

## **BUFETE EMPRESARIAL TERCER MILENIO**

**PREVISA, S. A. DE C. V. PROMOTORA EDIFICADORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y AUTO CONSTRUCCIÓN**  
**COEDVISA, S. A. DE C. V. CONSTRUCTORA EDIFICADORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y AUTO CONSTRUCCIÓN**  
**SINPATICASA, S A DE C. V. SISTEMA DE INVERSIÓN PATRIMONIAL INMOBILIARIO CASA AHORRO**  
**ARQUITECTOS TOC, S. A. DE C. V. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SUSTENTABLE DE INTERES SOCIAL**

## **ECOBARRIO SATELITE MODULAR AUTO SUFICIENTE SIEMPRE VERDE**

### **PROTOTIPO DE VIVIENDA SUSTENTABLE DE INTERÉS SOCIAL**

### **VIVIENDAS RÁPIDAS CON ECOTECNOLOGÍAS DE VANGUARDIA**

CON EL OBJETIVO DE IMPULSAR EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA SUSTENTABLE DE INTERES SOCIAL BAJO O POPULAR, , DE INTERÉS SOCIAL MEDIO BAJO CON MICRO COMERCIO FAMILIAR INTEGRADO, DE INTERÉS SOCIAL MEDIO ALTO CON MICRO INDUSTRIA FAMILIAR INTEGRADA Y DE INTERÉS SOCIAL ALTO O RESIDENCIAL, COMPARTIENDO INNOVADORAS ECO TECNOLOGÍAS DE VANGUARDIA Y MEJORES PRÁCTICAS DE NEGOCIO SOCIAL, POLÍTICO, ECOLÓGICO Y FINANCIERO, SE PROYECTA PROMOVER EN LOS TRES PRÓXIMOS SEXENIOS PRESIDENCIALES, LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, Y COMPRA VENTA E INDIVIDUALIZACIÓN DE VEINTE MILLONES DE VIVIENDAS SUSTENTABLES, EN LOS MACRO PREDIOS CON USO DE SUELO APTO PARA UN DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, UBICADOS EN

- TODOS Y CADA UNO DE LOS MÚNCIPIOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS
- TODAS Y CADA UNA DE LAS DEMARCACIONES Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MEXICO

MEDIANTE UN PROYECTO A NIVEL NACIONAL, REGIONAL, ESTATAL Y MUNICIPAL Y ALCALDIAS.

**PROYECTO ESTADISTA, INTEGRAL E INCLUYENTE DE AUTO FINANCIAMIENTO, DE FINANCIAMIENTO Y DE FABRICACIÓN EN SITIO DE NUEVOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA SUSTENTABLE PROGRAMADA PARA UN CRECIMIENTO PROGRESIVO, ENTRE LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES, SINDICATOS, EMPRESAS LIDERES DE LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR VIVIENDA, Y EMPRESAS PROMOTORAS DE LA INICIATIVA PRIVADA. LOS INSTITUTOS DE VIVIENDA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, LOS MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS COMO NUEVOS PROMOTORES DESARROLLADORES PROPIETARIOS DE LA TIERRA, ASI COMO, LOS PROFESIONALES Y ESTUDIANTES DE NIVEL SUPERIOR CON CARRERAS AFINES A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS COMUNIDADES, Y MIEMBROS DESIGNADOS DE LOS NÚCLEOS FAMILIARES.**

- SE USARA ECOTECNOLOGÍA DE PUNTA TANTO EN EL SEMBRADO COMO EN LA EDIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS, PROPIEDAD EN SU AUTORIA DE LA EMPRESA PREVISA, S. A. DE C. V. Y/O ARQ. ENRIQUE COSIÓ TEJERO Y ARQ. RICARDO A. COSIO MARTINEZ.
- ESTA ECO TECNOLOGÍA DE VANGUARDIA, AUMENTA LAS VENTAJAS CON RESPECTO A LOS YA OBSOLETOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ARTESANALES Y TRADICIONALES:
- CAMBIANDO RADICALMENTE LA CULTURA DEL DISEÑO DE LA VIVIENDA SUSTENTABLE
- CAMBIANDO RADICALMENTE LOS SISTEMAS TRADICIONALES DE SEMBRADO DE LOTES UNIFAMILIARES PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE
- SUMANDO MAS CALIDAD A LA VIVIENDA SUSTENTALE, TANTO EN PROYECTO, MATERIALES Y OBRA DE MANO
- SUMANDO ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS MÁS GRANDES, MAS AMPLIOS
- DISMINUYENDO EL COSTO EN EL USO DE LA OBRA DE MANO, CON AHORRO SUSTANCIAL EN TIEMPOS DE OBRA DE MANO
- ELIMINANDO LOS DESPERDICIOS EXCESIVOS DE TIEMPOS EN OBRA DE MANO, Y, MATERIALES NO MODULADOS
- EVITANDO LOS ROBOS HORMIGA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, QUE SIGNIFICAN PÉRDIDAS IMPORTANTES
- UTILIZANDO TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS BIOCLIMÁTICOS MÁS FAVORABLES

- DEJANDO DE CONSUMIR LOS BOSQUES DEL PAÍS, DISEÑANDO SISTEMA ECOLÓGICOS DE CIMBRADO Y APUNTAMIENTO DE MUROS Y DE LOSAS, CON SISTEMAS METÁLICOS DE APUNTAMIENTO DE MAYOR VIDA ÚTIL.
- CREANDO NUEVOS SISTEMAS DE AUTO FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE UN LOTE UNIFAMILIAR Y DE FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE UN PAQUETE DE PROROTIPO DE VIVIENDA INTEGRADO CON LOS MATERIALES, MOBILIARIO Y EQUIPO NECESARIO PARA SU CONSTRUCCIÓN
- CREANDO NUEVOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PARA LA FABRICACIÓN EN SITIO DE VIVIENDA SUSTENTABLE CON EMPLEO DE LA OBRA DE MANO PREVIAMENTE CAPACITADA CON ETAPAS DE ENSEÑANZA, APRENDIZAJE Y ENTRENAMIENTO, APORTADA FÍSICAMENTE POR MIEMBROS DESIGNADOS DE LOS NÚCLEOS FAMILIARES
- PROMOVRIENDO LA DESREGULACIÓN DE LA TRAMITOLOGÍA DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA LA AUTORIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DE ANUENCIAS DE SERVICIOS, PERMISOS Y LICENCIAS
- BAJANDO ÍNDICES DE TRIBUTACIÓN FISCAL QUE INCENTIVE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE DE LA INICIATIVA PRIVADA
- SISTEMATIZANDO APOYOS FINANCIEROS PARA PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN EN MACRO TERRENOS CON USO DE SUELO APTO PARA UN DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
- ESTIMULANDO EL DESARROLLO DE NUEVAS ECO TECNOLOGÍAS E INVESTIGACIONES PARA DESARROLLAR FÁBRICAS RODANTES EVITANDO EL TRASLADO CON FLETES DE MATERIALES

LA ECONOMÍA EN MÉXICO DENTRO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, HA MENGUADO EN MÁS DE UNO DE SUS FRENTES.

ESTE FENÓMENO NOS OBLIGA NECESARIAMENTE A RACIONALIZAR NUESTRA FORMA DE ACTUAR.

EL LA CREACIÓN O IMPORTACION PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS E INNOVADORAS ECO TECNOLOGÍAS PARA GENERAR NUEVOS E INNOVADORES SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, ES EN LA ACTUALIDAD LA OPCIÓN QUE TENEMOS PARA ELIMINAR EL ENORME REZAGO DE VIVIENDA SUSTENTABLE DE INTERÉS SOCIAL DENTRO DEL INVENTARIO QUE EXISTE EN EL PAÍS.

NUEVAS E INNOVADORAS ECO TECNOLOGÍAS DE VANGUARDIA EFICACES QUE BENEFICIEN LA INVERSIÓN DE CAPITAL Y MATERIAL HUMANO EN CUALQUIERA DE SUS ACTIVIDADES DE DISEÑO Y ESPECIFICACIONES URBANAS, DE EDIFICACIÓN, DE FINANCIAMIENTO Y DE COMERCIALIZACIÓN Y COMPRA VENTA, ENTENDIENDO QUE SE HA VUELTO IMPRECINDIBLE LA TRANSFERENCIA DE ECO TECNOLOGÍAS DE VANGUARDIA CON LA FINALIDAD DE TENER UN MEJOR PRODUCTO A LA VENTA.

ASÍ, LAS PROMOTORAS DE VIVIENDA, EMPRESAS CONSTRUCTORAS, CÁMARAS NACIONALES DE LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR VIVIENDA Y SUS EMPRESAS LÍDERES, FABRICANTES Y DISTRIBUIDORES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, COMO LOS GOBIERNOS COMPETENTES FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, DEBERAN PROMOVER INTEGRALMENTE EL DESARROLLO DE INNOVACIONES ECO TECNOLOGÍAS QUE AUMENTEN SUSTANCIALMENTE LAS VENTAJAS QUE SE TIENEN CON RESPECTO A LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS TRADICIONALES CON USO DE MATERIALES Y DE OBRA DE MANO ARTESANAL.

EL SECTOR VIVIENDA DE LAS INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACIÓN, IMPACTADO POR LAS CRÍISIS RECURRENTE, NECESITA REACTIVAR LA ACTIVIDAD DE PRODUCCIÓN DE HABITACIÓN, DE LA MORADA DEL HOMBRE.

PARA QUE ESTA CONSTITUYA UN VERDADERO MOTOR DE DESARROLLO HAY QUE ANALIZAR ALGUNAS DE SUS CARACTERÍSTICAS PROPIAS:

- LA URBANIZACIÓN DE NUEVOS Y COMPACTOS CENTROS DE POBLACIÓN Y EDIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE DENTRO DE ELLOS, ES UNA ACTIVIDAD FUERTEMENTE APALANCADA
- EL FINANCIAMIENTO DE SU CONSTRUCCIÓN HA PROVENIDO BÁSICAMENTE DE LA BANCA DE DESARROLLO, INFONAVIT, FOVISSSTE Y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, BANXICO, SOFOLES Y SOFOMES, Y DE LA BANCA PRIVADA DE PRIMER PISO.
- EL CRÉDITO PUENTE NECESARIO. SE CONTRATA DANDO UN PRECIO EFECTIVO DE VENTA P. E. V., ESTIMADO A SU TERMINACIÓN, Y ENTREGA FÍSICA LLAVE EN MANO E INDIVIDUALIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO.
- SU PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA ESTA DIRIGIDA A UN EXTRACTO SOCIO ECONÓMICO ESPECÍFICO DE.

INTERÉS SOCIAL BAJO O POPULAR

INTERÉS SOCIAL MEDIO BAJO  
INTERÉS SOCIAL MEDIO ALTO  
INTERÉS SOCIAL ALTO O RESIDENCIAL

LOS TIEMPOS ACTUALES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MASIVA TRADICIONAL CON USO DE OBRA Y MATERIALES ARTESANALES ES LENTO, ES DE LARGO PLAZO, LUEGO SU COSTO FINANCIERO ES ALTO. EN EL SECTOR DE INGENIERIA FINANCIERA DE LA RENTA DEL DINERO, SE DETERMINA QUE ES IMPAGABLE.

LOS TIEMPOS DE DESARROLLO DE EDIFICACIÓN MASIVA DE VIVIENDA SUSTENTABLE EN NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CREANDO UN COMPACTO Y MODULADO CENTRO DE POBLACIÓN CON LA FUNDACIÓN DE UN **ECOBARRIO SATELITE MODULAR AUTO SUFICIENTE SIEMPRE VERDE**, CON CUADRILLAS DE OBRA CAPACITADA EN ENSEÑAZA, APRENDIZAJE Y ENTRENAMIENTO, ES DE CORTO PLAZO, LUEGO SU COSTO FINANCIERO ES SIN DUDA, SIGNIFICATIVAMENTE. MAS BAJO.

EN NUESTRO MEDIO SE SIGUE CONSTRUYENDO CON LOS MISMOS OBSOLETOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS TRADICIONALES CON EMPLEO DE MATERIALES Y OBRA DE MANO ARTESANAL DE LOS AÑOS CINCUENTA DEL SIGLO PASADO, SISTEMAS HEREDADOS DE NUESTROS ANTEPASADOS. ES DECIR SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SIGUEN AMONTONANDO PIEDRAS, TABIQUES Y BLOQUES HUECOS DE CEMENTO, Y VIGUETAS Y BOVEDILLAS, CIMBRAS DE APUNTALAMIENTO DE MADERA, ETC..

NUESTRAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR SIGUEN ENSEÑANDO LOS MISMOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE HACE SESENTA O MÁS AÑOS.

SE SIGUEN PROYECTANDO NUEVOS FRACCIONAMIENTOS Y BARRIOS CON VOCACIÓN HABITACIONAL, DONDE LA VIALIDAD ES EL PRINCIPIO ELEMENTAL DE CUALQUIER PROYECTO, DONDE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS NOS INDICAN MÍNIMOS EN SUS MEDIDAS, RODEANDO LAS SELVAS Y DESIERTOS DE CONCRETO, DE ASFALTO Y DE ASFALTO Y CHAPOPOTE, A LOS MINIMOS TERRENOS, DE ACUERDO A LAS OCURRENTES NORMAS DE LOS FUNCIONARIOS EN TURNO, PARA SEMBRAR VIVIENDAS.

SE SIGUEN SEMBRANDO VIVIENDAS CON VIALIDADES QUE EN ALGUNOS PROYECTOS SE ACERCAN AL 40 % DE SU SUPERFICIE TOTAL, DEDICADAS A UN NICHOS DE MERCADO QUE NO TIENE ACCESO AL VEHÍCULO EN PROPIEDAD, PERO QUE PAGA DENTRO DE SU COSTO ESTA VIALIDAD.

SE LE ESCRITURAN MENOR CANTIDAD DE METROS CUADRADOS, Y LAS VIALIDADES CON EL TIEMPO SE OBLIGAN ANTE LA INOPERANCIA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, SIEMPRE CARENTES DE PRESUPUESTO PARA SU MANTENIMIENTO A CONSERVAR, A SOPORTAS, BACHES, BASURAS, Y LO MÁS ILÓGICO, EL TRÁNSITO DE LAS GENTES QUE VAN DE PASO, CON LA INSEGURIDAD LATENTE SOBRE LA VIALIDAD QUE SE LES HÁ COBRADO, QUE LO HAN PAGADO PERO QUE NO SON SUYAS Y TODAVÍA TIENEN QUE MANTENERLAS LIMPIAS.

EL FUTURO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN CON ACELERADO CRECIMIENTO DEMOGRAFICO, ES, FRENAR LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA, LA REGENERACIÓN URBANA, LA REDENSIFICACIÓN Y CRECIMIENTO VERTICAL, E INVERTIR CON INTELIGENCIA, EN NUEVAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MARCANDO CON CIRCUITOS VIALES EXTERIORES ENVOLVENTES, SU MAXIMO CRECIMIENTO, Y DENTRO DE CIRCUITOS VIALES INTERIORES ENVOLVENTES, CON CICLOVIAS Y ANDADORES INTERCOMUNICADOS ENTRE SÍ, EDIFICAR EL EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO NECESARIO PARA EQUIS DENSIDAD DE POBLACIÓN.

CON ESTA SOLUCIÓN SE LOGRA ACERCAR LOS SERVICIOS NECESARIOS A SU VIVIENDA, PARA QUE DENTRO DE SU MOVILIDAD SE TRASLADAR, CAMINANDO, TROTANDO, CORRIENDO, PATINANDO O USANDO LA BICICLETA, Y NO ALEJÁNDOLO CON CIUDADES DORMITORIO DEL EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO, LO QUE HACE EL USO NECESARIO DEL VEHÍCULO AUTOMOTOR.