipos bien definidos: el Residencial "R", ubicado en la zona poniente de la delegación como son las colonias Sinatel, Prados, Lomas Estrella, Unidad Modelo.

El estrato socioeconómico Medio "M" ubicado al norte, centro y oriente de la delegación y el estrato socioeconómico Económico "E" que se encuentra comprendido casi en su totalidad por las colonias ubicadas al sur de la delegación desde la Avenida Ermita Iztapalapa hasta la Sierra de Santa Catarina, abarcando desde el Periférico hasta la autopista México Puebla.

En esta delegación la vivienda propia es notoriamente mayor que la vivienda de alquiler en proporción de cuatro a uno; esto es, 271,500 viviendas y 62,200 viviendas respectivamente.

### **3.1.3 Contexto de la Delegación Xochimilco**

La Delegación Xochimilco colinda al norte con las delegaciones Tlalpan, Coyoacán, Iztapalapa y Tláhuac; al este con las delegaciones Tláhuac y Milpa Alta; al sur con las delegaciones Milpa Alta y Tlalpan; al oeste con la Delegación Tlalpan.

La superficie de la delegación es de 12,517 hectáreas que representan el 8.40% del área total del Distrito Federal. Corresponden al área urbana una extensión de 2,505 hectáreas con un porcentaje respecto a la delegación de 20%, y con relación al Distrito Federal de 1.68%. El área ecológica ocupa una extensión de 10,012 hectáreas con un porcentaje de 80% respecto a la delegación y con relación al Distrito Federal de un 6.72%.

Esta delegación forma parte del Sector Metropolitano Sur, junto con Tlalpan, Magdalena Contreras y Coyoacán. Se caracteriza por formar parte de la Cuenca del Valle de México,

al ser una de las 8 delegaciones que la conforman; con una gran extensión de Suelo de Conservación y por su atractivo turístico.

En el perímetro de la Cuenca hay dos zonas de recarga acuífera importantes: la formación montañosa Ajusco-Chichinautzin-Tláloc y los cerros y volcanes de la sierra de Santa Catarina.

El sistema de pozos de Xochimilco, conjuntamente con los existentes en la Delegación Tláhuac constituye, hasta la fecha, una de las principales fuentes de abastecimiento de agua para la Ciudad de México.

Prevalece la modalidad unifamiliar por sobre la plurifamiliar, 80.5% contra 18.3%, respectivamente. En el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la unifamiliar representa 52.6% y 45.8% la plurifamiliar.

Derivado de que la Delegación Xochimilco se compone principalmente de barrios y pueblos con características patrimoniales, la imagen urbana se caracteriza fundamentalmente por edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar y comercio básico con alturas no mayores a 3 niveles.

Adicionalmente en esta delegación se han desarrollado fraccionamientos pertenecientes a los estratos socioeconómicos Medio "M" y Residencial "R" que conserva alturas homogéneas a las existentes, siendo en estas últimas que la tipología de las construcciones en algunos casos rompe con el contexto urbano-arquitectónico.

#### **3.1.4 Contexto de la Delegación Tláhuac**

Tláhuac ocupa una superficie de 8,534.62 ha. (5.75% del Distrito Federal), se ubica en la zona suroriente del Distrito Federal, colindando al norte y noreste con la Delegación Iztapalapa. Estos límites fueron aprobados en 1994, generando rechazo entre los ejidatarios por la ubicación de dos colonias de Santa Catarina y áreas ejidales en el Estado de México.

Tláhuac formó parte de los lagos de Xochimilco y Chalco, que al secarse originaron una superficie de suelo lacustre. Cuenta con tres zonas: plana o lacustre, de transición y de lomas. Dentro de su territorio fluyen cuatro canales, el de Chalco y el Guadalupano, son importantes para la zona chinampera de la delegación y un atractivo de tipo turístico; los otros dos son el Atecuyuac y el Amecameca. Adicionalmente existen otros canales más pequeños que configuran el sistema de riego de la zona agrícola. En la colindancia con el Estado de México se encuentra una zona de inundación permanente llamada Ciénega de Tláhuac.

Las principales elevaciones que se encuentran dentro del territorio delegacional son: Volcán Guadalupe, Volcán Xaltepec, Cerro Tecuautzi y Cerro Tetecón, en la Sierra de Santa Catarina y el Volcán Teuhtli al sur.

En esta Delegación, la vivienda propia es mayor que la vivienda de alquiler en proporción de siete a uno: 79.5% y 10.9%, respectivamente; esto es, 44,400 viviendas y 6,100 viviendas. Prevalece en proporción de ocho a uno la modalidad unifamiliar por sobre la plurifamiliar, 88.6% y 10.4%, respectivamente. En el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la unifamiliar representa 52.6% y 45.8% la plurifamiliar.

Tláhuac tiene el segundo lugar en el Distrito Federal en relación con los porcentajes de hacinamiento en la vivienda, razón por la cual deben fomentarse fuertemente los programas de vivienda, principalmente los de mejoramiento de la vivienda popular; así como establecer firmemente programas de re densificación de vivienda mediante el reciclamiento.

### **3.1.5 Contexto de la Delegación Milpa Alta**

La Delegación Milpa Alta ocupa una superficie total de 28,375 hectáreas, que representan el 19.06% del área total del Distrito Federal, la zona ocupada por los poblados rurales abarca una extensión de 1,445 hectáreas en 12 poblaciones, que conforman los asentamientos de la delegación y 26,930 hectáreas como Área de Conservación.

La Delegación Milpa Alta representa un recurso estratégico para la ciudad; se inscribe en los propósitos de rescate ecológico del Valle de México y es fundamental para su sustentabilidad, se ubica totalmente en Suelo de Conservación y juega un papel importante en la recarga acuífera del Valle de México.

Las principales presiones de poblamiento que recibe la Delegación Milpa Alta son al noreste en su límite con la Delegación Tláhuac, registrándose fuertes presiones de crecimiento urbano, por la extensión de San Juan Ixtayopan hacia San Antonio Tecómitl, a través de la Calzada Tláhuac-Tulyehualco.

En la Delegación Milpa Alta predominan las casas solas principalmente propias (82.87%) pero también rentadas (9.86%); con losa de concreto (65%), piso de cemento (78%) y paredes de tabique o block (92.73%).

Aquí la vivienda propia es notoriamente mayor que la vivienda de alquiler: 82.8% y 9.8%, respectivamente; esto es 14.3 miles de viviendas y 1.7 miles de viviendas. Con mucho prevalece la modalidad unifamiliar por sobre la plurifamiliar, 91.9% y 3.4%, respectivamente.

En los asentamientos irregulares la vivienda tiene una condición más precaria, y en general en algunos poblados se han alineado siguiendo el trazo de vialidades incipientes, aun cuando éstas se refieran al lote y no a la vivienda en sí, en la zona en que las condiciones topográficas permiten que sean desplantadas; su localización condiciona la factibilidad de servicios y la posibilidad de ser integradas dentro de los poblados.

### **3.2 Comparativo entre Delegaciones**

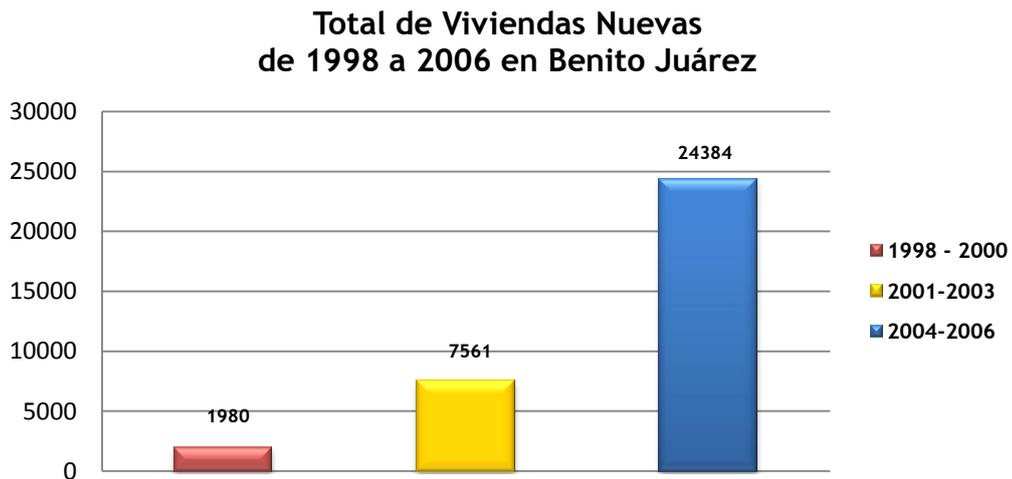
Con este análisis se determinó la oferta de vivienda de cada uno de los estratos socioeconómicos de los años 2004 a 2006 y el porcentaje en cada uno de ellos respecto al total por cada delegación, así como el precio por metro cuadrado de venta de vivienda.

### 3.2.1 Por estrato socioeconómico.

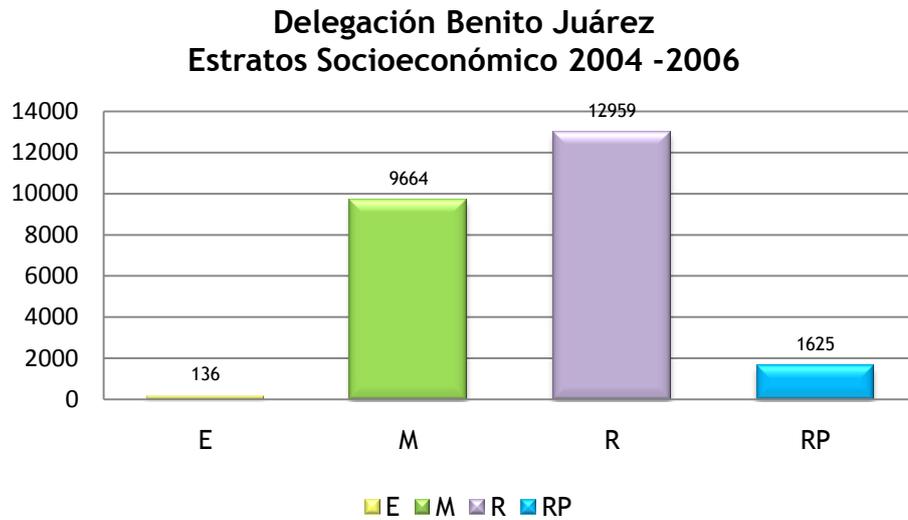
Se analizó el comportamiento de la tendencia de crecimiento, y la división en estratos socioeconómicos, para saber que volumen de vivienda económica se ofertó en este lapso de tiempo.

#### 3.2.1.1 Número de viviendas construidas al año 2004.

Como se muestra en la Gráfica 13, la Delegación **Benito Juárez** en el lapso de tiempo de 1998 al 2006 (antes y durante el Bando Dos), contaba con una oferta total de **33,925** viviendas, como se muestra previamente en los cuadros 3, 4 y 5.



Grafica 13

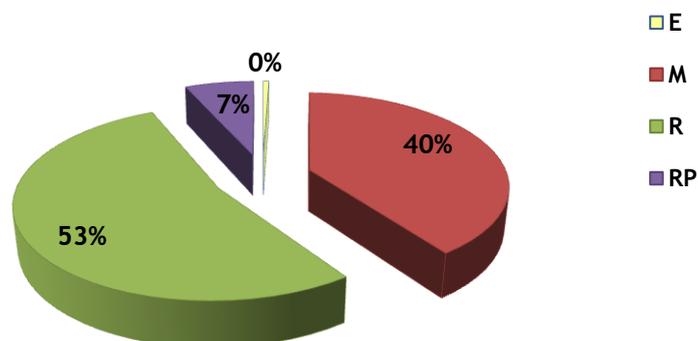


Grafica 14

En el periodo de análisis 2004 a 2006, si analizamos los Estratos Socioeconómicos, tenemos que el estrato Económico “E”, para el cual fue emitido el Bando 2, solo ofertaba 136 viviendas, en el estrato Medio “M” se ofertaban 9664 viviendas, en el Residencial “R” 12,959 viviendas y en el Residencial Plus “RP” se ofertaban 1625 viviendas.

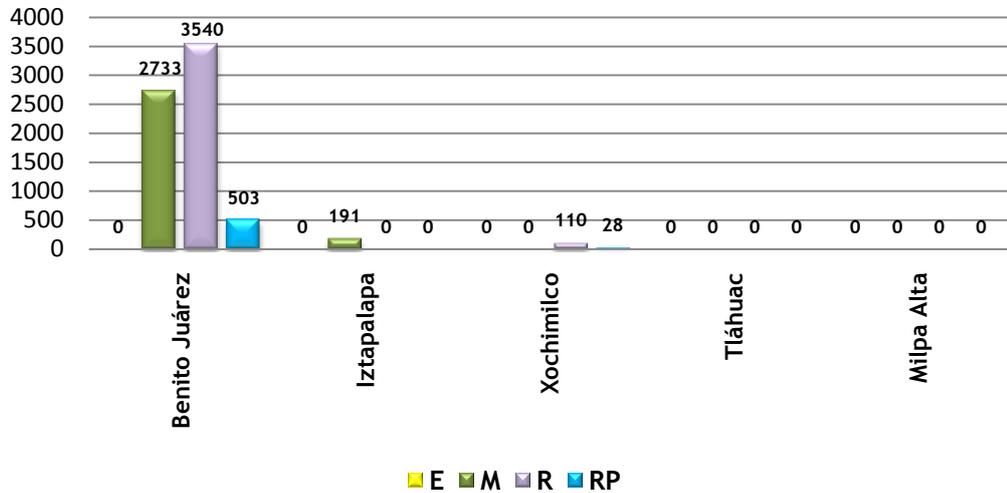
Por otra parte, si estos datos son reflejados en porcentajes (gráfica No. 15), podemos afirmar que el nivel Residencial contó con un 53% de la construcción de vivienda en esta delegación, comparado con el 0% en el estrato socioeconómico Económico “E”.

**Porcentaje de construcción total de viviendas  
nuevas en la Delegación Benito Juárez por  
estratos socioeconómicos**



Grafica 15

### Número de viviendas en el D.F. en el Año 2004

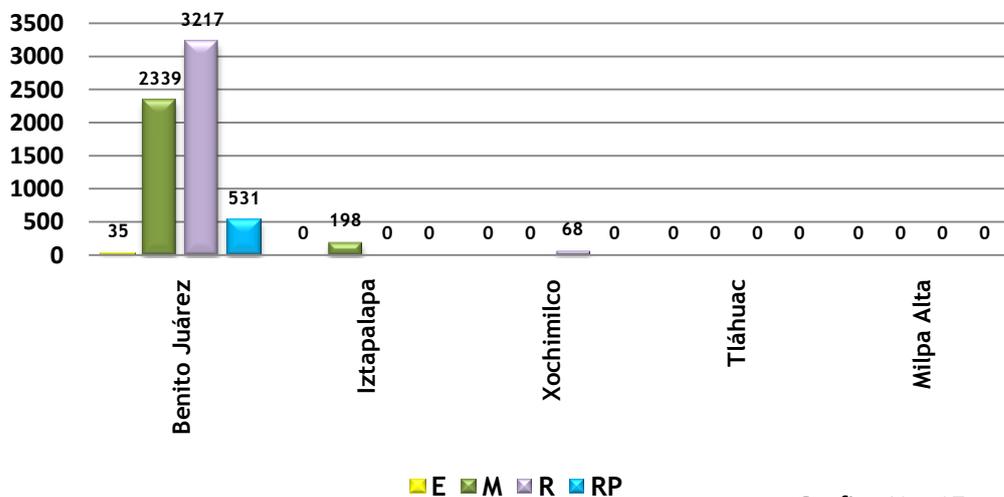


Grafica No. 16

En la Gráfica No. 16, se puede observar que en el año 2004 el mayor número de viviendas construidas en la Delegación Benito Juárez pertenecía a los estratos socioeconómicos Medio “M” y Residencial “R”, con un número total de 2,733 y 3,540 viviendas construidas respectivamente; mientras que en las otras delegaciones periféricas en estudio no existió mayor auge en la construcción.

#### 3.2.1.2 Número de viviendas al año 2005.

### Número de viviendas en el D.F. en el Año 2005



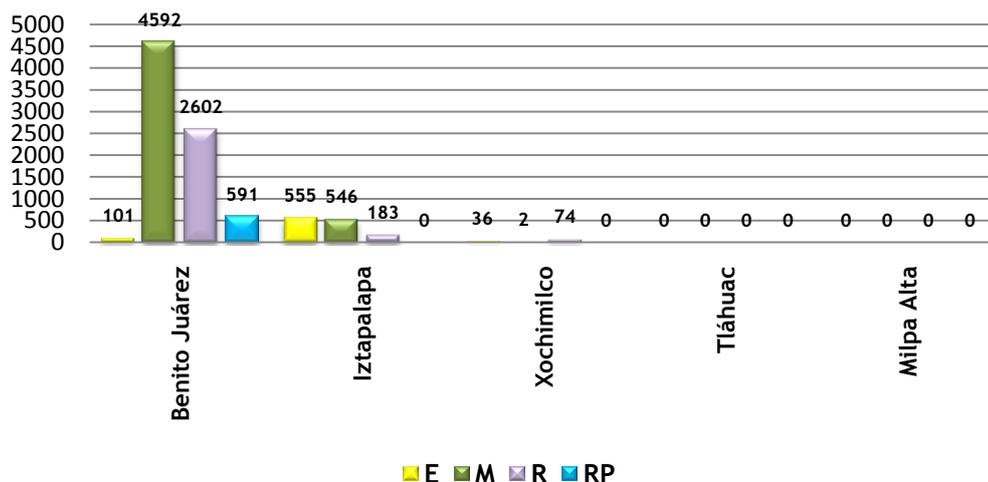
Grafica No. 17

Por lo que respecta al año 2005, observamos (Gráfica 17), un alto número de construcción de vivienda en la Delegación Benito Juárez en los estratos Medio “M” y Residencial “R”, teniendo un total de construcción de 2,339 viviendas en el estrato socioeconómico Medio “M” y 3,217 viviendas nuevas a nivel Residencial “R” mientras que en el estrato Económico “E” solamente se reportó la construcción de 35 viviendas nuevas y en el estrato Residencial Plus “RP” se reportó la construcción de 531 viviendas. En este período vemos nuevamente el predominio de la vivienda media y residencial.

Por otra parte en la Delegación Iztapalapa se encontraron 198 viviendas construidas en el estrato socioeconómico Medio “M” y en la delegación Xochimilco 68 viviendas en el Residencial “R”, en los otros estratos en estas delegaciones no se reportó ninguna vivienda nueva, por lo que respecta a las delegaciones de Tláhuac y Milpa Alta no se encontró la construcción de ninguna vivienda en ningún estrato durante este año.

**3.2.1.3 Número de viviendas al año 2006.**

**Número de viviendas en el D.F. en el Año 2006**



Grafica No. 18

En la Gráfica 18, se puede observar la misma dinámica de construcción en la Delegación Benito Juárez, en los mismos estratos socioeconómicos (Medio “M” y Residencial “R”) y la

actividad de construcción en la Delegación Iztapalapa fue mínima. En las otras Delegaciones periféricas la construcción de vivienda nueva fue casi nula.

En la delegación Iztapalapa la vivienda unifamiliar es predominante, representando más del 70% del total. Le sigue en importancia la vivienda plurifamiliar que representa el 27.5%. Otros tipos de vivienda no son significativos.

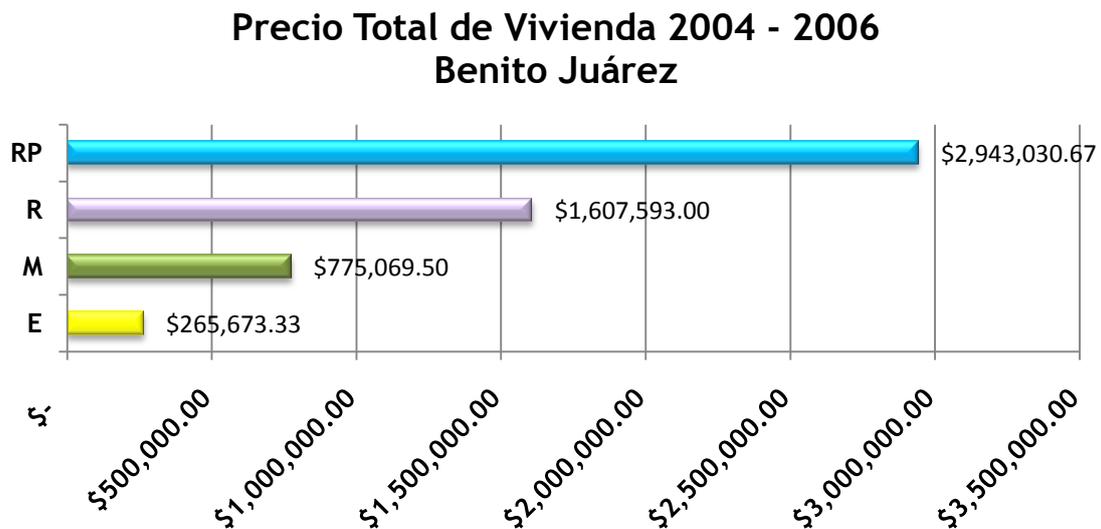
#### **3.2.1.4 Conclusiones.**

Nuevamente, es evidente que el Bando 2, no cumplió con su objetivo primordial el cual era el impulso a la vivienda económica ya que, como se puede observar, en los años del 2004 al 2006 el mayor número de viviendas nuevas construidas pertenecía a los estratos socioeconómicos Medio "M" y Residencial "R" y en el estrato "E" solamente se encontraron 101 viviendas construidas en la delegación Benito Juárez, mientras que en la delegación Iztapalapa se construyeron en este mismo año 555 viviendas de nivel económico.

Si extraemos la información de las cédulas de investigación provenientes de proyectos impulsados por el Instituto de Vivienda del D.F. (INVI), este encarecimiento en los precios de la vivienda se dio por la escasez de terrenos, motivo por el cual subió el precio de los mismos, obligando a tener un mayor número de desarrollos en los estratos "M" y "R", para obtener el mayor número de utilidades por parte de las empresas privadas desarrolladoras y/o promotoras de vivienda.

### 3.2.2 Por precio total promedio de vivienda.

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

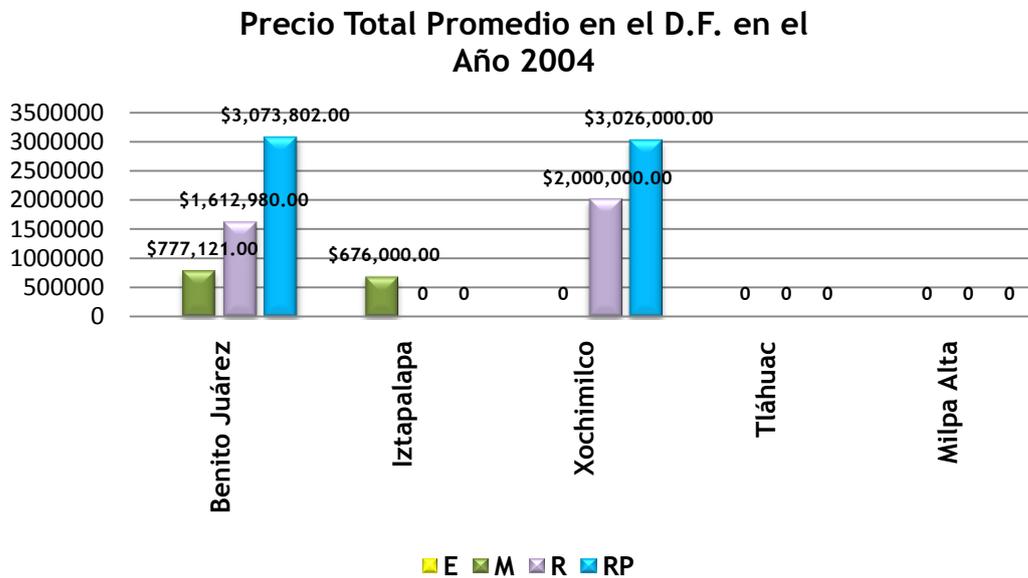


	E	M	R	RP	TOTAL
Precio de venta	\$ 398,510.00	\$ 775,069.50	1,607,593.00	2,943,030.67	
Viviendas	136	9664	9359	1625	20,784

Grafica 19

De acuerdo a la Grafica 19, en la Delegación **Benito Juárez** se observa que de las **20,784 viviendas** construidas en este periodo; solo 136 viviendas fueron de estrato económico "E", con un precio de venta promedio de \$398,510. La cantidad máxima de oferta se dio en los estratos medio y residencial con un precio de venta desde \$700,000 hasta \$1,600,000 pesos.

### 3.2.2.1 Precio total promedio al año 2004.



Grafica No. 20

En la gráfica 20 observamos que predominó la vivienda Residencial Plus con un costo total promedio por vivienda en la Delegación Benito Juárez de \$3,073,802.00, y a pesar de ser la delegación Xochimilco una delegación periférica, se conservó con un costo similar que fue de \$3,026.000.00.

El numero de ofertas es diferente en estas dos delegaciones, a pesar de que los promedios son muy parecidos, esto debido a que en la Delegación Xochimilco la mayoría de la oferta fue de casas unifamiliares de mayores dimensiones tal y como se verá mas adelante.

El segundo lugar lo ocupa la vivienda Residencial "R" con un costo total promedio por vivienda en la delegación Benito Juárez de \$1,612,980.00, mientras que en la delegación Xochimilco se conservó con un costo promedio de \$2,000,000.00. Este fenómeno se da debido a que en esta delegación se encuentran algunas colonias muy privilegiadas.

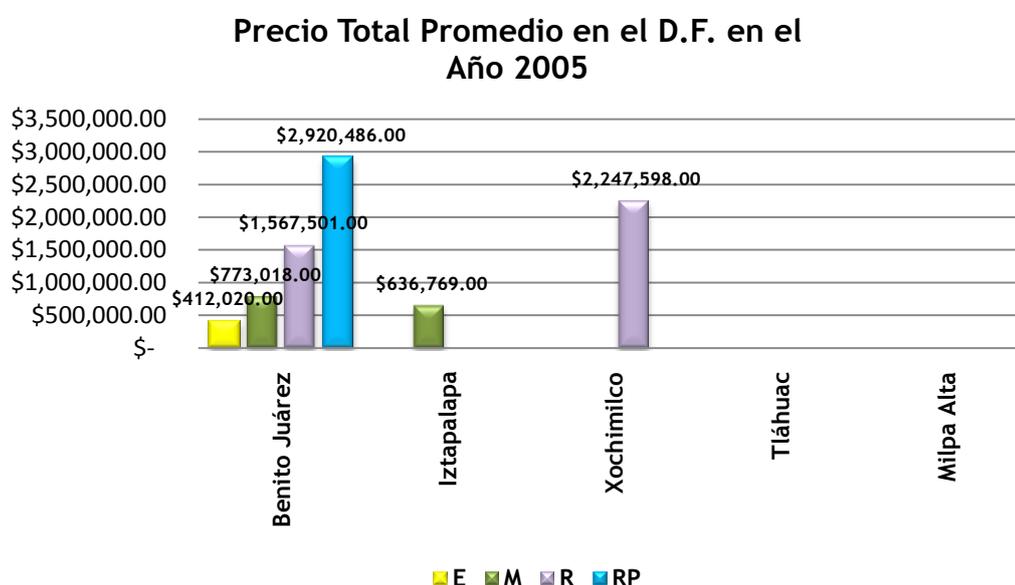
Tambien podemos agregar que la vivienda dentro del estrato socioeconómico Medio "M" quedó en tercer lugar con un costo total promedio por vivienda en la delegación Benito

Juárez de \$777,121.00, y a pesar de ser una delegación periférica, Iztapalapa se conservó con un costo similar de \$676.000.00

En cuanto a la vivienda de estrato socioeconómico Económico “E” , carecemos de oferta en las delegaciones analizadas, por lo que no se tienen costos totales promedio.

En este año no se encontraron viviendas nuevas en ningún estrato en las delegaciones Tláhuac y Milpa Alta.

### 3.2.2.2 Precio total promedio al año 2005.



Grafica No. 21

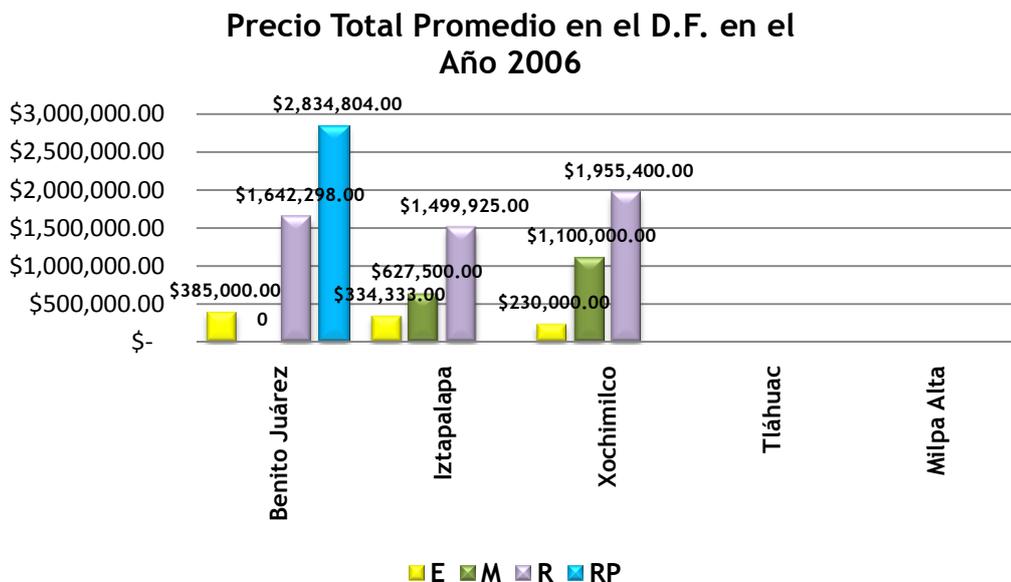
En la grafica 21 podemos observar que predominó la vivienda Residencial Plus “RP” con un costo total promedio por vivienda en la delegación Benito Juárez de \$2,920,486.00. El número de ofertas en esta delegación aumentó en todos los estratos ya que es el año en el que estuvo en auge el desarrollo de vivienda, sin embargo, la vivienda Residencial “R” en la delegación Xochimilco tuvo un costo total promedio de \$2,247,598.00 estando por encima del costo total promedio en la Benito Juárez que fue de \$1,567,501.00 contando con una superficie promedio por vivienda de 103.82 m<sup>2</sup>. La explicación a este fenómeno es que en Xochimilco se desarrolló más la vivienda unifamiliar donde se tenía como promedio de construcción superficies de 180.5 m<sup>2</sup> en promedio. Podemos referirnos a que esta delegación cuenta con colonias muy privilegiadas. También podemos agregar que la

vivienda de estrato Medio "M" quedó en tercer lugar con un costo total promedio por vivienda en la delegación Benito Juárez de \$773,018.00, mientras que la delegación Iztapalapa se conservó con un costo similar de \$636.769.00.

En cuanto a la vivienda Económica "E" a pesar de que la oferta fue muy poca como ya lo hemos comentado, en la delegación Benito Juárez el costo total promedio fue de \$412,020.00

Tampoco en este año se observó construcción en ningún estrato en las delegaciones de Tláhuac y Milpa Alta.

### 3.2.2.3 Precio total promedio al año 2006.



Grafica No. 22

En la grafica 22 podemos observar que predominó la vivienda Residencial Plus "RP" en la delegación Benito Juárez con un costo total promedio por vivienda de \$2,834,804.00.

La vivienda Residencial "R" en la delegación Xochimilco tuvo un costo total promedio de \$1,995,400.00 estando por encima del costo en la delegación Benito Juárez que fue de \$1,642,298.00, refiriéndonos nuevamente al aspecto de que en Xochimilco se desarrolló más la vivienda unifamiliar. En la delegación Iztapalapa el costo total promedio por vivienda fue de \$1,499,925.00.

También podemos agregar que la vivienda perteneciente al estrato socioeconómico Medio “M” quedó en tercer lugar con un costo total promedio por vivienda en la delegación Xochimilco de \$1,100,000.00, y la delegación Iztapalapa se conservó con un costo de \$627,500.00

En cuanto a la vivienda Económica “E”, a pesar de que la oferta fue muy poca como ya lo hemos comentado, en la delegación Benito Juárez el costo total promedio fue de \$385,000.00, en la delegación Iztapalapa de \$334,333.00 y en la delegación Xochimilco de \$230,000.00

Las delegaciones de Tláhuac y Milpa Alta no presentaron construcción de desarrollos en ninguno de los estratos durante este año.

#### **3.2.2.4 Conclusiones.**

Después de haber analizado los números a detalle en las delegaciones seleccionadas, 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.

En cuanto al análisis de los costos promedio de vivienda podríamos concluir que de los años 2004 al 2006 no hubo un incremento significativo en el costo total, sino lo contrario, a medida que pasaba el tiempo los costos empezaron a bajar un poco por tanta oferta.

En la vivienda Económica “E” en el año 2006 encontramos que los precios promedio de venta estaban en un rango desde \$230,000.00 hasta \$385,000.00 lo cual no se dio en los años 2004 y 2005.

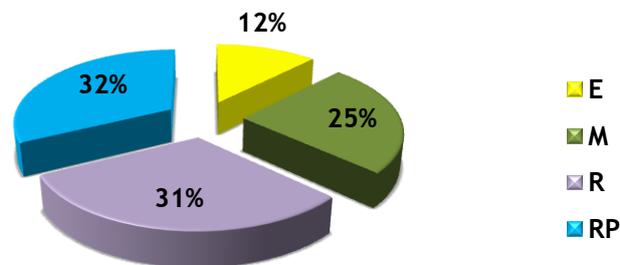
Las delegaciones de Tláhuac y Milpa Alta no reportaron ningún tipo de construcción durante los períodos analizados en este estudio.

### 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.

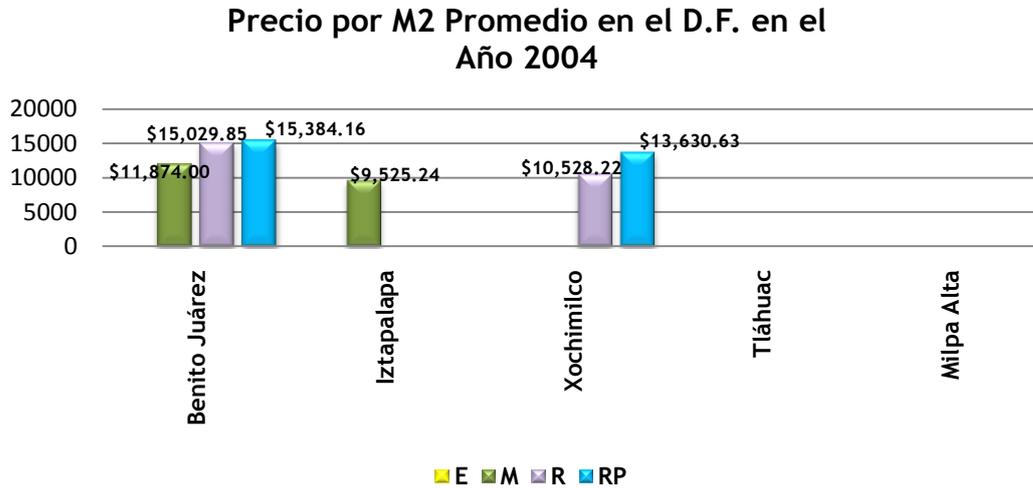
De acuerdo a la Grafica 23 de Precio por metro cuadrado de construcción en toda la delegación Benito Juárez dividida por estratos, se puede determinar que más del 50% de las viviendas que se construyeron en este periodo de análisis corresponden a los estratos altos, dando como resultado que la población con bajos ingresos nunca tuvo acceso a vivienda en esta delegación.

Precio por m<sup>2</sup> de construcción por estrato 2004 - 2006  
Benito Juárez

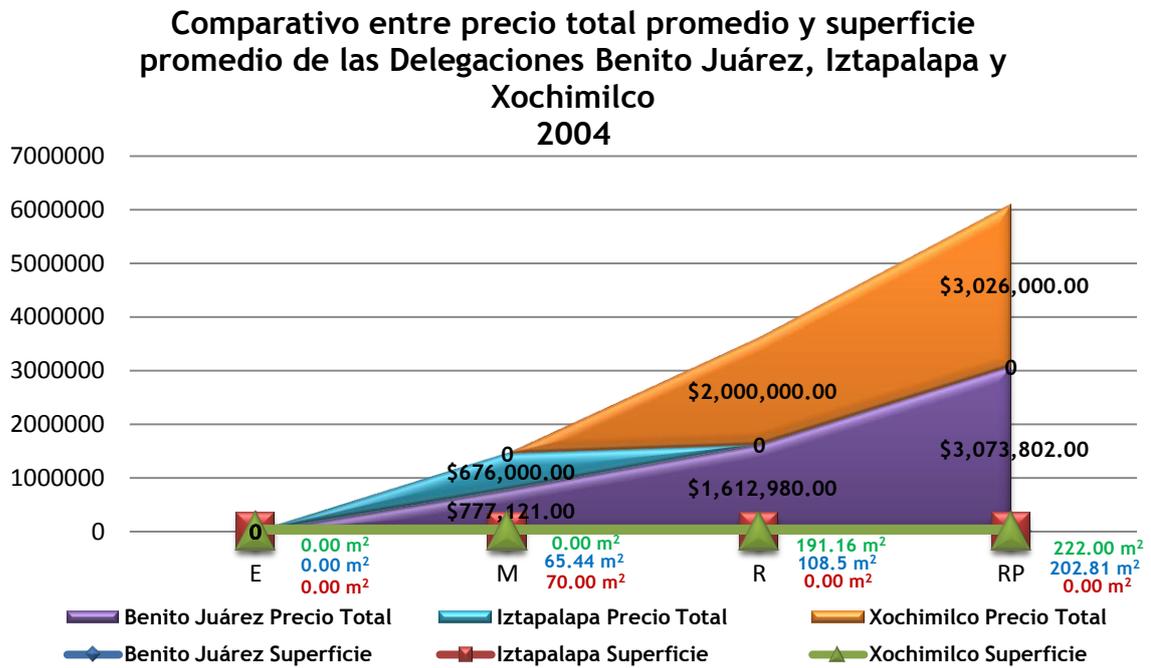


Grafica No. 23

3.2.3.1 Precio por metro cuadrado promedio al año 2004.



Grafica No. 24



Grafica No. 25

En la gráfica 24 y 25 podemos observar que predominó la vivienda Residencial Plus "RP" con un precio unitario promedio por vivienda en la delegación Benito Juárez de \$15,384.16, con una superficie promedio de 202.81 m<sup>2</sup> y en la delegación Xochimilco de \$13,630.63 con una superficie promedio de 222 m<sup>2</sup> (gráfica 25).

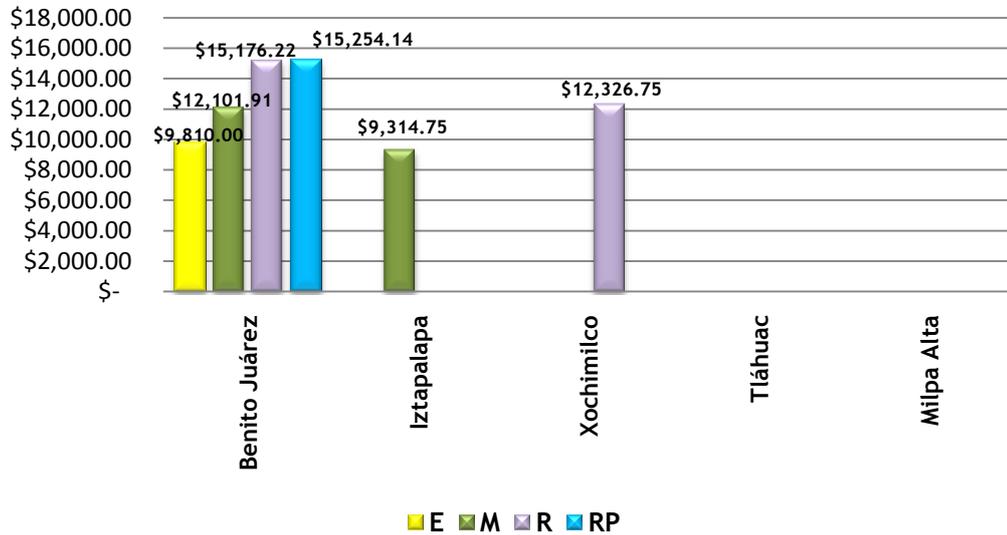
En la vivienda Residencial "R" encontramos a la delegación Benito Juárez con un precio unitario promedio de \$15,029.85 por metro cuadrado con una superficie promedio de 108m<sup>2</sup>, y en la delegación Xochimilco el precio promedio por metro cuadrado para este estrato Residencial "R" es de \$10,528.22 pero con una superficie promedio de 191.16m<sup>2</sup>, por esta razón el precio total promedio de venta es mayor en Xochimilco que en Benito Juárez aunque el costo promedio por metro cuadrado sea mayor en Benito Juárez que en Xochimilco.

En cuanto a la vivienda del estrato socioeconómico Medio "M", en la delegación Benito Juárez tuvimos un precio promedio por metro cuadrado de \$11,874.00 mientras que en la delegación Iztapalapa fue de \$9,525.24. Podemos decir que aunque la oferta de vivienda en esta delegación en este estrato fue mucho menor que en la delegación Benito Juárez, el precio por metro cuadrado fue muy similar. Estos desarrollos en la delegación Iztapalapa se encontraron en las colonias ubicadas al poniente de sus límites que son de mayor calidad.

En cuanto se refiere a la vivienda del estrato socioeconómico Económico "E", este análisis no arroja ninguna vivienda construida en este año en ninguna de las delegaciones de este estudio.

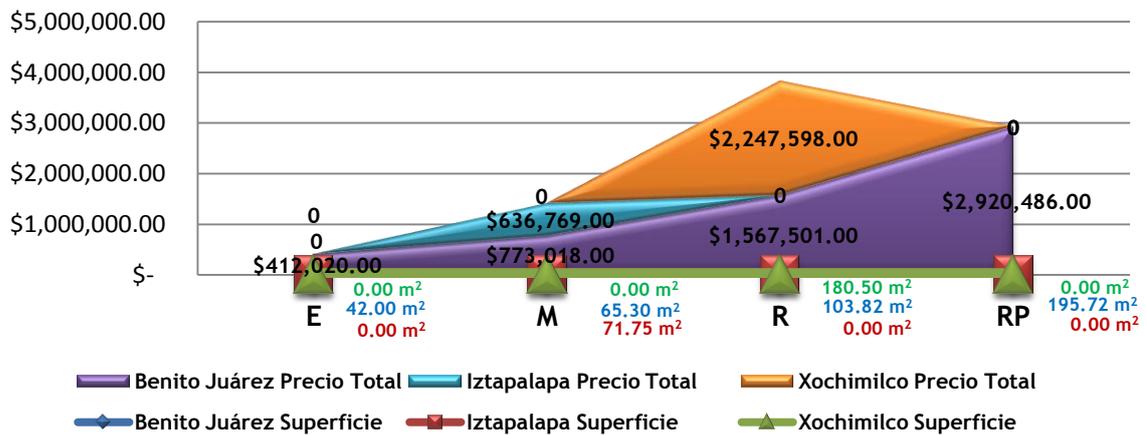
3.2.3.2 Precio por metro cuadrado promedio al año 2005.

Precio por M2 Promedio en el D.F. en el Año 2005



Grafica No. 26

Comparativo entre precio total promedio y superficie promedio de las delegaciones Benito Juárez, Iztapalapa y Xochimilco 2005



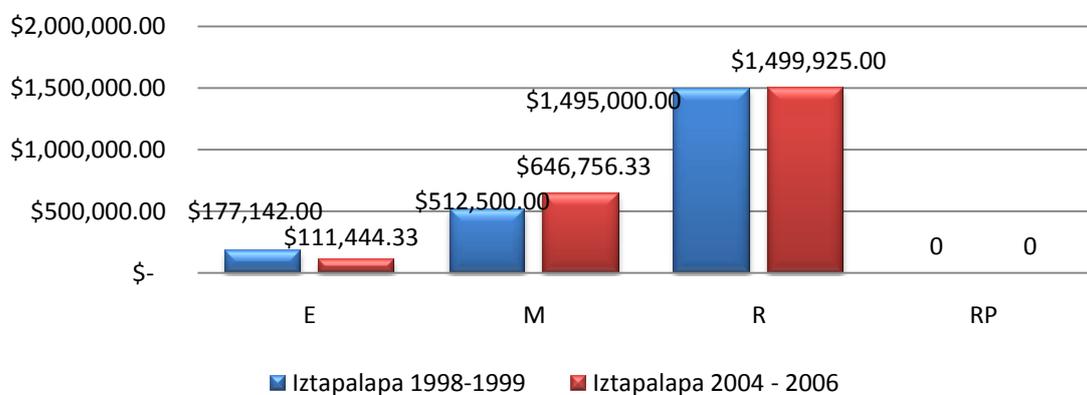
Grafica No. 27

En la grafica 26 podemos observar que en la delegación Benito Juárez predominó la vivienda Residencial Plus “RP” con un precio unitario promedio por vivienda de \$15,254.14 observando que durante este año, las demás delegaciones en estudio carecen de construcción de vivienda nueva de este estrato.

Sin embargo, la vivienda Residencial "R" en la delegación Benito Juárez tuvo un precio unitario promedio de \$15,176.22 y en la delegación Xochimilco el precio unitario promedio fue de \$12,326.75. Sin embargo, nuevamente si observamos la gráfica 27 podemos ver que el precio total de venta de vivienda en la delegación Xochimilco fue mayor en este estrato que en la delegación Benito Juárez. Esto se debe a la superficie promedio que fue en Benito Juárez de 103.82m<sup>2</sup> y en Xochimilco de 180.5 m<sup>2</sup>. En las delegaciones de Iztapalapa, Tláhuac y Milpa Alta no se encontró ninguna construcción de vivienda en este estrato durante este año.

En cuanto a la vivienda de estrato socioeconómico Medio "M", en la delegación Benito Juárez tuvimos un precio unitario por metro cuadrado de \$12,101.91. y en la delegación Iztapalapa fue de \$9,314.75, existiendo un cambio importante antes y después de la aplicación del Bando Dos como se puede observar en la gráfica 28.

**Comparativo de costo total de vivienda en Iztapalapa antes y después de la aplicación del Bando Dos**



Grafica No. 28

Para poder comparar los costos promedio por precio cuadrado en la delegación Iztapalapa en el período antes de la aplicación del Bando 2, se necesitaría saber la superficie promedio de la vivienda, pero la información obtenida de esta delegación, como se muestra en la gráfica 28 en los años 1998 y 1999 solamente se refiere al precio total de vivienda que en el estrato Económico "E" tenían un promedio de venta de \$177,142.86 en el estrato Medio "M" existía un promedio total de venta de \$512,500.00 y en el Residencial "R", reportándose una sola vivienda unifamiliar con un costo total de venta de \$1,495,000.00; como se muestra en los anexos al final de esta tesis.

En las delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, no existió construcción nueva en este estrato.

En cuanto a la vivienda Económica “E” en la delegación Benito Juárez el costo promedio por metro cuadrado fue de \$9,810.00 ya que en esta delegación solamente se encontró un desarrollo con una superficie por departamento de 42m<sup>2</sup> lo que arrojaba un costo total de \$412,020 que pertenecía al estrato socioeconómico “E” lo cual es un comportamiento extraño cuando se compara con la delegación Iztapalapa, ya que este sería el costo de vivienda de nivel Medio “M”, (gráfica 27). Sin embargo, la explicación es que la superficie de la vivienda es muy pequeña en Benito Juárez comparada con las viviendas en Iztapalapa que van desde 45m<sup>2</sup> hasta 104m<sup>2</sup>; por lo tanto al obtener los promedios, el resultado casi es el mismo; como se observa a continuación:

#### Delegación Benito Juárez – Estrato socioeconómico Económico “E”

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	Importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
17	E	Pampas 114	Moderna	Benito Juárez	35	42	\$9,810.00	\$412,020	2	1	0

#### Delegación Iztapalapa – Estrato socioeconómico Medio “M”

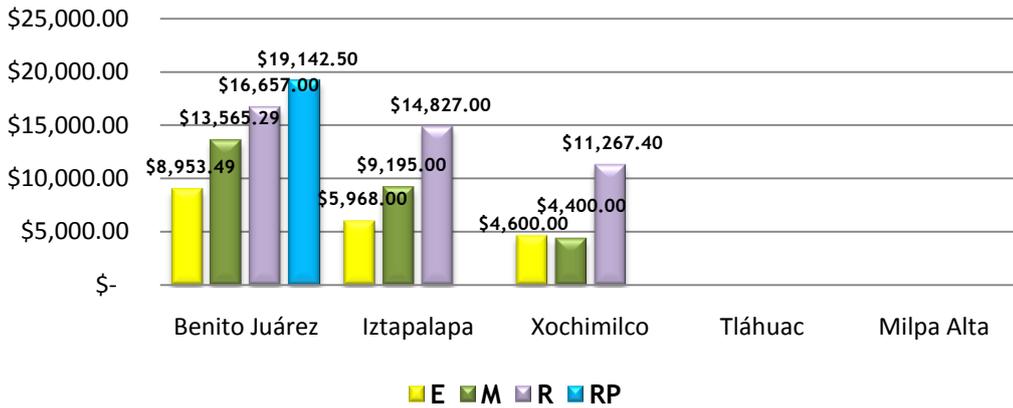
No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	Importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
27	M	Av. Central# 68	Tepalcates	Iztapalapa	60	45	\$10,689.00	\$481,005	2	2	1
125	M	Hualquilla#15	Ampliación Granjas San Antonio	Iztapalapa	60	63	\$7,810.00	\$492,030	2	1	1
26	M	Camino Viejo a San Francisco#323	El Paraje	Iztapalapa	30	104	\$5,760.00	\$599,040	3	2	2
25	M	Trabajadoras Sociales #32	El Sifón	Iztapalapa	48	75	\$13,000.00	\$975,000	2	2	2

la vivienda Económica “E” en la delegación Benito Juárez se encuentra en el límite superior en el costo de este estrato, que es de \$420,000.00, ya que esta es una de las delegaciones mas residenciales. Sin embargo en Iztapalapa este promedio obtenido se encuentra dentro del rango del nivel Medio “M” que va desde \$421,000.00 hasta \$1,100,000.00. Existieron más viviendas y la superficie era mayor; por lo tanto al obtener los promedios estos fueron los resultados.

Tampoco en este estrato se registró ninguna construcción en las delegaciones Tláhuac y Milpa Alta.

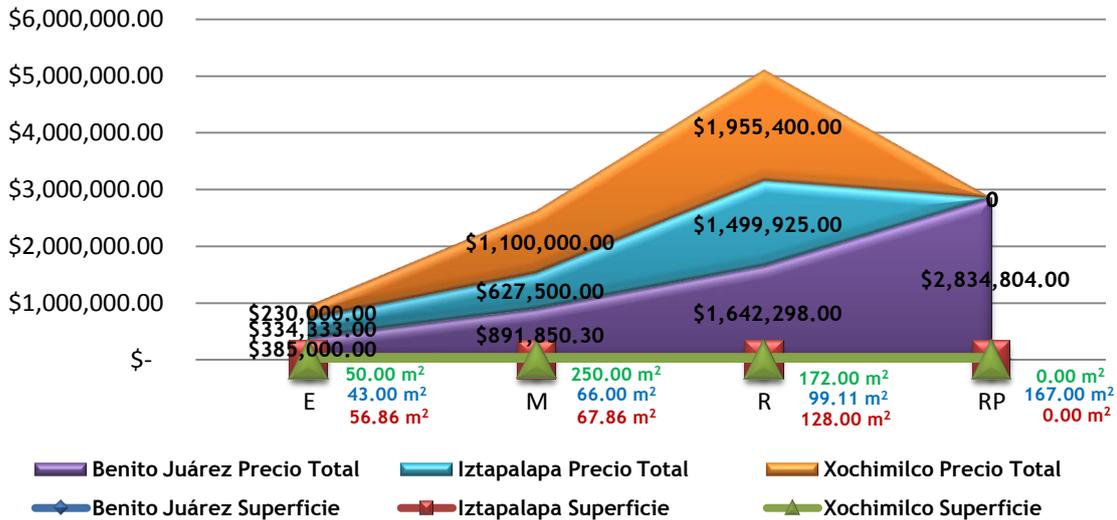
**3.2.3.3 Precio por metro cuadrado promedio al año 2006.**

**Precio por M2 Promedio en el D.F. en el Año 2006**



Grafica No. 29

**Comparativo de superficie promedio de las delegaciones Benito Juárez, Iztapalapa y Xochimilco 2006**



Grafica No. 30

En la grafica 29 podemos observar que la vivienda Residencial Plus “RP” predominó con un precio unitario promedio por vivienda en la delegación Benito Juárez de \$19,142.50 también se puede observar que en las demás delegaciones en estudio, la construcción de

viviendas en este estrato es nula. En este año hubo un incremento considerable en los precios por metro cuadrado de vivienda debido a la demanda de la misma.

En la vivienda residencial "R" encontramos que en la delegación Benito Juárez el precio promedio por metro cuadrado es de \$16,657.00 mientras que en la delegación Iztapalapa es de \$14,827.00 y en la delegación Xochimilco de \$11,267.40. Aquí podemos apreciar que el producto oferente en la delegación Benito Juárez sigue imponiendo una diferencia si se compara con las demás delegaciones, ya que de acuerdo a los anexos al final de esta tesis, se puede observar que la Delegación Benito Juárez ofrecía en las nuevas viviendas más servicios como elevador, mayor número de cajones de estacionamiento, mayor número de recámaras y baños y mejores colonias en donde se encontraban los nuevos desarrollos.

En cuanto a la vivienda de nivel Medio "M" en la delegación Benito Juárez tuvimos un precio por metro cuadrado de \$13,565.29 y en la delegación Iztapalapa de \$9,195.00. Podemos decir que en este año si hubo una clara diferencia en el costo por metro cuadrado en estas dos delegaciones. En la delegación Xochimilco encontramos que el costo por metro cuadrado es de \$4,400.00, pareciera ser que podría pertenecer al estrato Económico "E", sin embargo por la superficie de las viviendas que interactúan en rangos desde 50m<sup>2</sup> hasta 250 m<sup>2</sup> (gráfica 30) el resultado obtenido pertenece al estrato socioeconómico Medio "M".

En cuanto a la vivienda Económica "E" en la delegación Benito Juárez el costo promedio por metro cuadrado fue de \$9,953.49, mientras que en la delegación Iztapalapa fue de \$5,968.00 y en la delegación Xochimilco fue de \$4,600.00., estos promedios varían significativamente de una a otra delegación en este año.

### 3.2.3.4 Conclusiones.

De acuerdo al análisis anterior, se puede determinar que los estratos Residencial Plus "RP" y Residencial "R" conservaron sus valores y en algunos casos bajó o subió según la oferta y la demanda. Por ejemplo, en la delegación Benito Juárez el costo promedio por metro cuadrado en el estrato Residencial Plus "RP" para el 2004 era de \$15,384.16, en el 2005 tuvo una baja mínima de solamente \$130.00 (\$15,254.14) pero para el 2006 incrementó hasta llegar a \$19,142.50. En esta misma delegación, para el estrato Residencial "R" existió desde el 2004 al 2006 un incremento en el costo promedio por metro cuadrado de \$1627.15, considerando que el costo promedio por metro cuadrado en el 2004 era de \$15,029.85 y para el 2006 incrementó a \$16,657.00.

En la delegación Iztapalapa no se contaba con vivienda en estos estratos residenciales en los años 2004 y 2005, pero en el año 2006 el costo promedio por metro cuadrado en el estrato Residencial "R" era de \$14,827.00; el estrato Residencial Plus "RP" en el año 2006 no tuvo actividad alguna.

Por otra parte, si nos referimos a la delegación Xochimilco, el costo promedio por metro cuadrado en el estrato Residencial Plus en el 2004 era de \$13,630.63 pero en el 2005 y 2006 este estrato no contó con construcción; sin embargo, en lo que se refiere al estrato Residencial "R" el costo promedio por metro cuadrado en el 2004 fue de \$10,528.22 e incrementó hacia el 2005 hasta llegar a un costo promedio por metro cuadrado de \$12,326.75. Para el año 2006 el costo promedió cayó en \$1,059.00 considerando que el costo promedio en este año era de \$11,267.40.

Por lo que respecta a las delegaciones Tláhuac y Milpa Alta, se puede observar que no hubo actividad de construcción en estos tres años.

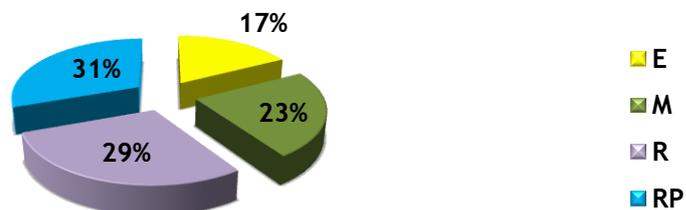
También podemos concluir que la vivienda del estrato Medio "M" llegaba a ser un poco más accesible y sin embargo se encuentra en muy buenas colonias sobre todo en la delegación Benito Juárez particularmente, estamos hablando de la Colonia Del Valle en donde se construyó la mayoría de la vivienda Residencial Plus "RP", Residencial "R", y Media "M". Se puede observar claramente que nuevamente fue muy poca la oferta de la vivienda Económica "E", a reserva del año 2006 en donde se empezó a observar la construcción de viviendas nuevas en las delegaciones de Benito Juárez, Iztapalapa y

Xochimilco con un número mínimo de 101, 55 y 36 viviendas respectivamente. También se observa que el costo por metro cuadrado varía mucho dependiendo de la delegación en donde se ubique, por ejemplo el costo promedio por metro cuadrado en la delegación Benito Juárez en el año 2006 se encontraba en un rango desde \$8,953.49 hasta \$19,142.50 mientras que en las delegaciones de Iztapalapa y Xochimilco se encontraban en un rango de \$5,968.00 hasta \$14,827.00 y de \$4,600.00 hasta \$11,267.40, respectivamente; haciendo énfasis en que en estas dos últimas delegaciones no se contó con la construcción de viviendas en el estrato socioeconómico Residencial Plus “RP”.

Por otra parte en las delegaciones de Milpa Alta y Tláhuac no se contó con la construcción de viviendas nuevas en este período.

Los datos obtenidos en lo que se refiere a porcentajes se puede observar en la gráfica 31.

**Precio por m<sup>2</sup> de construcción por estrato 2004 -  
2006  
Benito Juárez**

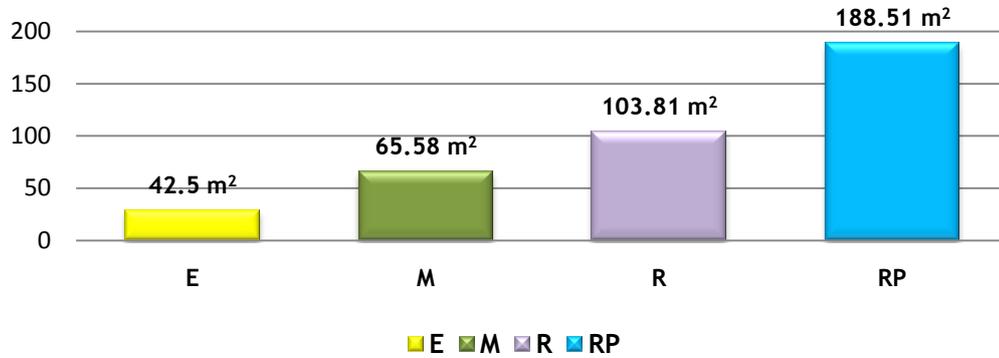


Grafica No. 31

#### 3.2.4. Por superficie promedio de vivienda.

En el período de análisis a detalle de 2004 a 2006, referente a la superficie promedio de vivienda (M<sup>2</sup>) por estrato, podemos observar que la vivienda Económico “E” de 40m<sup>2</sup> promedio tuvo una oferta de 136 viviendas; la vivienda de tipo Residencial “R” así como la Residencial Plus “RP” fue la que tuvo un mayor auge en la Delegación Benito Juárez con un total de 10,984 viviendas de las 20,784 construidas.

**Vivienda por superficie Promedio en M<sup>2</sup> / Estrato  
2004 - 2006  
Benito Juárez**

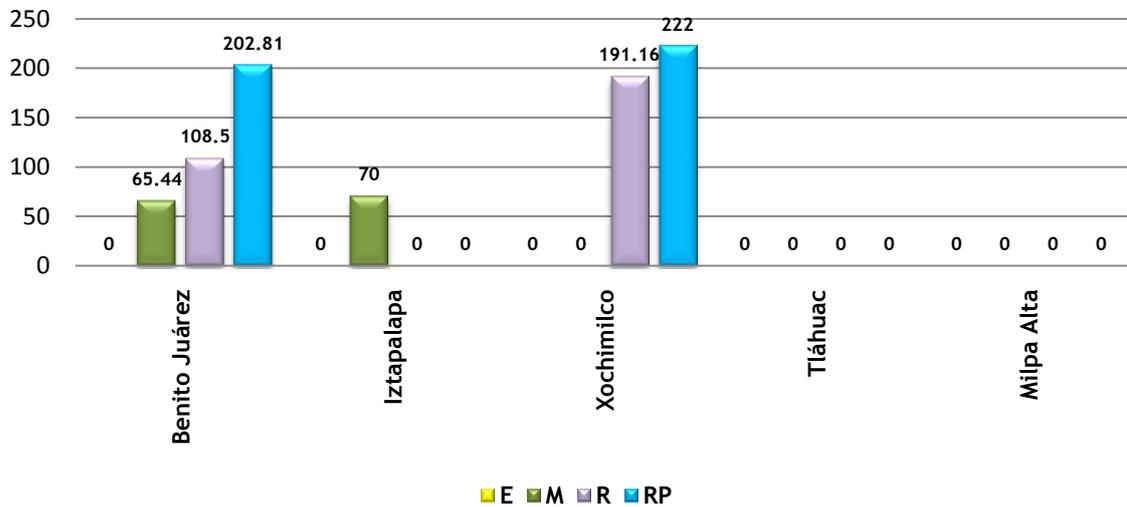


	E	M	R	RP	TOTAL
Viviendas	136	9664	9359	1625	20,784

Grafica No. 32

**3.2.4.1 Superficie promedio al año 2004.**

**Vivienda por Superficie Promedio en el D.F. en el Año 2004**



Grafica No. 33

En la gráfica 33 podemos observar que en la delegación Benito Juárez predominó la vivienda Residencial Plus “RP” con una superficie promedio por vivienda de 202.81 m<sup>2</sup>, y en la delegación Xochimilco fue de 222.00m<sup>2</sup>. Podemos apreciar que la vivienda en la delegación Xochimilco es mayor en superficie debido a que las 503 viviendas construidas son viviendas unifamiliares, sin embargo en la delegación Benito Juárez en este estrato también se construyeron 23 desarrollos unifamiliares con una superficie promedio de

234.11m<sup>2</sup> y 22 desarrollos plurifamiliares con una superficie promedio de 165.81m<sup>2</sup>, tal y como se indica en los anexos correspondientes al 2004 del estrato Residencial Plus "RP" de la delegación Benito Juárez que se muestran al final de esta tesis.

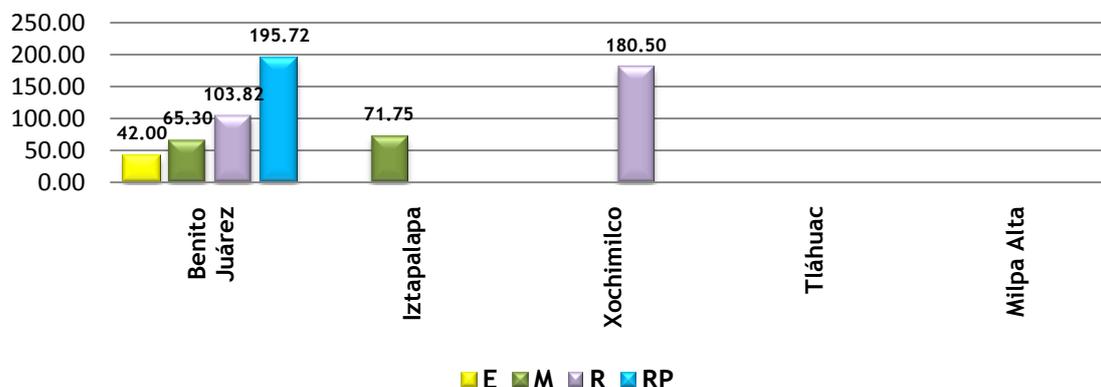
La vivienda Residencial "R" en la delegación Benito Juárez tenía una superficie promedio de 108.50 m<sup>2</sup> y en la delegación Xochimilco de 191.16 m<sup>2</sup>. También aquí podemos apreciar que el producto oferente en la delegación Benito Juárez es de menor superficie. Las delegaciones Iztapalapa, Tláhuac y Milpa Alta no reportaron viviendas en este estrato durante este año.

En cuanto a la vivienda de nivel Medio "M", en la delegación Benito Juárez tuvimos una superficie de vivienda promedio de 65.44 m<sup>2</sup> y en la delegación Iztapalapa de 70.00 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la vivienda Económica "E" no se registraron construcciones de viviendas nuevas en este período en ninguna de las delegaciones en estudio.

#### 3.2.4.2 Superficie promedio de vivienda al año 2005.

Vivienda por Superficie Promedio en el D.F. en el Año 2005



Grafica No. 34

En la grafica 34 podemos observar que la vivienda Residencial Plus "RP" en la delegación Benito Juárez contaba con una superficie promedio por vivienda de 195.72m<sup>2</sup>. En este año solo encontramos este estrato en esta delegación,

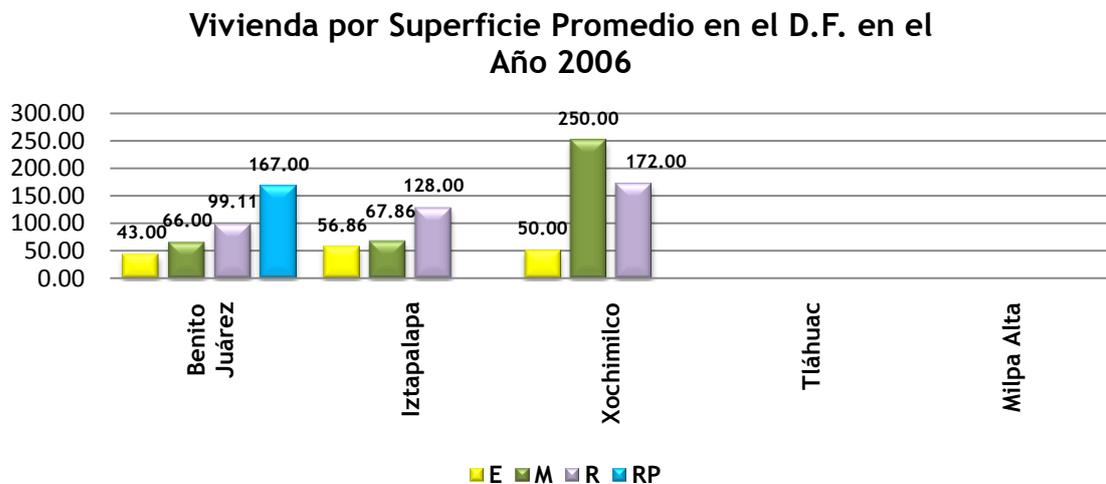
En la vivienda Residencial "R" encontramos en la delegación Benito Juárez una superficie promedio de 103.82 m<sup>2</sup> y en la delegación Xochimilco en 180.50 m<sup>2</sup>. Se puede mencionar

que la delegación Benito Juárez contaba con viviendas de menor superficie ya que la construcción estaba enfocada en su mayoría a las viviendas plurifamiliares como en el año anterior, mientras que en la delegación Xochimilco la superficie era mayor.

En cuanto a la vivienda de nivel Medio “M” la delegación Benito Juárez tuvo una superficie promedio por vivienda de 65.30 m<sup>2</sup> y la delegación Iztapalapa el promedio por metro cuadrado de vivienda fue de 71.75 m<sup>2</sup>

En cuanto a la vivienda Económica “E”, obtuvimos un promedio de superficie en la delegación Benito Juárez de 42.00 m<sup>2</sup>, con sólo 35 viviendas construidas en este año. Las demás delegaciones no presentaron ninguna construcción de vivienda en este estrato durante este año como se analizó anteriormente en la gráfica 17.

### 3.2.4.3 Superficie promedio al año 2006.



Grafica No. 35

En la grafica 35 observamos que en la delegación Benito Juárez la vivienda del estrato socioeconómico Residencial Plus “RP” contaba con una superficie promedio por vivienda de 167.00 m<sup>2</sup>. Este estrato se encontró solamente en esta delegación.

Por lo que respecta a la vivienda Residencial “R”, encontramos que la delegación Benito Juárez, contaba con una superficie promedio de 99.11 m<sup>2</sup> y contaba con la construcción de 2,602 viviendas. Por otra parte, en la delegación Xochimilco la superficie promedio fue de 172.00 m<sup>2</sup> con una construcción total de 74 viviendas y en la delegación Iztapalapa fue de

128.00m<sup>2</sup> con una construcción total de 183 viviendas. También aquí podemos apreciar que el producto oferente en la delegación Benito Juárez es de menor superficie y el motivo es que como en el año anterior la construcción de viviendas en Xochimilco era menor y estaba enfocada en su mayoría a viviendas unifamiliares.

En cuanto a la vivienda perteneciente al estrato socioeconómico Medio "M" en la delegación Benito Juárez, los datos obtenidos arrojaron una superficie promedio de 66.00m<sup>2</sup> y una construcción total de 4,592 viviendas, en la delegación Iztapalapa la superficie promedio fue de 67.86m<sup>2</sup> en donde se construyeron 546 viviendas y en la delegación Xochimilco fue de 250.00 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta que en este estrato solamente se construyeron 2 viviendas en este año de tipo unifamiliar.

En cuanto a la vivienda Económica "E" obtuvimos promedio de superficie en la Benito Juárez de 43.00m<sup>2</sup> en Iztapalapa de 56.86 m<sup>2</sup> y en Xochimilco de 50.00m<sup>2</sup>.

#### **3.2.4.4 Conclusiones.**

De las gráficas anteriores se puede concluir que en la Delegación Benito Juárez la superficie de la vivienda en el estrato Residencial Plus "RP" era mayor en 2004 (202.81m<sup>2</sup>) que en el 2005 (195.00m<sup>2</sup>) y 2006 (167 m<sup>2</sup>), lo mismo sucedió en el estrato Residencial "R" que contaba en 2004 con viviendas de superficie promedio de 108.5m<sup>2</sup>, en el 2005 la superficie era de 103.82m<sup>2</sup> y en el 2006 de 99.11m<sup>2</sup>. Por otra parte, en lo que se refiere a la delegación Iztapalapa en los años 2004 y 2005 no se contaba con la construcción de viviendas residenciales, pero en 2006 se contó con la construcción de 183 viviendas con una superficie promedio de 128m<sup>2</sup> y un precio unitario promedio de \$14,827.00, sin embargo, esta delegación no contó con viviendas de tipo Residencial Plus "RP". En la delegación Xochimilco en el 2004 la vivienda en el estrato Residencial Plus tenía una superficie promedio de 222m<sup>2</sup> pero en los años 2005 y 2006 este estrato no contó con ninguna vivienda construida. Por lo que respecta a las delegaciones Tláhuac y Milpa Alta, se puede observar que no hubo actividad de construcción en estos tres años.

Aunque en estos dos estratos hubo variaciones dependiendo del año y la delegación, podríamos decir que no hubo una tendencia estricta en cuanto a superficie lo que ocasionó un desorden en los promedios de superficie y precios promedio, por lo tanto para el comprador finalmente tuvo una gama enorme de posibilidades para adquirir su vivienda.

Nuevamente observamos que la finalidad del Bando Dos de promover vivienda social económica no se cumplió.

En la delegación Benito Juárez, en el estrato socioeconómico Medio "M" la superficie promedio construida fue de 65m<sup>2</sup>, en la delegación Iztapalapa en los tres años fue de 70m<sup>2</sup>; por otra parte, en el 2004 y 2005 la delegación Xochimilco no presentó construcción de vivienda nueva en este estrato sino hasta el 2006 en donde esta delegación contó con la construcción de 2 viviendas solamente con una superficie promedio de 250m<sup>2</sup> lo que nos arroja, según a los anexos al final de este estudio que estas construcciones se refieren a viviendas unifamiliares con un costo total de \$1,100.000.00. Por lo que respecta a las delegaciones de Tláhuac y Milpa Alta, éstas no tuvieron construcción de vivienda nueva en este período.

De las gráficas anteriores se puede concluir que en general en el estrato socioeconómico Económico "E" la superficie promedio construida por vivienda era de 42 metros cuadrados, y en el año 2006 fue cuando hubo mas oferta, esto debido probablemente al impulso de proyectos por parte del INVI por la presión social y de partidos.

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

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.

La infraestructura y los servicios son el resultado de la intervención pública en el proceso de la vivienda con la aplicación del Bando Dos en el Distrito Federal, la mayoría de los desarrollos contaron con la infraestructura necesaria a pesar de que en algunas delegaciones hubo carencias debido a la saturación de viviendas; por ejemplo, la energía eléctrica, cabe mencionar que esta situación no fue la más adecuada en la delegación Benito Juárez. El crecimiento de la ciudad provocó una consolidación de la infraestructura de manera resolutiva más no preventiva o planeada.

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

Después de haberse puesto en práctica el 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.

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, enfrentando 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.

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

Después de haberse aplicado el Bando Dos; 6 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 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.**

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 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).

En México entre el año 2001 y 2007 el mercado de vivienda en el País 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.

En el Distrito Federal dentro del periodo de la aplicación del Bando Dos, en los municipios de Huehuetoca, Zumpango, Tecámac, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli y Ecatepec pertenecientes al Edo. De México, se edificaron cerca de 150 mil viviendas (Gobierno del Estado de México) 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 urbano, 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**

Finalmente, podemos decir que la aplicación del Bando Dos si produjo una redensificación en las delegaciones centrales de la Cd. de México que contaban con redes de infraestructura necesaria; pero que esa redensificación fue generalmente de vivienda de costos inalcanzables para la población con bajos ingresos; ya que esa infraestructura y servicios existentes en ese territorio lo aprovechó y adquirió la población con poder adquisitivo en viviendas de estratos residencial, residencial plus y medio que se construyó y que finalmente fue en el que se ofreció un mayor volumen de oferta.

El objetivo primordial de proveer de vivienda de estrato E en estas delegaciones centrales definitivamente fracasó para la población de bajos recursos que habitan o habitaban en el D.F. en esos años, sin embargo de alguna manera hubo generación de empleos y derrama económica en la aplicación de este Bando Dos, de manera directa en los obreros que participaron en la construcción de estas viviendas y de manera indirecta en la compra de todos los materiales e insumos de las fabricas y empresas participantes.

Vale la pena mencionar que la gente que tenía sus predios dentro de estas 4 delegaciones centrales obtuvieron ganancias cuantiosas en la venta de los terrenos o casas para demolición que no esperaban con anterioridad, pero a la gente propietaria de terrenos en las delegaciones periféricas, o que iban a invertir en ese momento en esas zonas definitivamente la perjudicaron ya que no estaba permitido.

Actualmente sabemos que hay un superávit de vivienda de los estratos RP, R, y M debido a que el segmento de habitantes de esta ciudad que adquirió su vivienda de estos estratos ya se acabó, y por lo tanto ahora los precios de la vivienda están bajando, y aun así no se están vendiendo los desarrollos como en los años analizados en esta tesis, por otro lado si le aunamos a este fenómeno la crisis financiera y el nivel de desempleo por la que estamos atravesando, aun es más difícil vender las viviendas existentes.

En cuanto a la vivienda Económica, hoy en día con la promulgación de los nuevos programas delegacionales en Iztacalco, Iztapalapa, Tláhuac, Azcapotzalco, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo (a pesar que ésta última está en controversia constitucional para revocar el nuevo plan delegacional) en donde delimitan los llamados Polígonos de Actuación, precisamente para el impulso de vivienda de Interés Social se espera resolver este déficit de vivienda en este sector, dando una serie de incentivos a estos predios, como la liberación de alturas, aplicación de la Norma 26, de las Normas Generales de Ordenación

publicada el 8 de abril del 2005 en la Gaceta Oficial del D.F. que impulsa y facilita la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.

Con un área máxima construida por vivienda (sin incluir indivisos y estacionamiento) de 65m<sup>2</sup>.

En mi opinión, la aplicación del Bando 2 si funcionó, aunque no haya cumplido su objetivo principal de promover vivienda social pero si cumplió con otros de sus objetivos que era el redensificar las delegaciones centrales del Distrito Federal que, como ya hemos visto, tiene sus consecuencias negativas como:

- Saturación vial por lo tanto más contaminación.
- Escasez de agua en algunas colonias por la saturación de vivienda.
- Falta de suministro de energía eléctrica en algunas colonias por la saturación de vivienda.
- Saturación de líneas de drenaje los cuales provocan taponamientos.

Por otra parte, también tiene positivas y para mí tiene más peso los siguientes beneficios que produjo esta aplicación:

- Proveer de vivienda a miles de familias de estrato social medio.
- Creación de fuentes de empleo directas e indirectas.
- Derrama económica en el D. F. y su repercusión a nivel Nacional.
- Repoblamiento de la ciudad central.
- Mejoras al contexto urbano y renovación de vivienda.

En cuanto al valor de la vivienda en las delegaciones centrales hubo un incremento en la vivienda nueva en el boom del 2004 al 2006, sin embargo, en la actualidad debido al superávit de vivienda, los precios están bajando e inclusive se aplican promociones especiales como ganchos de venta sacrificando la utilidad de los promotores. También podemos comentar que con tanta producción de vivienda y las facilidades de pago y de obtención de crédito, afectaron en el decremento de precio en la vivienda de mercado secundario, inclusive tuvo injerencia en el mercado de rentas ya que mucha gente que pudo pagar los enganches de la viviendas nuevas, en vez de pagar renta accedieron a pagar su crédito por un costo muy similar.

En cuanto al valor de las viviendas en las delegaciones periféricas en la aplicación del Bando Dos, podemos comentar que solo bajaron de precio en el estrato Económico E pero

en los demás estratos se mantuvieron en costo aun que no hubo mucha construcción por las restricciones que les aplicaba esta promulgación (ver cuadro 7).

En cuanto a la producción de vivienda Económica "E" en las delegaciones periféricas, con excepción de las delegaciones Gustavo A. Madero, Iztacalco y Tlalpan, que son las que tuvieron una considerable producción de vivienda de este estrato, hubo una caída casi nula en la construcción de vivienda "E", en mi opinión por tres motivos fundamentales, el costo de los predios muy alto, el negocio fructuoso para los promotores de vivienda en las delegaciones centrales y las restricciones que impuso el Bando dos en esta periferia.

De manera muy particular, las acciones que tomaría o recomendaría para resolver el problema de la vivienda económica en el D.F. serían:

1.- La creación de una Institución con facultades exclusivamente para la atención de esta problemática en el D.F. con gente capacitada quizá a través de las universidades públicas como servicio social o como en este seminario de tesis aportando sus conocimientos y trabajo, para no generar burocracia y costos que pudieran perfeccionar y llevar a cabo las siguientes acciones.

2.- Una cuantificación (datos del INEGI) de el número de familias de bajos recursos con carencia de vivienda que vivan o se trasladen a diario para trabajar en el D.F. para partir de un numero real y poder atacar a fondo el problema.

3.-A partir de contar con el déficit real de viviendas que se necesitan, llevar a cabo la expropiación de terrenos con conflictos graves como por ejemplo en zonas de invasión o vecindades con alto índice de delincuencia como lo hace actualmente el INVI, para el desarrollo de estos proyectos.

4.-Una vez que se tuvieran ubicados estos predios y resuelta la problemática de las personas que habitaban en ellos que quizá en muchos casos se les proveería de una de las viviendas a construir, promovería en la asamblea legislativa los cambios de uso de suelo a través de la SEDUVI, con un soporte técnico de todas las ramas que intervienen en ello como estudio de Impacto Urbano, Ambiental y de Infraestructura existente o a construir para albergar en estos predios a dichas familias.

5.-Mediante un padrón muy exhaustivo de estas familias con necesidad de vivienda E, a estas personas hacerlos sujetos de un crédito con todas las facilidades administrativas y tasas de interés muy blandas (parecidas a las SOFOLES o tipo INFONAVIT) ya sea con

recursos gubernamentales del D.F. y además si no alcanzaran los recursos modificar las leyes y reglamentos que gobiernen a la Banca privada en el D.F. para que de manera no lucrativa o con un margen de utilidad muy bajo se complementaran estos créditos exclusivamente para este proyecto, quizá dándoles otros incentivos a la Banca como fiscales, etc.

Sé que suena muy fácil, pero no es imposible.

## Bibliografía

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

Periódico: El Universal. México, D.F.; Periódico: Reforma. México, D.F.; Boletín: Aviso Oportuno. México, D.F.; Revista: Metros Cúbicos. 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

Zárate 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.

## ANEXOS

A continuación presentamos algunos ejemplos de las cédulas de investigación por estrato socioeconómico, utilizadas para el análisis de esta tesis.

## RESUMEN DE DESARROLLOS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL PERIODO 2004-2006 EN EL D.F.

SEGMENTO	NÚMERO DE DESARROLLOS	PRECIO		SUPERFICIE		PRECIO M <sup>2</sup>		
		MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	PROM
E	81	230,000.00	505,000.00	37.00	70.00	4,600.00	11,307.69	7,953.85
M	868	389,000.00	1,405,000.00	41.00	250.00	4,400.00	18,771.33	11,585.67
R	1161	1,060,000.00	3,706,000.00	53.00	260.00	6,136.36	28,906.25	17,521.31
RP	577	2,349,996.00	24,970,000.00	100.00	830.00	9,210.53	48,616.67	28,913.60
TOTAL	2687							

SEGMENTO	NÚMERO DE DESARROLLOS	NÚMERO DE DEPARTAMENTOS	PROMEDIO DE DEPARTAMENTOS POR DESARROLLO	CARACTERÍSTICAS PROMEDIO			
				No. DE RECAMARAS	No. DE BAÑOS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	OTROS
E	81	18,530	229	2	1	1	
M	868	51,942	60	2	1	1	
R	1161	33,740	29	2	2	2	
RP	577	20,193	35	3	3	3	
TOTAL	2687	124,405	46				

## RESUMEN DE DESARROLLOS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL PERIODO 2004-2006 EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ POR ESTRATO SOCIOECONÓMICO

## Benito Juárez – Período 2004 – 2006 – Estrato Económico “E”

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	Importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
1	E	Pampas 114	Moderna	Benito Juárez	35	42	\$ 412,020.00	\$ 9,810.00	2	1	0
2	E	5 de Febrero # 637	Álamos	Benito Juárez	101	43	\$ 385,000.00	\$ 8,953.49	2	1	1

## Benito Juárez – Período 2004 – 2006 – Estrato Medio “M”

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	Importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
3	M	Xola 1495	Narvarte	Benito Juárez	101	51	\$ 430,000.00	\$ 8,431.37	2	1	0
4	M	Trípoli 191	Portales	Benito Juárez	20	56	\$ 448,000.00	\$ 8,000.00	2	1.5	0
5	M	Xola 144	Narvarte	Benito Juárez	30	49	\$ 494,000.00	\$ 10,081.63	2	1	0
6	M	Canarias 73	San Simón Ticumac	Benito Juárez	53	54	\$ 511,337.00	\$ 9,469.20	2	1	0
7	M	5 de Febrero 1058	Américas Unidas	Benito Juárez	106	53	\$ 521,000.00	\$ 9,830.19	2	1	1
8	M	Bolívar 856	Álamos	Benito Juárez	36	55	\$ 540,000.00	\$ 9,818.18	2	1	0
9	M	Toledo 65	Álamos	Benito Juárez	29	48	\$ 545,362.00	\$ 11,361.71	2	1	0
10	M	Segovia 74	Álamos	Benito Juárez	29	48	\$ 550,000.00	\$ 11,458.33	2	1	1
11	M	Cumbres de Maltrata 172	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	38	48.7	\$ 556,500.00	\$ 11,427.10	2	1	1
12	M	Miravalle 826	Miravalle	Benito Juárez	40	75	\$ 560,000.00	\$ 7,466.67	2	1	1
13	M	5 de Febrero 523	Álamos	Benito Juárez	35	51.8	\$ 566,000.00	\$ 10,926.64	2	1	0

ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

14	M	Isabel la Católica 798	Álamos	Benito Juárez	47	50.25	\$ 570,000.00	\$ 11,343.28	2	1	1
15	M	Ángel Urraza 200	Independencia	Benito Juárez	35	53	\$ 577,000.00	\$ 10,886.79	2	1	0
16	M	Plutarco Elías Calles 1181	Nativitas	Benito Juárez	9	60	\$ 580,000.00	\$ 9,666.67	2	1	0
17	M	Bélgica 509	Portales	Benito Juárez	71	50	\$ 600,000.00	\$ 12,000.00	2	1	0
18	M	Aragón 128	Álamos	Benito Juárez	23	50.2	\$ 600,000.00	\$ 11,952.19	2	1	1
19	M	Hilario Pérez de León 81	Américas Unidas	Benito Juárez	58	62	\$ 612,266.00	\$ 9,875.26	2	1	1
20	M	Bolívar 574	Álamos	Benito Juárez	58	62	\$ 615,000.00	\$ 9,919.35	2	1	1
21	M	Fernando XII 88	Álamos	Benito Juárez	28	55	\$ 630,000.00	\$ 11,454.55	2	1	1
22	M	Romero 83	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	60	60	\$ 640,000.00	\$ 10,666.67	2	1	0
23	M	Sevilla 312	Portales	Benito Juárez	40	49	\$ 650,000.00	\$ 13,265.31	2	1	1
24	M	Serafín Olarte 12	Independencia	Benito Juárez	71	53	\$ 650,000.00	\$ 12,264.15	2	1	1
25	M	Pampas 31	Moderna	Benito Juárez	20	58	\$ 650,000.00	\$ 11,206.90	2	1	2
26	M	Andalucía 70	Álamos	Benito Juárez	48	60	\$ 650,000.00	\$ 10,833.33	2	2	1
27	M	Av. 1 de Mayo 90	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	46	55	\$ 660,000.00	\$ 12,000.00	2	1	1
28	M	Isabel la Católica 803	Álamos	Benito Juárez	29	58	\$ 670,000.00	\$ 11,551.72	2	1	0
29	M	Calz. De Tlalpan 1179	Portales	Benito Juárez	36	59	\$ 680,000.00	\$ 11,525.42	2	1	1
30	M	Andalucía 72	Álamos	Benito Juárez	34	53	\$ 690,000.00	\$ 13,018.87	2	1	1
31	M	Andalucía 265	Álamos	Benito Juárez	30	54	\$ 690,000.00	\$ 12,777.78	2	1	1
32	M	Filipinas 182	Portales	Benito Juárez	14	62	\$ 690,000.00	\$ 11,129.03	2	1	1
33	M	5 de febrero 728	Álamos	Benito Juárez	22	62	\$ 690,000.00	\$ 11,129.03	2	1	0
34	M	Canarias 95	Portales	Benito Juárez	34	62	\$ 695,000.00	\$ 11,209.68	2	1	1
35	M	Xola 16	Álamos	Benito Juárez	18	50	\$ 700,000.00	\$ 14,000.00	2	2	1
36	M	11 de Abril y Puente la Morena 91	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	32	53	\$ 700,000.00	\$ 13,207.55	2	2	1
37	M	Monte Albán 502	Independencia	Benito Juárez	15	65	\$ 700,000.00	\$ 10,769.23	2	1	1
38	M	Pampas 16	Moderna	Benito Juárez	23	68	\$ 708,000.00	\$ 10,411.76	2	1	1
39	M	Aragón 175	Álamos	Benito Juárez	20	65	\$ 708,333.00	\$ 10,897.43	2	1.5	0
40	M	5 de Febrero 693	Álamos	Benito Juárez	30	58	\$ 720,000.00	\$ 12,413.79	2	1	1
41	M	Calz. San Simón	Portales	Benito Juárez	15	62	\$ 727,000.00	\$ 11,725.81	2	1	1
42	M	Miramar 935	Miravalle	Benito Juárez	15	59	\$ 732,000.00	\$ 12,406.78	2	1	1
43	M	Calle 1 38	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	44	55	\$ 735,000.00	\$ 13,363.64	2	1	1
44	M	Andalucía 84	Álamos	Benito Juárez	30	60	\$ 740,000.00	\$ 12,333.33	2	1	1
45	M	Luisa 189	Nativitas	Benito Juárez	53	54	\$ 750,000.00	\$ 13,888.89	2	1	0
46	M	Xola 73	Álamos	Benito Juárez	30	58	\$ 750,000.00	\$ 12,931.03	2	1	1
47	M	Rafael Solana 74	Independencia	Benito Juárez	28	60	\$ 750,000.00	\$ 12,500.00	2	1	1
48	M	Cumbres de Maltrata 480	Narvarte	Benito Juárez	68	61	\$ 750,000.00	\$ 12,295.08	2	1	1
49	M	Santa Cruz 91	Portales	Benito Juárez	40	75	\$ 750,000.00	\$ 10,000.00	2	2	1
50	M	Priv. Lago 45	Américas Unidas	Benito Juárez	10	60	\$ 755,000.00	\$ 12,583.33	3	1	1
51	M	Isabel la Católica 633	Álamos	Benito Juárez	30	62	\$ 760,000.00	\$ 12,258.06	2	2	1
52	M	Luz Saviñón 1106	Narvarte	Benito Juárez	95	57.61	\$ 765,000.00	\$ 13,278.94	2	1	0
53	M	Calle 2 20	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	17	77	\$ 778,000.00	\$ 10,103.90	2	1	1
54	M	Cádiz 167	Álamos	Benito Juárez	20	61	\$ 800,000.00	\$ 13,114.75	2	1	2
55	M	Asturias 94	Álamos	Benito Juárez	35	63	\$ 800,000.00	\$ 12,698.41	2	1	1
56	M	Galicia 55	Álamos	Benito Juárez	15	61	\$ 814,000.00	\$ 13,344.26	2	2	1
57	M	San Antonio 9	Cd. De los deportes	Benito Juárez	6	60	\$ 830,000.00	\$ 13,833.33	2	2	1
58	M	Aragón 173	Álamos	Benito Juárez	19	75	\$ 830,000.00	\$ 11,066.67	2	1	1
59	M	Kentucky 26	Nápoles	Benito Juárez	9	63	\$ 850,000.00	\$ 13,492.06	2	1	1
60	M	Simón Bolívar 1353	San Simón Ticumac	Benito Juárez	12	96	\$ 850,000.00	\$ 8,854.17	3	2	2
61	M	Pinos 35	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	16	58	\$ 880,000.00	\$ 15,172.41	2	2	1
62	M	Obrero Mundial 806	Álamos	Benito Juárez	11	67	\$ 880,000.00	\$ 13,134.33	2	2	1
63	M	Ángel Urraza 208	Independencia	Benito Juárez	20	70	\$ 880,000.00	\$ 12,571.43	3	1.5	1

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

64	M	Aragón	Álamos	Benito Juárez	16	72	\$ 880,000.00	\$ 12,222.22	3	1.5	2
65	M	Municipio Libre 94	Portales	Benito Juárez	16	78	\$ 890,000.00	\$ 11,410.26	2	2	1
66	M	Hamburgo 12	Portales	Benito Juárez	16	75	\$ 900,000.00	\$ 12,000.00	2	2	1
67	M	Juana de Arco 95	Moderna	Benito Juárez	20	75	\$ 910,000.00	\$ 12,133.33	3	1	1
68	M	Ixtlahuaca 1	San Simón Ticumac	Benito Juárez	52	70	\$ 913,000.00	\$ 13,042.86	2	2	1
69	M	Segovia 54	Álamos	Benito Juárez	35	66	\$ 924,212.00	\$ 14,003.21	2	1	1
70	M	Calz. De Tlalpan 1434	Portales	Benito Juárez	31	84.94	\$ 937,000.00	\$ 11,031.32	2	2	1
71	M	Jacobo Callot 23	Mixcoac	Benito Juárez	34	65	\$ 950,000.00	\$ 14,615.38	2	2	1
72	M	Arkansas 14	Nápoles	Benito Juárez	32	80	\$ 950,000.00	\$ 11,875.00	2	2	1
73	M	Caleta 33	Narvarte	Benito Juárez	12	82	\$ 950,000.00	\$ 11,585.37	2	1	1
74	M	Fuentes Brotantes 6	Portales	Benito Juárez	16	90	\$ 960,000.00	\$ 10,666.67	2	2	2
75	M	Tokio 519	Portales	Benito Juárez	12	72.32	\$ 970,000.00	\$ 13,412.61	2	2	2
76	M	Alhambra	Portales	Benito Juárez	12	90	\$ 975,000.00	\$ 10,833.33	2.5	2	3
77	M	Xochicalco	Narvarte	Benito Juárez	80	79	\$ 1,050,000.00	\$ 13,291.14	2	2	1
78	M	Esperanza 1021	Narvarte	Benito Juárez	60	80	\$ 1,050,000.00	\$ 13,125.00	2	2	1
79	M	Antillas	Portales	Benito Juárez	30	80	\$ 1,050,000.00	\$ 13,125.00	2	2	2
80	M	Sur 79 4206	Asturias	Benito Juárez	10	92	\$ 1,050,517.00	\$ 11,418.66	2	2	1
81	M	Balboa 409	Portales	Benito Juárez	18	86	\$ 1,053,000.00	\$ 12,244.19	2	1	1
82	M	San Antonio 192	Cd. De los deportes	Benito Juárez	15	78	\$ 1,060,000.00	\$ 13,589.74	2	2	2
83	M	Segovia 134	Álamos	Benito Juárez	12	86	\$ 1,060,000.00	\$ 12,325.58	3	2	1
84	M	Murcia 20	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	13	70	\$ 1,070,000.00	\$ 15,285.71	2	1	1
85	M	Andalucía 77	Álamos	Benito Juárez	16	91	\$ 1,075,000.00	\$ 11,813.19	3	2	1
86	M	Av. Uno 54	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	24	87	\$ 1,088,000.00	\$ 12,505.75	3	2	6
87	M	Petén 34	Narvarte	Benito Juárez	9	80	\$ 1,090,000.00	\$ 13,625.00	2	2	1
88	M	Xola 1755	Narvarte	Benito Juárez	20	84	\$ 1,100,000.00	\$ 13,095.24	2	2	2
89	M	Correspondencia	Postal	Benito Juárez	16	90	\$ 1,100,000.00	\$ 12,222.22	3	2.5	1
90	M	Xola #1495	Narvarte	Benito Juárez	30	47	\$ 427,982.00	\$ 9,106.00	2	1	0
91	M	Bolívar #826	Álamos	Benito Juárez	36	55	\$ 550,000.00	\$ 10,000.00	2	1	0
92	M	Toledo No. 65	Álamos	Benito Juárez	29	49	\$ 556,003.00	\$ 11,347.00	2	1	0
93	M	Miravalle # 826	Miravalle	Benito Juárez	40	75	\$ 560,025.00	\$ 7,467.00	2	1	1
94	M	Isabel La Católica #798	Álamos	Benito Juárez	47	50.3	\$ 570,552.90	\$ 11,343.00	2	1	1
95	M	5de Febrero 1058	Américas Unidas	Benito Juárez	102	53	\$ 571,022.00	\$ 10,774.00	2	1	1
96	M	Segovia # 74	Álamos	Benito Juárez	29	48	\$ 574,656.00	\$ 11,972.00	2	1	1
97	M	Angel Urraza #200	Independencia	Benito Juárez	35	53	\$ 577,011.00	\$ 10,887.00	2	1	0
98	M	Plutarco Elías Calles # 1181	Nativitas	Benito Juárez	9	60	\$ 580,020.00	\$ 9,667.00	2	1	0
99	M	5 de Febrero # 523	Álamos	Benito Juárez	35	52.7	\$ 590,556.20	\$ 11,206.00	2	1	0
100	M	Aragón #128	Álamos	Benito Juárez	23	49.9	\$ 599,997.60	\$ 12,024.00	2	1	1
101	M	Bélgica # 509	Portales	Benito Juárez	70	50	\$ 620,000.00	\$ 12,400.00	2	1	0
102	M	Fernando XII #88	Álamos	Benito Juárez	28	55	\$ 630,025.00	\$ 11,455.00	2	1	1
103	M	Bolívar 574	Álamos	Benito Juárez	58	62	\$ 645,978.00	\$ 10,419.00	2	2	1
104	M	Sevilla #312	Portales	Benito Juárez	40	49	\$ 649,985.00	\$ 13,265.00	2	1	1
105	M	Privada del Lago 31	Américas Unidas	Benito Juárez	60	59	\$ 650,003.00	\$ 11,017.00	2	1	1
106	M	Pampas #31	Moderna	Benito Juárez	20	58	\$ 650,006.00	\$ 11,207.00	2	1	1
107	M	Isabel la Católica #803	Álamos	Benito Juárez	29	58	\$ 670,016.00	\$ 11,552.00	2	1	0
108	M	Calz.de Tlalpán#1179	Portales	Benito Juárez	36	59	\$ 679,975.00	\$ 11,525.00	2	1	1
109	M	Serafín Olarte#12	Independencia	Benito Juárez	71	53	\$ 679,990.00	\$ 12,830.00	2	1	1
110	M	Santa Cruz 73	Portales	Benito Juárez	67	68	\$ 680,000.00	\$ 10,000.00	2	2	1
111	M	Rafael Saldaña# 83	Independencia	Benito Juárez	15	56	\$ 680,008.00	\$ 12,143.00	2	1	1
112	M	Andalucía # 265	Álamos	Benito Juárez	30	54	\$ 690,012.00	\$ 12,778.00	2	1	1
113	M	Andalucía #72	Álamos	Benito Juárez	34	53	\$ 692,021.00	\$ 13,057.00	2	1	1

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

114	M	Calle 1 # 38	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	44	55	\$ 694,980.00	\$ 12,636.00	2	1	1
115	M	Av. 1ode Mayo #90	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	46	55	\$ 694,980.00	\$ 12,636.00	2	1	1
116	M	Puente la Morena #91	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	32	53	\$ 700,024.00	\$ 13,208.00	2	2	1
117	M	Hilarios Pérez de León #81	Américas Unidas	Benito Juárez	58	67	\$ 709,999.00	\$ 10,597.00	2	1	1
118	M	Canarias # 95	San Simón Ticumac	Benito Juárez	34	62	\$ 710,024.00	\$ 11,452.00	2	1	1
119	M	Plutarco Elías Calles	Ermita	Benito Juárez	20	56	\$ 714,000.00	\$ 12,750.00	2	1	1
120	M	5 de Febrero #693	Álamos	Benito Juárez	30	58	\$ 720,012.00	\$ 12,414.00	2	1	1
121	M	Canarias # 95	Portales	Benito Juárez	34	62	\$ 729,988.00	\$ 11,774.00	2	1	1
122	M	Miramar #935	Miravalle	Benito Juárez	15	51	\$ 732,003.00	\$ 14,353.00	2	1	1
123	M	Aragón#175	Álamos	Benito Juárez	20	65	\$ 743,015.00	\$ 11,431.00	2	2	0
124	M	5deFebrero#728	Álamos	Benito Juárez	22	62.4	\$ 749,985.60	\$ 12,019.00	2	1	0
125	M	Xola # 73	Álamos	Benito Juárez	30	58	\$ 749,998.00	\$ 12,931.00	2	1	1
126	M	Xola #16	Álamos	Benito Juárez	19	54	\$ 750,006.00	\$ 13,889.00	2	1	1
127	M	Priv. Lago # 45	Américas Unidas	Benito Juárez	10	60	\$ 754,980.00	\$ 12,583.00	3	1	1
128	M	Luis Braille # 75	Independencia	Benito Juárez	15	63	\$ 756,000.00	\$ 12,000.00	2	2	1
129	M	Isabel La Católica # 633	Álamos	Benito Juárez	30	62	\$ 759,996.00	\$ 12,258.00	2	2	1
130	M	Andalucía #84	Álamos	Benito Juárez	30	60	\$ 765,000.00	\$ 12,750.00	2	1	1
131	M	Filipinas #182	San Simón Ticumac	Benito Juárez	14	62	\$ 768,986.00	\$ 12,403.00	2	1	1
132	M	Santa Cruz # 91	Portales	Benito Juárez	40	80	\$ 775,040.00	\$ 9,688.00	2	2	1
133	M	Andalucía #70	Álamos	Benito Juárez	48	60	\$ 780,000.00	\$ 13,000.00	2	2	1
134	M	Calz. San Simón # 78	Portales	Benito Juárez	15	62	\$ 793,972.00	\$ 12,806.00	2	1	1
135	M	Calle2#20	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	14	77	\$ 794,024.00	\$ 10,312.00	2	1	1
136	M	Rafael Solana # 34	Independencia	Benito Juárez	22	78	\$ 799,968.00	\$ 10,256.00	2	1	1
137	M	Monte Albán # 502	Independencia	Benito Juárez	15	67	\$ 799,980.00	\$ 11,940.00	2	1	1
138	M	Monte Albán # 502	Independencia	Benito Juárez	15	67	\$ 799,980.00	\$ 11,940.00	2	1	1
139	M	Galicia # 55	Álamos	Benito Juárez	15	61	\$ 813,984.00	\$ 13,344.00	2	2	1
140	M	Cumbres de Maltrata # 480	Narvarte	Benito Juárez	117	61	\$ 815,021.00	\$ 13,361.00	2	2	1
141	M	Pampas #16	Moderna	Benito Juárez	23	68	\$ 817,020.00	\$ 12,015.00	2	1	1
142	M	Cádiz #167	Álamos	Benito Juárez	20	61	\$ 849,974.00	\$ 13,934.00	2	1	1
143	M	Simón Bolívar# 1353	San Simón Ticumac	Benito Juárez	12	96	\$ 849,984.00	\$ 8,854.00	3	2	2
144	M	Pinos # 35	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	16	58	\$ 879,976.00	\$ 15,172.00	2	2	1
145	M	Aragón # 208	Álamos	Benito Juárez	16	72	\$ 879,984.00	\$ 12,222.00	3	1.5	1
146	M	Ángel Urraza # 208	Independencia	Benito Juárez	20	70	\$ 899,990.00	\$ 12,857.00	3	1.5	1
147	M	Hamburgo#12	Portales	Benito Juárez	16	76	\$ 899,992.00	\$ 11,842.00	2	2	1
148	M	Santa Cruz # 97	Portales	Benito Juárez	56	72	\$ 910,008.00	\$ 12,639.00	2	2	1
149	M	Ixtlahuaca # 1	San Simón Ticumac	Benito Juárez	52	70	\$ 913,010.00	\$ 13,043.00	2	2	1
150	M	Obrero Mundial # 806	Álamos	Benito Juárez	11	67	\$ 914,483.00	\$ 13,649.00	2	2	1
151	M	Ignacio Altamirano # 130	San Rafael	Benito Juárez	51	69	\$ 933,018.00	\$ 13,522.00	2	1	1
152	M	Juana de Arco # 95	Moderna	Benito Juárez	20	80	\$ 950,000.00	\$ 11,875.00	3	1	1
153	M	Arkansas #14	Nápoles	Benito Juárez	32	90	\$ 950,040.00	\$ 10,556.00	2	2	2
154	M	Concepción Méndez	Atenor Sala	Benito Juárez	8	80	\$ 955,040.00	\$ 11,938.00	2	2	1
155	M	Fuentes Brotantes # 6	Portales Oriente	Benito Juárez	16	90	\$ 960,030.00	\$ 10,667.00	3	2	1
156	M	Aragón#173	Álamos	Benito Juárez	19	75	\$ 962,025.00	\$ 12,827.00	2	1	1
157	M	Victor Hugo S/N	Portales	Benito Juárez	12	90	\$ 974,970.00	\$ 10,833.00	3	2.5	2
158	M	Calz. deTlalpán#1434	Portales	Benito Juárez	31	92	\$ 979,984.00	\$ 10,652.00	2	2	1
159	M	AdolfoPrieto1513	Del Valle	Benito Juárez	33	66	\$ 992,970.00	\$ 15,045.00	2	2	1
160	M	Zempoala	Narvarte	Benito Juárez	10	75	\$ 999,975.00	\$ 13,333.00	2	1	1
161	M	Municipio Libre #94	Portales	Benito Juárez	16	78	\$ 1,000,038.00	\$ 12,821.00	2	2	1
162	M	Eje Central 422	Portales	Benito Juárez	14	107	\$ 1,005,051.00	\$ 9,393.00	2	2	1
163	M	Petén 34	Narvarte	Benito Juárez	9	80	\$ 1,020,000.00	\$ 12,750.00	2	2	1

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

164	M	Esperanza #1021	Álamos	Benito Juárez	40	78.5	\$ 1,050,016.00	\$ 13,376.00	2	2	1
165	M	Tripoli #520	Portales Sur	Benito Juárez	9	97	\$ 1,050,025.00	\$ 10,825.00	3	2	2
166	M	Mario Rojas Avendaño # 34	Independencia	Benito Juárez	36	46	\$ 560,000.00	\$ 12,173.91	2	1	0
167	M	Toledo# 65	Álamos	Benito Juárez	29	49	\$ 730,000.00	\$ 14,897.96	2	1	1
168	M	Bélgica # 509 Y 507	Portales	Benito Juárez	70	50	\$ 630,000.00	\$ 12,600.00	2	1	0
169	M	Mártires de Tacubaya # 89	Tacubaya	Benito Juárez	90	50	\$ 720,000.00	\$ 14,400.00	2	1	1
170	M	Aragón # 128	Álamos	Benito Juárez	23	50	\$ 730,000.00	\$ 14,600.00	2	1	1
171	M	Serafin Olarte # 12	Independencia	Benito Juárez	71	51	\$ 780,000.00	\$ 15,294.12	2	1	0
172	M	Romero # 115	Niños Héroes	Benito Juárez	166	52	\$ 690,000.00	\$ 13,269.23	2	1	0
173	M	5 de Febrero # 523	Álamos	Benito Juárez	35	52	\$ 750,000.00	\$ 14,423.08	2	1	0
174	M	Av. 2 # 283	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	15	52	\$ 893,000.00	\$ 17,173.08	2	1	1
175	M	5 de Febrero # 1058	Américas Unidas	Benito Juárez	102	53	\$ 650,000.00	\$ 12,264.15	2	1	1
176	M	Isabel la Católica # 764	Álamos	Benito Juárez	32	53	\$ 679,400.00	\$ 12,818.87	2	1	1
177	M	Ángel Urraza # 200	Independencia	Benito Juárez	35	53	\$ 720,000.00	\$ 13,584.91	2	1	0
178	M	Latinos # 167	Moderna	Benito Juárez	20	54	\$ 608,000.00	\$ 11,259.26	2	1	0
179	M	Andalucía # 265	Álamos	Benito Juárez	30	54	\$ 670,000.00	\$ 12,407.41	2	1	1
180	M	Isabel La Católica	Álamos	Benito Juárez	32	54	\$ 730,900.00	\$ 13,535.19	2	1	1
181	M	Victor Hugo # 10	Portales	Benito Juárez	30	54	\$ 737,000.00	\$ 13,648.15	2	2	1
182	M	Benito Juárez # 115	Albert	Benito Juárez	20	54	\$ 750,000.00	\$ 13,888.89	2	1.5	1
183	M	Av. 1ª de Mayo # 26	Tacubaya	Benito Juárez	45	55	\$ 738,000.00	\$ 13,418.18	2	1	0
184	M	Calle 10 # 50	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	60	55	\$ 750,000.00	\$ 13,636.36	2	2	1
185	M	Guipuzcoa # 36	Josefa Ortiz de Domínguez	Benito Juárez	72	55	\$ 792,550.00	\$ 14,410.00	2	1	1
186	M	Simón Bolívar # 1325	San Simón Ticumac	Benito Juárez	35	56	\$ 622,000.00	\$ 11,107.14	2	1	0
187	M	Serafin Olarte	Independencia	Benito Juárez	20	56	\$ 740,000.00	\$ 13,214.29	2	1.5	1
188	M	Calle 22 # 20	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	25	56	\$ 750,000.00	\$ 13,392.86	2	1	1
189	M	Cádiz # 167	Álamos	Benito Juárez	20	56	\$ 800,000.00	\$ 14,285.71	2	1	1
190	M	Cumbres de Maltrata # 480	Narvarte	Benito Juárez	49	57	\$ 860,000.00	\$ 15,087.72	2	1	1
191	M	Rochester #50	Nápoles	Benito Juárez	11	57	\$ 990,000.00	\$ 17,368.42	2	2	1
192	M	Pampas #31	Moderna	Benito Juárez	20	58	\$ 752,000.00	\$ 12,965.52	2	1	1
193	M	5 de Febrero # 704	Álamos	Benito Juárez	15	58	\$ 850,000.00	\$ 14,655.17	2	1	1
194	M	Privada del Lago 31	Américas Unidas	Benito Juárez	60	59	\$ 650,000.00	\$ 11,016.95	2	1	1
195	M	Juan de la Barrera # 28	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	15	60	\$ 700,000.00	\$ 11,666.67	2	1	1
196	M	Andalucía # 84	Álamos	Benito Juárez	30	60	\$ 715,000.00	\$ 11,916.67	2	1	1
197	M	Andalucía #269	Álamos	Benito Juárez	30	60	\$ 800,000.00	\$ 13,333.33	2	1	1
198	M	Malitzin # 35	Portales	Benito Juárez	35	60	\$ 850,000.00	\$ 14,166.67	2	2	1
199	M	Fuentes Brotantes 35	Portales Oriente	Benito Juárez	35	60	\$ 850,000.00	\$ 14,166.67	2	1.5	1
200	M	Peten #20	Narvarte	Benito Juárez	16	60	\$ 860,000.00	\$ 14,333.33	2	1	1
201	M	Isabel la Católica # 720	Álamos	Benito Juárez	32	60	\$ 899,000.00	\$ 14,983.33	2	1	1
202	M	1ª de Mayo # 90 B	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	30	60	\$ 939,000.00	\$ 15,650.00	2	2	1
203	M	Calle 8 # 34	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	14	60	\$ 950,000.00	\$ 15,833.33	2	1.5	1
204	M	Viaducto # 924	Nápoles	Benito Juárez	21	60	\$ 960,000.00	\$ 16,000.00	2	1	1
205	M	Calle 1 6 #30	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	15	60	\$ 990,000.00	\$ 16,500.00	2	2	1
206	M	Manuel José Otón # 8	Moderna	Benito Juárez	15	62	\$ 645,000.00	\$ 10,403.23	2	1	1
207	M	Isabel la Católica # 633	Álamos	Benito Juárez	30	62	\$ 780,000.00	\$ 12,580.65	2	2	1
208	M	Calz. San Simón # 78	Portales	Benito Juárez	15	62	\$ 825,000.00	\$ 13,306.45	2	1.5	1
209	M	Canarias # 95	Portales	Benito Juárez	34	62	\$ 855,000.00	\$ 13,790.32	2	1	1
210	M	Luis Braille # 75	Independencia	Benito Juárez	15	63	\$ 795,000.00	\$ 12,619.05	2	2	1
211	M	Puente la Morena # 91	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	30	63	\$ 800,000.00	\$ 12,698.41	2	2	1
212	M	Plutarco Elías Calles # 1377	Ermita	Benito Juárez	20	63	\$ 824,000.00	\$ 13,079.37	2	1	1
213	M	Asturias # 60	Álamos	Benito Juárez	23	63	\$ 892,500.00	\$ 14,166.67	2	2	1

214	M	Río Becerra	Nebraska	Benito Juárez	134	63	\$ 918,500.00	\$ 14,579.37	2	1.5	1
215	M	Indianápolis #89	Nápoles	Benito Juárez	134	63	\$ 1,010,000.00	\$ 16,031.75	2	1	1
216	M	Av. Niños Héroes # 102	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	524	64	\$ 590,000.00	\$ 9,218.75	2	1	1
217	M	5 de Febrero # 718	Álamos	Benito Juárez	20	64	\$ 687,000.00	\$ 10,734.38	3	1	1
218	M	1ª de Mayo # 61	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	37	64	\$ 828,000.00	\$ 12,937.50	2	1	1
219	M	Calle 19 # 78 Bis	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	20	64	\$ 915,000.00	\$ 14,296.88	3	2	1
220	M	Francisco Field Jurado #78	Independencia	Benito Juárez	20	64	\$ 1,050,000.00	\$ 16,406.25	2	2	1
221	M	Filipinas # 724	Portales	Benito Juárez	14	64	\$ 1,170,000.00	\$ 18,281.25	2	2	1
222	M	Eugenia # 1012	Del Valle	Benito Juárez	35	64	\$ 1,200,000.00	\$ 18,750.00	2	2	1
223	M	Héroes de Padierna #62	Tacubaya	Benito Juárez	10	65	\$ 689,500.00	\$ 10,607.69	2	1	1
224	M	Aragón # 175	Álamos	Benito Juárez	20	65	\$ 750,000.00	\$ 11,538.46	2	2	0
225	M	Tlalpan # 572	Álamos	Benito Juárez	223	65	\$ 781,000.00	\$ 12,015.38	2	1	1
226	M	Juan Augusto Ingres #143	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	40	65	\$ 816,000.00	\$ 12,553.85	2	1	1
227	M	Eje Central Lázaro Cárdenas # 542	Los Álamos	Benito Juárez	12	65	\$ 845,000.00	\$ 13,000.00	2	1.5	2
228	M	Viaducto # 41	Tacubaya	Benito Juárez	18	65	\$ 845,000.00	\$ 13,000.00	2	2	1
229	M	Zempoala # 43	Independencia	Benito Juárez	10	65	\$ 865,000.00	\$ 13,307.69	2	1	1
230	M	Correspondencia # 48	Postal	Benito Juárez	23	65	\$ 870,000.00	\$ 13,384.62	2	1	1
231	M	Santa Cruz # 97	Portales	Benito Juárez	56	65	\$ 910,000.00	\$ 14,000.00	2	2	1
232	M	Coruña # 168	Álamos	Benito Juárez	34	65	\$ 920,000.00	\$ 14,153.85	2	2	1
233	M	Calle 15 # 65	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	22	65	\$ 975,000.00	\$ 15,000.00	2	2	1
234	M	Petén # 499	Del Valle	Benito Juárez	16	66	\$ 1,013,000.00	\$ 15,348.48	2	2	1
235	M	Vértice # 52	Narvarte	Benito Juárez	15	67	\$ 922,000.00	\$ 13,761.19	2	1.5	1
236	M	Santa Cruz 73	Portales	Benito Juárez	67	68	\$ 715,000.00	\$ 10,514.71	2	2	1
237	M	Serafín Olarte # 24	Independencia	Benito Juárez	10	68	\$ 930,000.00	\$ 13,676.47	3	2	1
238	M	Calle 20 # 35 Bis	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	20	68	\$ 932,000.00	\$ 13,705.88	2	1	1
239	M	Castilla # 27	Álamos	Benito Juárez	44	68	\$ 937,000.00	\$ 13,779.41	2	2	2
240	M	Asturias # 84	Álamos	Benito Juárez	35	68	\$ 950,000.00	\$ 13,970.59	2	1	1
241	M	Independencia # 43	Independencia	Benito Juárez	11	68	\$ 995,000.00	\$ 14,632.35	2	1	1
242	M	Castilla # 17	Álamos	Benito Juárez	44	68	\$ 1,030,000.00	\$ 15,147.06	2	2	1
243	M	Castilla #182	Álamos	Benito Juárez	22	70	\$ 875,000.00	\$ 12,500.00	3	2	1
244	M	Ángel Urraza # 208	Independencia	Benito Juárez	20	70	\$ 900,000.00	\$ 12,857.14	3	1.5	1
245	M	Aragón # 174	Álamos	Benito Juárez	20	70	\$ 910,000.00	\$ 13,000.00	3	2	1
246	M	Castilla # 21	Álamos	Benito Juárez	17	70	\$ 945,000.00	\$ 13,500.00	2	2	1
247	M	Fernando Montes de Oca 114	Américas Unidas	Benito Juárez	27	70	\$ 974,000.00	\$ 13,914.29	2	1	1
248	M	Serafín Olarte # 113	Independencia	Benito Juárez	34	70	\$ 1,100,000.00	\$ 15,714.29	2	2	1
249	M	Río Becerra # 60	Nápoles	Benito Juárez	28	71	\$ 830,000.00	\$ 11,690.14	3	1	1
250	M	Caleta # 4	Narvarte	Benito Juárez	4	71	\$ 1,100,000.00	\$ 15,492.96	2	1	2
251	M	Ávila Camacho # 77	Ciudad de los Deportes	Benito Juárez	93	71.9	\$ 985,000.00	\$ 13,699.58	2	2	1
252	M	Cádiz #134	Álamos	Benito Juárez	22	72	\$ 1,006,000.00	\$ 13,972.22	2	2	1
253	M	Calle de Aragón # 132	Álamos	Benito Juárez	20	73	\$ 975,000.00	\$ 13,356.16	2	2	1
254	M	Rumania # 918	Portales Sur	Benito Juárez	15	73	\$ 1,000,000.00	\$ 13,698.63	1	1	1
255	M	Xochicalco # 79	Narvarte	Benito Juárez	16	73	\$ 1,190,000.00	\$ 16,301.37	2	2	1
256	M	Altamira # 809	Miravalle	Benito Juárez	10	74	\$ 930,000.00	\$ 12,567.57	2	2	1
257	M	Calle 17	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	45	74	\$ 985,000.00	\$ 13,310.81	3	2	1
258	M	Adolfo Prieto # 151	Del Valle	Benito Juárez	33	74	\$ 1,228,584.00	\$ 16,602.49	2	2	1
259	M	Castilla # 72	Álamos	Benito Juárez	15	77	\$ 1,070,000.00	\$ 13,896.10	2	2	1
260	M	Castañeda # 27	Mixcoac	Benito Juárez	27	77.5	\$ 1,250,000.00	\$ 16,129.03	2	2	1
261	M	Municipio Libre #120	Portales	Benito Juárez	92	78	\$ 950,000.00	\$ 12,179.49	2	2	2
262	M	Esperanza # 1021	Álamos	Benito Juárez	40	78	\$ 1,125,000.00	\$ 14,423.08	2	2	2
263	M	San Borja # 1758	Independencia	Benito Juárez	108	79	\$ 990,000.00	\$ 12,531.65	2	2	2

264	M	Municipio Libre # 54	Portales	Benito Juárez	30	80	\$ 950,000.00	\$ 11,875.00	2	2	1
265	M	Andrea del Sarto # 15	Nonoalco	Benito Juárez	47	80	\$ 956,000.00	\$ 11,950.00	2	1	1
266	M	Municipio Libre #46	Portales	Benito Juárez	30	80	\$ 975,000.00	\$ 12,187.50	2	2	1
267	M	Filipinas # 182	San Simón Ticuac	Benito Juárez	14	80	\$ 995,000.00	\$ 12,437.50	2	1	1
268	M	Petén # 34	Narvarte	Benito Juárez	9	80	\$ 1,040,000.00	\$ 13,000.00	2	2	1
269	M	Antillas # 401	Portales	Benito Juárez	30	80	\$ 1,050,000.00	\$ 13,125.00	2	2	2
270	M	Atenor Salas #29	Narvarte	Benito Juárez	97	80	\$ 1,050,000.00	\$ 13,125.00	2	1	1
271	M	Saratoga	Portales	Benito Juárez	23	81	\$ 1,060,000.00	\$ 13,086.42	3	2	1
272	M	Monte Alegre # 7	Portales Oriente	Benito Juárez	15	84	\$ 1,200,000.00	\$ 14,285.71	2	1.5	1
273	M	Extremadura # 156	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	8	85.5	\$ 990,000.00	\$ 11,578.95	2	1	1
274	M	Ramos Millán 117	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	88	89	\$ 1,100,000.00	\$ 12,359.55	2	1.5	2
275	M	Fuentes Brotantes # 6	Portales Oriente	Benito Juárez	16	90	\$ 960,000.00	\$ 10,666.67	3	2	1
276	M	Sebastián del Piombo #37	Nonoalco	Benito Juárez	15	90	\$ 1,011,000.00	\$ 11,233.33	2	2	2
277	M	Calz. de Tlalpán # 1434	Portales	Benito Juárez	31	92	\$ 1,200,000.00	\$ 13,043.48	3	2	1
278	M	Monte Alegre #36	Portales	Benito Juárez	12	93	\$ 1,100,000.00	\$ 11,827.96	3	2	1
279	M	Eje Central #422	Portales	Benito Juárez	28	108	\$ 1,404,000.00	\$ 13,000.00	2	2	2

## Benito Juárez – Período 2004 – 2006 – Estrato Residencial “R”

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	Importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
280	R	Yacatas 117	Narvarte	Benito Juárez	7	97	\$ 1,130,000.00	\$ 11,649.48	3	2	1
281	R	Tanana 13	Piedad Narvarte	Benito Juárez	26	80	\$ 1,150,000.00	\$ 14,375.00	3	2	1
282	R	Normandía 47	Zacahuizco	Benito Juárez	18	86	\$ 1,150,000.00	\$ 13,372.09	3	2	1
283	R	Patriotismo 736	Mixcoac	Benito Juárez	22	95	\$ 1,150,000.00	\$ 12,105.26	3	2	1
284	R	Sevilla 517	Portales	Benito Juárez	15	85	\$ 1,155,000.00	\$ 13,588.24	2	2	2
285	R	Bulgaria 76	Portales	Benito Juárez	10	88	\$ 1,160,000.00	\$ 13,181.82	3	2	1
286	R	Ramos Millán 153	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	60	90	\$ 1,167,000.00	\$ 12,966.67	2	2	1
287	R	Sánchez de la Barquera 128	Merced Gómez	Benito Juárez	15	79.3	\$ 1,187,000.00	\$ 14,968.47	2	1.5	1
288	R	Eugenia 1456	Del Valle	Benito Juárez	20	75	\$ 1,190,000.00	\$ 15,866.67	2	2	1
289	R	Fuentes Brotantes 44	Portales	Benito Juárez	12	92	\$ 1,190,000.00	\$ 12,934.78	2	2	1
290	R	Xochicalco 46	Narvarte	Benito Juárez	18	86	\$ 1,193,000.00	\$ 13,872.09	2	2	1
291	R	Adolfo Prieto 430	Del Valle	Benito Juárez	10	77	\$ 1,196,580.00	\$ 15,540.00	2	1	2
292	R	Gabriel Mancera 1740	Del Valle	Benito Juárez	10	165	\$ 1,196,897.00	\$ 7,253.92	2	2	1
293	R	Av. Emiliano Zapata 37	Portales	Benito Juárez	9	95	\$ 1,198,000.00	\$ 12,610.53	3	1	1
294	R	Paz Montes de Oca 39	Gral. Pedro María Anaya	Benito Juárez	28	73	\$ 1,200,000.00	\$ 16,438.36	2	2	1
295	R	Tokio 604	Portales	Benito Juárez	23	85	\$ 1,200,000.00	\$ 14,117.65	3	2	1
296	R	Napoleón 23	Moderna	Benito Juárez	5	95	\$ 1,200,000.00	\$ 12,631.58	3	2	1
297	R	Georgia 15	Nápoles	Benito Juárez	48	77	\$ 1,211,000.00	\$ 15,727.27	2	2	1
298	R	Nicolás San Juan 519	Narvarte	Benito Juárez	13	85	\$ 1,240,000.00	\$ 14,588.24	2	2	1
299	R	Petén 312	Narvarte	Benito Juárez	15	68	\$ 1,250,000.00	\$ 18,382.35	3	1.5	1
300	R	Av. Cuauhtémoc 579	Narvarte	Benito Juárez	42	82	\$ 1,250,000.00	\$ 15,243.90	2	2	2
301	R	Uxmal 117	Narvarte	Benito Juárez	16	88	\$ 1,250,000.00	\$ 14,204.55	2	2	1
302	R	Morena 1618	Narvarte	Benito Juárez	16	90	\$ 1,250,000.00	\$ 13,888.89	2	2	1
303	R	Rumania 1111	Portales	Benito Juárez	9	94	\$ 1,250,000.00	\$ 13,297.87	3	2	1
304	R	Av. Cuauhtémoc	Narvarte	Benito Juárez	35	104	\$ 1,250,000.00	\$ 12,019.23	2	2	2
305	R	Claudio Arciniaga 27	Mixcoac	Benito Juárez	24	81	\$ 1,255,000.00	\$ 15,493.83	3	2	3
306	R	Yacatas 510	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	41	90	\$ 1,255,000.00	\$ 13,944.44	3	2	3
307	R	Viaducto Miguel Alemán 771	Narvarte	Benito Juárez	128	94	\$ 1,260,000.00	\$ 13,404.26	3	2	2
308	R	Georgia 71	Nápoles	Benito Juárez	40	90	\$ 1,265,000.00	\$ 14,055.56	3	2	2
309	R	Georgia 13	Nápoles	Benito Juárez	23	89	\$ 1,285,700.00	\$ 14,446.07	2	2	1

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

310	R	Cauahémoc 457	Narvarte	Benito Juárez	40	100	\$ 1,295,000.00	\$ 12,950.00	2	2.5	0
311	R	Repúblicas 222	Sta. Cruz Atoyac	Benito Juárez	12	75	\$ 1,300,000.00	\$ 17,333.33	2	2	1
312	R	Xola e Insurgentes	Nápoles	Benito Juárez	16	75	\$ 1,300,000.00	\$ 17,333.33	2	2	1
313	R	Calle 2 24	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	48	85	\$ 1,300,000.00	\$ 15,294.12	2	2	1
314	R	Antillas 812	Portales	Benito Juárez	9	89.6	\$ 1,300,000.00	\$ 14,508.93	3	2	2
315	R	Rumania 101	Portales	Benito Juárez	24	90	\$ 1,300,000.00	\$ 14,444.44	2	2	2
316	R	Sagredo 155	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	140	90	\$ 1,300,000.00	\$ 14,444.44	2	1	2
317	R	Indianópolis 55	Nápoles	Benito Juárez	15	90	\$ 1,300,000.00	\$ 14,444.44	2	2	1
318	R	Pablo Ucello 34	Cd. De los deportes	Benito Juárez	12	84	\$ 1,308,000.00	\$ 15,571.43	2	2	1
319	R	Calle 2 17	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	18	89.52	\$ 1,320,000.00	\$ 14,745.31	2	2	1
320	R	Amores 356	Del Valle	Benito Juárez	60	106	\$ 1,328,000.00	\$ 12,528.30	2	1.5	1
321	R	Petén 642	Letrán Valle	Benito Juárez	12	85	\$ 1,328,500.00	\$ 15,629.41	2	2	1
322	R	Río Becerra 126	Nápoles	Benito Juárez	48	98	\$ 1,329,700.00	\$ 13,568.37	2	2	1
323	R	Chicago 162	Nápoles	Benito Juárez	53	100	\$ 1,344,000.00	\$ 13,440.00	2	1	1
324	R	Vértiz 1200	Narvarte	Benito Juárez	11	100	\$ 1,350,000.00	\$ 13,500.00	2	2	1
325	R	Dr. José Ma. Vértiz 685	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	20	100	\$ 1,350,000.00	\$ 13,500.00	2	2	2
326	R	Monrovia 818	Portales	Benito Juárez	8	125	\$ 1,350,000.00	\$ 10,800.00	2	2	2
327	R	Pitágoras 1143	Del Valle	Benito Juárez	25	91	\$ 1,355,000.00	\$ 14,890.11	2	1	2
328	R	Av. 17 57	San Simón Ticumac	Benito Juárez	10	110	\$ 1,360,000.00	\$ 12,363.64	3	2	1
329	R	Arkansas 26	Nápoles	Benito Juárez	15	82.5	\$ 1,369,000.00	\$ 16,593.94	2	2	2
330	R	Indianópolis 81	Nápoles	Benito Juárez	19	93	\$ 1,370,000.00	\$ 14,731.18	2	2	2
331	R	Caleta 562	Narvarte	Benito Juárez	7	108	\$ 1,370,000.00	\$ 12,685.19	2	2	1
332	R	Luz Saviñon 322	Narvarte	Benito Juárez	10	103.87	\$ 1,376,000.00	\$ 13,247.33	3	2	2
333	R	Magdalena 322	Del Valle	Benito Juárez	11	93	\$ 1,380,000.00	\$ 14,838.71	3	2	2
334	R	Pitágoras 211	Narvarte	Benito Juárez	32	105	\$ 1,390,000.00	\$ 13,238.10	2	1.5	1
335	R	Alambra 810	Portales	Benito Juárez	24	90	\$ 1,395,000.00	\$ 15,500.00	2	2	2
336	R	Tiburcio Sánchez de la Barquera 101	Merced Gómez	Benito Juárez	48	89	\$ 1,398,000.00	\$ 15,707.87	3	2	2
337	R	Agustín Gutiérrez 7	Gral. Pedro María Anaya	Benito Juárez	46	94	\$ 1,400,000.00	\$ 14,893.62	3	2	2
338	R	Ángel Urzúa 834	Del Valle	Benito Juárez	12	95	\$ 1,400,000.00	\$ 14,736.84	3	2	2
339	R	Bruno Traven 162	Gral. Pedro María Anaya	Benito Juárez	71	96	\$ 1,400,000.00	\$ 14,583.33	2	2	2
340	R	Indianópolis 31	Nápoles	Benito Juárez	15	98	\$ 1,400,000.00	\$ 14,285.71	3	2	1
341	R	Monrovia 1234	Portales	Benito Juárez	24	100	\$ 1,400,000.00	\$ 14,000.00	3	2	2
342	R	Eje Central Lázaro Cárdenas 722	Portales	Benito Juárez	12	102	\$ 1,400,000.00	\$ 13,725.49	3	2	1
343	R	Adolfo Prieto 146	Del Valle	Benito Juárez	32	95	\$ 1,425,000.00	\$ 15,000.00	2	2	2
344	R	Morena 305	Del Valle	Benito Juárez	20	84	\$ 1,433,770.00	\$ 17,068.69	2	2	1
345	R	Luz Saviñon 725	Del Valle	Benito Juárez	10	110	\$ 1,435,639.00	\$ 13,051.26	3	3.5	1
346	R	Yosemite 16	Nápoles	Benito Juárez	18	90	\$ 1,439,000.00	\$ 15,988.89	2	2	2
347	R	Amores 2019	Del Valle	Benito Juárez	22	78.6	\$ 1,445,000.00	\$ 18,384.22	2	2	1
348	R	Emperadores 94	Portales	Benito Juárez	7	110	\$ 1,450,000.00	\$ 13,181.82	3	2	2
349	R	Vermont 12	Nápoles	Benito Juárez	7	121	\$ 1,454,000.00	\$ 12,016.53	3	2	2
350	R	Cauahémoc 963	Del Valle	Benito Juárez	42	110	\$ 1,485,000.00	\$ 13,500.00	2	1.5	1
351	R	Palenque 651	Letrán Valle	Benito Juárez	15	95	\$ 1,500,000.00	\$ 15,789.47	2	1	2
352	R	Bruno Traven 136	Gral. Pedro María Anaya	Benito Juárez	9	120	\$ 1,500,000.00	\$ 12,500.00	3	1.5	1
353	R	Xoco 12	Narvarte	Benito Juárez	7	139	\$ 1,500,000.00	\$ 10,791.37	3	1.5	1
354	R	Rubens 43	San Juan	Benito Juárez	24	101	\$ 1,520,000.00	\$ 15,049.50	3	3	2
355	R	Poussin 10	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	18	102	\$ 1,533,000.00	\$ 15,029.41	2	2	2
356	R	Carolina 84	Cd. De los deportes	Benito Juárez	12	111	\$ 1,540,000.00	\$ 13,873.87	2	2	1
357	R	Canarias 424	Portales	Benito Juárez	8	180	\$ 1,540,000.00	\$ 8,555.56	3	2	1
358	R	Viaducto Miguel Alemán 20	Nápoles	Benito Juárez	16	72	\$ 1,550,000.00	\$ 21,527.78	2	2	1
359	R	Cauahémoc 977	Del Valle	Benito Juárez	42	96	\$ 1,550,000.00	\$ 16,145.83	2	1.5	1

360	R	Gabriel Mancera 1736	Del Valle	Benito Juárez	20	100	\$ 1,550,000.00	\$ 15,500.00	3	2	1
361	R	Tonalá 10	Piedad Narvarte	Benito Juárez	4	108	\$ 1,550,000.00	\$ 14,351.85	3	2	2
362	R	La Quemada 79	Narvarte	Benito Juárez	8	116	\$ 1,550,000.00	\$ 13,362.07	2	2.5	1
363	R	Bldv. Adolfo López Mateos 48	Mixcoac	Benito Juárez	12	105.12	\$ 1,570,000.00	\$ 14,935.31	2	1	1
364	R	Vértiz 709	Narvarte	Benito Juárez	18	105	\$ 1,575,000.00	\$ 15,000.00	3	2	1
365	R	José Ma. Olloqui 701	Del Valle	Benito Juárez	42	110	\$ 1,577,772.00	\$ 14,343.38	3	2	2
366	R	Gabriel Mancera 406	Del Valle	Benito Juárez	14	86	\$ 1,590,000.00	\$ 18,488.37	2	2	2
367	R	Enrique Rebsamen 1010	Del Valle	Benito Juárez	6	98	\$ 1,594,000.00	\$ 16,265.31	3	2	1
368	R	Av. Coyoacán 1899	Acacias	Benito Juárez	75	70	\$ 1,600,000.00	\$ 22,857.14	2	2	1
369	R	Holbein 63	Noche Buena	Benito Juárez	19	94	\$ 1,600,000.00	\$ 17,021.28	3	1.5	2
370	R	Alabama 151	Nápoles	Benito Juárez	32	100	\$ 1,600,000.00	\$ 16,000.00	2	2	2
371	R	Río Becerra 137	Nápoles	Benito Juárez	48	114	\$ 1,600,000.00	\$ 14,035.09	3	3	2
372	R	Av. Coyoacán	Del Valle	Benito Juárez	48	138	\$ 1,600,000.00	\$ 11,594.20	3	2	2
373	R	Yosemite 30	Nápoles	Benito Juárez	9	160	\$ 1,600,000.00	\$ 10,000.00	2	2	2
374	R	Concepción Beistegui 206	Del Valle	Benito Juárez	35	100	\$ 1,614,211.00	\$ 16,142.11	3	2	2
375	R	Gabriel Mancera 127	Del Valle	Benito Juárez	20	100	\$ 1,625,000.00	\$ 16,250.00	3	2	2
376	R	Moras 754	Del Valle	Benito Juárez	28	96	\$ 1,640,000.00	\$ 17,083.33	2	2	1
377	R	Miguel Ángel 58	Nonoalco	Benito Juárez	8	110	\$ 1,645,000.00	\$ 14,954.55	3	2	1
378	R	Adolfo Prieto 1654	Del Valle	Benito Juárez	11	94	\$ 1,648,000.00	\$ 17,531.91	2	2	1
379	R	Palenque 304	Narvarte	Benito Juárez	6	103	\$ 1,648,000.00	\$ 16,000.00	3	2	2
380	R	Peztalozzi 617	Del Valle	Benito Juárez	5	95	\$ 1,655,000.00	\$ 17,421.05	2	2	1
381	R	Carrillo Puerto	Gral. Pedro María Anaya	Benito Juárez	12	116	\$ 1,666,000.00	\$ 14,362.07	3	2	2
382	R	Av. 3 29	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	32	101	\$ 1,680,000.00	\$ 16,633.66	3	2	1
383	R	Berruete 20	Nonoalco	Benito Juárez	14	96	\$ 1,692,400.00	\$ 17,629.17	3	2	2
384	R	Concepción Beistegui 212	Del Valle	Benito Juárez	18	93.7	\$ 1,700,000.00	\$ 18,143.01	3	2	1
385	R	Enrique Rebsamen 10	Piedad Narvarte	Benito Juárez	6	98	\$ 1,700,000.00	\$ 17,346.94	3	2	1
386	R	Juan Sánchez Azcona 317	Del Valle	Benito Juárez	19	106	\$ 1,700,000.00	\$ 16,037.74	3	2	1
387	R	Michoacán 5	Hipódromo	Benito Juárez	10	106.15	\$ 1,700,000.00	\$ 16,015.07	2	2	2
388	R	Alabama 161	Nápoles	Benito Juárez	6	105	\$ 1,718,000.00	\$ 16,361.90	3	2	2
389	R	Filadelfia 187	Nápoles	Benito Juárez	23	123	\$ 1,732,000.00	\$ 14,081.30	3	2	2
390	R	Av. Coyoacán	Acacias	Benito Juárez	20	100	\$ 1,750,000.00	\$ 17,500.00	3	2	2
391	R	Patricio Sanz 1926	Del Valle	Benito Juárez	10	105	\$ 1,750,000.00	\$ 16,666.67	3	2	2
392	R	Sánchez Azcona 242	Narvarte	Benito Juárez	7	117	\$ 1,750,000.00	\$ 14,957.26	3	2	2
393	R	Altadena 112	Nápoles	Benito Juárez	19	115	\$ 1,765,000.00	\$ 15,347.83	3	2	1
394	R	Tintoreto 103	Cd. De los deportes	Benito Juárez	16	110	\$ 1,800,000.00	\$ 16,363.64	2	2	2
395	R	División 443	Del Valle	Benito Juárez	29	110	\$ 1,800,000.00	\$ 16,363.64	3	2	2
396	R	Av. Coyoacán 1923	Acacias	Benito Juárez	20	115	\$ 1,800,000.00	\$ 15,652.17	2	2	2
397	R	Amores 344	Del Valle	Benito Juárez	45	115	\$ 1,811,000.00	\$ 15,747.83	3	2.5	2
398	R	Eugenia 621	Del Valle	Benito Juárez	5	125	\$ 1,830,000.00	\$ 14,640.00	3	2	2
399	R	San Antonio 206	Cd. De los deportes	Benito Juárez	27	102	\$ 1,834,000.00	\$ 17,980.39	2	2.5	2
400	R	Nicolás San Juan 303	Del Valle	Benito Juárez	16	114	\$ 1,845,000.00	\$ 16,184.21	3	2	2
401	R	Amores	Acacias	Benito Juárez	39	113	\$ 1,850,000.00	\$ 16,371.68	3	2	2
402	R	Av. Col. Del Valle 523	Del Valle	Benito Juárez	4	116	\$ 1,850,000.00	\$ 15,948.28	3	1	1
403	R	Río Becerra 283	Nápoles	Benito Juárez	36	137	\$ 1,850,000.00	\$ 13,503.65	3	2	2
404	R	Nebraska 162	Nápoles	Benito Juárez	12	99	\$ 1,870,000.00	\$ 18,888.89	2	2	1
405	R	Samuel Ramos 9	Del Valle	Benito Juárez	16	120	\$ 1,900,000.00	\$ 15,833.33	3	2	2
406	R	Malaga 7	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	12	120	\$ 1,900,000.00	\$ 15,833.33	3	2	2
407	R	Nicolás San Juan 936	Del Valle	Benito Juárez	12	136	\$ 1,903,600.00	\$ 13,997.06	3	2	2
408	R	Providencia 344	Del Valle	Benito Juárez	12	121	\$ 1,913,000.00	\$ 15,809.92	3	2	2
409	R	Adolfo Prieto 1369	Del Valle	Benito Juárez	22	120	\$ 1,920,000.00	\$ 16,000.00	2	2	2

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

410	R	Adolfo Prieto 1420	Del Valle	Benito Juárez	35	118	\$ 1,937,000.00	\$ 16,415.25	3	2	2
411	R	Yosemite 68	Nápoles	Benito Juárez	4	145	\$ 1,950,000.00	\$ 13,448.28	2	2	2
412	R	Algeciras 17	Actipan	Benito Juárez	40	120	\$ 1,955,000.00	\$ 16,291.67	3	2.5	2
413	R	Saratoga 510	Portales	Benito Juárez	7	155	\$ 1,960,000.00	\$ 12,645.16	3	3.5	2
414	R	Providencia 349	Del Valle	Benito Juárez	12	121.75	\$ 1,970,000.00	\$ 16,180.70	3	2	2
415	R	Patricio Sanz 1928	Del Valle	Benito Juárez	5	110	\$ 1,980,000.00	\$ 18,000.00	3	2.5	2
416	R	Cuahtémoc 1134	Del Valle	Benito Juárez	14	125	\$ 1,980,000.00	\$ 15,840.00	2	2	2
417	R	Texas 9	Nápoles	Benito Juárez	12	117.5	\$ 2,000,000.00	\$ 17,021.28	2	2.5	2
418	R	Tennessee 49	San Antonio	Benito Juárez	18	123.5	\$ 2,000,000.00	\$ 16,194.33	2	2	2
419	R	Nebraska 222	Nápoles	Benito Juárez	14	140	\$ 2,000,000.00	\$ 14,285.71	3	2	1
420	R	Amores 1722	Del Valle	Benito Juárez	72	119	\$ 2,033,000.00	\$ 17,084.03	2	2	2
421	R	Quintana Roo 134	Del Valle	Benito Juárez	14	114	\$ 2,053,000.00	\$ 18,008.77	2	2	2
422	R	Miguel Laurent 705	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	35	132	\$ 2,054,000.00	\$ 15,560.61	3	2	2
423	R	Vermont	Nápoles	Benito Juárez	12	131	\$ 2,056,000.00	\$ 15,694.66	2	2.5	2
424	R	División 843	Del Valle	Benito Juárez	19	119	\$ 2,075,000.00	\$ 17,436.97	3	2	2
425	R	Nicolás San Juan 1541	Del Valle	Benito Juárez	12	155	\$ 2,150,000.00	\$ 13,870.97	3	2.5	2
426	R	Filipinas 317	Portales	Benito Juárez	5	180	\$ 2,190,000.00	\$ 12,166.67	3	2.5	2
427	R	José Ma. Olloqui 48	Del Valle	Benito Juárez	30	130	\$ 2,200,000.00	\$ 16,923.08	3	2.5	2
428	R	Tiepolo 13	Cd. De los deportes	Benito Juárez	20	130	\$ 2,200,000.00	\$ 16,923.08	3	2	2
429	R	Miguel Laurent 248	Del Valle	Benito Juárez	48	138	\$ 2,200,000.00	\$ 15,942.03	2	2.5	2
430	R	Heriberto Frías 32	Del Valle	Benito Juárez	3	150	\$ 2,200,000.00	\$ 14,666.67	3	2.5	2
431	R	Diagonal San Antonio 938	Del Valle	Benito Juárez	10	170	\$ 2,200,000.00	\$ 12,941.18	3	2.5	2
432	R	Adolfo Prieto 1543	Del Valle	Benito Juárez	16	152	\$ 2,284,000.00	\$ 15,026.32	3	1	1
433	R	Adolfo Prieto 1017	Del Valle	Benito Juárez	10	148	\$ 2,300,000.00	\$ 15,540.54	3	3.5	2
434	R	Filipinas 315	Portales	Benito Juárez	5	177	\$ 2,300,000.00	\$ 12,994.35	3	3.5	2
435	R	Av. Col. Del Valle 621	Del Valle	Benito Juárez	15	117.3	\$ 2,350,000.00	\$ 20,034.10	2	2	2
436	R	Miami 15	Nápoles	Benito Juárez	3	132	\$ 2,350,000.00	\$ 17,803.03	3	2	2
437	R	Diagonal San Antonio 938	Del Valle	Benito Juárez	10	170	\$ 2,350,000.00	\$ 13,823.53	3	3.5	2
438	R	Repúblicas 106	Portales	Benito Juárez	6	152	\$ 2,360,000.00	\$ 15,526.32	3	2.05	2
439	R	Nicolás San Juan 817	Del Valle	Benito Juárez	18	150	\$ 2,370,000.00	\$ 15,800.00	3	2	1
440	R	Tripoli 301	Portales	Benito Juárez	6	180	\$ 2,370,000.00	\$ 13,166.67	3	2.5	3
441	R	José Ma. Olloqui 220	Acacias	Benito Juárez	5	135	\$ 2,375,000.00	\$ 17,592.59	3	2	2
442	R	Adolfo Prieto 1017	Del Valle	Benito Juárez	24	150	\$ 2,400,000.00	\$ 16,000.00	3	3.5	2
443	R	Antillas # 401	Portales	Benito Juárez	30	80	\$ 1,064,960.00	\$ 13,312.00	2	2	1
444	R	Segovia #134	Álamos	Benito Juárez	12	86	\$ 1,065,024.00	\$ 12,384.00	3	2	1
445	R	Heriberto Frías #237	Del Valle	Benito Juárez	8	67	\$ 1,068,985.00	\$ 15,955.00	1	1.5	1
446	R	Andalucía #77	Álamos	Benito Juárez	16	91	\$ 1,074,983.00	\$ 11,813.00	3	2	1
447	R	Asturias # 94	Álamos	Benito Juárez	35	63	\$ 1,087,002.00	\$ 17,254.00	2	1.5	1
448	R	Balboa # 409	Portales	Benito Juárez	18	86	\$ 1,095,984.00	\$ 12,744.00	2	1	1
449	R	Murcia # 20	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	13	70	\$ 1,099,980.00	\$ 15,714.00	1	1	1
450	R	Av. Patriotismo # 736	Mixcoac	Benito Juárez	22	85	\$ 1,149,965.00	\$ 13,529.00	3	2	1
451	R	Esperanza#1021	Narvarte	Benito Juárez	80	79	\$ 1,150,003.00	\$ 14,557.00	2	2	2
452	R	Tizana #32	Mixcoac	Benito Juárez	9	96	\$ 1,154,016.00	\$ 12,021.00	3	2	2
453	R	Calle2#24	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	48	85	\$ 1,159,995.00	\$ 13,647.00	2	2	1
454	R	Bulgaria # 76	Portales Sur	Benito Juárez	10	88	\$ 1,169,960.00	\$ 13,295.00	3	2	3
455	R	Alhambra #206	Portales Sur	Benito Juárez	10	92	\$ 1,169,964.00	\$ 12,717.00	3	2	1
456	R	Xochicalco # 46	Narvarte	Benito Juárez	18	85	\$ 1,179,970.00	\$ 13,882.00	2	2	2
457	R	Uxmal#117	Narvarte	Benito Juárez	16	87	\$ 1,189,986.00	\$ 13,678.00	2	2	1
458	R	Eugenia #1456	Del Valle	Benito Juárez	20	75	\$ 1,190,025.00	\$ 15,867.00	2	2	1
459	R	Gabriel Mancera # 1740	Del Valle	Benito Juárez	10	165	\$ 1,196,910.00	\$ 7,254.00	2	2	1

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

460	R	Rumania#1111	Portales	Benito Juárez	8	92	\$ 1,199,956.00	\$ 13,043.00	3	2	1
461	R	Tokio # 604	Portales	Benito Juárez	23	86	\$ 1,199,958.00	\$ 13,953.00	3	2	1
462	R	Alhambra 810	Portales Sur	Benito Juárez	24	90	\$ 1,199,970.00	\$ 13,333.00	3	2	2
463	R	Paz Montes de Oca # 45	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	28	74	\$ 1,199,984.00	\$ 16,216.00	2	2	1
464	R	Paz Montes de Oca # 39	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	28	74	\$ 1,199,984.00	\$ 16,216.00	2	2	1
465	R	Tanana #13	Piedad Navarte	Benito Juárez	26	80	\$ 1,200,000.00	\$ 15,000.00	3	2	1
466	R	Pestalozzi # 627	Narvarte	Benito Juárez	7	62	\$ 1,200,010.00	\$ 19,355.00	2	1	1
467	R	Normandía #47	Zacahuiztco	Benito Juárez	18	85	\$ 1,200,030.00	\$ 14,118.00	3	2	2
468	R	Av. Emilio Zapata # 37	Portales	Benito Juárez	"	95	\$ 1,229,965.00	\$ 12,947.00	3	2	1
469	R	Av. Cuauhtémoc S/N	Del Valle	Benito Juárez	35	104	\$ 1,249,976.00	\$ 12,019.00	2	2	2
470	R	Petén #312	Narvarte	Benito Juárez	15	82	\$ 1,250,008.00	\$ 15,244.00	3	1.5	1
471	R	Morena # 1618	Narvarte	Benito Juárez	16	90	\$ 1,250,010.00	\$ 13,889.00	2	2	1
472	R	Xola	Del Valle	Benito Juárez	16	75	\$ 1,250,025.00	\$ 16,667.00	2	2	1
473	R	ClaudioArciniega#27	Mixcoac	Benito Juárez	24	81	\$ 1,255,014.00	\$ 15,494.00	3	2	3
474	R	Napoleón #23	Moderna	Benito Juárez	5	95	\$ 1,259,985.00	\$ 13,263.00	3	2	1
475	R	Fuentes Brotantes # 44	Portales Oriente	Benito Juárez	12	92.5	\$ 1,260,035.00	\$ 13,622.00	2	2	1
476	R	Georgia # 71	Nápoles	Benito Juárez	40	90	\$ 1,265,040.00	\$ 14,056.00	3	2	2
477	R	Yacatas 510	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	41	90	\$ 1,276,020.00	\$ 14,178.00	2	2	1
478	R	Av. Cuauhtémoc # 579	Narvarte	Benito Juárez	42	82	\$ 1,280,020.00	\$ 15,610.00	2	2	2
479	R	Georgia #13	Nápoles	Benito Juárez	23	85	\$ 1,285,030.00	\$ 15,118.00	2	2	1
480	R	Antillas#812	Portales	Benito Juárez	"	86	\$ 1,297,998.00	\$ 15,093.00	3	2	2
481	R	Dr. José Ma. Vértiz # 483	Atenor Sala	Benito Juárez	30	93	\$ 1,299,954.00	\$ 13,978.00	3	2	2
482	R	Sagredo#155	San José Insurgentes	Benito Juárez	40	93	\$ 1,299,954.00	\$ 13,978.00	2	1	2
483	R	Indianápolis #55	Nápoles	Benito Juárez	15	90	\$ 1,299,960.00	\$ 14,444.00	2	2	1
484	R	Repúblicas # 222	Sta. Cruz Atoyac	Benito Juárez	12	76	\$ 1,299,980.00	\$ 17,105.00	2	2	1
485	R	Sevilla #517	Portales	Benito Juárez	15	85	\$ 1,299,990.00	\$ 15,294.00	2	2	2
486	R	Nebraska 42	Nápoles	Benito Juárez	10	83	\$ 1,300,029.00	\$ 15,663.00	2	2	1
487	R	Av. Cuauhtémoc # 977	Del Valle	Benito Juárez	42	96	\$ 1,300,032.00	\$ 13,542.00	2	2	2
488	R	Adolfo Prieto # 430	Del Valle	Benito Juárez	10	77	\$ 1,316,007.00	\$ 17,091.00	2	2	2
489	R	Calle2#17	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	18	89.5	\$ 1,319,677.50	\$ 14,745.00	2	2	1
490	R	Vértiz #1200	Narvarte	Benito Juárez	11	100	\$ 1,350,000.00	\$ 13,500.00	2	2	1
491	R	Xochicalco 126	Narvarte	Benito Juárez	11	90	\$ 1,350,000.00	\$ 15,000.00	2	2	2
492	R	Indianápolis #81	Nápoles	Benito Juárez	19	94	\$ 1,350,028.00	\$ 14,362.00	2	2	2
493	R	Pitágoras# 1143	Del Valle	Benito Juárez	25	91	\$ 1,354,990.00	\$ 14,890.00	2	1	2
494	R	Montes de Oca # 71	General Anaya	Benito Juárez	44	95	\$ 1,358,975.00	\$ 14,305.00	2	2	1
495	R	Av. 17# 57	San Simón Ticumac	Benito Juárez	10	110	\$ 1,360,040.00	\$ 12,364.00	3	2	2
496	R	Caleta # 562	Narvarte	Benito Juárez	7	108	\$ 1,369,980.00	\$ 12,685.00	2	2	1
497	R	Monrovia #818	Portales	Benito Juárez	8	125	\$ 1,375,000.00	\$ 11,000.00	2	2	2
498	R	Dr. José María Vértiz 685	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	20	100	\$ 1,380,000.00	\$ 13,800.00	2	2	2
499	R	Magdalena # 322	Del Valle	Benito Juárez	11	93	\$ 1,380,027.00	\$ 14,839.00	3	2	2
500	R	Luz Saviñón #1905	Narvarte	Benito Juárez	10	103.9	\$ 1,383,428.50	\$ 13,315.00	3	2	2
501	R	Monrovia #1234	Portales	Benito Juárez	24	100	\$ 1,387,000.00	\$ 13,870.00	3	2	2
502	R	Tokio #414	Portales	Benito Juárez	17	88	\$ 1,389,960.00	\$ 15,795.00	3	2	2
503	R	Eje Central Iázaró Cárdenas # 722	Portales	Benito Juárez	12	102	\$ 1,399,950.00	\$ 13,725.00	3	2	1
504	R	Av. José María Vértiz # 709	Narvarte	Benito Juárez	18	105	\$ 1,399,965.00	\$ 13,333.00	3	2	2
505	R	Indianápolis #31	Nápoles	Benito Juárez	15	98	\$ 1,400,028.00	\$ 14,286.00	3	2	1
506	R	Canarias # 424	Portales	Benito Juárez	8	111	\$ 1,400,043.00	\$ 12,613.00	3	2	1
507	R	Nueva York 294	Nápoles	Benito Juárez	22	85	\$ 1,400,460.00	\$ 16,476.00	2	1	2
508	R	Chicago #162	Nápoles	Benito Juárez	53	100	\$ 1,404,000.00	\$ 14,040.00	2	2	1
509	R	Xola 1755	Narvarte	Benito Juárez	20	84	\$ 1,423,968.00	\$ 16,952.00	2	2	2

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

510	R	Viaducto Miguel Alemán #771	Piedad Narvarte	Benito Juárez	128	94	\$ 1,425,040.00	\$ 15,160.00	3	2	2
511	R	Agustín Gutiérrez # 7	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	49	94	\$ 1,439,986.00	\$ 15,319.00	3	2	2
512	R	Av. Amores #2019	Del Valle	Benito Juárez	22	78.6	\$ 1,444,982.40	\$ 18,384.00	2	2	1
513	R	Bruno Traven #162	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	71	95	\$ 1,449,985.00	\$ 15,263.00	2	2	2
514	R	Morena#406 Entre Amores y Gabriel Mancera	Del Valle	Benito Juárez	14	90	\$ 1,449,990.00	\$ 16,111.00	2	2	1
515	R	Cuauhtémoc #457	Narvarte	Benito Juárez	38	100	\$ 1,450,000.00	\$ 14,500.00	2	2	1
516	R	Saratoga 721	Portales Sur	Benito Juárez	12	100	\$ 1,456,000.00	\$ 14,560.00	2	2	1
517	R	Luz Savifión #725	Del Valle	Benito Juárez	10	101	\$ 1,479,953.00	\$ 14,653.00	2	2	1
518	R	Xoco #12	Narvarte	Benito Juárez	7	139	\$ 1,499,949.00	\$ 10,791.00	3	1.5	2
519	R	Palenque #651	Letrán Valle	Benito Juárez	15	95	\$ 1,499,955.00	\$ 15,789.00	2	1	2
520	R	Adolfo Prieto 146	Del Valle	Benito Juárez	32	95	\$ 1,499,955.00	\$ 15,789.00	2	2	2
521	R	RíoBecerra#126	Nápoles	Benito Juárez	48	98	\$ 1,499,988.00	\$ 15,306.00	2	2	1
522	R	Bruno Traven #136	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	9	120	\$ 1,500,000.00	\$ 12,500.00	3	2.5	2
523	R	Rubens # 43	San Juan	Benito Juárez	11	101	\$ 1,520,050.00	\$ 15,050.00	2	3	2
524	R	Arkansas # 26	Nápoles	Benito Juárez	15	82.5	\$ 1,529,055.00	\$ 18,534.00	2	2	2
525	R	La Quemada 79	Narvarte	Benito Juárez	8	120	\$ 1,550,040.00	\$ 12,917.00	2	2.5	1
526	R	Av. Cuauhtémoc # 963	Del Valle	Benito Juárez	42	110	\$ 1,560,020.00	\$ 14,182.00	2	1.5	2
527	R	Adolfo Prieto #1654	Del Valle	Benito Juárez	11	92	\$ 1,560,044.00	\$ 16,957.00	2	2	1
528	R	Bldv. Adolfo López Mateos # 48	Mixcoac	Benito Juárez	12	105.1	\$ 1,569,668.50	\$ 14,935.00	2	2	1
529	R	Gabriel Mancera #1736	Del Valle	Benito Juárez	20	100	\$ 1,570,000.00	\$ 15,700.00	3	2	1
530	R	Monte Albán #18	Narvarte	Benito Juárez	8	105	\$ 1,578,045.00	\$ 15,029.00	3	2.5	1
531	R	José María #701	Del Valle	Benito Juárez	42	110	\$ 1,593,020.00	\$ 14,482.00	3	2	2
532	R	Enrique Rebsamen #1010	Del Valle	Benito Juárez	6	98	\$ 1,593,970.00	\$ 16,265.00	3	2	1
533	R	Ángel Urraza # 834	Del Valle	Benito Juárez	12	95	\$ 1,594,955.00	\$ 16,789.00	2	2	2
534	R	Yosemite # 30	Nápoles	Benito Juárez	9	93	\$ 1,599,042.00	\$ 17,194.00	2	2	2
535	R	RíoBecerra#137	Nápoles	Benito Juárez	48	114	\$ 1,599,990.00	\$ 14,035.00	3	3	2
536	R	Yosemite 16	Nápoles	Benito Juárez	18	90	\$ 1,600,020.00	\$ 17,778.00	2	2	2
537	R	Holbein #63	Noche Buena	Benito Juárez	19	94	\$ 1,613,040.00	\$ 17,160.00	2	1.5	2
538	R	Palenque 304	Narvarte	Benito Juárez	6	103	\$ 1,648,000.00	\$ 16,000.00	3	2	2
539	R	Vermont 12	Nápoles	Benito Juárez	7	120	\$ 1,650,000.00	\$ 13,750.00	3	2	1
540	R	Peztalozzi #617	Del Valle	Benito Juárez	5	95	\$ 1,654,995.00	\$ 17,421.00	2	2	1
541	R	Carrillo Puerto S/N	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	12	116	\$ 1,665,992.00	\$ 14,362.00	3	2	2
542	R	Concepción Beistegui 212	Del Valle	Benito Juárez	18	93.7	\$ 1,699,999.10	\$ 18,143.00	3	2	1
543	R	Av. 3 # 29	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	32	100	\$ 1,700,000.00	\$ 17,000.00	3	2	1
544	R	Enrique Rebsamen #10	Piedad Narvarte	Benito Juárez	6	98	\$ 1,700,006.00	\$ 17,347.00	3	2	1
545	R	Poussin #10	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	18	102	\$ 1,700,034.00	\$ 16,667.00	2	2	0
546	R	Amores # 356	Del Valle	Benito Juárez	45	115	\$ 1,712,005.00	\$ 14,887.00	3	2.5	2
547	R	Alabama #161	Nápoles	Benito Juárez	6	105	\$ 1,718,010.00	\$ 16,362.00	3	2	2
548	R	Juan Sánchez Azcona # 317	Del Valle	Benito Juárez	19	106	\$ 1,730,026.00	\$ 16,321.00	3	2	1
549	R	Filadelfia 187	Nápoles	Benito Juárez	23	123	\$ 1,731,963.00	\$ 14,081.00	3	2	2
550	R	Av. Coyoacán #1712	Acacias	Benito Juárez	20	100	\$ 1,750,000.00	\$ 17,500.00	3	2	2
551	R	Av. Col. Del Valle #523	Del Valle	Benito Juárez	4	108	\$ 1,750,032.00	\$ 16,204.00	3	1	2
552	R	PatricioSanz #1926	Del Valle	Benito Juárez	10	105	\$ 1,750,035.00	\$ 16,667.00	3	2	2
553	R	Adolfo Prieto#1420	Del Valle	Benito Juárez	28	118	\$ 1,799,972.00	\$ 15,254.00	3	2	1
554	R	Av. Coyoacán # 1923	Acacias	Benito Juárez	20	115	\$ 1,799,980.00	\$ 15,652.00	3	3	1
555	R	Amores # 344	Del Valle	Benito Juárez	45	115	\$ 1,812,975.00	\$ 15,765.00	3	2.5	2
556	R	Texas# 07	Nápoles	Benito Juárez	10	115	\$ 1,830,225.00	\$ 15,915.00	3	1	2
557	R	Xochicalco 25	Narvarte	Benito Juárez	10	116	\$ 1,839,992.00	\$ 15,862.00	3	2	1
558	R	Adolfo Prieto #1420	Del Valle	Benito Juárez	35	118	\$ 1,844,458.00	\$ 15,631.00	3	2	2

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

559	R	Nicolás San Juan # 303	Del Valle	Benito Juárez	16	114	\$ 1,844,976.00	\$ 16,184.00	3	2	2
560	R	Amores	Acacias	Benito Juárez	39	114	\$ 1,849,992.00	\$ 16,228.00	3	2	2
561	R	Indiana	Nápoles	Benito Juárez	18	100	\$ 1,850,000.00	\$ 18,500.00	2	2	2
562	R	Av. Coyoacan # 1923	Acacias	Benito Juárez	20	115	\$ 1,860,010.00	\$ 16,174.00	2	2	2
563	R	Gabriel Mancera # 127	Del Valle	Benito Juárez	20	100	\$ 1,865,400.00	\$ 18,654.00	3	2	2
564	R	Eugenia #621	Del Valle	Benito Juárez	5	130	\$ 1,899,950.00	\$ 14,615.00	3	2	2
565	R	Samuel Ramos #9	Del Valle	Benito Juárez	16	120	\$ 1,899,960.00	\$15,833	3	2	2
566	R	Sánchez Azcona # 242	Narvarte	Benito Juárez	7	117	\$ 1,899,963.00	\$ 16,239.00	3	2	2
567	R	Nebraska #162	Nápoles	Benito Juárez	12	99	\$ 1,900,008.00	\$ 19,192.00	2	2	2
568	R	Nicolás San Juan # 936	Del Valle	Benito Juárez	12	136	\$ 1,903,592.00	\$ 13,997.00	3	2	2
569	R	Av. División del Norte # 843	Del Valle	Benito Juárez	19	119	\$ 1,911,973.00	\$ 16,067.00	3	2	2
570	R	Providencia # 349	Del Valle	Benito Juárez	12	123.4	\$ 1,912,946.80	\$ 15,502.00	3	2	2
571	R	Cerrada Nicolás San Juan # 23	Del Valle	Benito Juárez	4	112	\$ 1,929,984.00	\$ 17,232.00	2	2	2
572	R	Texas 9	Nápoles	Benito Juárez	12	118	\$ 1,940,038.00	\$ 16,441.00	2	2.5	2
573	R	Malaga # 7	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	12	120	\$ 1,980,000.00	\$ 16,500.00	3	2	2
574	R	PatricioSanz#1928	Del Valle	Benito Juárez	5	110	\$ 1,980,000.00	\$ 18,000.00	3	2.5	2
575	R	Av. División #443	Del Valle	Benito Juárez	29	110	\$ 1,982,970.00	\$ 18,027.00	3	2	1
576	R	Tennessee # 49	Nápoles	Benito Juárez	17	123.5	\$ 1,999,959.00	\$ 16,194.00	2	2	2
577	R	Nebraska # 222	Nápoles	Benito Juárez	12	140	\$ 2,000,040.00	\$ 14,286.00	3	2	1
578	R	Saratoga #510	Portal es	Benito Juárez	7	160	\$ 2,014,080.00	\$ 12,588.00	3	3.5	2
579	R	Adolfo Prieto 543	Del Valle	Benito Juárez	16	152	\$ 2,032,696.00	\$ 13,373.00	2	2	2
580	R	Amores# 1722	Del Valle	Benito Juárez	72	119	\$ 2,032,996.00	\$ 17,084.00	2	2	2
581	R	Alabama #151	Nápoles	Benito Juárez	32	124	\$ 2,099,940.00	\$ 16,935.00	2	2	2
582	R	Adolfo Prieto 1369	Del Valle	Benito Juárez	22	129	\$ 2,134,950.00	\$ 16,550.00	2	2	2
583	R	Nicolás San Juan #1541	Del Valle	Benito Juárez	12	155	\$ 2,150,005.00	\$ 13,871.00	3	2.5	2
584	R	División del Norte # 833	Del Valle	Benito Juárez	24	140	\$ 2,170,980.00	\$ 15,507.00	3	3	2
585	R	José María Oloqui # 48	Del Valle	Benito Juárez	30	130	\$ 2,199,990.00	\$ 16,923.00	3	2.5	2
586	R	Miguel Laurent # 248	Del Valle	Benito Juárez	56	138	\$ 2,199,996.00	\$ 15,942.00	2	2.5	2
587	R	Heriberto Frías #732	Del Valle	Benito Juárez	3	150	\$ 2,200,050.00	\$ 14,667.00	3	2.5	2
588	R	Av. Coyoacán	Del Valle	Benito Juárez	48	138	\$ 2,216,970.00	\$ 16,065.00	3	2	2
589	R	González de Cosío 308	Del Valle	Benito Juárez	6	117.5	\$ 2,244,955.00	\$ 19,106.00	2	2	2
590	R	Filipinas #317	Portal es	Benito Juárez	5	180	\$ 2,250,000.00	\$ 12,500.00	3	3.5	2
591	R	Diagonal San Antonio # 938	Del Valle	Benito Juárez	10	170	\$ 2,299,930.00	\$ 13,529.00	3	2.5	2
592	R	Nicolás San Juan	Del Valle	Benito Juárez	41	123	\$ 2,299,977.00	\$ 18,699.00	3	2	2
593	R	Colorado	Nápoles	Benito Juárez	12	138	\$ 2,314,674.00	\$ 16,773.00	2	2.5	2
594	R	Miami #15	Nápoles	Benito Juárez	3	132	\$ 2,349,996.00	\$ 17,803.00	3	2	2
595	R	Miguel Laurent # 705	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	35	137	\$ 2,358,044.00	\$ 17,212.00	3	2	2
596	R	Georgia # 13	Nápoles	Benito Juárez	23	55	\$ 1,450,000.00	\$ 26,363.64	2	2	2
597	R	Adolfo Prieto #1204	Del Valle	Benito Juárez	35	60	\$ 1,135,000.00	\$ 18,916.67	2	2	0
598	R	Boston # 54	Nochebuena	Benito Juárez	6	62	\$ 1,600,000.00	\$ 25,806.45	2	1	2
599	R	Patricio Sanz # 1046	Actipan	Benito Juárez	15	65	\$ 1,160,000.00	\$ 17,846.15	2	2	2
600	R	Calle 15 # 13	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	15	65	\$ 1,494,000.00	\$ 22,984.62	2	2.5	1
601	R	Patricio Sáenz y eje 6 Sur	Del Valle	Benito Juárez	30	65.2	\$ 1,165,000.00	\$ 17,868.10	2	1.5	1
602	R	Pedro Romero de Terreros 25 División del Norte	Del Valle	Benito Juárez	60	68	\$ 1,125,000.00	\$ 16,544.12	2	2	1
603	R	Av. 2 #100	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	8	69	\$ 1,300,000.00	\$ 18,840.58	2	1	1
604	R	Calle 15	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	8	69	\$ 1,300,000.00	\$ 18,840.58	2	1	1
605	R	Murcia # 20	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	13	70	\$ 1,100,000.00	\$ 15,714.29	1	1	1
606	R	Av. Cuauhtémoc # 1378	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	21	70	\$ 1,180,000.00	\$ 16,857.14	2	1	1
607	R	Luz Saviñon # 814	Del Valle	Benito Juárez	24	70	\$ 1,190,000.00	\$ 17,000.00	2	2	1

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

608	R	Av. San Antonio # 191	Nápoles	Benito Juárez	10	70	\$ 1,190,000.00	\$ 17,000.00	2	2	1
609	R	José María Rico	Del Valle	Benito Juárez	17	70	\$ 1,199,000.00	\$ 17,128.57	2	2	1
610	R	Augusto Rodin #165	Ciudad de los Deportes	Benito Juárez	13	70	\$ 1,296,000.00	\$ 18,514.29	2	1	2
611	R	Yacatas # 520	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	113	71	\$ 1,450,000.00	\$ 20,422.54	2	2	1
612	R	Dallas # 82	Nápoles	Benito Juárez	6	73	\$ 1,160,000.00	\$ 15,890.41	2	2	1
613	R	Rochester # 52	Nápoles	Benito Juárez	19	73	\$ 1,214,000.00	\$ 16,630.14	2	2	2
614	R	Berruete # 25	Nonoalco	Benito Juárez	46	73	\$ 1,250,000.00	\$ 17,123.29	1	1	1
615	R	Calle Uno # 10	Acacias	Benito Juárez	16	73	\$ 1,300,000.00	\$ 17,808.22	2	2	1
616	R	Tokio # 109	Portales	Benito Juárez	34	74	\$ 1,284,000.00	\$ 17,351.35	2	2	1
617	R	Av. Coyoacan	Del Valle	Benito Juárez	14	74	\$ 1,300,000.00	\$ 17,567.57	1	1	1
618	R	Paz Montes de Oca # 45	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	28	74	\$ 1,350,000.00	\$ 18,243.24	2	2	1
619	R	Av. Coyoacan # 1868	Del Valle	Benito Juárez	19	74	\$ 1,411,000.00	\$ 19,067.57	2	2	2
620	R	Eugenia # 1456	Letrán Valle	Benito Juárez	20	75	\$ 1,190,000.00	\$ 15,866.67	2	2	1
621	R	José María Rico # 509	Del Valle	Benito Juárez	64	75	\$ 1,200,000.00	\$ 16,000.00	2	1	1
622	R	Av. 2 # 84	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	14	75	\$ 1,230,000.00	\$ 16,400.00	2	2	1
623	R	Pennsylvania # 249	Nápoles	Benito Juárez	27	75	\$ 1,250,000.00	\$ 16,666.67	2	2	1
624	R	Pitágoras # 126	Narvarte	Benito Juárez	27	75	\$ 1,296,000.00	\$ 17,280.00	2	2	1
625	R	Empresa #31	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	34	75	\$ 1,350,000.00	\$ 18,000.00	2	1.5	1
626	R	Cuauhtémoc # 1406	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	7	75	\$ 1,750,000.00	\$ 23,333.33	3	2	1
627	R	Xochicalco 77 y 87	Narvarte	Benito Juárez	48	76	\$ 1,162,000.00	\$ 15,289.47	2	2	1
628	R	Av. Revolución # 829	Mixcoac	Benito Juárez	45	78	\$ 1,207,000.00	\$ 15,474.36	2	2	2
629	R	Anaxagoras #123	Narvarte	Benito Juárez	47	78	\$ 1,300,000.00	\$ 16,666.67	2	2	2
630	R	Illinois 27	Nápoles	Benito Juárez	33	78	\$ 1,316,000.00	\$ 16,871.79	2	2	1
631	R	Illinois 31	Nápoles	Benito Juárez	33	78	\$ 1,316,000.00	\$ 16,871.79	2	2	1
632	R	Adolfo Prieto # 1423	Del Valle	Benito Juárez	18	79	\$ 1,300,000.00	\$ 16,455.70	2	2	2
633	R	Tokio # 604	Portales	Benito Juárez	23	80	\$ 1,100,000.00	\$ 13,750.00	3	2	1
634	R	Saratoga # 805	Portales	Benito Juárez	23	80	\$ 1,160,000.00	\$ 14,500.00	3	2	1
635	R	Asturias # 94	Álamos	Benito Juárez	35	80	\$ 1,180,000.00	\$ 14,750.00	2	1.5	1
636	R	Víctor Hugo	Portales	Benito Juárez	12	80	\$ 1,250,000.00	\$ 15,625.00	3	2	1
637	R	Petén # 252	Narvarte	Benito Juárez	20	80	\$ 1,300,000.00	\$ 16,250.00	2	2	1
638	R	Alabama # 84	Nápoles	Benito Juárez	63	80	\$ 1,315,000.00	\$ 16,437.50	2	2	2
639	R	Av. Uno # 39	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	23	80	\$ 1,328,000.00	\$ 16,600.00	2	1.5	1
640	R	Xola # 1755	Narvarte	Benito Juárez	20	80	\$ 1,500,000.00	\$ 18,750.00	2	2	2
641	R	Suiza # 13	Portales Oriente	Benito Juárez	12	81	\$ 1,100,000.00	\$ 13,580.25	3	2	1
642	R	Galicia # 209	Álamos	Benito Juárez	7	81	\$ 1,355,000.00	\$ 16,728.40	2	2	1
643	R	Calle Uno # 18	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	30	81	\$ 1,478,000.00	\$ 18,246.91	2	2	2
644	R	Albert # 26	Portales	Benito Juárez	14	83	\$ 1,120,000.00	\$ 13,493.98	3	2	2
645	R	Lázaro Cárdenas # 541	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	28	83	\$ 1,280,000.00	\$ 15,421.69	2	2	1
646	R	Nebraska # 42	Nápoles	Benito Juárez	10	83	\$ 1,450,000.00	\$ 17,469.88	2	2	1
647	R	Av. de los Montes # 68	Portales Sur	Benito Juárez	9	84	\$ 1,290,000.00	\$ 15,357.14	3	2	1
648	R	Patriotismo # 400	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	17	84	\$ 1,500,000.00	\$ 17,857.14	2	2	2
649	R	Tenayuca # 8	Letrán Valle	Benito Juárez	10	85	\$ 1,350,000.00	\$ 15,882.35	3	2	1
650	R	Tokio # 414	Portales	Benito Juárez	17	85	\$ 1,430,000.00	\$ 16,823.53	3	2	2
651	R	Holbein # 17	Nonoalco	Benito Juárez	11	85	\$ 1,450,000.00	\$ 17,058.82	2	2	2
652	R	Augusto Rodin # 366	Del Valle	Benito Juárez	21	85	\$ 1,539,000.00	\$ 18,105.88	1	1	1
653	R	Romero de Terreros #717	Del Valle	Benito Juárez	9	85	\$ 1,630,000.00	\$ 19,176.47	1	2	2
654	R	Arkansas # 26	Nápoles	Benito Juárez	15	85	\$ 1,700,000.00	\$ 20,000.00	2	2	2
655	R	Quebrada # 107	Narvarte	Benito Juárez	8	86	\$ 1,190,000.00	\$ 13,837.21	3	2	1
656	R	Calle 2 # 24	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	56	86	\$ 1,260,000.00	\$ 14,651.16	2	2	1
657	R	Pitágoras 321 #29	Narvarte	Benito Juárez	36	86	\$ 1,290,000.00	\$ 15,000.00	2	2	1

658	R	Xochicalco # 169	Narvarte	Benito Juárez	8	86	\$ 1,420,000.00	\$ 16,511.63	2	2	2
659	R	José María Rico S/N	Del Valle	Benito Juárez	195	86	\$ 1,650,000.00	\$ 19,186.05	2	2	2
660	R	Antillas # 812	Portales	Benito Juárez	12	87	\$ 1,320,000.00	\$ 15,172.41	3	2	2
661	R	Adolfo Prieto # 428	Del Valle	Benito Juárez	17	87	\$ 1,440,000.00	\$ 16,551.72	3	2	1
662	R	Concepción Beistegui # 1809	Del Valle	Benito Juárez	20	87	\$ 1,600,000.00	\$ 18,390.80	2	2	1
663	R	Illinois # 74	Nápoles	Benito Juárez	34	88	\$ 1,247,000.00	\$ 14,170.45	2	2	1
664	R	Calle 2 # 8	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	23	88	\$ 1,605,000.00	\$ 18,238.64	2	2	2
665	R	Amores # 344	Del Valle	Benito Juárez	40	88	\$ 1,813,000.00	\$ 20,602.27	2	2	2
666	R	Rodríguez Saro # 424	Del Valle	Benito Juárez	80	89	\$ 1,510,000.00	\$ 16,966.29	2	2	2
667	R	Alhambra #1207	Portales Sur	Benito Juárez	14	90	\$ 1,170,000.00	\$ 13,000.00	2	2	1
668	R	Soria # 89	Álamos	Benito Juárez	11	90	\$ 1,170,000.00	\$ 13,000.00	2	2	2
669	R	Alhambra # 810	Portales Sur	Benito Juárez	24	90	\$ 1,200,000.00	\$ 13,333.33	2	2	2
670	R	Morena # 1618	Narvarte	Benito Juárez	16	90	\$ 1,250,000.00	\$ 13,888.89	2	2	1
671	R	Bélgica # 724	Portales	Benito Juárez	6	90	\$ 1,350,000.00	\$ 15,000.00	3	2	1
672	R	Bertha # 40	Portales	Benito Juárez	13	90	\$ 1,350,000.00	\$ 15,000.00	3	2	1
673	R	Av. Cuauhtémoc # 403	Piedad Narvarte	Benito Juárez	245	90	\$ 1,400,000.00	\$ 15,555.56	2	2	1
674	R	Obrero Mundial # 115	Del Valle	Benito Juárez	22	90	\$ 1,412,000.00	\$ 15,688.89	2	2	2
675	R	Bld. Adolfo López Mateos # 24	Mixcoac	Benito Juárez	20	90	\$ 1,415,000.00	\$ 15,722.22	2	2	2
676	R	Yacatas 510	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	41	90	\$ 1,462,000.00	\$ 16,244.44	2	2	1
677	R	Anaxagoras # 850	Narvarte	Benito Juárez	12	90	\$ 1,560,000.00	\$ 17,333.33	2	2	1
678	R	Anaxágoras # 718	Narvarte	Benito Juárez	9	90	\$ 1,628,000.00	\$ 18,088.89	3	2.5	2
679	R	Luz Saviñón # 406	Del Valle	Benito Juárez	44	90	\$ 1,680,000.00	\$ 18,666.67	2	2	2
680	R	Uxmal # 37	Narvarte	Benito Juárez	11	90	\$ 1,680,000.00	\$ 18,666.67	3	2	1
681	R	Adolfo Prieto # 1901	Del Valle	Benito Juárez	8	90	\$ 1,700,000.00	\$ 18,888.89	2	2.5	0
682	R	Moras # 747	Acacias	Benito Juárez	8	90	\$ 1,750,000.00	\$ 19,444.44	2	2	1
683	R	Alhambra # 1110	Portales	Benito Juárez	6	91	\$ 1,320,000.00	\$ 14,505.49	2	2	1
684	R	Moras # 430	Del Valle	Benito Juárez	40	91	\$ 1,900,000.00	\$ 20,879.12	2	2	2
685	R	Arkansas # 14	Nápoles	Benito Juárez	36	91	\$ 2,100,000.00	\$ 23,076.92	2	2	2
686	R	Rumania # 1111	Portales	Benito Juárez	8	92	\$ 1,300,000.00	\$ 14,130.43	3	2	1
687	R	Palenque #284	Narvarte	Benito Juárez	7	92	\$ 1,383,000.00	\$ 15,032.61	3	2	1
688	R	Av. Dr. José María Vértiz No. 632	Narvarte	Benito Juárez	15	92	\$ 1,460,000.00	\$ 15,869.57	3	2	1
689	R	Patriotismo # 397	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	14	92	\$ 1,525,000.00	\$ 16,576.09	2	2	1
690	R	Adolfo Prieto # 1392	Tlacoquemécatl del Valle	Benito Juárez	48	92	\$ 1,600,000.00	\$ 17,391.30	3	2	2
691	R	Anaxagoras #1025	Del Valle	Benito Juárez	8	92	\$ 1,653,000.00	\$ 17,967.39	2	2.5	2
692	R	Av. México esq. San Felipe	Del Valle	Benito Juárez	100	92	\$ 1,847,000.00	\$ 20,076.09	2	2.5	2
693	R	Conjunto Charco Azul #35	Mixcoac	Benito Juárez	6	92.5	\$ 1,330,000.00	\$ 14,378.38	3	2	2
694	R	Ramos Millán # 153	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	60	93	\$ 1,302,000.00	\$ 14,000.00	2	2	1
695	R	Emma # 172	Nativitas	Benito Juárez	6	93	\$ 1,350,000.00	\$ 14,516.13	2	2	2
696	R	Dr. José Ma. Vértiz # 483	Atenor Sala	Benito Juárez	30	93	\$ 1,500,000.00	\$ 16,129.03	3	2	2
697	R	Sagredo # 155	San José Insurgentes	Benito Juárez	40	93	\$ 1,750,000.00	\$ 18,817.20	2	1	2
698	R	Calz. de Tlalpan #146	Portales	Benito Juárez	112	94	\$ 1,400,000.00	\$ 14,893.62	2	2	1
699	R	Calle 3 #25	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	8	94	\$ 1,545,000.00	\$ 16,436.17	2	2	1
700	R	Louisiana # 200	Nápoles	Benito Juárez	8	94	\$ 1,570,000.00	\$ 16,702.13	2	2	2
701	R	Viaducto Miguel Alemán #771	Piedad Narvarte	Benito Juárez	128	94	\$ 1,601,000.00	\$ 17,031.91	3	2	2
702	R	Adolfo Prieto # 1032	Del Valle	Benito Juárez	11	94	\$ 1,620,000.00	\$ 17,234.04	2	1	1
703	R	Adolfo Prieto # 1654	Del Valle	Benito Juárez	11	94	\$ 1,682,000.00	\$ 17,893.62	2	2	1
704	R	Agustín Gutiérrez # 7	General María Pedro Anaya	Benito Juárez	49	94	\$ 1,900,000.00	\$ 20,212.77	3	2	2
705	R	Bruno Traven # 162	General María Pedro Anaya	Benito Juárez	72	95	\$ 1,200,000.00	\$ 12,631.58	2	2	2
706	R	Av. Cuauhtémoc #733	Narvarte Poniente	Benito Juárez	21	95	\$ 1,277,000.00	\$ 13,442.11	2	2	2
707	R	Av. Emilio Zapata # 37	Portales	Benito Juárez	9	95	\$ 1,300,000.00	\$ 13,684.21	3	2	1

708	R	Rebsamen # 342	Narvarte	Benito Juárez	14	95	\$ 1,400,000.00	\$ 14,736.84	2	2	1
709	R	Palenque # 651	Letrán Valle	Benito Juárez	15	95	\$ 1,500,000.00	\$ 15,789.47	2	1	1
710	R	Paz Montes de Oca # 71	General María Pedro Anaya	Benito Juárez	44	95	\$ 1,547,500.00	\$ 16,289.47	3	2	1
711	R	Uxmal # 38	Del Valle	Benito Juárez	10	95	\$ 1,690,000.00	\$ 17,789.47	3	2	2
712	R	San Francisco #318	Del Valle	Benito Juárez	8	95	\$ 1,780,000.00	\$ 18,736.84	2	2	2
713	R	Adolfo Prieto # 146	Del Valle	Benito Juárez	33	95	\$ 1,789,500.00	\$ 18,836.84	2	2	2
714	R	Av. Cuauhtémoc # 977	Narvarte	Benito Juárez	42	96	\$ 1,320,000.00	\$ 13,750.00	2	2	2
715	R	Adolfo Prieto # 430	Del Valle	Benito Juárez	10	96	\$ 1,560,000.00	\$ 16,250.00	3	2	2
716	R	Arkansas # 5	Nápoles	Benito Juárez	54	96	\$ 1,665,000.00	\$ 17,343.75	2	2	2
717	R	Bremen #28	Albert Portales	Benito Juárez	11	97	\$ 1,370,000.00	\$ 14,123.71	2	2	2
718	R	Rochester # 53	Nápoles	Benito Juárez	10	97	\$ 1,480,000.00	\$ 15,257.73	2	2	1
719	R	Nicolás San Juan #1268	Del Valle	Benito Juárez	6	97	\$ 1,598,000.00	\$ 16,474.23	2	1	1
720	R	Anaxagoras # 524	Narvarte	Benito Juárez	4	97	\$ 1,700,000.00	\$ 17,525.77	3	2	1
721	R	Recreo # 25	Actipan Del Valle	Benito Juárez	32	97	\$ 1,712,000.00	\$ 17,649.48	2	2	2
722	R	Nicolás San Juan # 702	Del Valle	Benito Juárez	32	97	\$ 1,772,000.00	\$ 18,268.04	2	2.5	3
723	R	Vértiz # 633	Narvarte	Benito Juárez	10	98	\$ 1,620,000.00	\$ 16,530.61	2	2	2
724	R	División del Norte # 821	Del Valle	Benito Juárez	20	98	\$ 1,685,000.00	\$ 17,193.88	2	2	2
725	R	Morena # 559	Narvarte	Benito Juárez	8	98	\$ 1,742,000.00	\$ 17,775.51	2	2	1
726	R	Cda. de Amores # 31	Del Valle	Benito Juárez	6	98	\$ 1,800,000.00	\$ 18,367.35	3	2.5	2
727	R	Emperadores # 137 bis	Del Valle	Benito Juárez	9	99	\$ 1,400,000.00	\$ 14,141.41	3	2	1
728	R	Miguel de Mendoza # 4	Mixcoac	Benito Juárez	22	99	\$ 1,539,000.00	\$ 15,545.45	2	2	1
729	R	Torre Adalid # 630	Del Valle	Benito Juárez	12	99	\$ 1,659,000.00	\$ 16,757.58	3	2	2
730	R	Alabama # 151	Nápoles	Benito Juárez	32	99	\$ 1,900,000.00	\$ 19,191.92	2	2	2
731	R	Miguel Laurent # 713	Del Valle	Benito Juárez	35	100	\$ 1,400,000.00	\$ 14,000.00	2	2	1
732	R	Saratoga 721	Portales Sur	Benito Juárez	12	100	\$ 1,414,000.00	\$ 14,140.00	2	2	1
733	R	José María Vértiz	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	15	100	\$ 1,470,000.00	\$ 14,700.00	2	2	2
734	R	Río Becerra # 126	Nápoles	Benito Juárez	92	100	\$ 1,518,000.00	\$ 15,180.00	2	2	2
735	R	Dr. José María Vértiz 685	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	20	100	\$ 1,600,000.00	\$ 16,000.00	2	2	2
736	R	Diagonal San Antonio # 1731	Narvarte	Benito Juárez	10	100	\$ 1,620,000.00	\$ 16,200.00	2	2	1
737	R	Av. Revolución # 719	Mixcoac	Benito Juárez	52	100	\$ 1,650,000.00	\$ 16,500.00	3	2	2
738	R	Eugenia # 27	Ampliación Nápoles	Benito Juárez	16	100	\$ 1,650,000.00	\$ 16,500.00	3	2	1
739	R	Pennsylvania # 222	Nápoles	Benito Juárez	46	100	\$ 1,696,000.00	\$ 16,960.00	2	2	2
740	R	Av. 3 # 79	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	32	100	\$ 1,700,000.00	\$ 17,000.00	3	2	1
741	R	Morena #135	Narvarte	Benito Juárez	8	100	\$ 1,750,000.00	\$ 17,500.00	3	2	1
742	R	Miguel Laurent # 859	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	30	100	\$ 1,785,000.00	\$ 17,850.00	2	2.5	2
743	R	Providencia # 339	Del Valle	Benito Juárez	30	100	\$ 1,800,000.00	\$ 18,000.00	2	2	2
744	R	Paz Monte de Oca # 96	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	24	100	\$ 2,350,000.00	\$ 23,500.00	2	2	2
745	R	Peten # 543	Letrán Valle	Benito Juárez	12	101	\$ 1,520,000.00	\$ 15,049.50	3	2	2
746	R	Texas # 135	Nápoles	Benito Juárez	10	101	\$ 1,750,000.00	\$ 17,326.73	3	2	2
747	R	Luz Saviñón # 725	Del Valle	Benito Juárez	11	101	\$ 1,782,000.00	\$ 17,643.56	2	2	1
748	R	Xola #31	Álamos	Benito Juárez	17	102	\$ 1,419,000.00	\$ 13,911.76	3	2.5	1
749	R	Morena # 455	Narvarte	Benito Juárez	8	102	\$ 1,726,000.00	\$ 16,921.57	2	2	1
750	R	Anaxagoras #26	Narvarte	Benito Juárez	9	103	\$ 1,300,000.00	\$ 12,621.36	2	2.5	1
751	R	Eje Central Lázaro Cárdenas # 903	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	11	103	\$ 1,500,000.00	\$ 14,563.11	3	2	2
752	R	Xochicalco # 151	Narvarte	Benito Juárez	10	103	\$ 1,525,000.00	\$ 14,805.83	2	2	1
753	R	Texas # 77	Nápoles	Benito Juárez	10	103	\$ 1,665,000.00	\$ 16,165.05	3	2	2
754	R	Palenque # 304	Narvarte	Benito Juárez	6	103	\$ 1,776,000.00	\$ 17,242.72	3	2	2
755	R	Sánchez Azcona #324	Narvarte	Benito Juárez	8	104	\$ 1,650,000.00	\$ 15,865.38	2	2	2
756	R	Moras #819	Acacias	Benito Juárez	17	104	\$ 1,801,000.00	\$ 17,317.31	2	2	1
757	R	Louisiana # 198	Nápoles	Benito Juárez	10	104	\$ 1,900,000.00	\$ 18,269.23	3	2	2

758	R	Frente Alegre #45	Portales Oriente	Benito Juárez	8	105	\$ 1,475,000.00	\$ 14,047.62	3	2	1
759	R	Pestalozzi # 537	Del Valle	Benito Juárez	5	105	\$ 1,680,000.00	\$ 16,000.00	2	3	1
760	R	Indiana # 25	Nápoles	Benito Juárez	35	105	\$ 1,796,000.00	\$ 17,104.76	3	2	2
761	R	José María Rico S/N	Del Valle	Benito Juárez	121	105	\$ 1,800,000.00	\$ 17,142.86	2	2	2
762	R	Anaxágoras # 1038	Narvarte	Benito Juárez	16	105	\$ 1,850,000.00	\$ 17,619.05	3	2	2
763	R	Cádiz # 98	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	33	106	\$ 1,600,000.00	\$ 15,094.34	3	2	2
764	R	Dr. Vértiz #993	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	20	106	\$ 1,826,000.00	\$ 17,226.42	3	2	2
765	R	Roma Sur	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	11	106	\$ 1,880,000.00	\$ 17,735.85	3	2	2
766	R	Maricopa # 27	Nápoles	Benito Juárez	22	106	\$ 1,880,000.00	\$ 17,735.85	2	1.5	1
767	R	Mancera # 1336	Del Valle	Benito Juárez	7	107	\$ 1,450,000.00	\$ 13,551.40	2	2	2
768	R	Huertas # 6	Actipan	Benito Juárez	15	107	\$ 1,752,100.00	\$ 16,374.77	2	2	2
769	R	Calle 1 # 42	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	15	107	\$ 1,830,000.00	\$ 17,102.80	2	2	1
770	R	López Cotilla # 1839	Del Valle	Benito Juárez	4	107	\$ 1,984,000.00	\$ 18,542.06	2	2	1
771	R	Nebraska # 113	Nápoles	Benito Juárez	10	108	\$ 1,900,000.00	\$ 17,592.59	2	2	1
772	R	Calle 3 # 34	Acacias	Benito Juárez	24	110	\$ 1,362,000.00	\$ 12,381.82	3	3	2
773	R	Casas Grandes # 19	Narvarte	Benito Juárez	7	110	\$ 1,390,000.00	\$ 12,636.36	3	1.5	2
774	R	Cumbres de Acuatzingo	Narvarte	Benito Juárez	7	110	\$ 1,490,000.00	\$ 13,545.45	3	2.5	2
775	R	Nicolás San Juan # 555	Del Valle	Benito Juárez	11	110	\$ 1,500,000.00	\$ 13,636.36	3	2	1
776	R	Doctor Barragán	Navarte	Benito Juárez	7	110	\$ 1,500,000.00	\$ 13,636.36	3	2	1
777	R	Av. Cuauhtémoc # 963	Letrán Valle	Benito Juárez	42	110	\$ 1,795,000.00	\$ 16,318.18	2	1.5	2
778	R	Ángel Urraza	Del Valle	Benito Juárez	8	110	\$ 1,800,000.00	\$ 16,363.64	2	2.5	2
779	R	Texas # 52	Nápoles	Benito Juárez	7	110	\$ 1,815,800.00	\$ 16,507.27	3	2	1
780	R	José María # 701	Del Valle	Benito Juárez	42	110	\$ 1,819,000.00	\$ 16,536.36	3	2	2
781	R	Juan de la Barrera # 51	Niños Héroes de Chapultepec	Benito Juárez	27	110	\$ 1,853,600.00	\$ 16,850.91	2	2	2
782	R	San Antonio # 206	Ciudad de los Deportes	Benito Juárez	27	110	\$ 1,946,000.00	\$ 17,690.91	2	2.5	2
783	R	Churubusco # 311	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	22	110	\$ 1,955,000.00	\$ 17,772.73	3	2	2
784	R	Tintoreto #103	Ciudad de los Deportes	Benito Juárez	16	110	\$ 2,017,000.00	\$ 18,336.36	2	2	2
785	R	Carolina # 84	Ciudad de los Deportes	Benito Juárez	12	111	\$ 1,540,000.00	\$ 13,873.87	2	2	1
786	R	San Francisco # 22	Del Valle	Benito Juárez	12	111	\$ 1,950,000.00	\$ 17,567.57	2	2	1
787	R	Nebraska # 162	Nápoles	Benito Juárez	12	111	\$ 2,320,000.00	\$ 20,900.90	2	2	2
788	R	Texas #87	Nápoles	Benito Juárez	2	112	\$ 1,650,000.00	\$ 14,732.14	2	2	1
789	R	Motocintla # 169	Portales	Benito Juárez	3	113	\$ 1,800,000.00	\$ 15,929.20	3	2	2
790	R	Patriotismo #460	San Pedro de los Pinos	Benito Juárez	17	113	\$ 1,850,000.00	\$ 16,371.68	2	2.5	1
791	R	Dr. Ignacio Bartolache # 1716	Del Valle	Benito Juárez	17	114	\$ 2,200,000.00	\$ 19,298.25	3	2.5	2
792	R	Amores # 356	Del Valle	Benito Juárez	66	115	\$ 1,812,000.00	\$ 15,756.52	3	2.5	2
793	R	Diagonal San Antonio # 808	Del Valle	Benito Juárez	20	115	\$ 1,842,000.00	\$ 16,017.39	3	2	1
794	R	Amores # 1726	Del Valle	Benito Juárez	72	115	\$ 2,000,000.00	\$ 17,391.30	3	2.5	2
795	R	Mayorazgo de Orduña # 34	Xoco	Benito Juárez	60	115	\$ 2,010,000.00	\$ 17,478.26	2	2	2
796	R	Adolfo Prieto # 1754	Del Valle	Benito Juárez	15	115	\$ 2,350,000.00	\$ 20,434.78	3	2	2
797	R	Revolución # 1144	San José Insurgentes	Benito Juárez	38	116	\$ 1,833,500.00	\$ 15,806.03	3	2.5	2
798	R	Xochicalco # 25	Narvarte	Benito Juárez	10	116	\$ 1,890,000.00	\$ 16,293.10	3	2	1
799	R	Av. Río Mixcoac # 316	Acacias	Benito Juárez	39	116	\$ 2,167,000.00	\$ 18,681.03	2	2	2
800	R	Miguel Laurent # 64	Del Valle	Benito Juárez	60	116	\$ 2,184,000.00	\$ 18,827.59	3	2	2
801	R	Amores # 1722	Del Valle	Benito Juárez	72	116	\$ 2,200,000.00	\$ 18,965.52	2	2.5	2
802	R	Nicolás San Juan #308	Narvarte	Benito Juárez	14	116	\$ 2,200,000.00	\$ 18,965.52	2	2	2
803	R	Adolfo Prieto # 1214	Del Valle	Benito Juárez	24	117	\$ 2,052,225.00	\$ 17,540.38	2	2	2
804	R	Morena # 326	Del Valle	Benito Juárez	6	118	\$ 1,904,000.00	\$ 16,135.59	2	2	1
805	R	Juan Sánchez Azcona # 350	Narvarte	Benito Juárez	7	118	\$ 1,990,000.00	\$ 16,864.41	3	2.5	2
806	R	Saratoga # 812	Portales Sur	Benito Juárez	40	119	\$ 1,699,000.00	\$ 14,277.31	2	2.5	2
807	R	Heriberto Frías # 237	Del Valle	Benito Juárez	8	119	\$ 1,955,000.00	\$ 16,428.57	3	3.5	1

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

808	R	Tennessee # 32	Nápoles	Benito Juárez	17	119	\$ 1,964,000.00	\$ 16,504.20	2	2	2
809	R	Cda de Eugenia # 25	Del Valle	Benito Juárez	16	119	\$ 2,004,000.00	\$ 16,840.34	2	1.5	2
810	R	Av. Cuauhtémoc # 671	Narvarte	Benito Juárez	9	120	\$ 1,700,000.00	\$ 14,166.67	3	2	2
811	R	Xola # 956	Narvarte	Benito Juárez	12	120	\$ 1,800,000.00	\$ 15,000.00	3	2.5	2
812	R	Colorado # 77	Nápoles	Benito Juárez	16	120	\$ 1,842,000.00	\$ 15,350.00	3	3.5	2
813	R	Tintoreto # 18	Nonoalco Mixcoac	Benito Juárez	33	120	\$ 1,884,000.00	\$ 15,700.00	3	2.5	1
814	R	Malaga # 7	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	12	120	\$ 1,980,000.00	\$ 16,500.00	3	2	2
815	R	Millet # 17	Insurgentes Extremadura	Benito Juárez	37	120	\$ 1,980,000.00	\$ 16,500.00	2	2	2
816	R	Alabama # 80	Nápoles	Benito Juárez	40	120	\$ 2,100,000.00	\$ 17,500.00	3	2	2
817	R	Tintoreto # 93	Ciudad de los Deportes	Benito Juárez	9	121	\$ 1,750,000.00	\$ 14,462.81	3	2.5	2
818	R	Filadelfia #187	Nápoles	Benito Juárez	23	123	\$ 1,732,000.00	\$ 14,081.30	3	2	2
819	R	Canarias # 509	Portal Norte	Benito Juárez	15	123	\$ 1,850,000.00	\$ 15,040.65	3	2.5	1
820	R	Rebsamen # 612	Narvarte	Benito Juárez	7	123	\$ 2,014,000.00	\$ 16,373.98	3	2	2
821	R	Gabriel Mancera # 1607	Del Valle	Benito Juárez	8	123	\$ 2,050,000.00	\$ 16,666.67	2	2.5	2
822	R	Eugenia # 214	Del Valle	Benito Juárez	11	123	\$ 2,103,300.00	\$ 17,100.00	2	2.5	2
823	R	Anaxágoras # 1408 - B	Santa Cruz Atoyac	Benito Juárez	10	124	\$ 1,896,000.00	\$ 15,290.32	2	2	1
824	R	Monrovia # 818	Portales	Benito Juárez	8	125	\$ 1,450,000.00	\$ 11,600.00	2	2	2
825	R	Xola # 304	Del Valle	Benito Juárez	27	125	\$ 1,500,000.00	\$ 12,000.00	3	3	1
826	R	Alabama # 54	Nápoles	Benito Juárez	17	126	\$ 2,300,000.00	\$ 18,253.97	3	2	2
827	R	Héroes de Padierna # 30	Tacubaya	Benito Juárez	40	127	\$ 1,625,000.00	\$ 12,795.28	3	2	2
828	R	Río Becerra # 137	Nápoles	Benito Juárez	48	127	\$ 2,235,000.00	\$ 17,598.43	3	3.5	2
829	R	Pasaje Santa Cruz # 17	Del Valle	Benito Juárez	20	127	\$ 2,324,000.00	\$ 18,299.21	3	2	2
830	R	Av. Universidad # 667	Del Valle	Benito Juárez	15	130	\$ 1,985,000.00	\$ 15,269.23	2	2	2
831	R	Tiépolo # 13	Nochebuena	Benito Juárez	20	130	\$ 2,100,000.00	\$ 16,153.85	3	2	2
832	R	Adolfo Prieto # 1369	Del Valle	Benito Juárez	22	130	\$ 2,311,000.00	\$ 17,776.92	2	2	2
833	R	San Francisco # 23	Del Valle	Benito Juárez	7	131	\$ 2,347,000.00	\$ 17,916.03	3	2	2
834	R	Colorado # 17	Nápoles	Benito Juárez	12	131	\$ 2,350,000.00	\$ 17,938.93	2	2.5	1
835	R	Adolfo Prieto # 912	Del Valle	Benito Juárez	20	132	\$ 2,295,000.00	\$ 17,386.36	3	2	2
836	R	Santa Cruz Norte # 22	Del Valle	Benito Juárez	6	136	\$ 2,370,000.00	\$ 17,426.47	3	3.5	2
837	R	Miguel Laurent # 248	Del Valle	Benito Juárez	48	138	\$ 2,219,000.00	\$ 16,079.71	2	2.5	2
838	R	Residencial Galveston # 39	Insurgentes	Benito Juárez	8	140	\$ 1,500,000.00	\$ 10,714.29	2	2	2
839	R	Alabama # 77	Nápoles	Benito Juárez	23	140	\$ 2,630,000.00	\$ 18,785.71	3	2.5	2
840	R	Parroquia # 734	Del Valle	Benito Juárez	9	141	\$ 2,930,000.00	\$ 20,780.14	3	3.5	2
841	R	Calle uno # 73	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	8	149	\$ 2,200,000.00	\$ 14,765.10	2	3	2
842	R	Adolfo Prieto # 543	Del Valle	Benito Juárez	16	153	\$ 2,600,000.00	\$ 16,993.46	3	3	2
843	R	Barranca del Muerto # 235	San José Insurgentes	Benito Juárez	7	162	\$ 2,445,000.00	\$ 15,092.59	2	2	1
844	R	Cda. Vista Hermosa	General María Pedro Anaya	Benito Juárez	9	168	\$ 2,000,000.00	\$ 11,904.76	3	2	2
845	R	Riff # 1036 esq. Vista Hermosa	General María Pedro Anaya	Benito Juárez	12	182	\$ 3,706,000.00	\$ 20,362.64	2	3.5	2

## Benito Juárez – Período 2004 – 2006 – Estrato Residencial Plus “RP”

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	Importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
846	RP	Heriberto Frias 948	Del Valle	Benito Juárez	4	144	\$ 2,450,000.00	\$ 17,013.89	3	3.5	2
847	RP	Providencia 739	Del Valle	Benito Juárez	6	160	\$ 2,450,000.00	\$ 15,312.50	2	2	2
848	RP	Altagena 31	Nápoles	Benito Juárez	9	164	\$ 2,460,000.00	\$ 15,000.00	3	2.5	2
849	RP	Comunal 8	Acacias	Benito Juárez	24	138	\$ 2,488,000.00	\$ 18,028.99	3	2.5	3
850	RP	Calle 1 68	Acacias	Benito Juárez	12	160	\$ 2,500,000.00	\$ 15,625.00	3	3	2
851	RP	Recreo 14	Actipan	Benito Juárez	27	165	\$ 2,500,000.00	\$ 15,151.52	3	2.5	2
852	RP	Aniceto Ortega 844	Del Valle	Benito Juárez	4	181	\$ 2,550,000.00	\$ 14,088.40	3	2.5	2
853	RP	Magdalena 307	Del Valle	Benito Juárez	13	171	\$ 2,600,000.00	\$ 15,204.68	3	2	2

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

854	RP	Recreo 51	Actipan	Benito Juárez	7	192	\$ 2,600,000.00	\$ 13,541.67	3	3.5	2
855	RP	San Francisco 322	Del Valle	Benito Juárez	6	160	\$ 2,626,000.00	\$ 16,412.50	3	2.5	3
856	RP	Anáxagoras 583	Narvarte	Benito Juárez	6	200	\$ 2,630,000.00	\$ 13,150.00	2	2	2
857	RP	Mercaderes 13	San José Insurgentes	Benito Juárez	15	177	\$ 2,692,500.00	\$ 15,211.86	32	2.5	2
858	RP	Cerrada de Aniceto Ortega 1225	Del Valle	Benito Juárez	16	170	\$ 2,700,000.00	\$ 15,882.35	3	3	1
859	RP	Cda. De Aniceto Ortega 1225	Del Valle	Benito Juárez	16	170	\$ 2,700,000.00	\$ 15,882.35	3	2	3
860	RP	Agustín Gutiérrez 40	Gral. Pedro María Anaya	Benito Juárez	7	216	\$ 2,700,000.00	\$ 12,500.00	3	3.5	2
861	RP	Miguel Serrano 180	Del Valle	Benito Juárez	8	185	\$ 2,740,000.00	\$ 14,810.81	2	2.5	2
862	RP	Maricopa 43	Nápoles	Benito Juárez	18	160	\$ 2,750,000.00	\$ 17,187.50	3	3	1
863	RP	Amores 1041	Del Valle	Benito Juárez	6	180	\$ 2,750,000.00	\$ 15,277.78	3	3.5	2
864	RP	Xochicalco 633	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	12	216	\$ 2,765,000.00	\$ 12,800.93	3	2	2
865	RP	Pestalozzi 721	Narvarte	Benito Juárez	12	181	\$ 2,890,000.00	\$ 15,966.85	2	2.5	3
866	RP	Providencia 831	Del Valle	Benito Juárez	9	210	\$ 2,890,000.00	\$ 13,761.90	2	2.5	2
867	RP	Adalid	Del Valle	Benito Juárez	9	148	\$ 2,950,000.00	\$ 19,932.43	3	3	2
868	RP	Río Mixcoac 45	San José Insurgentes	Benito Juárez	15	165	\$ 2,970,000.00	\$ 18,000.00	3	2.5	3
869	RP	Vito Alessio Robles 143	Florida	Benito Juárez	15	150	\$ 3,000,000.00	\$ 20,000.00	3	3.5	3
870	RP	Amores 2030	Del Valle	Benito Juárez	10	160	\$ 3,000,000.00	\$ 18,750.00	3	3.5	3
871	RP	Patricio Sanz 820	Del Valle	Benito Juárez	3	205	\$ 3,000,000.00	\$ 14,634.15	3	4	3
872	RP	Félix Parra 183	San José Insurgentes	Benito Juárez	6	167	\$ 3,010,000.00	\$ 18,023.95	3	2.5	3
873	RP	Amores 18	Del Valle	Benito Juárez	16	224	\$ 3,056,000.00	\$ 13,642.86	3	3.5	2
874	RP	Mayorazgo Luyando 4	Xoco	Benito Juárez	14	231	\$ 3,198,000.00	\$ 13,844.16	3	3.5	3
875	RP	Aniceto Ortega 939	Del Valle	Benito Juárez	10	200	\$ 3,230,000.00	\$ 16,150.00	3	2.5	2
876	RP	Av. Coyoacán 746	Del Valle	Benito Juárez	6	227	\$ 3,230,000.00	\$ 14,229.07	3	2	3
877	RP	Miguel Laurent 161	Tlacoquemécatl del Valle	Benito Juárez	10	270	\$ 3,250,000.00	\$ 12,037.04	3.5	2	2
878	RP	Providencia 1118	Tlacoquemécatl del Valle	Benito Juárez	10	203	\$ 3,300,000.00	\$ 16,256.16	3	3.5	2
879	RP	Miguel Serrano 30	Del Valle	Benito Juárez	6	207	\$ 3,300,000.00	\$ 15,942.03	3	2.5	2
880	RP	Nicolás San Juan 1253	Del Valle	Benito Juárez	4	214	\$ 3,300,000.00	\$ 15,420.56	3	3.5	2
881	RP	Millet 20	Extremadura Insurgentes	Benito Juárez	17	221	\$ 3,300,000.00	\$ 14,932.13	3	3.5	2
882	RP	López Cotilla 1448	Del Valle	Benito Juárez	8	208	\$ 3,330,000.00	\$ 16,009.62	3	3.5	2
883	RP	Fragonard 48	Del Valle	Benito Juárez	8	245	\$ 3,350,000.00	\$ 13,673.47	3	3.5	3
884	RP	Recreo 51	Actipan	Benito Juárez	10	236	\$ 3,400,000.00	\$ 14,406.78	3	3.5	3
885	RP	Nicolás San Juan 920	Del Valle	Benito Juárez	23	235	\$ 3,532,000.00	\$ 15,029.79	3	2.5	3
886	RP	Porfirio Díaz 113	Del Valle	Benito Juárez	2	220	\$ 3,550,000.00	\$ 16,136.36	3	3.5	2
887	RP	José Ma. Velasco 14	San José Insurgentes	Benito Juárez	6	270	\$ 3,600,000.00	\$ 13,333.33	3	3.5	3
888	RP	Mertín Medalde 935	Del Valle	Benito Juárez	4	251	\$ 3,605,000.00	\$ 14,362.55	3	3.5	3
889	RP	San Lorenzo 252	Tlacoquemécatl del Valle	Benito Juárez	29	215	\$ 3,700,000.00	\$ 17,209.30	3	3.5	2
890	RP	San Borja 33	Del Valle	Benito Juárez	4	230	\$ 3,800,000.00	\$ 16,521.74	3	3.5	4
891	RP	Pestalozzi 931	Del Valle	Benito Juárez	8	272	\$ 3,850,000.00	\$ 14,154.41	3	2	4
892	RP	Tajín 273	Narvarte	Benito Juárez	4	318	\$ 3,850,000.00	\$ 12,106.92	3	3.5	3
893	RP	Naranja 25	Florida	Benito Juárez	9	343	\$ 5,450,000.00	\$ 15,889.21	3	3.5	4
894	RP	Repúblicas #106	Portal es	Benito Juárez	6	152	\$ 2,359,952.00	\$ 15,526.00	3	2.5	2
895	RP	Tripoli #301	Port ales	Benito Juárez	6	180	\$ 2,374,920.00	\$ 13,194.00	3	2.5	2
896	RP	División del Norte y Nicolás San Juan #817	Del Valle	Benito Juárez	18	150	\$ 2,376,000.00	\$ 15,840.00	3	2	1
897	RP	Calle1#59y64	Acacias	Benito Juárez	15	160	\$ 2,380,000.00	\$ 14,875.00	3	2.5	2
898	RP	Adolfo Prieto# 1017	Del Valle	Benito Juárez	24	150	\$ 2,400,000.00	\$ 16,000.00	3	3.5	2
899	RP	José María Olloqui # 220	Acacias	Benito Juárez	5	135	\$ 2,400,030.00	\$ 17,778.00	3	2	2
900	RP	Diagonal San Antonio 938	Del Valle	Benito Juárez	10	170	\$ 2,400,060.00	\$ 14,118.00	3	2.5	2
901	RP	Heriberto Frías #948	Del Valle	Benito Juárez	4	200	\$ 2,450,000.00	\$ 12,250.00	3	3.5	2
902	RP	Altadena # 31	Nápoles	Benito Juárez	9	164	\$ 2,460,000.00	\$ 15,000.00	3	2.5	2
903	RP	Patricio Sáenz	Del Valle	Benito Juárez	6	148	\$ 2,516,000.00	\$ 17,000.00	3	3	2

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

904	RP	Recreo #14	Del Valle	Benito Juárez	27	165	\$ 2,524,995.00	\$ 15,303.00	3	2	2
905	RP	Aniceto Ortega # 844	Del Valle	Benito Juárez	4	181	\$ 2,549,928.00	\$ 14,088.00	3	2.5	2
906	RP	Patricio Sanz 1730	Del Valle	Benito Juárez	8	150	\$ 2,550,000.00	\$ 17,000.00	3	4.5	1
907	RP	Adalid	Del Valle	Benito Juárez	9	120	\$ 2,550,000.00	\$ 21,250.00	2	2.5	2
908	RP	Concepción Beistegui # 206	Del Valle	Benito Juárez	35	100	\$ 2,560,000.00	\$ 25,600.00	3	2	2
909	RP	Recreo # 51	Aticpac	Benito Juárez	7	197	\$ 2,568,092.00	\$ 13,036.00	3	4	2
910	RP	Nicolás San Juan 1632	Del Valle	Benito Juárez	6	210	\$ 2,600,010.00	\$ 12,381.00	3	3	3
911	RP	Magdalena # 307	Del Valle	Benito Juárez	12	171	\$ 2,600,055.00	\$ 15,205.00	3	2	2
912	RP	Adolfo Prieto# 1017	Del Valle	Benito Juárez	12	148	\$ 2,601,988.00	\$ 17,581.00	3	3.5	2
913	RP	Anaxágoras #583	Narvarte	Benito Juárez	6	200	\$ 2,670,000.00	\$ 13,350.00	2	2.5	2
914	RP	Cerrada de Aniceto Ortega # 1225	Del Valle	Benito Juárez	16	170	\$ 2,699,940.00	\$ 15,882.00	3	2	3
915	RP	Canarias# 802	Portales Sur	Benito Juárez	8	200	\$ 2,700,000.00	\$ 13,500.00	3	3.5	2
916	RP	Agustín Gutiérrez #40	General Pedro María Anaya	Benito Juárez	7	216	\$ 2,720,088.00	\$ 12,593.00	3	3.5	2
917	RP	Miguel Serrano #180	Del Valle	Benito Juárez	8	185	\$ 2,740,035.00	\$ 14,811.00	2	2.5	2
918	RP	Amores# 1041	Del Valle	Benito Juárez	4	200	\$ 2,750,000.00	\$ 13,750.00	3	3.5	2
919	RP	Xochicalco 633	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	12	217	\$ 2,819,047.00	\$ 12,991.00	3	3	2
920	RP	Magdalena 30	Del Valle	Benito Juárez	2	185	\$ 2,886,000.00	\$ 15,600.00	3	3.5	3
921	RP	Mercaderes#162	San José Insurgentes	Benito Juárez	15	178	\$ 2,946,434.00	\$ 16,553.00	3	3.5	2
922	RP	Providencia 831	Del Valle	Benito Juárez	6	210	\$ 2,950,080.00	\$ 14,048.00	3	2.5	2
923	RP	Pestalozzi # 721	Narvarte	Benito Juárez	12	181	\$ 2,974,916.00	\$ 16,436.00	2	2.5	2
924	RP	Patricio Sanz # 820	Del Valle	Benito Juárez	3	220	\$ 2,979,900.00	\$ 13,545.00	3	4	3
925	RP	Nicolás San Juan 1253	Del Valle	Benito Juárez	4	204	\$ 2,980,032.00	\$ 14,608.00	3	3.5	2
926	RP	Maricopa 43	Nápoles	Benito Juárez	18	160	\$ 3,000,000.00	\$ 18,750.00	3	3	1
927	RP	Félix Parra# 183	San José Insurgentes	Benito Juárez	6	167	\$ 3,190,034.00	\$ 19,102.00	3	2.5	3
928	RP	Mayorazgo Luyando # 4	Pueblo Xoco	Benito Juárez	14	235	\$ 3,199,995.00	\$ 13,617.00	3	3.5	3
929	RP	Millet 20	Insurgentes Mixcoac	Benito Juárez	17	222	\$ 3,236,316.00	\$ 14,578.00	3	3.5	2
930	RP	Aniceto Ortega 939	Del Valle	Benito Juárez	10	200	\$ 3,260,000.00	\$ 16,300.00	3	2.5	2
931	RP	Av. Coyoacán # 746	Del Valle	Benito Juárez	6	227	\$ 3,299,899.00	\$ 14,537.00	3	2	3
932	RP	López Cotilla# 1448	Del Valle	Benito Juárez	8	248	\$ 3,335,104.00	\$ 13,448.00	3	3.5	2
933	RP	Fragonard # 48	San Juan	Benito Juárez	8	245	\$ 3,349,885.00	\$ 13,673.00	4	5.5	3
934	RP	Miguel Laurent #161	Tlacoquemécatl del Valle	Benito Juárez	5	230	\$ 3,349,950.00	\$ 14,565.00	3	4	2
935	RP	Amores#18	Del Valle	Benito Juárez	16	224	\$ 3,395,392.00	\$ 15,158.00	3	3.5	2
936	RP	Recreo # 51	Aticpac	Benito Juárez	10	250	\$ 3,400,000.00	\$ 13,600.00	3	3.5	3
937	RP	Río Mixcoac # 45	San José Insurgentes	Benito Juárez	15	200	\$ 3,400,000.00	\$ 17,000.00	3	2.5	2
938	RP	Cerrada San Borja 33	Del Valle	Benito Juárez	4	230	\$ 3,400,090.00	\$ 14,783.00	3	3.5	3
939	RP	Martin Mendalide# 935 Bis	Del Valle	Benito Juárez	4	272.9	\$ 3,499,669.60	\$ 12,824.00	3	3.5	3
940	RP	Porfirio Díaz #113	Del Valle Tlacoquemécatl	Benito Juárez	2	210	\$ 3,500,070.00	\$ 16,667.00	3	3.5	2
941	RP	Nicolás San Juan # 920	Del Valle	Benito Juárez	23	235	\$ 3,532,050.00	\$ 15,030.00	3	2.5	2
942	RP	San Lorenzo # 252	Tlacoquemécatl del Valle	Benito Juárez	29	221	\$ 3,699,982.00	\$ 16,742.00	3	3.5	2
943	RP	José María Velasco #14	San José Insurgentes	Benito Juárez	6	270	\$ 3,907,980.00	\$ 14,474.00	3	3.5	3
944	RP	Tajín #273	Narvarte	Benito Juárez	4	318	\$ 3,949,878.00	\$ 12,421.00	3	3.5	3
945	RP	Av. Popocatepetl # 173	Portales	Benito Juárez	35	75	\$ 2,600,000.00	\$ 34,666.67	3	2.5	2
946	RP	Xochicalco # 633	Vértiz Narvarte	Benito Juárez	12	90	\$ 3,190,000.00	\$ 35,444.44	3	3	2
947	RP	Amores # 18	Del Valle	Benito Juárez	16	92	\$ 3,190,000.00	\$ 34,673.91	3	3.5	2
948	RP	Arkansas # 22	Nápoles	Benito Juárez	30	113	\$ 2,680,000.00	\$ 23,716.81	3	2.5	2
949	RP	Georgia #169	Nápoles	Benito Juárez	8	120	\$ 2,598,000.00	\$ 21,650.00	2	2	2
950	RP	División del Norte # 443	Del Valle	Benito Juárez	29	120	\$ 2,800,000.00	\$ 23,333.33	3	2	1
951	RP	Sagredo #123	San José Insurgentes	Benito Juárez	6	125	\$ 2,475,000.00	\$ 19,800.00	2	2.5	2
952	RP	Parroquia # 210	Del Valle	Benito Juárez	23	126	\$ 2,592,000.00	\$ 20,571.43	3	3	2
953	RP	Moras # 416	Del Valle	Benito Juárez	35	128	\$ 3,287,000.00	\$ 25,679.69	3	3	3

## ARQ. JOSE GERARDO MARQUEZ GARZA

954	RP	Adolfo Prieto # 1017	Del Valle	Benito Juárez	24	132	\$ 2,420,000.00	\$ 18,333.33	3	3.5	2
955	RP	Mercaderes # 25	San José Insurgentes	Benito Juárez	6	140	\$ 2,953,000.00	\$ 21,092.86	2	2	2
956	RP	Boston # 25	Nochebuena	Benito Juárez	5	141	\$ 2,400,000.00	\$ 17,021.28	3	3	2
957	RP	Félix Cuevas # 805	Del Valle	Benito Juárez	12	143	\$ 2,500,000.00	\$ 17,482.52	3	3	2
958	RP	José María Olloqui # 220	Acacias	Benito Juárez	5	145	\$ 2,450,000.00	\$ 16,896.55	3	2	2
959	RP	Patricio Sanz # 1730	Del Valle	Benito Juárez	8	145.6	\$ 2,750,000.00	\$ 18,887.36	3	4.5	1
960	RP	San Francisco # 1646	Del Valle	Benito Juárez	8	150	\$ 2,500,000.00	\$ 16,666.67	3	3	2
961	RP	Calle 2 # 56	Acacias	Benito Juárez	8	150	\$ 2,800,000.00	\$ 18,666.67	3	3	2
962	RP	Sánchez Azcona #1639	Del Valle	Benito Juárez	11	151	\$ 3,156,750.00	\$ 20,905.63	3	4.5	3
963	RP	Nicolás San Juan # 1541	Del Valle	Benito Juárez	11	155	\$ 2,800,000.00	\$ 18,064.52	3	3.5	2
964	RP	Calle 1 # 59 y 64	San Pedro de Los Pinos	Benito Juárez	8	160	\$ 2,550,000.00	\$ 15,937.50	3	2.5	2
965	RP	Maricopa #43	Nápoles	Benito Juárez	18	160	\$ 3,000,000.00	\$ 18,750.00	2	3.5	2
966	RP	Emilio G. Baz # 59	Independencia	Benito Juárez	51	160	\$ 3,140,000.00	\$ 19,625.00	2	2.5	2
967	RP	Tajín # 435	Narvarte	Benito Juárez	5	161	\$ 2,550,000.00	\$ 15,838.51	3	2.5	2
968	RP	Ángel #50	Guadalupe Insurgentes	Benito Juárez	5	165	\$ 3,660,000.00	\$ 22,181.82	3	2	2
969	RP	José Ma. Velasco # 72	San José Insurgentes	Benito Juárez	16	169	\$ 3,680,019.00	\$ 21,775.26	3	3	2
970	RP	Diagonal San Antonio # 938	Del Valle	Benito Juárez	10	170	\$ 2,550,000.00	\$ 15,000.00	3	2.5	2
971	RP	Magdalena # 307	Del Valle	Benito Juárez	13	171	\$ 2,805,000.00	\$ 16,403.51	3	3	2
972	RP	Amores #733	Del Valle	Benito Juárez	8	173	\$ 3,029,000.00	\$ 17,508.67	3	2.5	2
973	RP	González de Cossío Agustín 11	Del Valle	Benito Juárez	6	175	\$ 2,774,400.00	\$ 15,853.71	2	2.5	2
974	RP	Mercaderes # 162	San José Insurgentes	Benito Juárez	15	177	\$ 3,180,720.00	\$ 17,970.17	3	3.5	2
975	RP	Martín Mendalde # 1023	Del Valle	Benito Juárez	3	180	\$ 3,200,000.00	\$ 17,777.78	3	2.5	2
976	RP	San Lorenzo #819	Del Valle	Benito Juárez	8	180	\$ 3,300,000.00	\$ 18,333.33	3	4	2
977	RP	Pestalozzi # 721	Narvarte	Benito Juárez	12	181	\$ 2,976,000.00	\$ 16,441.99	2	2.5	2
978	RP	Mercaderes # 64	San José Insurgentes	Benito Juárez	5	182	\$ 3,750,000.00	\$ 20,604.40	3	3.5	3
979	RP	González de Cossío Agustín # 851	Del Valle	Benito Juárez	7	206	\$ 3,350,000.00	\$ 16,262.14	3	3.5	2
980	RP	Cda de Amores # 11	Del Valle	Benito Juárez	6	210	\$ 3,000,000.00	\$ 14,285.71	3	3	2
981	RP	San Lorenzo # 250	Tlacoquemecatl del Valle	Benito Juárez	29	216	\$ 3,500,000.00	\$ 16,203.70	3	3.5	2
982	RP	Cda. Miguel Noreña # 24	San José Insurgentes	Benito Juárez	4	225	\$ 3,650,000.00	\$ 16,222.22	3	3.5	3
983	RP	Av. Emilio G. Baz # 59	Independencia	Benito Juárez	28	232	\$ 3,411,000.00	\$ 14,702.59	3	2	1
984	RP	Canarias # 802	Portales Sur	Benito Juárez	8	239	\$ 2,700,000.00	\$ 11,297.07	3	3.5	2
985	RP	Fragonard # 48	San Juan Mixcoac	Benito Juárez	8	245	\$ 3,475,000.00	\$ 14,183.67	3	3.5	3
986	RP	Tajín # 872	Letrán Valle	Benito Juárez	3	245	\$ 4,300,000.00	\$ 17,551.02	3	3.5	3
987	RP	Amores	Del Valle	Benito Juárez	6	248	\$ 3,571,200.00	\$ 14,400.00	3	3.5	2
988	RP	Millet # 20	Insurgentes Extremadura	Benito Juárez	17	277	\$ 3,769,000.00	\$ 13,606.50	3	3	2

**RESUMEN DE DESARROLLOS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL PERIODO 2004-2006 EN LA DELEGACIÓN XOCHIMILCO POR ESTRATO SOCIOECONÓMICO**

**Xochimilco – Período 2004 – 2006 – Estrato Económico “E”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
1	E	Ocotán # 79	San Felipe de Jesús	Xochimilco	36	50	\$ 230,000.00	4,600.00	2	1	1

**Xochimilco – Período 2004 – 2006 – Estrato Medio “M”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
2	M	2a Cerrada de Cedros #14	Santa Cruz Acalpixtla	Xochimilco	2	250	\$ 1,100,000.00	4,400.00	3	2.5	3

**Xochimilco – Período 2004 – 2006 – Estrato Residencial “R”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
3	R	1a. Cda. De Santiago 35	Pueblo de Santa Cruz Xochitepec	Xochimilco	7	188	\$ 1,600,000.00	8,510.64	3	3.5	2
4	R	Camino Real al Ajusco # 113	Ampliación Tepepan	Xochimilco	14	165	\$ 1,650,000.00	10,000.00	3	3.5	2
5	R	Arena	Pueblo de Tepepan	Xochimilco	20	170	\$ 1,950,000.00	11,470.59	3	3.5	2
6	R	1a. Cda. De 5 de Mayo 112	Tepepan	Xochimilco	17	201	\$ 2,200,000.00	10,945.27	3	3.5	2
7	R	Desierto de los Leones 5411	Tepelpan	Xochimilco	48	180	\$ 2,300,000.00	12,777.78	2	2	2
8	R	Cda. De Cerezos 18	Arenal Tetelpan	Xochimilco	4	243	\$ 2,300,000.00	9,465.02	3	3.5	3
9	R	Camino Real al Ajusco # 113	Ampliación Tepepan	Xochimilco	30	167	\$ 1,649,960.00	\$ 9,880.00	3	3.5	1
10	R	Av. Xochimilco # 285	Santa Cruz Xochitepec	Xochimilco	9	178	\$ 2,100,044.00	\$ 11,798.00	3	3.5	3
11	R	Camino Real a Xochitepec # 15	Tepepan Xochimilco	Xochimilco	12	170	\$ 2,199,970.00	\$ 12,941.00	3	3.5	1
12	R	1a. Cda. De 5 de mayo #112	Pueblo de Santa María Tepepan	Xochimilco	17	207	\$ 3,040,416.00	\$ 14,688.00	3	3.5	3
13	R	Av. Camino Nacional # 14	San Lucas Xochimanco	Xochimilco	4	130	\$ 1,127,000.00	8,669.23	3	2.5	2
14	R	1a Cda de 5 de Mayo # 112	Pueblo de Santa María Tepepan	Xochimilco	17	160	\$ 2,350,000.00	14,687.50	3	3.5	2
15	R	Camino Real al Ajusco # 113	Ampliación Tepepan	Xochimilco	32	177	\$ 1,650,000.00	9,322.03	3	4	2
16	R	Av. Xochimilco # 285	Santa Cruz Xochitepec	Xochimilco	9	178	\$ 2,100,000.00	11,797.75	3	3.5	2
17	R	Camino Real a Xochitepec # 15	Tepepan Xochimilco	Xochimilco	12	215	\$ 2,550,000.00	11,860.47	3	3.5	2

**Xochimilco – Período 2004 – 2006 – Estrato Residencial Plus “RP”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
18	RP	Prol. Abasolo 90	Tepepan	Xochimilco	28	222	\$ 3,026,000.00	13,630.63	3	4.5	2

**RESUMEN DE DESARROLLOS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL PERIODO 1998 - 1999 EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA POR ESTRATO SOCIOECONÓMICO**

**Iztapalapa – Período 1998– 1999 – Estrato Económico “E”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M <sup>2</sup>	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
16	E		EL MANTO	IZTAPALAPA		165	250,000.00	\$1,515.15			
17	E		LOMAS ESTRELLA	IZTAPALAPA			170,000.00		2	1	
21	E		GRANJAS	IZTAPALAPA			170,000.00		2	1	
127	E		IZTAPALAPA	IZTAPALAPA			115,000.00		2	1	1
147	E		ESTRELLA DEL SUR	IZTAPALAPA			265,000.00		2	1	1
148	E		IZTAPALAPA	IZTAPALAPA			155,000.00		3		

153	E		IZTAPALAPA	IZTAPALAPA			115,000.00		2		1
-----	---	--	------------	------------	--	--	------------	--	---	--	---

32	M		PASEOS DE CHURUBUSCO	IZTAPALAPA			440,000.00		3	2	1
41	M		SECTOR POPULAR	IZTAPALAPA			550,000.00		4	1	
89	M		ACULCO	IZTAPALAPA			540,000.00		3		1
96	M		ESCUADRON 201	IZTAPALAPA			520,000.00		4		2
116	R		SINATEL	IZTAPALAPA			1,495,000.00		4		3

**RESUMEN DE DESARROLLOS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL PERIODO 2004-2006 EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA POR ESTRATO SOCIOECONÓMICO**

**Iztapalapa – Período 2004 – 2006 – Estrato Económico “E”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
1	E	San Lorenzo Tezonco # 151	Cerro de la estrella	Iztapalapa	220	46	\$ 317,000.00	\$ 6,891.30	2	1	0
2	E	Av. General Pedro María Anaya No. 19	Barrio de San Lorenzo	Iztapalapa	233	62	\$ 360,000.00	\$ 5,806.45	2	1	1
3	E	Camino Acozac Esq. Del Panteón No. 4	Hera	Iztapalapa	102	62.6	\$ 326,000.00	\$ 5,207.67	2	1.5	1

**Iztapalapa – Período 2004 – 2006 – Estrato Medio “M”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
4	M	Av. Central 68	Tepalcates	Iztapalapa	80	62	\$ 430,000.00	\$ 6,935.48	2	2	1
5	M	Hualquilla 15	Ampl. Granjas San Antonio	Iztapalapa	60	63	\$ 579,000.00	\$ 9,190.48	3	1	3
6	M	Guadalupe Victoria 69	Guadalupe del Moral	Iztapalapa	3	80	\$ 750,000.00	\$ 9,375.00	3	2	2
7	M	Trabajadoras Sociales 32	El Sifón	Iztapalapa	48	75	\$ 945,000.00	\$ 12,600.00	3	2	2
8	M	Av. Central # 68	Tepalcates	Iztapalapa	60	45	\$ 481,005.00	\$ 10,689.00	2	2	1
9*	M	Hualquilla #15	Ampliación Granjas San Antonio	Iztapalapa	60	63	\$ 492,030.00	\$ 7,810.00	2	1	1
10	M	Camino Viejo a San Francisco #323	El Paraje	Iztapalapa	30	104	\$ 599,040.00	\$ 5,760.00	3	2	2
11	M	Trabajadoras Sociales #32	El Sifón	Iztapalapa	48	75	\$ 975,000.00	\$ 13,000.00	2	2	2
12	M	Reforma Fiscal # 11	Reforma Política	Iztapalapa	6	54	\$ 580,000.00	\$ 10,740.74	2	1	1
13	M	Catarroja # 824	Cerro de la Estrella	Iztapalapa	32	55	\$ 520,000.00	\$ 9,454.55	2	1	2
14	M	Clavijero # 25	La Esperanza	Iztapalapa	442	58	\$ 480,000.00	\$ 8,275.86	2	1	1
15	M	Estetas # 47	San José Aculco	Iztapalapa	14	65	\$ 600,000.00	\$ 9,230.77	2	1	1
16	M	Av. Tepoztlan # 44	San José Buenavista	Iztapalapa	44	75	\$ 485,000.00	\$ 6,466.67	3	1.5	1
17	M	Río Altar # 61	Paseo de Churubusco	Iztapalapa	8	100	\$ 1,100,000.00	\$ 11,000.00	3	2	1

**Iztapalapa – Período 2004 – 2006 – Estrato Residencial “R”**

No.	Clase	Dirección	Colonia	Delegación	No. de Departamentos	M²	importe total	Precio unitario	No. de Recamaras	Baños	Estacionamiento
18	R	Priv. San Isidro # 11	Reforma Social	Iztapalapa	45	66	\$ 1,279,000.00	\$ 19,378.79	1	1.5	1
19	R	Av. Tecamachalco # 159	Reforma Social	Iztapalapa	49	93	\$ 1,630,700.00	\$ 17,534.41	1	1	2
20	R	Coporo # 4	Lomas de Zaragoza	Iztapalapa	29	119	\$ 1,490,000.00	\$ 12,521.01	3	2.5	2
21	R	3era. Cda de Tecnicos y Manuales 19	Lomas Estrella	Iztapalapa	60	162	\$ 1,600,000.00	\$ 9,876.54	3	3	1