

## Economía criminal y violencia en Tijuana\*

### Criminal economy and violence in Tijuana

**Zulia Orozco\*\***

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
TIJUANA, MÉXICO

✉ [zulia.orozco.pnud@gmail.com](mailto:zulia.orozco.pnud@gmail.com)

<https://orcid.org/0000-0002-5796-4164>

**Matthew Lorenzen\*\*\***

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
OAXACA, MÉXICO

✉ [matthewjlorenzen@gmail.com](mailto:matthewjlorenzen@gmail.com)

<https://orcid.org/0000-0002-6641-1414>

#### RESUMEN

*Entre 2008 y 2010, Tijuana vivió una ola de violencia sin precedentes en la historia reciente de esta ciudad fronteriza. Este artículo analiza los impactos de esa ola de violencia y de la economía criminal de Tijuana, enfocándose en el espacio social y el mercado inmobiliario de la ciudad. Además, se busca identificar a posibles “ganadores”, en términos inmobiliarios, ligados a los impactos de la criminalidad y su poderosa economía ilícita. El artículo se basa en testimonios anónimos de residentes y víctimas directas e indirectas de la violencia criminal y estatal.*

---

\* Vale la pena señalar que el presente texto tiene como antecedente inmediato el documento de trabajo “Criminal Economy, Power Elites and Violence: Economic opportunities in Tijuana, Mexico”, así como la tesis doctoral de Zulia Orozco (2018) “Economía Criminal en Tijuana, Baja California, México. Alcances y límites en el espacio social (2000 - 2010)” que se puede consultar en TESIUNAM.

\*\* Doctora en Urbanismo, Maestra en Derecho y Licenciada en Sociología, los tres grados con mención honorífica por la Universidad Nacional Autónoma de México. Se especializa en temáticas relacionadas a crimen organizado, desarrollo urbano, y prevención de lavado de activos en el sector inmobiliario. Es integrante activo de la organización Global Initiative Against Transnational Organized Crime.

\*\*\* Doctor en Sociología por la Universidad de Paris 1 Pantheon-Sorbonne y Maestro en Estudios Regionales por el Instituto Mora (México). En 2016 trabajó como asesor en análisis estadístico y geográfico para el Consejo Nacional de Población (CONAPO) de México y en 2017 realizó una estancia posdoctoral en la Universidad del Sur de California (USC). En 2018 comenzó a trabajar como investigador asociado en la Unidad Académica de Estudios Territoriales del Instituto de Geografía, de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), en la ciudad de Oaxaca, México. Sus temas de investigación incluyen migración rural en México, nueva ruralidad, violencia y migración, y migración desde el Triángulo Norte de Centroamérica.

**PALABRAS CLAVE:** *Tijuana, economía criminal, geografía del poder criminal, violencia, mercado inmobiliario.*

**ABSTRACT**

*From 2008 to 2010, Tijuana experienced a wave of violence that was without precedent in the recent history of this border city. The article analyzes the impacts of this wave of violence and of Tijuana's criminal economy, focusing on the city's social space and real estate market. In addition, we seek to identify possible "winners", in real estate terms, linked to the impacts of criminality and its powerful illicit economy. The article is based on anonymous testimonies from residents and direct and indirect victims of state and criminal violence.*

**KEYWORDS:** *Tijuana, criminal economy, geography of criminal power, violence, real estate.*

## Introducción

México ha vivido en la última década un grave problema de violencia e inseguridad. Esto se refleja en los cambios en uno de los indicadores más elementales para medir la violencia: la tasa de homicidios. De acuerdo con la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC, por sus siglas en inglés), México tuvo una tasa de homicidios de menos de 10 por cada 100 mil habitantes entre 2003 y 2007, incrementándose rápidamente en los años siguientes, cuando el presidente Felipe Calderón lanzó la llamada "guerra contra el narcotráfico". Para 2011, la tasa de homicidios había aumentado a 22,6, descendiendo moderadamente en los años siguientes, aunque para 2016 ya se observa un nuevo incremento. De esta manera, todavía en 2007, México se situaba entre los países de América Latina con una menor tasa de homicidios –concretamente, estaba en la posición 16 de una lista de 19 países– aunque para 2011 subió a la posición 8, donde ha permanecido sin muchos cambios (UNODC 2018).

De acuerdo con el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública de México (SESNSP 2018), en los últimos veinte años el estado de Baja California, donde se localiza la ciudad fronteriza de Tijuana, ha tenido casi sin excepciones una tasa de homicidios más alta que la tasa nacional. En el año 2000, esta tasa fue de 18 por cada 100 mil habitantes, permaneciendo prácticamente sin cambios hasta el año 2007. Para 2008, la tasa de homicidios en Baja California aumentó a 27,5, muy por encima de la tasa nacional de alrededor de 12. Fue en ese momento que empezó una ola severa de violencia en Baja California, en particular en Tijuana, que duró hasta 2010. Para 2011, la tasa de homicidios en el estado había vuelto a una cifra cercana a 20, similar a la tasa nacional, donde permaneció hasta 2016, año en el que inicia una nueva ola de violencia, con una tasa que supera los 30 por cada 100 mil habitantes (SESNSP 2018).

Sin duda, la situación de Baja California y Tijuana, en tanto estado y ciudad fronterizas, es un factor que explica el peso de la violencia, pues se trata de espacios cruciales en el tráfico transnacional de droga, personas, mercancías ilícitas, entre otros, al igual que espacios óptimos para lavar dinero, de ambos lados de la frontera. En este contexto, no es sorprendente que, desde hace muchos años, Baja California y Tijuana hayan sido espacios codiciados por diferentes grupos criminales, como el Cártel de Tijuana y el Cártel de Sinaloa, que no han dudado en hacer uso de diferentes formas de violencia para mantener el control de la ciudad y el estado en su conjunto, llegando a verdaderas olas de violencia como la que se experimentó entre 2008 y 2010, y la que parece volver a tener lugar a partir de 2016.

Este artículo analiza el impacto de la violencia y la economía criminal en Tijuana entre 2008 y 2010, enfocándose en el espacio social y el mercado inmobiliario de esta ciudad. Además, se busca identificar a posibles “beneficiarios”, en términos inmobiliarios, ligados al impacto de la criminalidad y su poderosa economía ilícita. El trabajo se basa principalmente en entrevistas con residentes y víctimas directas e indirectas de la violencia criminal y estatal en Tijuana.

El artículo se integra primeramente por una breve presentación del marco teórico-conceptual que consideramos relevante para entender el impacto de la criminalidad y la economía ilícita en el mercado inmobiliario y el espacio social de Tijuana. Se retoma especialmente a David Harvey y sus ideas sobre el desarrollo geográfico desigual y la geografía del poder de clase. Nuestra propuesta profundiza las ideas de Harvey y propone el término de geografía del poder criminal para analizar el caso de Tijuana.

En seguida, resumimos la metodología utilizada para realizar este artículo, que se basa en un trabajo de campo realizado en Tijuana, México, entre 2015 y 2017, en donde se realizaron entrevistas a profundidad a 40 interlocutores estratégicos, así como en el mapeo de inmuebles presuntamente asociados a la criminalidad. En la tercera sección, se recuentan algunos antecedentes históricos sobre la criminalidad y la violencia en Tijuana en la década del 2000. Además de recurrir a los datos históricos, nos apoyamos en algunas entrevistas en donde se analizan los microprocesos asociados a la política local, la violencia y el crimen. También estudiamos el esquema de violencias en la ciudad, que se vincula estrechamente con las categorías de desarrollo geográfico desigual y geografía del poder de clase.

Posteriormente, revisamos algunos testimonios anónimos de residentes que experimentaron directa o indirectamente la violencia estatal y criminal. A través de esos testimonios, analizamos la influencia de la economía criminal en el mercado inmobiliario de la ciudad. Es decir, la narrativa del apartado explicará cómo los residentes experimentaron la ola de violencia y el impacto de esta en sus entornos inmediatos, enfocándose particularmente en el mercado inmobiliario.

En la quinta sección, abordamos con detalle las partes beneficiadas –específicamente en términos inmobiliarios– durante la ola de violencia. Cabe

señalar que en esta sección sintetizamos algunos datos que se obtuvieron de la investigación, como, por ejemplo, la tipología de inmuebles que presuntamente fueron adquiridos por la criminalidad, así como algunas características físicas de esos inmuebles. Por otra parte, presentamos dos mapas que consideramos útiles para complementar la información. La información presentada se obtuvo de nuestros entrevistados, algunos de los cuales colaboraron en destacados despachos arquitectónicos en la ciudad, y que por ende conocen las dinámicas al interior del sector inmobiliario. En las conclusiones, recuperamos algunas ideas del marco teórico y enunciamos algunas posibles consecuencias secundarias de la influencia criminal en el mercado inmobiliario de Tijuana.

### **Marco teórico-conceptual: la geografía del poder criminal**

De acuerdo con Brigitte Unger (2007), el impacto de los recursos ilícitos no se limita al aspecto financiero, de tal suerte que los estudios en materia de prevención de lavado de dinero deben abordarse multidimensional y multidisciplinariamente. Concordamos con la autora: los efectos del dinero ilícito se registran directa e indirectamente en distintos campos, como el social, el cultural, el político, el comercial, el urbano, entre otros.

El mercado inmobiliario será siempre atractivo para quienes buscan lavar dinero de procedencia ilícita, debido a que el monto se puede colocar en el sistema financiero a través de diversas etapas y actores. Por ejemplo, el dinero de procedencia ilícita puede ingresar y robustecer la actividad inmobiliaria a través del consumo de ciertos bienes inmuebles, como desarrollador de ciertas propiedades, como inversionista del desarrollo e incluso, todas las anteriores de forma conjunta, a través de distintas personas (físicas o morales), temporalidades y lugares.

En efecto, el mercado inmobiliario es atractivo para la criminalidad porque existe una amplia y segura ganancia con relación a la inversión, ya que hay muchas oportunidades para blanquear el dinero debido al valor mercantil de la propiedad. Como se verá más adelante, la influencia de la criminalidad –a través de su economía– en el mercado inmobiliario produce una geografía del poder criminal, concepto retomado parcialmente de David Harvey.

Los actores capitalistas –como poseedores del dinero, los medios de producción e incluso de la toma de decisión respecto a la disponibilidad del producto final en el mercado– influyen profundamente en la planeación y la geografía urbanas de una localidad. Como lo explica David Harvey (2001), el capitalista con su inversión determina el desarrollo urbano y social de la ciudad. En el sistema capitalista, aquellos con riqueza acumulada podrán generar plusvalía mediante la explotación de tierras y medios de producción.

Harvey señala que existe un desarrollo geográfico desigual y que no es equitativo en ninguna de las sociedades cuyos sistemas económicos y financieros

son capitalistas (Harvey 2001). El desarrollo geográfico desigual dificulta las oportunidades de desarrollo de los más vulnerables, generando en el espacio social distinciones entre los espacios opulentos y los humildes. Esto explica por qué los centros urbanos favorecen la acumulación de la riqueza de aquellos que ya la poseen, mientras que recrudece la pobreza en la población de escasos recursos.

El autor considera que la acumulación del capital desde siempre ha sido un asunto profundamente geográfico. Para Harvey, la clase favorecida y la clase más vulnerable están sujetas a ciclos virtuosos y viciosos, respectivamente, con relación a las oportunidades de desarrollo; sin embargo, la población vulnerable ha sido la menos favorecida histórica y geográficamente (Harvey 2001).

De esta manera, los conceptos de desarrollo geográfico desigual y de geografía del poder de clase tienen una intrínseca relación. Con relación al concepto de geografía del poder de clase, Harvey (2001) anota que la misión de los capitalistas fue la reproducción del sistema de clases sociales, que además de imprimirse en las relaciones de trabajo, también se trasladaron a la espacialización de la pobreza y la concentración del poder político y económico en la ciudad.

Es decir, Harvey denomina geografía del poder de clase al espacio geográfico ocupado por las élites del poder. Sin embargo, el concepto de geografía del poder criminal aporta al debate internacional un ajuste de nitidez al estudio de los capitales que no se consolidaron de forma ética ni legal. Es decir, comprendemos por geografía del poder criminal aquel espacio urbano influenciado por recursos de procedencia ilícita e ilegítima. En este caso, materializamos dicha geografía en el mercado inmobiliario trastocado por el lavado de dinero, fraude fiscal y recursos derivados de la corrupción política.

## **Metodología**

Antes que nada, es importante señalar que este artículo no se basa en un estudio de procesos judiciales o noticias, sino en saberes fundamentados en la experiencia de vida de interlocutores estratégicos que han residido en Tijuana por más de 25 años y en el propio reconocimiento de la narrativa por sus pares. La información oficial sobre la temática es prácticamente nula, debido a que no existen bases de datos relevantes, con excepción de la información proporcionada por la Sociedad Hipotecaria Financiera que sistematizó hasta 2017 los valores inmobiliarios. De tal forma que este es un primer ejercicio para profundizar el conocimiento en la materia.

El artículo se basa en los resultados de la investigación doctoral de Zulia Orozco, denominada “Economía criminal en Tijuana, México. Alcances y límites en el espacio social (2000–2010)”, donde la autora analiza mediante un enfoque sociológico e histórico el impacto de la criminalidad en el mercado inmobiliario y el espacio social de la ciudad. Aborda con detalle la correlación entre la delincuencia organizada, el crimen y las capacidades del Estado

durante momentos de ingobernabilidad, debido a una vorágine de violencias (estructural, criminal, social y política).

Cabe señalar que la investigación doctoral se basó en métodos mixtos. Es decir, la investigación emplea información cualitativa, cuantitativa, cartografía y la deconstrucción histórica de la estructuración delincinencial en la administración pública. Una de las principales contribuciones del trabajo se refiere a las entrevistas estratégicas, en las cuales nos concentraremos casi de forma exclusiva a lo largo de este artículo.

Entre otras preguntas, se solicitó que los interlocutores describieran el contexto previo, durante, y post espiral de violencia; su edad en aquél entonces; las dinámicas en la colonia donde residían; a qué se dedicaban; su percepción respecto a la policía y la estrategia de prevención del delito y la inseguridad; los inmuebles que, de acuerdo con ellos, presuntamente estaban asociados a políticos corruptos, integrantes de la delincuencia organizada y empresarios fraudulentos.

Con la finalidad de salvaguardar la identidad y seguridad de los entrevistados, asignamos nombres ficticios. Las entrevistas semiestructuradas se realizaron a arquitectos, médicos, periodistas, contadores, integrantes activos del crimen organizado, víctimas de secuestro, artistas, funcionarios públicos, empresarios, entre otros. De esta manera, se generó una narrativa histórica, socialmente legítima y convalidada por los mismos residentes, que además sumó saberes multidisciplinarios.

Por otra parte, con el apoyo de Google Maps, los entrevistados señalaron aquellos inmuebles que –por experiencia propia o conocimiento local– presuntamente fueron ocupados por la criminalidad, ya sea como casas de seguridad, vivienda, o incluso como espacios para desarrollar actividades delictivas. De esta manera, las 40 entrevistas arrojaron un nutrido mapeo de inmuebles presuntamente influenciados por la defraudación fiscal empresarial, la corrupción política, y el lavado de dinero realizado por la delincuencia organizada.

Si bien es cierto que los inmuebles fueron mapeados de forma individual, una segunda fase consistió en sistematizar los datos por colonia, para posteriormente distinguir con colores de acuerdo con su categoría (zona mixta, residencial, comercial, terreno, ingeniería civil) a las colonias presuntamente influenciadas por la economía criminal. En esta fase nos apoyamos en QGIS, aunque Google Maps aportó la capa satelital.

## Antecedentes históricos

Antes de analizar el impacto de la violencia y la economía criminal en el espacio social y el mercado inmobiliario de Tijuana, vale la pena hacer un breve recorrido histórico sobre la violencia y delincuencia en la ciudad. En lo que se refiere a la violencia criminal, en la década del 2000 eran dos las organizaciones criminales que tuvieron mayor presencia en la ciudad: el Cártel de Sinaloa y el Cártel de Tijuana o Cártel de los Arellano Félix.

La historia entre ambas organizaciones criminales data de la década de 1980. De hecho, la fecha simbólica que inició la violenta rivalidad fue en 1989, cuando Benjamín Arellano asesinó a Armando López, alias el “Rayo de Sinaloa”, afuera de un conocido club deportivo en Tijuana, y culminó simbólicamente en 2008, con la aprehensión de Eduardo Arellano Félix, alias el “Doctor”, en una de sus casas en Tijuana.

Una vez aprehendido el “Doctor” (el cerebro financiero de la organización criminal), inmediatamente comenzó la disputa por el territorio por parte del ex lugarteniente de los Arellano Félix, Teodoro García Simental, alias el “Teo”, quien se alió con el Cártel de Sinaloa, y Luis Fernando Sánchez Arellano, alias el “Ingeniero”. Los indicadores de delitos y violencia se dispararon entre el 2008 y 2010 a niveles prácticamente sin precedentes en el estado y posiblemente en el país.

Entre 2006 y 2009, la violencia homicida escaló en Tijuana de 314 a 556 homicidios dolosos, el equivalente a una tasa de 35,6 homicidios por cada 100 mil habitantes; en tanto que los secuestros escalaron de 30 a 95 en ese mismo periodo, una tasa equivalente a 6 víctimas por cada 100 mil habitantes. Durante este momento, se aplicaron estrategias francamente desalmadas, prácticamente de lesa humanidad, causando pánico entre la población por las desapariciones, la extorsión, la tortura, los cuerpos decapitados, colgados, e incluso desintegrados en soda cáustica por José Santiago Meza López, alias el “Pozolero” (Zeta 2014).

Para 2011, los principales indicadores de violencia bajaron significativamente en la ciudad. Para algunos, el motivo del descenso fue: a) la captura del “Teo” y de uno de sus colaboradores; b) la *pax sinaloense*, tras el liderazgo del Cártel de Sinaloa; y/o c) la participación del teniente coronel Julián Leyzaola, quien fue recomendado por el más alto círculo del Partido Acción Nacional para deshacerse de los malos elementos y reestructurar la policía municipal de Tijuana, así como para emplear técnicas militares con el objetivo de contener la violencia criminal en la ciudad, algunas de las cuales detonaron en una demanda ante la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Sin embargo, pensamos que para explicar la disminución de los delitos de alto impacto social en la ciudad se deben añadir otros tres factores: d) la necesaria reconfiguración de ambas organizaciones criminales Sinaloa y Tijuana tras la expansión del primero y el declive del segundo (Astorga 2015); e) un sector empresarial (restaurantero, específicamente) exigente con el gobierno en materia de seguridad pública; y f) el desplazamiento de al menos 3 mil familias tijuanaenses hacia San Diego, por temor a ser secuestrados, lo que presionó al Cabildo al dejar de aportar a la economía local 12 millones de dólares mensuales (MEPI 2011).

De acuerdo con nuestro entrevistado Milo Carvalho (entrevista, Tijuana 21 marzo 2016), a quien también se recurrirá más adelante, la espiral de violencia surgió en buena medida porque, a nivel micro:

*Los códigos se dejaron de respetar. Cuando entraron las nuevas generaciones (los brazos débiles), abusaron y rompieron códigos al meterse con*

niños y mujeres. Después de que eliminaron a los mandos altos y medios entraron personas violentas, drogadictas, que con tal de hacerse notar rompieron con los códigos e hicieron visible su ego. Era gente sin escrúpulos que tenía entre 20 y 30 años y ya ocupaban puestos de lugarteniente.

De hecho, los mandos medios iban a las colonias del este de Tijuana (Florido, Mariano Matamoros, El Niño, Granjas, El Refugio) y era como una leva voluntaria para que los chavos se metieran al narco a cambio de dinero, poder, mujeres, y “beneficios del narco”, y así incorporaron a nuevos soldados. Era el mismo caso para los “narco juniors”, porque les ofrecían dinero, y entraban por los “beneficios”, como entrar a todos los antros [discotecas]. Entraban por ego, no por necesidad económica, porque sus papas eran profesionistas, y no tenían necesidad de nada. Ellos se dedicaban a patrullar y cobrar plaza.

Para Gael Ramírez Hotches (entrevista, Tijuana 1 de marzo de 2016), fue tal la desarticulación que incluso él pudo percibir que las autoridades no coordinaron plenamente su reacción:

*Hubo un problema fuerte de coordinación política a nivel estatal y municipal, que pienso abonó al auge de la violencia. En ese momento, la Presidencia Municipal de Tijuana cambió otra vez de partido. En realidad, no importa el partido que fuese, el problema está en que se impone gente nueva cada 3 o 6 años, y que hay que capacitar constantemente en todo. El nuevo presidente saca al personal que laboró con el anterior, y en esas lagunas es donde aprovecha el crimen organizado para ganar tiempo. Entonces, el aparato del estado tiene crisis recurrentes cada 3 o 6 años, dependiendo, que duran 2 años porque el personal que entra lo tienen que capacitar, y así se la llevan.*

En ese sentido, si bien el crimen organizado tiene sus propios procesos de reajuste, habría que sumar al contexto los procesos institucionales, que no son sencillos porque la democracia mexicana aún no está consolidada, incluso en Baja California, el estado en donde empezó el proceso de cambio político-electoral en México. Sin duda, hasta la fecha, uno de los principales problemas de la alternancia política es la falta de seguimiento y formación institucional.

A propósito de la espiral de violencia, cuando el Estado no garantiza la calidad de vida de la población, incurre en la violencia estructural. La Organización de los Estados Americanos, en su estudio *Desigualdad e Inclusión Social en las Américas* (OEA, S/F), anota que:

*La exclusión social está vinculada con muchos de los problemas suscitados por las actividades delictivas y con los hechos de violencia que están presentes en nuestra región, incluidos los altos niveles de homicidios, secuestros y otros delitos, y con cifras desproporcionadas de encarcelamiento. En tales*

*circunstancias la exclusión social se convierte en una modalidad de violencia estructural y cultural que impide la realización individual de miles de personas. Esa violencia estructural afecta desproporcionadamente a los miembros más vulnerables de la sociedad, tales como las mujeres, los jóvenes y las minorías étnicas. Los integrantes de grupos delictivos y bandas organizadas suelen haber respondido a las políticas gubernamentales de severa represión del delito reclutando jóvenes y haciéndolos participar en sus actividades delictivas.*

De tal forma que, a mayor violencia estructural hacia la sociedad, serán mayores las oportunidades de la criminalidad para incrementar el número de integrantes. Deducimos que, entre más nutrida se encuentre la criminalidad, serán mayores las posibilidades de que ésta se consolide y extienda su poderosa economía. Así, a mayor capital ilegítimo, se corre el riesgo de corromper y hasta cooptar –desde la clásica estrategia “plata o plomo”– a las autoridades estatales y, de esta forma, con el tiempo generar profundos vacíos institucionales.

Debido a la opacidad y corrupción política, esos vacíos también facilitan que las capacidades institucionales (policías, jueces y cárceles) caigan, incluso deliberadamente, en violaciones graves a los derechos humanos, lo que a su vez podría generar una reacción violenta de la sociedad, aunada a la violencia criminal. En todo caso, la experiencia indica que la respuesta institucional hacia las violencias social y criminal implica más violencia, ahora estatal y, lastimosamente, progresivamente estructural.

## **La ola de violencia en Tijuana y el mercado inmobiliario**

La ola de violencia en Tijuana entre 2008 y 2010 se vivió de forma personalizada por los residentes de la ciudad. Para la arquitecta Valkiria Ohm (entrevista, Tijuana 17 de junio 2016), desde 2007 tuvo lugar un aumento de la violencia. Al igual que Joaquín Hodges, ella piensa que muchas personas de clase media-alta de Tijuana se mudaron a San Diego (al barrio de Eastlake, específicamente) –en concreto aquellas personas con visas– por miedo a ser secuestradas, comprando en aquel lado de la frontera casas de 1.500 metros cuadrados.

*Ahora tienen dos casas: aunque viven en Estados Unidos, un fin de semana del mes se van a Tijuana a sus casas para cuidarlas y ver pendientes. Cuando se calmó la violencia, algunos regresaron, pero la mayoría se quedó en Estados Unidos, y aquellos que fueron secuestrados no volvieron a cruzar jamás.*

De esta manera, la particularidad de Tijuana en tanto ciudad fronteriza permitió a algunos tijuanaenses – aquellos con capacidad adquisitiva y posibilidades para viajar a Estados Unidos– escapar de la ola de violencia sin

realmente abandonar por completo esta ciudad. En efecto, vivir en San Diego –una ciudad prácticamente conexas– les permitió seguir manteniendo contactos e incluso propiedades y negocios en Tijuana.

Sin embargo, muchos se fueron para no regresar. Fue una dura decisión que particularmente empresarios y comerciantes tomaron no por gusto, sino por necesidad. Necesitaban protección ante la ola de secuestros y balaceras. Valkiria Ohm narró con detalle algunos retos que enfrentaron las víctimas de este desplazamiento:

*La mayoría de las personas que se desplazaron eran propietarios de negocios. Se organizaron para trabajar a la distancia, que a la mayoría no les funcionó y quebraron sus comercios; algunos cuantos se mantuvieron y veían a los gerentes en San Diego para conversar del negocio.*

El comercio local quebró y cerró sus puertas masivamente porque la gente simplemente no salía de sus casas y el turismo dejó de visitar, cuestión que jamás había sucedido en la historia de la ciudad (Dibble 2008, Rowlands y Verammen 2010). Sin duda es parte de la “herencia” que dejó el Cártel de Tijuana, pues desde 1995 el turismo internacional comenzó a disminuir por los secuestros y la violencia homicida.

Con información de la Secretaría de Turismo del estado de Baja California, podemos confirmar que, a partir del 2008, la ocupación hotelera en Tijuana cayó por debajo del 60 por ciento, y en 2009 bajó a menos del 50 por ciento durante el verano, que históricamente tendrían que ser los meses más concurridos por los turistas. En 2010 no hubo un cambio significativo y, por ende, la ocupación hotelera siguió cayendo (Secretaría de Turismo de BC 2017).

El verano del 2009 y quizá más específicamente agosto de 2009, fue el momento de mayor crisis económica para la ciudad. Los tijuanaenses optaron entonces por hacer “reuniones cerradas, ultra familiares” y de bajo perfil, como explicó Valkiria Ohm. En aquella época, “había asaltos en restaurantes, encerraban a los comensales en el baño, les quitaban la ropa, y tenían que dejar bolsas, relojes y todo lo de valor. De hecho, en La Fonda Argentina le sucedió a un amigo”.

Como integrante de un prestigioso despacho arquitectónico, la entrevistada señaló lo siguiente respecto a la influencia de la violencia en el mercado inmobiliario de la ciudad:

*De 2005 a 2010, la industria de la construcción se hizo más lenta, cerrando incluso varios despachos por falta de clientes y obras. Algunos arquitectos optaron por trabajar en obras arquitectónicas para narcotraficantes porque “son un cliente más”, es dinero fácil, y no se batalla para que paguen.*

Como se argumentará más adelante con testimonios anónimos, en Tijuana al menos dos profesiones se han beneficiado indirectamente de la criminalidad y su poderosa economía: la arquitectura y la medicina (especialmente

la cirugía plástica). En relación con la primera profesión, pensamos que la criminalidad necesariamente tiene que invertir parte de sus recursos financieros en la construcción y compra de inmuebles, a manera de hacer “marchar el engranaje”. Según Valkiria Ohm:

*En Tijuana, [miembros del crimen organizado] construyeron casas al estilo californiano, con techos altos, de teja roja-naranja, y en 4 o 5 aguas. Usaron materiales caros para pisos de mármol, cocinas de ónix o de granito, baños de mármol, los acabados y la casa la quieren hacer del tamaño de su ego, y la quieren cada vez más grande. En promedio una casa de un criminal tiene mil metros de patio, y 800 de construcción.*

Más interesante aún, nuestra entrevistada ofrece algunas características que permiten distinguir aquellas propiedades cuyo valor comercial por metro cuadrado de construcción se desvía estadísticamente respecto al promedio:

*Esas casas valen entre 4 y 5 millones de pesos. El promedio de una casa de clase media acomodada es de 2 millones, pero la mayoría de la población vive en casas de 500 mil a 800 mil pesos. La clase media-baja tiene capacidad adquisitiva para comprar una casa de un millón y medio de pesos. La clase alta invierte 3 millones aproximadamente. Solamente empresarios, inversionistas, o médicos que sean dueños de un hospital pueden tener acceso a casas de más de 3 millones de pesos. Ni siquiera médicos cirujanos.*

Es decir, la media del valor de la vivienda regularizada del tijuaneño es de 1 millón 250 mil pesos; sin embargo, la moda del valor del inmueble sería considerablemente menor al millón. De tal forma que definitivamente existe una desviación en el momento en el que el inmueble rebasa un valor mercantil de más de 3 millones de pesos. Valkiria Ohm fue contundente:

*Si el dentista o médico cirujano trabaja en Estados Unidos, tal vez pueda pagar su casa de 3 millones de pesos, más su Mercedes Benz, con placas nacionales, de un millón de pesos. Si decide vivir en Tijuana más cómodamente, sería un caso aislado porque los médicos [que trabajan en Estados Unidos] viven en La Jolla (California). ¿Para qué invertir en Tijuana cuando lo puedes hacer en Estados Unidos? Las urgencias médicas son en Estados Unidos, no en México.*

*Los criminales también son dueños de muchas casas en Estados Unidos. Algunas las rentan, otras son casas de seguridad, en otras viven. Generalmente tienen en La Jolla, Eastlake, y todas con un valor igual o mayor al equivalente de 3 millones de pesos.*

En efecto, para Valkiria Ohm, un médico ético, que trabaja en la ciudad de Tijuana y que no es propietario de un hospital, no tiene forma de ingresar

suficientes recursos para adquirir un terreno con valor de 7 dígitos, de aproximadamente 1.000 metros cuadrados en un exclusivo fraccionamiento de la ciudad; para posteriormente pagar los costosos servicios profesionales de un arquitecto e ingeniero civil para diseñar y construir conjuntamente una vivienda de aproximadamente 3 millones de pesos, y aun así tener acceso a autos lujosos, y gastos cotidianos que superen los de la clase media tijuanaense.

Entrevistamos a Joaquín Hodges (entrevista, Tijuana 20 de mayo 2016), quien fue propietario de algunos bares durante su juventud (finales del 2000), y ahora dedica su tiempo al periodismo en un reconocido medio informativo, señaló que “los antros eran espacios donde muchos jóvenes, entre los 23 y 33 años, consumían cocaína”, ya fuese para “quitarse el cansancio de encima de la semana o para pasarla bien.”

A esos establecimientos también iban integrantes del Cártel de Sinaloa y el Cártel de Tijuana, quienes usaban “salones privados que visitaban con frecuencia”. Para Joaquín Hodges, los integrantes de la criminalidad “eran unos clientes más, con la diferencia de que sus cuentas eran de 40 mil hasta 150 mil pesos por noche de fiesta. A veces iban cada fin de semana o tardaban máximo dos, pero una buena cuenta era de viernes, sábado y domingo”. Confiesa que todos, incluyendo los jóvenes que estaban en la pista de baile, sabían que había llegado un lugarteniente. Con el tiempo, “los jóvenes aprendieron a retirarse inmediatamente del lugar cuando identificaban la llegada” de dichos integrantes de la criminalidad.

El dueño del bar, un empresario norteamericano, estaba informado de la clientela que frecuentaba sus instalaciones, y optó por seguir la dinámica debido a que, entre dinero sucio y limpio, las visitas significaban ventas globales de hasta “800 mil pesos por noche”. El aprendizaje para Joaquín Hodges y los tijuanaenses fue la habilidad para identificar a determinado tipo de persona a través de su vestimenta, autos de lujo y códigos de conducta.

Asimismo, cabe señalar que, durante el mismo periodo, Joaquín Hodges traficó alcohol de San Diego, California, a Tijuana, con la finalidad de tener una ganancia en sus bares del 50% por botella de whisky, vodka, o champagne. Afirmó que:

*[Empleados de una duty free] sabían del tráfico de alcohol. Mientras cruzaba la mercancía a México no había problema, así fuese [las cajas necesarias para llenar] una camioneta panel. Vendían mucho.*

Más adelante, el entrevistado aseguró que:

*Compraba una tarima de [botellas] de alcohol. Me organizaba por radio Nextel [con el agente aduanal mexicano de mi confianza], para acordar la hora, y esperaba afuera de [la duty free] el tiempo que fuera necesario. Después me avisaba por qué carril cruzar con la mercancía. Si tocaba semáforo verde, te ibas; y si tocaba rojo, él te revisaba, y luego le dabas el moche. Y lo*

*mismo ocurre para el norte. Te organizas por qué carril, la hora, y pasa lo que quepa por la puerta.*

La aventura no terminó ahí, porque:

*La Policía Estatal descubrió el negocio y empezaron a levantar [secuestrar] a quienes se dedicaban a la distribución del licor. Pedían dinero a cambio de hacer libremente las actividades. A mí me pidieron 60 mil dólares y mejor opté por cerrar los antros y poner otro tipo de negocio.*

La realidad es que a Joaquín Hodges no le convino el monto de la extorsión policial, y que el teniente coronel Julián Leyzaola, recién llegado a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal (2008), había “empezado a hacer muchos cambios, como, por ejemplo, cerrar los antros obligatoriamente a las 2 de la mañana, cuando antes cerrabas hasta que se fuera la última persona”. Esa no sería su única experiencia con las autoridades. Posteriormente, cuando cambió de giro comercial, enfocándose en el área de belleza y cuidado personal:

*Un sábado en la noche que estaba saliendo de trabajar, se me cerró una pickup Silverado blanca. Cuando vi que se bajaron con armas largas y enmascarados, aceleré, choqué mi camioneta, y me metí por un hueco para escapar. Se agarró una rachita de secuestro, y yo estaba aterrado, así que lo único que se me ocurrió en ese momento fue ir a la Procuraduría General de la República (PGR) [...] porque ahí no podrían secuestrarme. Me metí al estacionamiento, y me esperé ahí más o menos una hora sin bajarme de la camioneta, por si acaso me estaban siguiendo.*

Así pues, entre el tráfico de ilícitos, la corrupción, la violencia estatal, empresarios fraudulentos en ambos lados de la frontera, impunidad y la ola general de violencia, algunos tijuanaenses, según Joaquín Hodges:

*Se fueron a San Diego, aquéllos que radicaban en Hacienda [de Agua Caliente] y esos lugares. Tú veías casas de 300 mil hasta 500 mil dólares, vacías o en venta. Las casas en general no se vendieron porque la gente que tenía capacidad adquisitiva para hacerlo le urgía salir de Tijuana, no le interesaba estar en Tijuana, así que abandonaron sus casas.*

Por otra parte, conversando con el psicólogo Milo Carvalho (entrevista, Tijuana 21 de marzo 2016), quien conoció de cerca a los protagonistas y acciones detonadoras que impulsaron el “periodo salvaje”, nos comparte que “en el 2000, en la esfera que me movía, que era de clase media alta o casi alta, se veían cosas raras”. Comparte que, “a partir de 2001 se comenzaron a ver construcciones de casas grandes en mi cuadra y cuadras paralelas. Eran casas

terminadas de 100 mil dólares, con gente todo el día en la casa, con unos 15 autos, y gente merodeando que no era de ahí”. Nuestro entrevistado abunda a continuación en los detalles:

*Las casas que eran propiedad del narco se hacían rapidísimo, tenías a 30 personas trabajando en una casa grande de dos pisos. En 3 meses construían una casa en un terreno de 250 metros cuadrados, con buenos acabados, veías que llegaban los camiones de mudanza, y por fuera veías jacuzzi en el patio, en colonias donde la gente no puede pagar eso, de clase media o media baja.*

Respecto al valor y la liquidez financiera del propietario, nuestro entrevistado señaló:

*La casa ya terminada, su costo total era de 250 mil dólares, como unos 3 millones de pesos, que hacían en 3 meses; además de los carros que veías en las casas como deportivos Mercedes Benz y Suburbans con placas nacionales. Los empresarios posiblemente pudiesen construir esas casas, pero no con la liquidez con la que construyen. A lo mejor puedes comprar una casa de 3 millones de pesos, y pagar mensualidades de 25 mil, pero con un trabajo de ejecutivo de maquiladora no tienes ese salario. Con ese trabajo no puedes comprar el terreno, construir, hacer acabados, más los autos con placas nacionales (que en ese entonces no era sencillo comprar ese tipo de autos porque no daban crédito y tenías que pagar de contado) en 3 meses.*

Nuestro entrevistado en aquel entonces vivió en el este de la ciudad. Aunque era menor de edad, él conoció de cerca algunos de los pormenores que detonaron la espiral de violencia, pues fue víctima de secuestro, y al mismo tiempo, familiar directo de un lugarteniente de una organización criminal, no obstante su sólido lazo con el sector empresarial.

## Violencia y lucro

Aunque es probable, la violencia criminal no es sinónimo de lavado de dinero. Es decir, el proceso de inserción y colocación del dinero ilegítimo en el sistema financiero se realiza no por la violencia, sino por la criminalidad estructurada en las instituciones del Estado. Entonces, la pregunta es ¿tiene la criminalidad mayores ganancias durante los vacíos institucionales?

Conversando con el pediatra Camilo Lombardi (entrevista, Tijuana 12 de abril 2016), éste señaló que algunos médicos atendieron personalmente a integrantes del crimen organizado, lo que posiblemente garantizó recursos aún superiores a las consultas privadas. Un caso registrado en los medios locales de Tijuana fue:

*El personal médico del Hospital Londres que se ubica frente al parque Teniente Guerrero de Tijuana es investigado por ocultar información sobre la atención clínica a personas heridas de bala en el enfrentamiento sostenido en la “guerra del narco” que se registra en esta frontera. También se encuentran en calidad de presentados dos personas lesionadas en brazo y tórax que permanecían escondidas en el quirófano de la clínica cuando agentes de la Policía Estatal Preventiva realizaron una inspección al nosocomio para ubicar a presuntos integrantes del crimen organizado (Lindero Norte 2008).*

Lo anterior implicó un riesgo enorme, no sólo frente a las autoridades, sino principalmente frente a integrantes del crimen organizado. De acuerdo con nuestro entrevistado, otra forma semilegítima de enriquecerse fue a través de la atención a terceras personas cercanas a presuntos criminales, particularmente en lo que se refiere a cirugía plástica. Nuestro entrevistado hizo referencia a una anécdota, en un complejo ejecutivo conocido. Señaló el pediatra que en alguna ocasión:

*Me acerqué al consultorio porque escuché mucho ruido. Quería asegurarme que todo estaba bien. Entré y le pregunté al médico si todo estaba bien, a lo que me contestó que sí. De repente, un hombre con sombrero, botas de piel de avestruz, y cinto piteado, con facha de campesino adinerado, y con un tono de voz especial me pidió que le tocara las boobies [senos] a la señorita que estaba a un lado de él, para comprobar que estaba bien.*

De acuerdo con nuestro entrevistado:

*Se veían desfilar “novias” de señores con botas de piel de avestruz ... ese tipo de cirugías generalmente abarcan no sólo implantes mamarios y de glúteo, sino abdominoplastia, cirugía en la nariz, entre otras, que dan cuentas de hasta 30 mil dólares.*

La corrupción y la falta de ética fueron factores fundamentales para que la criminalidad derramara cómodamente millones de dólares en todos los estratos de la sociedad, mediante su poderosa economía criminal. De tal forma que, según el artista Josetxo Hamilton (entrevista, Tijuana 23 de abril 2016), el cambio de ethos en la comunidad generó cambios de hábitos socioculturales:

*Un amigo de clase media, que su papá era profesionista, le ofreció pagarle la universidad, y mi amigo mejor optó por no estudiar una carrera y convertirse en un antihéroe, que prefiere arriesgarlo todo. Para él, la narco-cultura le hacía soñar con el poder, porque a través de ésta alimentaba su ego y se sentía chingón.*

*Los narcos influyeron la cultura a través de los corridos y series como La Reina del Sur o El Señor de los Cielos. Y es que entrar al mundo del narco*

*empieza con favorcitos: “oye ¿me puedes comprar este auto? y te doy una propina”; y de ese favor comienza uno nuevo, y luego otro, hasta que ya estás adentro, comprometido.*

*El establishment no facilita el desarrollo de las personas, ya sea económico o profesional. De hecho, aunque tengas habilidades, es muy difícil salir adelante y lograr una calidad de vida. En cambio, el narco facilita todo, aunque te la juegas porque tarde que temprano habrá que devolver el préstamo.*

Lo anterior automáticamente nos lleva a señalar que los procesos relacionados con la criminalidad y, por su puesto, su poderosa economía ilegítima, son procesos históricamente estructurados. La criminalidad no surge por generación espontánea; por ello, es importante dejar en claro el continuum del fenómeno delictivo. Es decir, ver la criminalidad como una serie de procesos sociales intergeneracionales estructurados históricamente por integrantes que tienen hábitos antisociales.

Con los datos estadísticos podemos confirmar que, paralelamente a la espiral de violencia criminal, se implementaron malas prácticas que invariablemente llevaron al Estado a la violencia política y estructural. Con los datos también confirmamos que no todos vivenciamos de la misma forma las violencias. Para el empresario fue un momento incómodo que logró solucionar tras mudarse de país y adquirir nuevas deudas, pero también nuevas oportunidades e inversiones. Los jóvenes de altos y especialmente de escasos recursos fueron presa fácil de criminales y del propio Estado, pero además fueron doblemente victimizados al no tener la oportunidad de aspirar a una mejor calidad de vida, porque el contexto fue de violencia estructural.

También aprendimos que el año más violento no es necesariamente el de mayor crisis económica. Finalmente, como bloque podemos distinguir que, si bien las clases media y baja fueron las más afectadas por la criminalidad, los jóvenes fueron los más vulnerables de todos. Quien lucró e incluso logró extender su influencia en ambos lados de la frontera fueron los empresarios –varios de los cuales incurrieron en hábitos antisociales– que tomaron las “oportunidades” del mercado inmobiliario para impulsar sus negocios e incrementar su capital.

Los principales propietarios de negocios influenciados por la economía criminal se posicionaron en el siguiente orden, de más a menos: 1) Empresarios defraudadores fiscales, algunos incluso de familias reconocidas; 2) Presuntos integrantes de la delincuencia organizada; y 3) Funcionarios públicos corruptos. De acuerdo con los datos sistematizados, las cifras de inmuebles no residenciales presuntamente vinculados a empresarios defraudadores se disparan con relación a los de otros actores que integran la criminalidad. Es decir, pareciera ser que son más, diferentes y extensos los negocios que son propiedad de empresarios, con relación a otros actores. Por el contrario, los inmuebles no residenciales propiedad de presuntos integrantes del crimen organizado y burócratas corruptos, no registraron una diferencia sustancial.



**Mapa 1.**  
Inmuebles residenciales y comerciales adquiridos por la criminalidad, Tijuana (2010)

Fuente: Elaboración propia con apoyo de QGIS y Google Maps. Polígonos en azul son las colonias con inmuebles residenciales presuntamente influenciados por la economía criminal, mientras que los polígonos en amarillo son inmuebles comerciales presuntamente influenciados por la economía criminal.

En el caso de los burócratas, la evidencia demuestra que prefirieron invertir en colonias como el Murúa, Chapultepec, Ermita, Zona Río, y Libertad (Mapa 1); mientras que el crimen organizado invirtió en Playas, Calete, Chapultepec, Zona Río, y Palmas; finalmente, los empresarios defraudadores fiscales compraron en el Centro, La Mesa, Chapultepec, Paseo de los Héroes, y Zona Río. Coinciden Chapultepec y Zona Río como las áreas de inversión de los tres actores que integran la criminalidad. Sin duda, existen más colonias donde invirtieron cada uno de los actores; sin embargo, estas son las que concentran la inversión de acuerdo con la información proporcionada por la Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury, los medios de comunicación, y los entrevistados.

De hecho, nuestro mapeo arrojó tres bloques donde se concentraron las viviendas vinculadas a la economía criminal y/o la criminalidad. En orden de importancia, podemos comentar que el primer bloque se identificó en el oeste de la delegación La Mesa y este de la delegación Zona Centro; mientras que el segundo bloque lo integró el norte de la delegación Playas de Tijuana; y el tercer bloque el centro-oeste de la delegación Cerro Colorado.<sup>1</sup>

Con información proporcionada por la Sociedad Hipotecaria Financiera, logramos analizar y conocer que, en Playas de Tijuana, la colonia

<sup>1</sup> Información sistematizada por la autora tras las entrevistas de profundidad, la información proporcionada por la OFAC y medios de comunicación.

Terrazas, una casa en promedio tuvo un valor en el mercado de 1.710.885 pesos,<sup>2</sup> mientras que su valor real de construcción fue de 1.505.613 pesos. En promedio la vivienda tuvo 150 metros cuadrados de construcción. Aunque son casas costosas, el superávit especulativo no es escandaloso. Lo que consideramos costoso es el valor del metro cuadrado de construcción a valor mercado (11.400 pesos), teniendo en cuenta que son casas relativamente pequeñas (Tabla 1).

Por el contrario, una casa en la colonia Lomas de Agua Caliente, en la década del 2000, en promedio tenía un valor de construcción de 1.645.186 pesos, lo que la hacía una casa costosa al igual que aquellas casas de Terrazas; sin embargo, su valor en el mercado cotizó en 2.937.456 pesos, con una superficie de construcción de 258 metros cuadrados. En términos de superávit, la ganancia se disparó prácticamente al 80% sobre el costo de la construcción. Es decir, cada metro cuadrado de construcción en promedio se vendió en el mercado a 11.300 pesos, aunque son residencias más espaciales.

Un tercer ejercicio analítico es la colonia Presidente León de la Barra localizada en la delegación Cerro Colorado, que en la década del 2000 tenía casas cuyo promedio valor del mercado era de 736.552 pesos. Lamentablemente en este y en algunos casos más, la dependencia no registró el valor de construcción o incluso los metros de superficie de construcción, lo que hace imposible medir la ganancia especulativa del inmueble. Lo que sí podemos rescatar es que el valor promedio del metro cuadrado de construcción en la zona estaba entre los 5.400 y 8.200 pesos.

**Tabla 1.**  
Promedio de valores  
de inmuebles residenciales  
en tres colonias de Tijuana,  
Baja California (2010)

Colonia Delegación	Valor mercado	Valor de construcción	Diferencia de superávit	Metros cuadrados	Valor metro cuadrado de construcción
Terrazas, Playas de Tijuana	1.710,885	1.505.613	205.272	150	11.405,9
Lomas de Agua Caliente, La Mesa	2.937.456	1.645.186	1.292.270	258	11.385,48
Presidente León de la Barra, Cerro Colorado	736.552	S/D	S/D	110*	5.400 – 8.200 aprox.

Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por la Sociedad Hipotecaria Federal con datos de los inmuebles entre el 2000 y 2010. \* Hicimos el ejercicio de estimar el promedio del valor del metro cuadrado de construcción, el cual dividimos entre el valor mercado de la propiedad, así arrojando el número promedio de metros cuadrados de construcción.

<sup>2</sup> Todos los valores fueron elaborados y publicados por la Sociedad Hipotecaria Financiera dependencia del Banco de México y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

De lo anterior, la pregunta obvia es ¿por qué se disparan los precios promedio del inmueble en ciertas colonias? Si es una zona residencial y no presentó cambios significativos en las últimas décadas (ej. áreas verdes, servicios urbanos, banquetas anchas, concreto hidráulico, alumbrado LED, entre otras), ¿por qué aumenta el valor de la propiedad en el mercado? La antigüedad del inmueble no es condición inherente para disparar el superávit.

Si las mejoras no son externas (en la comunidad), entonces tendrían que ser internas a los inmuebles. De ahí la importancia de la tipología que orienta respecto al material de construcción, acabados, número de habitaciones, dimensiones, áreas verdes y comodidades.

¿Qué buscamos mostrar con los datos? Bien pues el ejercicio es por demás interesante: en una primer capa informativa contamos con el mapeo de inmuebles influenciados por la economía criminal, elaborado por los propios residentes que han radicado en la ciudad los últimos 25 años; y en una segunda capa informativa –elaborada con datos estrictamente oficiales– señala las colonias que registraron un promedio de inmuebles –principalmente residenciales– cuyo valor mercado por metro cuadrado de construcción salió notoriamente del rango que pudiésemos identificar como la clase media alta, e incluso alta. Lo interesante del ejercicio es que el cruce de información arroja datos geográficos (Mapa 1 y 2), que coinciden casi en su totalidad (con excepción de Real del Mar y las colonias aledañas), y que, por lo tanto, posiblemente la criminalidad radicó (y no solamente invirtió) en dichas colonias.

Así pues, en un sistema económico capitalista como el que estructura Tijuana, las colonias pueden presentar cambios importantes en el valor del metro cuadrado de construcción, lo que nos indicaría una mayor inversión en la zona. A continuación, haremos un comparativo del promedio del valor del metro cuadrado de construcción, en contraste con el valor en el mercado del metro cuadrado respecto a las colonias tijuanaenses que registraron un incremento notable:

Colonia	Valor de Construcción	Valor Mercado	Diferencia de Superávit	Diferencia en %
Baja Malibú	7.762	15.995	8.233	206%
Calete	49.068	108.676	59.608	221%
Colinas de Agua Caliente	29.220	59.721	30.501	204%
Cumbres del Rubí	11.245	20.601	9.356	183%
Del Río	298.310	500.829	202.519	167%
La Escondida	5.048	9.381	4.333	185%
La Sierra	11.206	18.674	7.468	166%
Lomas de Agua Caliente	14.227	23.499	9.272	165%
Lomas del Real	10.221	17.229	7.008	168%

**Tabla 2.**  
Promedio del valor del metro cuadrado de construcción vs. valor mercado de las colonias más costosas en Tijuana (2000–2010)

Lomas del Rubí	11.206	18.674	7.468	166%
Murúa	120.252	185.177	64.925	153%
Real del Mar	6.538	12.248	5.710	187%
Residencial Isla Cedros	10.221	17.229	7.008	168%
Riberas del Alamar	6.850	13.478	6.628	196%
San Antonio del Mar	7.762	15.995	8.233	206%

Fuente: Elaboración propia con información de la SHF. Valor en pesos.

Como se aprecia, la colonia con mayor valor en el mercado es Del Rio que está localizada cerca de la Zona Río. Aquellas colonias que lograron mayor ganancia fueron: Calete, Colinas de Agua Caliente, y Baja Malibú. Destacan La Sierra, Rubí, Riberas del Alamar y La Escondida (Mapa 2), porque la infraestructura urbana o incluso la ubicación geográfica de las colonias no son las mejores de la ciudad. La infraestructura y la ubicación de las colonias no son condiciones inherentes, entonces ¿por qué invertir tanto por metro cuadrado de construcción residencial, cuando bien pudiese el dueño residir en una colonia costosa de San Diego, California?

**Mapa 2.**  
 Colonias más costosas  
 de Tijuana por metro  
 cuadrado de construcción –  
 valor mercado, 2000–2010



Fuente: Elaboración propia con información de la Sociedad Hipotecaria Financiera y el apoyo de QGIS y Google Maps. Colonias que presentaron un incremento notorio en el valor comercial están identificadas por el punteo rojo.

A continuación, se muestra el mapeo de las colonias que registraron un incremento exponencial en los valores comerciales por metro cuadrado de construcción de los inmuebles, durante la década del 2000.

Al menos hasta el 2010, presuntamente son las casas y fraccionamientos residenciales propiedad de la criminalidad las que tienen mayor influencia en la ciudad, el espacio social urbano, el desarrollo urbano, y la economía local. Por el contrario, los ranchos y departamentos parecieran ser los inmuebles con menor influencia e impacto local.

Por otra parte, los entrevistados hicieron referencia recurrente a la categoría de edificios comerciales como aquellos inmuebles presuntamente más influenciados por la economía criminal y, a su vez, los que mayor impacto tuvieron en la ciudad. Nuestros entrevistados hicieron referencia a ciertas actividades económicas que se realizaron en la categoría oficina y edificios comerciales, por ejemplo: mueblerías, picaderos,<sup>3</sup> bares, antros, consultorios médicos, hoteles y moteles, casas de cambio de divisas, plazas comerciales, escuelas, edificios de oficinas, restaurantes, hospitales, bodegas, “yonkes”,<sup>4</sup> gimnasios, casinos, entre otros.

En resumen, pareciera ser que presuntos integrantes de la delincuencia organizada y de la clase política se han beneficiado al implementar prácticas ilegítimas e ilícitas en la administración de la propiedad; aunque posiblemente los más beneficiados fueron los empresarios dedicados al mercado inmobiliario que compraron y/o fraccionaron en pequeña propiedad –con o sin dolo– para vender directamente al consumidor final: las familias tijuanaenses.

## **Conclusiones**

A manera de conclusión, hemos detectado –a través del trabajo de campo, entrevistas, notas periodísticas y documentos oficiales– que, efectivamente, existe una geografía del poder criminal en la ciudad de Tijuana. Más importante aún resulta señalar que ésta se divide en comercial y residencial. Si bien todas las categorías influyen los valores del inmueble y del propio espacio social, son justamente los comercios (uso de suelo no residencial) aquellos que imprimen una mayor influencia en el espacio urbano.

En materia de lavado de dinero la experiencia nos demuestra que no es relevante si hay violencia o no en la ciudad, dado que la dinámica sigue su marcha con su respectiva opacidad y sigilo. Acá lo que es importante mencionar es qué con la espiral de violencia afecta a todas las partes y no por igual: algunos pierden la vida o seres queridos, mientras que otros pierden

---

<sup>3</sup> Son espacios antihigiénicos, ilícitos e inseguros donde los consumidores pueden adquirir drogas y consumirlas inmediatamente. Este tipo de actividades pueden realizarse en inmuebles habitados como deshabitados.

<sup>4</sup> Comercios que venden partes de autos chatarra que aún pueden ser útiles.

la libertad, otros sus negocios, incluso sus hogares, y alguno que otro, decenas de millones de pesos.

Si es que existe algún saldo positivo, éste se concentra en los empresarios de la ciudad, quienes han adquirido propiedad con oportunidades financieras en ambos lados de la frontera. Es este pequeño sector quien ha logrado beneficiarse de la compra de inmuebles a costos bajos para posteriormente revender a las familias tijuanaenses a un precio elevado. Y es que ciertamente, la geografía del poder criminal incentiva la polarización y pérdida de contrapesos; esto es, la reproducción de geografías de profunda desigualdad, injusticia, y perversa acumulación por la élite del poder criminal. De tal forma que dichas prácticas no sólo promueven la privatización del espacio, sino que lo encarecen debido a la burbuja especulativa.

En ese tenor, la pregunta obligada es ¿qué sigue? Al momento de escribir el presente texto Tijuana estaba sumida en su segunda espiral de violencia (2016–2018), rebasando históricamente los indicadores de delitos de alto impacto social (ej. robo con violencia, secuestro, homicidio doloso), autoridades de seguridad y justicia con excesiva carga de trabajo, y tristemente sumando –además de los ya estructurados– nuevos actores sociales en el mapa de la criminalidad. Es decir, el tiempo acumuló y profundizó la actividad criminal. La propiedad privada se encareció y los empresarios inmobiliarios se han consolidado en Tijuana: simplemente en 2018 se tiene programada la construcción de 38 edificios verticales de lujo en la ciudad, disparando la construcción privada en un 70%.<sup>5</sup>

## Referencias bibliográficas

AF Noticias (2012), *Detienen a Comandante de la AFI por extorsión*, “AFN Tijuana”, disponible en: [http://www.afntijuana.info/seguridad/13725\\_detienen\\_a\\_comandante\\_de\\_afi\\_por\\_extorsion](http://www.afntijuana.info/seguridad/13725_detienen_a_comandante_de_afi_por_extorsion)

Ayuntamiento de Tijuana (2016), *Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California*, “Periódico Oficial”, no 21, sección I, del 5 de mayo de 2015, Tomo CXXII, p. 79, disponible en: [http://legismex.mty.itesm.mx/estados/ley-bcn/BC-RM-Tijuana-Edificaciones2016\\_03.pdf](http://legismex.mty.itesm.mx/estados/ley-bcn/BC-RM-Tijuana-Edificaciones2016_03.pdf)

CEPAL (2015), *La violencia en América Latina y el Caribe*, disponible en: <http://www.cepal.org/mujer/noticias/paginas/3/27453/BID.los%20costos%20de%20la%20violencia.pdf>

De Anda S. (S/F), *Objetos robados y empeñados en negocios de Kiko, origen de su fortuna: PRI*, disponible en: <http://www.uniradioinforma.com/noticias/eleccionessbc/202881/objetos-robados-y-empeñados-en-negocios-de-kiko-origen-de-su-fortuna-pri.html>

---

<sup>5</sup> Martínez, Gabriela (2018) *Auge de edificaciones verticales en Tijuana* en “El Economista”, disponible en <https://www.economista.com.mx/estados/Auge-de-edificaciones-verticales-en-Tijuana-20180708-0095.html> y Martínez, Gabriela (2018) *El sector privado supera a obra pública en Baja California* en “El Economista”, disponible en <https://www.economista.com.mx/estados/Sector-privado-supera-a-obra-publica-en-Baja-California-20180903-0115.html> Páginas consultadas el 6 de septiembre de 2018

Desde la frontera del mundo (2008), *¿NarcoMédicos?*, “Periodista Digital”, disponible en: <http://blogs.periodistadigital.com/hermosillo.php/2008/10/06/p193947>

Dibble S. (2008), *Tourism hurting in Baja*, “San Diego Union Tribune”, disponible en: <http://www.sandiegouniontribune.com/sdut-1m21tourism104726-tourism-hurting-baja-2008oct21-story.html>

Entrevista realizada a Gael Ramírez Hotches el 1 de marzo de 2016, Tijuana, México.

Entrevista realizada a Milo Carvalho el 21 de marzo de 2016, Tijuana, México.

Entrevista realizada a Camilo Lombardi el 12 de abril de 2016, Tijuana, México.

Entrevista realizada a Josetxo Hamilton el 23 de abril de 2016, Tijuana, México.

Entrevista realizada a Valkiria Ohm el 17 de junio de 2016, Tijuana, México.

Fundación MEPI (2011), *Desplazarse o morir: Empresarios mexicanos migran por violencia e inseguridad*, disponible en: <http://mexodus.borderzine.com/business/desplazarse-o-morir-empresarios-mexicanos-migran-por-violencia-e-inseguridad/>

Harvey D. (2001), *Spaces of Capital*. UK, Edinburgh University Press, p. 369.

Institute for Economics and Peace (2015), *Índice de Paz México*, disponible en: <http://economicsandpeace.org/wp-content/uploads/2015/06/Mexico-Peace-Index-2015-Spanish-Report.pdf>

Millán O. (2011), *Detienen a cuatro federales por secuestro y extorsión. Habían exigido un pago de 15 mil dólares*, “SanDiegoRed”, disponible en: <http://www.sandiegored.com/noticias/16643/Detienen-a-cuatro-federales-por-secuestro-y-extorsion/>

Gómez F, Martínez J. (2003), *Desmantelan sede de PGR en Tijuana*, “El Universal”, disponible en: <http://archivo.eluniversal.com.mx/primer/13782.html>

Gumbinger K. (2017), *The salary you must earn to buy a home in 27 metros*, disponible en: <http://www.hsh.com/finance/mortgage/salary-home-buying-25-cities.html#san-diego>

Heras A. (2013), *PRI: Acusa al candidato del PAN de peculado y fraude*, “Proceso”, disponible en: <http://www.proceso.com.mx/345156/baja-caifornia-pri-acusa-a-candidato-del-pan-de-peculado-y-fraude>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2014), *Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública*, disponible en: [http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos//prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva\\_estruc/promo/envipe2015\\_presentacion\\_nacional.pdf](http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos//prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/promo/envipe2015_presentacion_nacional.pdf)

Jones N. (2011), *The State Reaction: A Theory of Illicit Network Resilience*, United States, University of California, Irvine, PhD Dissertation, pp. 190, disponible en: <https://wpsa.research.pdx.edu/awards/jones.pdf>

Lindero N. (2008), *Narcospital Londres*, disponible en: <https://narcotijuana.wordpress.com/2008/10/05/narcospital-londres/>

Martínez G. (2018), *Auge de edificaciones verticales en Tijuana*, “El Economista”, disponible en: <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Auge-de-edificaciones-verticales-en-Tijuana-20180708-0095.html>

Martínez G. (2018), *El sector privado supera a obra pública en Baja California*, “El Economista”, disponible en: <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Sector-privado-supera-a-obra-publica-en-Baja-California-20180903-0115.html>

Medscape (2015), *Medscape Physician Compensation Report 2015*, disponible en: <http://www.medscape.com/slideshow/compensation-2015-overview-6006679#6>

Organización de los Estados Americanos (S/F), *Desigualdad e inclusión social en las Américas*, Estados Unidos, OEA, disponible en: <https://www.oas.org/docs/desigualdad/libro-desigualdad.pdf>

Rangel J. E. (2010), *Tijuana Bars, New Hours*, “San Diego Reader”, disponible en: <https://www.sandiegoreader.com/news/2010/feb/20/blogs-tijuana-bars-new-hours/#>

Rowlands T., Vercammen P. (2010), *Violence scaring off American tourist in Tijuana*, CNN, disponible en: <http://edition.cnn.com/2010/TRAVEL/03/19/Tijuana.mexico.tourism/index.html>

SESNP [Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública] (2018), *Tasas por cada 100 mil habitantes 1997-2017*, disponible en: <http://secretariadoejecutivo.gob.mx/docs/pdfs/tasas%20por%20cada%20100%20mil%20habitantes/Tasas072017.pdf>

Turati M. (2015), *El Pozolero, un albañil que acabó disolviendo en sosa cáustica 300 cadáveres*, “Proceso”, disponible en: <http://www.proceso.com.mx/406456/el-pozolero-un-albanil-que-acabo-disolviendo-en-sosa-caustica-300-cadaveres>

Unger B. (2007), *The scale and impacts of money laundering*. UK, Edward Elgar, p. 193.

Unger B. (2011), *Money laundering in the real estate sector. Suspicious properties*. U.K., Edward Elgar, p. 162.

United Nations Office on Drugs and Crime (2018), UNODC Data, disponible en: <https://data.unodc.org/>

United Nations Human Rights Office of the High Commissioner (2017), *The Millennium Development Goals and Human Rights*, disponible en: <http://www.ohchr.org/EN/Issues/MDG/Pages/MDGIndex.aspx>

Zeta (2014), *El empoderamiento y el ocaso de una familia del narco*, disponible en: <http://zetatijuana.com/2014/07/01/el-empoderamiento-y-el-ocaso-de-una-familia-del-narco/>