

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar

Secretario Académico de la División

Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Alcaldía Benito Juárez

Desarrollo Urbano

Periodo: 1/07/2021 al 03/01/2022

Proyecto: Construcción, conservación y mantenimiento de edificios públicos,
escolares y de la vivienda

Clave: XCAD000281

Responsable del Proyecto: Emilio Sordo Zabay

Asesor interno: Dr. Jorge González Aragón Castellanos

Yadira Ochoa Rosales Matricula: 2173068410

Licenciatura: Planeación Territorial

Tel: 59881507

Cel: 5511300540

Correo electrónico: yadiraor13@gmail.com

1. Introducción

Dentro del programa Construcción, conservación y mantenimiento de edificios públicos, escolares y de la vivienda, en el área de Desarrollo Urbano perteneciente a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos, me desempeñe de la mano del Dr. Emilio Sordo Zabay en diferentes actividades referentes a la licenciatura de Planeación Territorial del tipo multidisciplinarias, ya que no abarque una sola dinámica. La principal fue el análisis de áreas en procedimientos de evaluación, así como la comprobación de pagos de derechos, visitas a inmuebles para comprobar que cumplan con la normatividad en cuanto a la infraestructura, elaboración de croquis de alineamiento y seguimientos a los cambios de normatividad ya que esta esta en cambio constante y debe actualizarse para que la alcaldía no deje pasar las faltas a esta normativa.

En el presente documento desglosare las actividades principales que cumplí en función de mi servicio social en la Alcaldía Benito Juárez. El Dr. Emilio Sordo Zabay conoce como se trabaja en la UAM- Xochimilco, es por ello que se me facilito el desempeño en las actividades que me pedía pues me dejo claro que en todo momento trabajaríamos un poco como el sistema de la Universidad.

2. Objetivo general

En general el objetivo fue desarrollar conciencia solidaria y compromiso con la sociedad a la que pertenezco y con esto convirtiendo la prestación del servicio en un acto reciproco para con la sociedad, a través de los planes y programas del sector público, que en este caso se trató de conocer y participar en cuanto el análisis de áreas dentro de la Construcción, conservación y mantenimiento de edificios públicos, escolares y de la vivienda, programa que se encuentra dentro de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la alcaldía.

Dentro del objetivo general también fue poder cooperar con la institución en las distintas actividades que me tocaron desarrollar, solventando también las

necesidades en el área de Desarrollo Urbano, con respecto a los temas principales que se pusieron en práctica.

3. Actividades realizadas

Dentro de las actividades que realice, la principal fue el análisis de áreas en procedimiento de evaluación, en esta actividad básicamente tenía que, con base en planos arquitectónicos de distintas infraestructuras en su mayoría departamentos, realice los análisis que consistían en medir de nuevo los planos arquitectónicos (desde el estacionamiento, hasta la zotehuela) con los datos obtenidos de los planos, descargaba los datos en una plantilla Excel, donde en primer lugar se obtenía el CUZUS, teniendo en cuenta la superficie máxima construida, la superficie del predio y el área libre. Con el CUZUS se hace constar que un predio o inmueble cumpla con las disposiciones específicas en materia normativa, establecidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. Esta plantilla me permitía obtener resultados de manera práctica, no solo del CUZUS sino también del pago de derechos del predio o inmueble y con esto informar a mi superior si es que el edificio o el departamento que se estuviese analizando cumplía con la normativa actual, algunos requisitos que se pedían indispensables en el análisis era verificar que el área libre del edificio así como la parte cubierta, estacionamientos, área ocupada y área construida etc. En caso de no cumplir con la normativa, se negaba el proyecto y se daba un plazo de tiempo para que corrigieran los planos y con esto se le diera el visto bueno para comenzar con su construcción, en caso de que la construcción ya estuviera hecha y por problemas de papeleo aún no se verificaba el cumplimiento de la norma, si era necesario de debía demoler las partes de la infraestructura que estuvieran incumpliendo.

En cuanto al seguimiento en los cambios de la normatividad en esta actividad realizaba búsquedas cada semana en la gaceta oficial de la Ciudad De México, esto con la finalidad de actualizar la normativa dependiendo de las reformas nuevas que se encontraran. La normatividad está en cambios constantes, pero es necesario estar al pendiente de ellos pues en la alcaldía distintas actividades dependen de esto. Algo ideal para la actualización de las nuevas reformas fue agregar dentro de

la ya existente, con un color o tipo de letra que mostrara plenamente el cambio y con esto facilitar la búsqueda e implementación de la normativa. Hay que mencionar que es indispensable conocer cada actualización que se da de la normativa en la gaceta oficial pues existe gran diversidad referente a este contenido en las distintas alcaldías, ya que no se cuenta como tal con un sistema de actualización permanente de la leyes y reglamentos o códigos, se requiere de una constante búsqueda e investigación, ay que recalcar que de no ser actualizada la normativa dentro de la alcaldía puede debilitarse el mecanismo de cumplimiento y vigilancia de la misma, es importante mencionar que existe una falta de armonización respecto a la normativa a nivel nacional, esto quiere decir que en cada estado de la Republica Mexicana, incluso en cada municipio la normatividad es diferente y es ahí donde se encuentra la necesidad de mantenernos actualizados.

El programa de actualización y revisión de la normatividad permite mantener al día a la alcaldía en cuanto a las leyes de obras públicas, la ley de desarrollo urbano, reglamento de construcción, así como para las normas técnicas complementarias por mencionar un ejemplo. Regularmente el Dr. Emilio Sordo Zabay, requería esta información ya que la mayoría de los proyectos debían ir firmados y constatados por el previamente a la revisión del análisis y corroborar que dicho proyecto cumpliera totalmente con la normativa pues de no hacerlo, el proyecto debía retroceder o en ciertos casos cancelarlos, hasta que se comprobara que podía cumplir con todos los requisitos y una vez que se obtuviera el visto bueno del Dr. Sordo, el proyecto podía dar marcha.

Por otra parte, estuve realizando visitas a distintos inmuebles pude percatarme que algunas veces la normativa queda asentada solo en la teoría, pero no la llevan a la práctica. Las visitas a los predios son sumamente indispensables porque es la manera de corroborar que los ciudadanos estén cumpliendo con las normas con las que estuvieron de acuerdo y firmaron ante la alcaldía. Una vez visitado el predio y en caso de no cumplir con la normatividad se informaba a mi superior, contando la información con fotos de las faltas, para así detener la construcción y en su caso si

ya estaba terminada, demoler la parte que infringía con las normas de la Ciudad de México.

En la actividad que se refiere al pago de derechos, en cuanto al desarrollo de esta actividad fue mínimo, pero no menos importante, en esta prácticamente se recibían los acuses donde los ciudadanos solicitaban cambios en su obra o bien modificaciones, se realizaba también un análisis y estudio de la manifestación de construcción respectiva. Este análisis conllevaba el inicio del trámite para la vivienda por parte del ciudadano, como requisitos era indispensable la determinación de los derechos a pagar y toda la información del predio o casa habitación a petición de modificarse. Con el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción se expedía el total a pagar dependiendo del cambio que se le hiciera a la obra o en su caso a la vivienda que ya estaba construida. Esto en sí fue lo que hacía dentro de la comprobación de pagos de derechos.

4. Metas alcanzadas

Una meta general fue que pude desarrollarme en distintos ámbitos que se relacionan en cierto nivel en la Licenciatura de Planeación Territorial, gracias a que la carrera es multidisciplinaria me permitió abordar las actividades del servicio social con otra perspectiva. Esto me dio una visión más que teórica, práctica, de lo que puedo desarrollar en el mercado laboral.

Hablando de metas en conjunto con la alcaldía fue que adquirí conocimiento y experiencia dentro del área de Desarrollo Urbano, fue material importante que complementa las bases aprendidas de la Licenciatura que estudié, puse en práctica temas vistos en la Universidad y me permitió conjuntar parte de la teoría y ponerla en práctica.

Dentro de las metas que pude alcanzar fue también que dentro del servicio pude aplicar los conceptos y modelos aprendidos en la escuela, esto me pareció importante porque me demostró que pude conectar en su totalidad el servicio con mi Licenciatura cursada y hacer esa conjunción es una de las metas que me propuse en un inicio del servicio social.

5. Resultados y conclusiones

Realizar el servicio social en la Alcaldía Benito Juárez me brindo la oportunidad de llevar a terreno y poner en practica todo el acervo teórico que adquirí dentro del desarrollo de mi carrera universitaria, lo que de alguna manera también me permitió establecerme en contacto con el mercado laboral y comenzar con mi vida profesional. Vincularme con este ejercicio profesional, a partir del desarrollo de habilidades multidisciplinarias, actitudes y aptitudes propias de la Licenciatura en Planeación Territorial, sosteniendo en todo momento una actitud comprometida, de apoyo, respeto y sobre todo de responsabilidad que me ayudo a fomentar el compromiso, logrando con esto, un óptimo funcionamiento y mejor desempeño en la alcaldía.

Como mencione anteriormente, el servicio social me acerco totalmente a una parte profesional que no me imaginaba, estar desempeñando el conocimiento que adquirí en la Licenciatura fue un paso importante en mi vida como profesionista. El intercambio que en este caso tuve con la alcaldía me pareció enriquecedor y sobre todo me apporto experiencia, que, aunque solo fueron 6 meses, esta me permite competir dentro del campo laboral con otra perspectiva diferente.

Me parece de suma importancia recalcar que el servicio social que realice fue el mejor intercambio que pude hacer por que aparte de mostrarme como me puedo desempeñar como profesionista, me acerco a conocer que como egresada me puedo desarrollar en dependencias gubernamentales y que afuera existe gran campo de trabajo para laborar, pues a veces sentía cierta incertidumbre con esto, pero con la experiencia adquirida y puesta en practica me ha sido más fácil comenzar mi vida profesional.

6. Recomendaciones

Referente a las recomendaciones, pienso que es importante que conozcan en parte como es que se desarrolla la Universidad en especial la UAM- Xochimilco pues es en mi caso fue de mucha ayuda que el Dr. Emilio Sordo, aparte de que el es

egresado de la unidad Azcapotzalco, tiene conocimiento del como se enseña en la Unidad Xochimilco, sobre todo en que aprendemos de manera multidisciplinaria, creo que esto es parte importante para quienes presentamos nuestro servicio social pues es como dar un paso dentro del mercado laboral pero de esta manera se le facilita al egresado entender y poner en práctica las dinámicas a desarrollar dentro del servicio social.

Debido a la situación actual y derivado de la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV-2 (COVID 19) por el momento no se puede realizar el servicio social presencialmente en la alcaldía, mi recomendación es que se tengan más encuentros por videollamada ya que algunas ocasiones no es suficiente por Gmail, porque, si se tiene alguna duda, no se puede resolver enseguida, en mi caso el Dr. Emilio fue director de Desarrollo Urbano en la alcaldía y ya que su cargo no se lo permitía del todo, no podíamos mantener mucho contacto, sino es que por Gmail.

7. Bibliografía y/o Referencias Electrónica

- CUZUS / Recuperado de:
www.seduvi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/extiende-gcdmx-emision-de-certificados-de-uso-de-suelo-en-su-modalidad-digital-alcaldias