

El “método mixto” para estudiar los alcances de la “economía criminal” en el mercado inmobiliario de Tijuana, México (2000-2010)

Zulia Orozco Reynoso
zulia.orozco.pnud@gmail.com

Alumna del Doctorado en Urbanismo
Lic. en Derecho

Tutor: Dr. Héctor Castillo Berthier
Cotutores: Dr. René Jiménez Ornelas
Dr. Luis Astorga Almanza

Resumen

¿Cómo conocer la influencia que ha dejado la economía criminal en el espacio social y el mercado inmobiliario de Tijuana (2000-2010)? Sin lugar a duda, investigar este fenómeno socioeconómico requiere mucho esfuerzo, pero con metodologías que aplican métodos mixtos es posible estudiar y conocer con mayor profundidad diversas dimensiones y variables del caso. Estas metodologías consisten en la integración de información cuantitativa, cualitativa y otra que pueda aportar el desarrollo de la investigación. ¿Cuándo una investigación justifica el uso de una metodología de “métodos mixto”? Se deben cumplir al menos dos premisas: 1) cuando no se logra profundizar con detalle en un problema que es objeto de estudio; y 2) cuando existen múltiples fuentes de información que enriquecen la investigación. El objetivo de este ensayo es justificar la importancia de utilizar metodologías como la aquí descrita, particularmente en el fenómeno de la economía criminal, que está asociada al fraude, la corrupción política y el lavado de dinero. Si a lo anterior se suma la influencia que ha tenido esta economía en el mercado inmobiliario de una ciudad fronteriza, puede ser de mucha utilidad para conocer nuevos senderos de investigación.

Palabras clave: Tijuana, economía criminal, métodos mixtos, mercado inmobiliario, violencia.

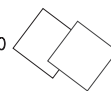
Abstract

How can we measure the influence of criminal economy in Tijuana's social space and real estate market (2000-2010)? Without a doubt, researching this socioeconomic phenomenon requires a lot of effort, but through methodologies that apply mixed methods, we can study and know in greater depth various dimensions and variables of the study. These methodologies consist of the integration of quantitative, qualitative, as well as other data that can contribute to the development of the research. When does an investigation justify the use of a mixed method methodology? We believe that at least two premises must be fulfilled: 1) when it is not possible to go into detail in a problem that is the object of study, and 2) when there are multiple sources of information that enrich the research. The purpose of this essay is to justify the importance of using methodologies such as the one described here, particularly in the phenomenon of criminal economy, which is associated with fraud, political corruption and money laundering. If we add the influence that this has had on the real estate market of a border city, it can be very useful to understand and open new research paths.

Keywords: *Tijuana, criminal economy, mix methods, real estate market, violence.*

¿Qué es y cuándo una investigación justifica el uso de métodos mixtos? Este enfoque de investigación implica una reflexión multifactorial, multianalítica, que conjunta necesariamente saberes de distintas técnicas. En las próximas páginas se desarrollarán las múltiples “dimensiones” que integran la propuesta metodológica para estudiar la influencia de la “economía criminal” en el espacio social de Tijuana. A lo largo del texto se abordarán cinco grandes grupos en los cuales se sustenta la investigación: *a)* conceptos teóricos, *b)* marco conceptual, *c)* entrevistas estratégicas, *d)* mapeo de bienes inmuebles y tabla de valores, y *e)* dimensiones e indicadores.

Este caso, una investigación en torno a la “presunta” influencia de la economía criminal en el mercado inmobiliario de Tijuana hasta 2010, se apoyará en información cualitativa —entrevistas de profundidad—, cuantitativa —estadísticas oficiales, tabla de valores de inmuebles, índices de percepción de inseguridad, entre otros—, y mapeo georeferencial —por medio de *Google Earth*



y sistemas de información—, con el objetivo de construir un análisis integral y de mayor profundidad sobre un problema complejo.

En efecto, antes de avanzar, es importante desarrollar los conceptos clave de nuestra investigación, aquellos que forman parte de nuestro marco conceptual. En la tabla 1 se integran aquellos pilares conceptuales que sostienen teóricamente la investigación:

<p>Tabla 1. Conceptos clave para analizar la influencia de la economía criminal en el mercado inmobiliario de Tijuana, México (2000-2010).</p>
<p>Espacio social</p>
<p>Territorio delimitado geográficamente, el cual está habitado por una sociedad cuyo grado de complejidad e integración varía. Quizá, lo que toda sociedad comparte es la división del trabajo y las clases sociales (con excepción de las sociedades nómadas). En ese tenor, el espacio social tiene una dimensión física (geopolítica), y una dimensión simbólica la cual permite el intercambio de códigos basales entre los sistemas: económico, cultural, político, salud, legal, religioso, artístico y educativo, entre otros. El espacio social es el contenedor de aquello que nombramos, o dejamos de nombrar. Abarca los espacios públicos y privados, porque el espacio privado existe, en tanto esté en el espacio público.</p>
<p>Criminalidad</p>
<p>Son aquellos actores sociales, que sin importar su <i>estatus social</i> y <i>situación jurídica</i>, incurren en actos ilícitos cuando menos señalados en las siguientes normas jurídicas: Ley Federal Contra la Delincuencia Organizada; Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos; <i>Ley de Migración</i>; <i>Ley General de Salud</i>; <i>Código Penal Federal o disposiciones correspondientes de la legislación correspondiente del estado de Baja California</i>; <i>Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos</i>; <i>Ley General para Prevenir y Sancionar los Delitos en Materia de Secuestro</i>; <i>Ley Federal para Prevenir y Sancionar los Delitos Cometidos en Materia de Hidrocarburos</i>; <i>Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita</i>; <i>Ley de Instituciones de Crédito</i>; <i>Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito</i>; <i>Ley de Uniones de Crédito</i>; <i>Ley de Ahorro y Crédito Popular</i>; <i>Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo</i>; <i>Ley de Mercado de Valores</i>; <i>Ley de Sociedades de Inversión</i>; <i>Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro</i>; <i>Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros</i>; <i>Ley Federal de Instituciones de Fianzas</i>; <i>Ley Federal de Juegos y Sorteo</i>; <i>Ley General de Responsabilidades Administrativas</i>.</p>

Entre los delitos que destacan son: las operaciones con recursos de procedencia ilícita, fraude, extorsión, secuestro, tráfico de personas, trata de personas, juegos de azar, homicidios, secuestros, robo con uso de violencia, trasiego de sustancias ilícitas; tráfico de especies en peligro de extinción. Ahora, el *quid* del asunto está en que **no todos los actores que integran la criminalidad están detenidos o identificados por las autoridades correspondientes, como (presuntos) criminales. En ese sentido, el componente de ilegitimidad es fundamental para comprender el alcance del concepto.** Ciertamente nadie está exento de cometer un delito, pero cuando este se realiza de forma reiterada (aunque sea esporádicamente) y con alevosía, estamos refiriendo a un actor social (por ejemplo, empresario, gobernador o deportista) que cualquiera que sea su *status social*, integra la categoría de la criminalidad. Otro punto relevante es el que dichos actores pueden operar como personas morales; sin embargo, invariablemente recaerá la responsabilidad en la(s) persona(s) física(s). Se reconoce que una limitación de la presente investigación es considerar únicamente a actores sociales vinculados a delitos de orden federal y no así del orden común; sin embargo, la metodología se focaliza en economías criminales que pueden influenciar significativamente el mercado inmobiliario de una ciudad.

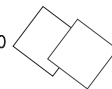
Economía criminal

Los recursos financieros de origen ilícito obtenidos por la criminalidad, tras la explotación de bienes y/o servicios en mercados ilegales locales/mundiales. Es decir, es el fondo financiero que se obtienen después de cometer un ilícito. La economía criminal va más allá del *proceso de lavado de dinero* que incluye los procesos de colocación, estratificación e integración en el sistema financiero. **La economía criminal es una categoría metafórica, porque a pesar de que el dinero sucio es integrado al sistema financiero logrando así el blanqueo, sigue siendo una moneda de pago por actividades delictivas, sean o no procesadas legalmente la persona física y/o moral.** Esta categoría no integra la economía derivada del delito ordinario o de orden común, pues la metodología de la presente investigación se concentra en la capacidad económica de influenciar significativamente el mercado inmobiliario de una ciudad.

Geografía del poder criminal

El concepto surge a propósito de *geography of class power*, término que aborda narrativamente David Harvey en *Space of Capital*. Se lee en dicho texto:

The accumulation of capital has always been profoundly geographical affair. Without the possibilities inherit in geographical expansion, spatial reorganization and uneven geographical development, capitalism would long ago have ceased to function as a political economic sys-



tem. This perpetual turning to "a spatial fix" to capitalism's internal contradiction (most notably registered as an over accumulation of capital within a particular geographical area) coupled with the uneven insertion of different territories and social formations into the capitalist world market has created a global historical geography of capitalist accumulation whose character needs to be well understood.²

En ese tenor, pensamos que la **economía criminal** también se puede trazar en **rutas, zonas** e, incluso, en **geografía(s) del poder criminal**, que puede ser **mapeada georeferencialmente** al localizar bienes inmuebles (véase definición de *mercado inmobiliario*) **presuntamente influenciados por una economía criminal, sin que necesariamente alcance a discriminar entre a) lavado de dinero, b) corrupción política y/o c) fraude fiscal**. Al hablar de una geografía del poder criminal, intrínsecamente estamos abordando el espacio social: aquel **público y privado**. Asimismo, reconocemos que la **geografía del poder criminal** mapea únicamente la economía de la criminalidad que realiza delitos de orden federal, puesto que la metodología se concentra en el mercado inmobiliario influenciado por los incisos a, b y c señalados previamente.

Mercado inmobiliario

Christian Topalov define el sector inmobiliario como aquel que "produce y hace circular las mercancías inmobiliarias. Este sector incluye, claro está, la industria de la construcción y también todas las otras actividades capitalistas que intervienen en el ciclo de conjunto del capital en el sector: la promoción inmobiliaria, los rentistas inmobiliarios, el crédito inmobiliario".³ Es decir, el sector inmobiliario abarca constructoras, agencias, bancos, notarios públicos, entre otros actores señalados en el apartado dedicado a la propuesta de Brigitte Unger, en el presente capítulo.

En ese sentido, el **mercado inmobiliario** es solamente una parte del sector inmobiliario, y se concentra básicamente en la oferta y demanda de los bienes inmuebles: casas, terrenos, edificios, arenas públicas, edificios públicos, complejos deportivos, bodegas, entre muchos otros. Para Brun, el mercado inmobiliario es el "conjunto de compradores potenciales con necesidad de satisfacer la adquisición, venta o disfrute de un inmuebles mediante la transacción o acuerdo de negociación con el proyecto".⁴ El especialista divide el mercado en dos: "comercialización inmobiliaria" y "administración inmobiliaria".

² David Harvey, (2001) *Spaces of Capital*. UK, Edinburgh University Press, p.

³ Christian Topalov. 1979. *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis*, México, Edicol.

⁴ Orientación Inmobiliaria Profesional. 2015. *El mercado inmobiliario*. En línea <<https://hebrun.wordpress.com/2015/05/12/mercado-inmobiliario/>>. [Fecha de consulta: 6 de abril de 2017.]

En el primero de estos se integran los nuevos proyectos, la reventa, el mercado de suelos y turístico; en tanto que la segunda categoría se enfoca en la administración de arrendamientos y de condominios.⁵ Tomando en consideración lo anterior, retomaremos la descripción inmobiliaria que realizó la profesora Unger como nuestro objeto de estudio:

a) **Terrain** and b) **buildings**: Terrain is integrated by 1) those not developed, 2) developing and 3) developed; while the buildings are integrated by 2 subcategories: a') civil engineering and b') above the ground. The section of a') civil engineering is integrated by I. public services, II. Infrastructure, and III. sports complexes.

As section b') above the ground, this is subdivided into I) residential and II) non-residential. The first subcategory includes i. houses, ii. departments and iii. farms (basically any space that is considered a home); while the second subcategory covers i. workshops, ii. industrial buildings, iii. commercial buildings, iv. public buildings and churches.⁶

Violencia

De acuerdo con la normatividad que rige el Programa Nacional para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2014-2018, del Gobierno de la República, se comprende por violencia:

El uso deliberado del poder o de la fuerza física, ya sea en grado de amenaza o efectivo, contra uno mismo, otra persona o un grupo o comunidad, que cause o tenga muchas probabilidades de causar lesiones, muerte, daños psicológicos, trastornos del desarrollo o privaciones. Quedan incluidas las diversas manifestaciones que tiene la violencia, como la de género, la juvenil, la delictiva, la institucional y la social, entre otras (Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, Art. 4, Fracc. XI).⁷

De igual forma, por violencia urbana la normatividad comprende:

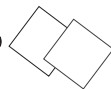
Aquella ejercida en el marco de las relaciones y dinámicas mediadas por la convivencia urbana, cuyas expresiones más frecuentes son el robo a mano armada, las amenazas, las agresiones, los golpes, los secuestros y el homicidio.⁸

⁵ *Ídem*.

⁶ Brigitte Unger. 2011. *Money Laundering in the Real Estate Sector. Suspicious Properties*, Reino Unido, Edward Elgar, p. 8.

⁷ *Diario Oficial de la Federación*. 2014. Programa Nacional para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2014-2018, en línea <http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5343087&fecha=30/04/2014>.

⁸ *Ídem*.



Marco teórico

Una vez definidos los conceptos se puede abordar el marco teórico. Al respecto es importante señalar que la propuesta se construye sobre los avances de la economista Brigitte Unger y el geógrafo David Harvey. Se intenta contribuir, por medio de la sociología urbana y, principalmente, del "reconocimiento del conocimiento local, de aquellos que han sido residentes y víctimas (in)directas de la violencia y la criminalidad".

De hecho, se hace un paréntesis para compartir que se opta deliberadamente por esta estrategia debido a que se reconoce que la esfera legal es muy limitada en un país donde la cifra negra es recurrentemente alta,⁹ la corrupción cotidiana,¹⁰ y las instituciones policiales tan débiles¹¹ que es imposible pensar siquiera en trabajos de inteligencia policial aplicada al sector inmobiliario, tanto de carácter preventivo como reactivo. Se cree, y con ello se cierra el paréntesis, que los ciudadanos que viven y conocen la ciudad aportan desde su experiencia cotidiana lo que refleja un conocimiento fáctico y exquisito de la realidad social.

Regresando a las propuestas de Unger y Harvey —que por motivo de espacio no las incorporamos—, se considera que:

- La división del mercado inmobiliario que realizan es relevante para organizar la reflexión especializada en la materia; sin embargo, sería interesante sumar a la categoría de obras civiles, la subcategoría de "mega estructuras deportivas" (estadios profesionales).
- La "economía criminal" tiene profundas implicaciones (in)directas en la vida cotidiana de los ciudadanos, pero principalmente en el Estado de derecho y la democracia.
- El "lavado de dinero", como proceso, debe estudiarse desde la multidisciplinariedad.
- La "economía criminal" tiene invariablemente efectos en el corto, mediano y largo plazo.

⁹ Véase Humberto González. 2016. La cifra negra en México. En línea <<http://puntodecimal.mx/cdmx/la-cifra-negra-en-mexico>>; y la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública.

¹⁰ Véase Transparencia Mexicana. 2017. *Reformas legislativas no logran frenar caída en el Índice de Percepción de la Corrupción*. En línea <<http://www.tm.org.mx/ipc2016/>>.

¹¹ The International Police Science Association. 2016. *World Internal Security and Police Index*. En línea <<http://wisindex.org/#countries/MEX>>.

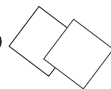
- Al igual que el sector inmobiliario, los médicos cirujanos y los arquitectos son aquellos profesionistas principalmente beneficiados por la corrupción y la economía ilegítima.
- El poder político y económico ilegítimo se concentra en una “geografía del poder criminal”.
- La geografía urbana materializa la distribución desigual de la riqueza, los medios de producción y las oportunidades de desarrollo (i)legítimas.¹²

Así, una área de oportunidad internacional puede ser la homologación de los criterios para lograr una definición teórica, política y jurídica del “mercado inmobiliario”, que es precisamente donde se materializan las importantes transacciones de capital ilegítimo. Ciertamente, se cuenta ya con algunas propuestas conceptuales de lo que implica el sector y mercado inmobiliario; sin embargo, el concepto desde el punto de vista teórico, político y especialmente jurídico, no se encuentra homologado, y por ello el significado de la acción no es el mismo para México que para Uruguay o Pakistán.

Sin esta herramienta, se pierde la oportunidad de elaborar bases de datos que en el mediano plazo permitan analizar y desarrollar “buenas prácticas” en materia de transparencia, rendición de cuentas y responsabilidad social en el sector empresarial. El ejemplo más claro de lo anterior son los homicidios dolosos. Naciones Unidas ha trabajado con la mayor cantidad posible de países para homologar los criterios de evaluación de lo que es, y lo que no es, un homicidio doloso. Sin duda vale la pena replicar el ejercicio, pero en lo que respecta al sector inmobiliario, porque puede dar los insumos necesarios para cambiar la calidad de vida mediante acertadas políticas públicas.

Por otro lado, parece complicado definir como tal los efectos en el corto, mediano y largo plazo de la economía criminal. Esto se debe a que se desconoce si el capital tendrá una mayor afectación o beneficio en la comunidad donde se concentra el recurso. Definitivamente, sería necesario hacer una investigación minuciosa en la materia para confirmar o rechazar la premisa. En relación a este y el punto anterior, la pregunta obligada sería: ¿por qué algunos países (des)aprueban bancas con secreto bancario? De ahí la importancia de la homologación de criterios.

¹²Véase Zulia Orozco. 2017. *Economía criminal en el mercado inmobiliario de Tijuana*, México, Alcances en el espacio social (2000-2010). Documento interno.



Por tal motivo, se prefiere trabajar el análisis desde una "economía criminal" que no tiene "fecha de caducidad", así como una "criminalidad" que no tiene "límites legales". Por otra parte, si bien el marco conceptual de "espacio social" integra lo público como lo privado; la "geografía del poder criminal" se concentra en "una porción de la totalidad" de la ciudad estudiada. En ese sentido, se parte de la premisa que el "capital ilegítimo" brinda un "poder político y económico" a la criminalidad, el cual se puede materializar en la geografía urbana que es influenciada directamente.

Por otra parte, si bien la "violencia urbana" no tiene necesariamente una relación directa con la "economía criminal", sí es cierto que se le asocia con el crimen organizado. En ese sentido, debido a que Tijuana contó durante 2000-2010 con una importante presencia de células criminales, es inevitable no mencionar la tríada economía criminal-espacio social-violencia urbana. Justamente para encapsular mejor el análisis en la materia, se busca el apoyo de los indicadores, así como información cualitativa recuperada de las entrevistas estratégicas.

A continuación se describirán con mayor profundidad los procedimientos utilizados para recopilar información de primera y segunda mano, así como la información que se obtendrá de sistemas de información georeferencial.

Estos son:

- Entrevistas estratégicas.
- Mapeo de bienes inmuebles y tabla de valores.
- Dimensiones e indicadores socioeconómicos.

Una de las principales contribuciones de esta investigación es la generación de información "cualitativa" desde el enfoque socioantropológico. Es decir, se sistematiza y "reconoce la valiosa experiencia de vida que tuvieron los tijuanaenses entre 2000 y 2010". En ese tenor, se buscó entrevistar a 40 personas "estratégicas", las cuales han vivido al menos los últimos 25 años en la ciudad, y han sido víctimas (in)directas de la violencia,¹³ motivo por el cual pueden colaborar con conocimiento y fluidez en el diálogo.

De tal forma que, con entrevistas de profundidad semiestructuradas —realizadas a abogados, arquitectos, médicos, periodistas, integrantes del crimen organizado, víctimas de secuestro, empleados de casinos, artistas, funciona-

¹³ Dos de los entrevistados se vieron obligados a desplazarse a Estados Unidos; el resto son víctimas de violencia, que no está directamente relacionada con el mercado inmobiliario.

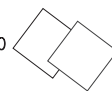
rios públicos y empresarios, entre otros—, se generó una narrativa histórica, socialmente legítima y convalidada por ellos mismos, que sumó saberes desde distintos ángulos, ya sea como actores sociales y/o multidisciplinares. Finalmente, más no por ello menos relevante, además de la narrativa señalada, se generó un mapeo colectivo de lo que se argumentó. Se trata de bienes inmuebles influenciados por la economía criminal, vinculada a procesos de lavado de dinero, corrupción y/o fraude.

En relación con el concepto “geografía del poder criminal”, es importante conocer si existe o no una “ruta geográfica” de la “economía criminal” que trastoca directamente los bienes inmuebles en la ciudad. Como ya se señaló, los saberes locales son una fuente fundamental en dicho mapeo. Cabe destacar que dicho conocimiento no se basa necesariamente en procesos judiciales, reportes institucionales o notas periodísticas; sin embargo, se reconoce la importancia de la experiencia de vida; así como de aquellos “saberes específicos”, que interpretan “complejos códigos simbólicos”, que arrojan “incoherencias” o “ruido” desde cualquier lógica: económica, social, cultural, laboral y/o jurídica local. La premonición, en ese sentido, se sustenta en aquellos saberes de la vida cotidiana que dominan el contexto local desde hace 25 años, y que incluso son reconocidos por otros, por medio de diversas narrativas.

Por otra parte, respecto a la “tabla inmobiliaria”, esta registra valores promedio de casas, departamentos y terrenos en 850 colonias de la ciudad, particularmente dimensiones, costos de construcción y valor de mercado. Es importante señalar que toda la información “cuantitativa” sistematizada en la base de datos es de carácter oficial, proporcionada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y cubre el periodo 2000-2010. Con esta información se cotejan los cambios registrados en el mercado inmobiliario de las colonias que serán objeto de estudio.

Ahora, con el objetivo de comprender el alcance que tuvo la economía criminal en el espacio social de Tijuana de 2000 a 2010, se abordarán cuatro grandes dimensiones que serán la guía a lo largo del análisis. Las dimensiones que se estudiarán son: económica, Estado de derecho, social y urbana. Es cierto que la economía criminal influye muchas otras áreas de la vida cotidiana; sin embargo, por cuestión de tiempo, nos sujetaremos solamente a las mencionadas.

Se comienza con la dimensión “económica”, en la que se estudian cinco variables, a manera de conocer mejor el contexto de “seguridad y estabilidad económica en la localidad”. La violencia es un factor que impacta el desarrollo



económico de la ciudad,¹⁴ por ello es importante conocer si, durante ese periodo, se mantuvieron las siguientes variables estables:

- Inversión extranjera directa (IED) en el sector industrial de la ciudad.
- Número de negocios abiertos en las zonas turísticas de la ciudad.
- Número o porcentaje de turismo internacional anual.
- Número de establecimientos de cambio de divisa y de casas de empeño operando.
- El PIB *per cápita* de la ciudad, y preferentemente de las colonias que son objeto de estudio.

Se puede abundar en diversas áreas, pero nuestro objetivo es conocer si la economía criminal influyó el mercado inmobiliario local y, de ser el caso, comprender los alcances —de la criminalidad y la violencia— en el espacio social.

Ahora, respecto a la segunda dimensión "Estado de derecho", esta tiene una orientación hacia la violencia —delitos de alto impacto social— y procesos internos de instituciones de seguridad pública. Esto se debe a que se presentó un "periodo salvaje", particularmente entre 2008-2010, en el que la violencia —propiciada por la criminalidad— influyó el espacio social de Tijuana. En ese tenor, interesa analizar las siguientes variables para la "dimensión de Estado de derecho":

- Número de homicidios.
- Número de secuestros.
- Número de extorsiones.
- Número de robos con violencia.
- Número de jóvenes detenidos.
- Número de policías.
- Número de militares.
- Número de periodistas/activistas asesinados.
- Número de incidentes especiales al interior de las instituciones de seguridad pública.
- Número total de bienes inmuebles asociados al crimen organizado por el gobierno de Estados Unidos.

¹⁴Beatriz Magaloni *et al.* 2013. Las consecuencias económicas de la violencia del narco en México. EEUU, Banco Interamericano para el Desarrollo, pp. 40. En línea <<https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/4679/Las%20consecuencias%20econ%25C3%25B3micas%2520de%2520la%2520violencia%2520del%2520narcotr%25C3%25A1fico%2520en%2520M%25C3%25A9xico.pdf?sequence=1>>. [Fecha de consulta: 9 de abril de 2017.]

Estas variables arrojarán suficiente información “cuantitativa” y, al contrastarlas con otras capas informativas, tanto de “dimensiones” como de valores asociados al mercado inmobiliario, se podrá conocer, con mayor profundidad, el contexto local entre 2000-2010.

La tercera dimensión que se estudiará es la “social”, en la cual se hará un esfuerzo por “visibilizar aquellos fenómenos reconocidos, más no registrados oficialmente”; y que dichos cambios hayan influenciado posiblemente no solo a Tijuana, sino también a la ciudad vecina, San Diego, California. Así, de esta dimensión se desarrollan las siguientes variables:

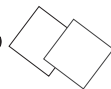
- Desplazamiento (in)voluntario.
- Confinamiento voluntario.
- Cambio de hábitos y rutinas.
- Prestigio e identidad local.
- Miedo y percepción de inseguridad.
- Cambio de residencia hacia Estados Unidos.

Asimismo, la cuarta y última dimensión que se estudia es la “urbana”. Todas las dimensiones son importantes, pero esta en especial, porque conecta con el eje transversal de la investigación que, a su vez, se enlaza con el mapeo, las entrevistas estratégicas y la tabla de valores inmobiliarios. Así, se abordan analíticamente las siguientes variables:

- Número de residencias (casa/departamento) abandonadas.
- Número de casinos en operación.
- Número de bienes inmuebles asociados a la economía criminal.
- Número de bienes inmuebles sustraídos por la Procuraduría General de la República por lavado de dinero.
- Número de parques y áreas verdes.
- Número de centros comunitarios operando.
- Número de proyectos inmobiliarios en construcción en la ciudad.

Cada una de las dimensiones aporta saberes importantes, aunque se reconoce que la dimensión urbana es el vínculo conductor entre estas. Asimismo, la dimensión social aporta para este proyecto de investigación, con sensibilidad, la narrativa del dolor, la angustia e incluso cambios trascendentales en los estilos de vida de la personas entrevistadas.

Así, se recolectan tres tipos de “datos” en la investigación: 1) información cualitativa —entrevistas—; 2) información cuantitativa —dimensiones y tabla



de valores—; y 3) mapeo de inmuebles a través de SIG —mapeo en ArcGis—. A continuación se hará una breve descripción de la estrategia para sistematizar la información y para analizar la interacción entre las variables seleccionadas.

Una vez transcritas y encryptadas las entrevistas, se analizarán de acuerdo con las "principales ideas, eventos o problemas" narrados por ellas. Se debe recordar que las personas seleccionadas "estratégicamente" tienen perfiles profesionales distintos y que han sido víctimas directas de la violencia en contextos variados. Por ello, previo a una descripción profunda de los conceptos y el objetivo de la investigación a los entrevistados, el análisis se focaliza en conocer lo siguiente:

- *Actores locales.* Aquellas personas, físicas o morales, que son identificadas con la "criminalidad" por publicaciones en medios locales; por que han trabajado cerca de ellos y han identificado "malas prácticas"; por que han sido detenidos y luego puesto en libertad sin una aclaración o contrademanda por daños a la moral; por reportes internacionales; por que viven en la zona y el estilo de vida no es coherente con su desempeño laboral-cultural.
- *Lugares.* Espacios públicos y/o privados que son asociados a la economía criminal/criminalidad. Por ejemplo, casas donde mantuvieron a víctimas de secuestro u hoteles asociados al crimen organizado. Que haya una argumentación histórica o de identificación para determinar que el espacio está asociado al lavado de dinero, corrupción política y/o fraude.
- *Patrones.* Ciertos hábitos, tanto de las víctimas como de la criminalidad, que pudiesen ilustrar mejor el contexto histórico y su relación con la economía criminal. Los patrones pueden referirse a relaciones económicas, formas de operar, o incluso con quienes se vinculan.
- *Historia.* Narrativa profunda que describe el escenario local de la ciudad durante el "periodo salvaje", así como su historia de vida y la de sus familias, y cómo estas se vinculan entre sí. Esta información permitirá estudiar con detalle la relación violencia-espacio social.

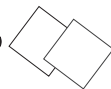
Esta información será utilizada para describir cómo "vivieron" la ciudad los "tijuanaenses" durante esa década. Ahora, respecto a la información "cuantitativa" que se refiere a la tabla de valores inmobiliarios y las dimensiones, se abordará con detalle una "comparativa" entre las colonias que son objeto de estudio, en la que se revisarán costos, tamaño de superficie y valor de merca-

do, tanto de terrenos como de departamentos y casas. La tabla está integrada por los siguientes datos:

- Código postal.
- Asentamientos (por código postal).
- Tipo de asentamiento.
- Municipio.
- Estado.
- Valor de mercado promedio de la construcción por metro cuadrado de casa.
- Valor de mercado promedio de la construcción por metro cuadrado de departamento.
- Valor de mercado promedio de terreno.
- Valor promedio de construcción de metro cuadrado de casa.
- Valor promedio de construcción de metro cuadrado de departamento.
- Valor promedio del importe concluido de construcción de casa.
- Valor promedio del importe concluido de construcción de departamento.
- Promedio de metros cuadrados de superficie accesoria de casa.
- Promedio de metros cuadrados de superficie accesoria de departamento.
- Promedio de metros cuadrados de superficie de construcción de casa.
- Promedio de metros cuadrados de superficie de construcción de departamento.
- Promedio de metros cuadrados de superficie de terreno.

La información analizada de las cuatro dimensiones —económica, Estado de derecho, social y urbana— se nutre de estadísticas oficiales y de las entrevistas particularmente para el tema de desplazamiento e identidad local. Cabe señalar que a las variables se les asignará un porcentaje, de acuerdo con el total de estas en cada dimensión, de tal manera que se logre una comprensión de la complejidad de los fenómenos que ocurrieron en cada una de las dimensiones, en la localidad.

Finalmente, el mapeo de inmuebles se realizará por medio de: 1) la identificación individual por los criterios previamente señalados; 2) reportes oficiales nacionales e internacionales; 3) experiencias de vida; y 4) información proporcionada por medios de comunicación. La sistematización del mapeo consistió preliminarmente en que cada uno de los entrevistados tuviera acceso directo a la computadora, particularmente al programa *Google Earth*, y



que buscaran y seleccionaran cada una de las propiedades señaladas, mientras compartían el argumento de la selección.

Asimismo, una porción del mapeo se debe a experiencias personales e incluso a historias de vida locales narradas por vecinos indirectamente. De tal suerte que la información se puede confirmar con otro vecino, o bien con los archivos de los medios de comunicación. Ahora, posterior a la sistematización en *Google Earth*, la información se pasa al programa ArcGIS para asegurar los datos.

Cabe señalar que el mapeo se utilizará para abordar el concepto de "geografía del poder criminal", y se determinará si en esa época hubo o no una "ruta"¹⁵ dónde la "criminalidad" invirtió su "capital ilegítimo" en el mercado inmobiliario. Vale la pena comentar que, si bien el mapeo arrojará una "ruta" de inversión,¹⁶ esta no significa que ahí radique la "criminalidad". En cambio, con la tabla de valores inmobiliarios que analiza los cambios —sustantivos— de valor en la propiedad, quizá se pudiesen determinar las colonias en donde dichos actores pudiesen vivir, considerando el incremento desproporcionado de los precios de la propiedad durante esa década.

A manera de conclusión, es posible señalar que la investigación que aplica métodos mixtos es un producto de información cuyo cruce es exponencial. El ejemplo que discutimos es tan complejo que apenas se empieza a explorar con profundidad. Esta propuesta rompe los esquemas legales y financieros para abordar el análisis del lavado de dinero; por el contrario, aporta un enfoque social que enriquece la narrativa histórica con información de primera mano, información oficial de carácter cuantitativo y el uso de tecnología para dar seguimiento a un fenómeno que solía ser simbólico, justamente porque no había una metodología que lo materializara. Enhorabuena por la investigación multidisciplinaria que aporta los métodos mixtos, una poderosa herramienta del siglo XXI que permitirá avanzar rápida y profundamente en la ciencia.

Bibliografía

Demary, Markus *et al.* 2009. *Wirtschaftsfaktor Immobilien. Die Immobilienmärkte aus gesamtwirtschaftlicher Perspektive en Zentrum für Europäische Wirts-*

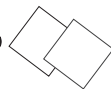
¹⁵ Es el camino o la trayectoria espacio-temporal que, en términos generales, parte del punto A al punto B.

¹⁶ Esta trayectoria se especializa en la inversión de la "economía criminal", materializada en el mercado inmobiliario de la localidad.

- chaftsforschung*, en línea <http://bid.info/wp-content/uploads/2012/10/Gutachten_Volkswirt_Bedeutung.pdf>.
- Diario Oficial de la Federación*. 2014. Programa Nacional para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2014-2018, en línea <http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5343087&fecha=30/04/2014>.
- Glenny, Misha. 2009. *McMafia. A Journey through the Global Criminal Underworld*, Estados Unidos, First Vintage Books Editions.
- Harvey, David. 1982. *The Limits to Capital*, Estados Unidos, The University of Chicago Press.
- _____. 2001. *Spaces of Capital*, Reino Unido, Edinburgh University Press.
- _____. 2009. *Social Justice and the City*, Georgia, The University of Georgia.
- Husserl, Edmund. 2012. *Ideas. General Introduction to Pure Phenomenology*, Nueva York, Routledge.
- Magaloni, Beatriz *et al.* 2013. *Las consecuencias económicas de la violencia del narco en México*, Estados Unidos, Banco Interamericano para el Desarrollo, en línea <<https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/4679/Las%2520consecuencias%2520econ%25C3%25B3micas%2520de%2520la%2520violencia%2520del%2520narcotr%25C3%25A1fico%2520en%2520M%25C3%25A9xico.pdf?sequence=1>>.
- Marx, Karl. 1973. *Grundrisse*, Reino Unido, Middlesex / Penguin.
- Orientación Inmobiliaria Profesional. 2015. *El mercado inmobiliario*, en línea <<https://hebrun.wordpress.com/2015/05/12/mercado-inmobiliario/>>.
- Unger, Brigitte. 2007. *The Scale and Impacts of Money Laundering*, Reino Unido, Edward Elgar.
- ____ y Joras Ferwerda. 2011. *Money Laundering in the Real Estate Sector*, Reino Unido, Edward Elgar.
- ____ y Daan van der Linde. 2013. *Research Handbook on Money Laundering*, Reino Unido, Edward Elgar.
- Schutz, Alfred. 2000. *El problema de la realidad social*, México, Fondo de Cultura Económica.

Normatividad

- Ley Federal contra la Delincuencia Organizada.
- Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.
- Ley de Migración.



Ley General de Salud.
Código Penal Federal o disposiciones correspondientes de la legislación correspondiente del estado de Baja California.
Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos.
Ley General para Prevenir y Sancionar los Delitos en Materia de Secuestro.
Ley Federal para Prevenir y Sancionar los Delitos Cometidos en Materia de Hidrocarburos.
Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
Ley de Instituciones de Crédito.
Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.
Ley de Uniones de Crédito.
Ley de Ahorro y Crédito Popular.
Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo.
Ley de Mercado de Valores.
Ley de Sociedades de Inversión.
Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.
Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.
Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
Ley Federal de Juegos y Sorteo.
Ley General de Responsabilidades Administrativas.