



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
UNIDAD XOCHIMILCO

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar
Director de la División Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL



Taller de Producción Social del Hábitat, (TAPSHA a.c.)
Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)

Periodo: 19 de enero al 19 de julio de 2026

Proyecto: Apoyo en asesoría técnica y profesional
a nivel arquitectónico dentro del Programa de Mejoramiento de
Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Clave del proyecto: 052.15.12.2015-XCAD000432

Responsable del Proyecto: Arq. Guillermo Ruiz Molina

Asesor interno: Dr. Cesar Daniel Herrera Valdez

Alumna: Astrid Estefanía Flores Granados

Matrícula: 2222038684

Carrera: Arquitectura

División: Ciencias y Artes para el Diseño

Correo: 2222038684@alumnos.xoc.uam.mx

Celular: 5616591466

ÍNDICE

1. Introducción.....	2
2. Objetivo general.....	2
3. Actividades realizadas.....	3
• 3.1 Diagnóstico técnico y análisis de las condiciones de la vivienda	
• 3.2 Levantamiento arquitectónico y análisis del espacio	
• 3.3 Desarrollo de propuestas arquitectónicas y documentación técnica	
• 3.4 Elaboración de presupuestos y control administrativo de obra	
• 3.5 Seguimiento del proceso constructivo y apoyo en supervisión de obra	
• 3.6 Integración de expedientes técnicos y comprobación documental	
4. Metas alcanzadas.....	8
5. Resultados y conclusiones.....	8
• 5.1 Resultados obtenidos	
• 5.2 Conclusiones	
6. Recomendaciones.....	10
7. Bibliografía y/o referencias electrónicas.....	11
8. Anexos.....	12
• Anexo A. Diagnóstico y seguimiento de obra	
• Anexo B. Levantamientos y documentación técnica	
• Anexo C. Gestión administrativa y cierre de expedientes	

1. INTRODUCCIÓN

El acceso a una vivienda digna representa un reto para numerosas familias de la Ciudad de México. Ante esta situación, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) desarrolla programas y financiamientos destinados a mejorar las condiciones habitacionales y favorecer el acceso a una vivienda adecuada.

Realizar mi servicio social en el INVI me hizo comprender que la arquitectura es más que solo elaborar planos y proyectos. Aunque la formación académica me proporcionó las bases técnicas, el contacto directo con las personas me ayudó a reconocer la responsabilidad social de la profesión, ya que cada vivienda presenta tanto condiciones físicas como necesidades particulares, las cuales necesitan ser atendidas con soluciones reales que se adapten a la manera de habitar de cada familia.

Durante el servicio participé en actividades de campo y gabinete, como previsitas, levantamientos arquitectónicos, complementación de planos, cuantificación y presupuestos, seguimiento de obra, elaboración de bitácoras e integración de expedientes. Todas estas actividades me enseñaron las distintas etapas de una intervención, desde el diagnóstico inicial hasta el seguimiento constructivo y comprobación documental.

Uno de mis principales aprendizajes fue entender la importancia de escuchar y orientar a las personas al momento de proponer soluciones de acuerdo a sus necesidades. Esto me mostró que una vivienda digna debe atender tanto los aspectos técnicos y funcionales como las condiciones de quienes la habitan.

De igual manera, pude relacionar lo aprendido durante la licenciatura con las visitas de obra por medio de la observación de procesos constructivos y análisis del funcionamiento de elementos estructurales, instalaciones y sistemas constructivos. El poder estar físicamente en las obras me permitió ampliar mi manera de comprender el diseño y reconocer la responsabilidad que tienen las decisiones proyectuales al momento de influir en la seguridad, funcionalidad y bienestar de las personas.

El servicio social representó una etapa importante de mi crecimiento profesional y personal. Fortalecí mis conocimientos técnicos y autonomía, desarrollé una mayor sensibilidad hacia las personas y comprendí la arquitectura como un proceso integral que debe responder tanto a las características del espacio como a las necesidades de quienes lo habitarán.

2. OBJETIVO GENERAL

Fortalecer mi formación profesional y colaborar en la generación de soluciones que favorezcan el acceso de las familias a una vivienda digna, segura y funcional, por

medio de mi contribución al desarrollo de proyectos de vivienda social mediante el apoyo en actividades técnicas y administrativas realizadas en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), aplicando los conocimientos adquiridos durante la Licenciatura en Arquitectura en procesos de diagnóstico, levantamiento arquitectónico, elaboración de documentación técnica, presupuestos, supervisión de obra e integración de expedientes.

3. ACTIVIDADES REALIZADAS

3.1 Diagnóstico técnico y análisis de las condiciones de la vivienda

Una de las primeras actividades que desarrollé durante el servicio social fue la realización de previsitas programadas a los predios de las personas solicitantes de un crédito del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) (**Anexo A. 1. a, b**). Estas visitas tenían como finalidad conocer las condiciones del terreno o de la vivienda existente y recopilar la información necesaria para valorar la viabilidad técnica de cada proyecto.

Estas previsitas se realizaban junto con el arquitecto responsable y personal del área de Trabajo Social. Durante el recorrido se observaba y se verificaban las condiciones físicas del inmueble, considerando aspectos como el uso de suelo y los niveles de construcción permitidos (información proporcionada por SEDUVI) (**Anexo A. 3. a**), las condiciones existentes de la construcción, como sus instalaciones, orientación, accesos y características generales del predio. De esta forma, mediante los recorridos y las pláticas con las personas, es que se recopilaba información sobre la integración familiar, sus necesidades y las condiciones en las que habitaban; y dicha información se recopilaba en el formato correspondiente proporcionado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) (**Anexo A. 2. a**).

Al comienzo, realizaba el llenado de dichos formatos bajo la supervisión del arquitecto y, conforme fui adquiriendo experiencia, pude realizarlos con mayor autonomía. Colaboré en la toma de reportes fotográficos, mediciones y recopilación de información que posteriormente sería utilizada para continuar con el desarrollo del proyecto.

Durante estas visitas, algunas familias mostraban croquis o explicaban sus ideas de cómo imaginaban la intervención de su vivienda. Esto implicaba escuchar sus propuestas y, al mismo tiempo, identificar aspectos que podían mejorarse o adaptarse desde un punto de vista arquitectónico, como la iluminación, ventilación, accesibilidad y aprovechamiento del espacio, teniendo siempre presente las condiciones del predio y la normativa aplicable.

Esta etapa representó mi primer contacto directo con las familias y comprendí que antes de plantear cualquier solución arquitectónica es necesario conocer tanto las condiciones físicas del lugar como las necesidades de quienes lo habitarán. Más que recopilar información, las previsitas me ayudaron a desarrollar una mayor capacidad de escucha y empatía, entendiendo que cada vivienda responde a una realidad particular y que cada propuesta planteada debe de ser con el objetivo de diseñar un lugar digno para vivir.

3.2 Levantamiento arquitectónico y análisis del espacio

Una vez determinada la viabilidad del proyecto, se programaban visitas para la realización de levantamientos arquitectónicos con el propósito de registrar las dimensiones del inmueble y contar con información precisa para elaborar el levantamiento en AutoCAD.

El recorrido se realizaba generalmente desde la planta baja hacia los niveles superiores, registrando dimensiones, diagonales y la distribución de los espacios. También se verificaba la correspondencia entre muros y elementos estructurales de los distintos niveles.

El trabajo se realizaba en coordinación con el arquitecto responsable, quien realizaba el dibujo del levantamiento en una libreta mientras yo tomaba las medidas. En algunas visitas me correspondía realizar la elaboración de estos levantamientos, fortaleciendo mi capacidad de interpretación y representación **(Anexo B. 1. a, b)**.

Además de registrar las dimensiones, se identificaban elementos que debían considerarse en el proyecto, como muros estructurales, árboles protegidos y otras características del predio que condicionaban la intervención. **(Anexo B. 2. a)**

El levantamiento arquitectónico constituye una herramienta para documentar y analizar las características de una construcción a partir de la información obtenida en campo ¹ (Martín Talaverano, 2014). Esta idea se relaciona con mi experiencia, ya que esta actividad consiste en interpretar el espacio y registrar información real para orientar las decisiones del proyecto.

Cada inmueble presentaba condiciones particulares, por lo que era necesario analizarlas cuidadosamente antes de plantear una intervención.

3.3 Desarrollo de propuestas arquitectónicas y documentación técnica

Concluida la visita, el arquitecto responsable pasaba el levantamiento arquitectónico a AutoCAD **(Anexo B. 2. a)** y posteriormente desarrollaba la propuesta con base en las condiciones del inmueble y las necesidades de cada familia **(Anexo B. 2. b, c, d)**. Una vez consolidada la propuesta, participé en la complementación técnica de planos, utilizando AutoCAD como herramienta principal.

Talaverano, R. (2014). Documentación gráfica de edificios históricos: principios, aplicaciones y perspectivas. Arqueología de la Arquitectura, (11).

Los archivos de trabajo se me proporcionaban en formato DWG y contaban con criterios gráficos establecidos por el INVI, como capas, bloques, tipos de línea y estilos de texto, manteniendo uniformidad y claridad de los planos.

Participé en la complementación de planos de cortes, fachadas y planos de cimentación, losas, albañilería, acabados, cancelería e instalaciones. En los planos hidráulicos y sanitarios, el arquitecto establecía los recorridos generales y yo desarrollaba su representación técnica, incorporando diámetros, pendientes, simbología y bloques. En las instalaciones eléctricas tuve una participación más directa, elaborando la distribución de luminarias, apagadores, contactos y recorridos, considerando la ubicación del tablero general definida previamente. Para algunos proyectos de vivienda nueva progresiva también elaboré planos de cimentación, que posteriormente eran revisados por el arquitecto responsable **(Anexo B. 2. e-n)**.

Cada proyecto respondía a las características del predio, las necesidades familiares y la modalidad de apoyo. Con el propósito de diseñar espacios funcionales y adecuados, se consideraban algunos aspectos fundamentales que se integraban dentro de cada propuesta, como la integración de cubos de luz cuando las condiciones lo ameritaban para así contar con iluminación y ventilación natural en diferentes áreas de la vivienda.

En esta etapa pude fortalecer mis habilidades de dibujo técnico y organización al momento de utilizar AutoCAD, comprendiendo la importancia que tiene el realizar planos claros y legibles, ya que estos mismos planos también se les proporcionaba tanto a los maestros albañiles encargados de llevar a cabo la obra, como a las personas acreditadas, ya que era importante que ellos tuvieran conocimiento de las intervenciones a realizar por y para ellos. La documentación del proyecto ejecutivo reúne precisamente los planos y documentos necesarios para orientar su materialización ² (Facultad de Arquitectura, UNAM, s. f.).

3.4 Elaboración de presupuestos y control administrativo de obra

Una vez revisados los planos y consolidada la propuesta arquitectónica con los acreditados, participé en la elaboración de los presupuestos de cada proyecto, utilizando el catálogo de conceptos proporcionado por el INVI. Este archivo de Excel se encontraba organizado por diferentes partidas, como preliminares, cimentación, albañilería, acabados, instalaciones, cancelería y herrería, pintura y carpintería, así como equipos y muebles especiales.

Mi labor consistía en revisar los planos y cuantificar los trabajos necesarios, utilizando unidades como metros lineales, metros cuadrados, metros cúbicos y piezas. Posteriormente, las cantidades se capturaban en una plantilla de Excel junto con la clave, descripción y unidad de cada concepto. Los precios ya estaban

Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México. (s. f.). Del concepto a la ejecución: 2. Proyecto ejecutivo. Consultar recurso institucional.

establecidos por el INVI, por lo que el archivo permitía calcular los importes y considerar los imprevistos correspondientes. **(Anexo B. 3. a-c)**

Los presupuestos se ajustaban a las características de cada vivienda y a la modalidad de apoyo, que podía corresponder a mejoramiento, mantenimiento general, vivienda productiva, vivienda catalogada patrimonial, vivienda nueva progresiva, obra externa o ampliación.

Como parte de este proceso, también tuve la oportunidad de asistir a la entrega de recursos del INVI en Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca **(Anexo C. 1. a)**. Durante esta actividad conviví con personas cuyos créditos habían resultado factibles y que se encontraban próximas a recibir el financiamiento para realizar los trabajos previstos en sus viviendas. Esta parte me permitió contribuir a que las familias puedan mejorar sus condiciones habitacionales. Asimismo, comprendí que la entrega de recursos constituye una etapa del proceso de crédito que permite avanzar hacia la ejecución de las intervenciones autorizadas ³ (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México [INVI], 2025).

También colaboré en el registro y comprobación de los gastos realizados durante la obra. El arquitecto responsable era el encargado de proporcionarme las notas de gasto de materiales y mano de obra que las personas acreditadas le hacían llegar para posteriormente yo vaciar esa información en un documento de Excel, registrando folios, conceptos, cantidades, unidades y montos, y diferenciando ambos tipos de gasto **(Anexo C. 3. a, b)**.

Al momento de vaciar la información, era necesaria la verificación de información, revisando que las cantidades estuvieran completas y que las cantidades y los montos fueran congruentes. Si encontraba comprobantes duplicados o datos que requerían aclaración, lo comunicaba al arquitecto, quien se encargaba de consultar la situación con los acreditados. Finalmente, él revisaba los registros para identificar posibles ajustes y confirmar la información antes de su integración.

3.5 Seguimiento del proceso constructivo y apoyo en supervisión de obra

Como parte del seguimiento de los proyectos, participé en visitas programadas a las obras, cuya frecuencia dependía de los avances y las necesidades de cada caso **(Anexo A. 4. a-d)**. Durante los recorridos se revisaban los trabajos tomando como referencia los planos consolidados **(Anexo B. 2. b-n)**, se atendían dudas y se registraban observaciones.

También colaboré en la elaboración de notas de bitácora, donde registraba avances, dudas, inconvenientes e incongruencias detectadas. La importancia de este instrumento se relaciona con su función de documentar el desarrollo de los trabajos:

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. (2025). *Reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera* (texto vigente, con modificaciones publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 24 de noviembre de 2025).

Es el instrumento donde se escribe la actuación del Director Responsable de Obra y Corresponsables, al dirigir y vigilar la obra ⁴ (Comisión Nacional de Vivienda CONAVI, 2017). Cuando identificaba diferencias entre lo ejecutado y los planos, comunicaba la situación al arquitecto responsable, quien determinaba las indicaciones correspondientes.

Las visitas de obra me permitieron relacionar la documentación técnica con su ejecución, y me hizo comprender que cada decisión tiene un porqué y un propósito. Poniendo como ejemplo la ejecución de las instalaciones, ya que resulta fundamental respetar recorridos, pendientes y registros establecidos, para prevenir problemas posteriores y requerir intervenciones adicionales.

Di seguimiento a algunos proyectos desde las primeras visitas hasta etapas próximas a su conclusión. Observar la transformación de las viviendas y reconocer en obra elementos que había representado en planos fue una de las experiencias más satisfactorias de mi servicio social. Se fortalecieron mis conocimientos sobre los procesos constructivos y comprendí la importancia de mantener continuidad entre el diagnóstico, el proyecto, el presupuesto y la ejecución, así como el impacto que tienen las decisiones arquitectónicas en la vida de las personas.

3.6 Integración de expedientes técnicos y comprobación documental

Participé en la integración de expedientes de las personas acreditadas, dichos documentos reunían la información del predio, el tipo de intervención, fotografías del estado inicial y de los avances de obra, notas de bitácora y comprobantes de gastos de materiales y mano de obra **(Anexo C. 4. a-d)**.

En el caso de las bitácoras, registraba en campo los avances, observaciones e incongruencias detectadas. Posteriormente, organizaba las anotaciones por fecha y nombre de la persona acreditada que se visitaba en un borrador de Word, que el arquitecto responsable revisaba y corregía antes de establecer la versión final. Después, transcribía manualmente las notas validadas con tinta azul para integrarlas al expediente físico.

También transcribía a los expedientes los registros de Excel sobre las notas de materiales y mano de obra que eran previamente revisados por el arquitecto encargado.

Asimismo, participé en una jornada de organización y encarpetao de expedientes en el módulo del INVI en Xochimilco, donde colaboré en la clasificación de los documentos por sesiones **(Anexo C. 2. a)**.

4. METAS ALCANZADAS

Durante mi servicio social en el INVI puse en práctica los conocimientos adquiridos en la Licenciatura en Arquitectura y comprendí que el desarrollo de una vivienda implica relacionar el diseño con las necesidades de las personas, las condiciones del sitio, la normativa, los recursos económicos y la ejecución de obra.

Amplíe mis habilidades en levantamientos arquitectónicos, lectura e interpretación de planos, elaboración de documentación técnica, instalaciones, cuantificación, presupuestos y seguimiento constructivo. También mejoré mi precisión y agilidad al medir y dibujar, así como la organización y claridad de los planos para facilitar su interpretación.

La elaboración de presupuestos me permitió comprender mejor la distribución de los recursos y la importancia de relacionar los trabajos y sus cantidades con el catálogo de conceptos del INVI. Por otra parte, las visitas de obra me ayudaron a entender la función de distintos elementos constructivos y a vincular los conocimientos teóricos con su aplicación práctica.

El contacto con las personas acreditadas me dio empatía, paciencia y capacidad de escucha. Entendí que cada familia y vivienda presenta necesidades particulares, por lo que las propuestas deben considerar tanto la funcionalidad y la estética como las condiciones reales de quienes habitarán los espacios.

En el ámbito personal, adquirí mayor confianza y autonomía. Con la práctica, logré realizar actividades como el llenado de formatos de previsita con menor acompañamiento y, hacia el final de mi estancia, pude orientar a una nueva persona que se incorporó al equipo. Esto me permitió reconocer mi crecimiento y los conocimientos adquiridos.

Finalmente, desarrollé una visión más integral de la arquitectura, entendiendo la relación entre las necesidades de los habitantes, el sitio, la normativa, el diseño, los sistemas constructivos, las instalaciones, el presupuesto y el seguimiento de obra. Esta experiencia fortaleció mis capacidades profesionales y personales, y me brindó herramientas para continuar mi formación y ejercer la arquitectura con mayor seguridad, responsabilidad y sensibilidad hacia las personas.

5. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

5.1 Resultados obtenidos

En el servicio social participé en distintas etapas del desarrollo y seguimiento de proyectos de vivienda, apoyando al equipo del INVI en la elaboración de

documentación técnica, cuantificaciones, presupuestos y organización de información. La diversidad de casos me permitió comprender diferentes condiciones de vivienda y necesidades familiares.

Las previsitas facilitaron la recopilación de información sobre los predios, las construcciones existentes y las familias, como parte de la evaluación de factibilidad de los créditos. Mi participación en la elaboración y complementación de planos contribuyó a integrar la documentación técnica de los proyectos. Después de la revisión del arquitecto responsable y de su conciliación con las personas acreditadas, los planos podían presentarse para su firma. Tuve la oportunidad de apoyar en este proceso en el módulo del INVI en Xochimilco, donde se entregaban dos juegos: uno para el expediente y otro para la persona acreditada, como referencia durante la obra.

La cuantificación y elaboración de presupuestos permitió identificar los trabajos y recursos necesarios para cada intervención. Por su parte, el seguimiento de obra contribuyó a documentar los avances y registrar situaciones que requerían atención. La revisión de comprobantes y documentos también ayudó a detectar inconsistencias y solicitar las aclaraciones correspondientes antes de integrar la información definitiva.

En conjunto, estas actividades apoyaron los procesos de elaboración de planos, cuantificación, presupuestos y organización documental, bajo la revisión y validación del arquitecto responsable.

A nivel personal, adquirí seguridad. Con la práctica logré realizar actividades como las previsitas con menor acompañamiento y, hacia el final de mi estancia, pude orientar a una nueva persona del servicio social, compartiendo algunos de los procedimientos que había aprendido.

Comprendí la relación entre las distintas etapas de un proyecto arquitectónico y fortalecí mi capacidad para trabajar de manera ordenada, asumir responsabilidades y contribuir al desarrollo de las intervenciones de vivienda.

5.2 Conclusiones

La realización de mi servicio social en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México representó una experiencia fundamental para mi formación como arquitecta. Me permitió poner en práctica los conocimientos adquiridos en la universidad y conocer distintas etapas del desarrollo de proyectos de vivienda, desde el acercamiento con las familias hasta el seguimiento de obra.

Comprendí que la arquitectura debe partir de las personas y sus necesidades. El contacto con las familias me ayudó a reconocer que cada vivienda requiere una

solución particular, que considere las condiciones del sitio, la funcionalidad, la normativa y los recursos disponibles.

Las visitas de obra también fueron significativas, pues me permitieron relacionar los conocimientos teóricos con los procesos constructivos reales. Asimismo, fortalecí mis habilidades técnicas, mi capacidad de organización y mi determinación para asumir responsabilidades.

Después de esta experiencia, entiendo la arquitectura como un proceso integral que va más allá del diseño y la representación gráfica. Implica escuchar, analizar y desarrollar soluciones que respondan a las condiciones y necesidades de quienes habitarán los espacios.

Me llevo una visión más sensible y responsable de la profesión, así como el interés de continuar aprendiendo y contribuir al desarrollo de una arquitectura funcional, estética y que favorezca el acceso de las familias a una vivienda digna.

6. RECOMENDACIONES

Recomendaría a futuros prestadores de servicio social mantener una actitud abierta al aprendizaje, preguntar cuando tengan dudas y aprovechar la orientación del equipo. También considero importante contar con conocimientos básicos de levantamiento arquitectónico, ya que las visitas requieren recopilar información con precisión y en tiempos limitados.

También, sugiero fomentar el contacto con las obras, pues observar directamente los procesos constructivos permite relacionar la teoría con la práctica y desarrollar criterio profesional. Para facilitar el trabajo de representación, resulta útil contar desde el inicio con plantillas y criterios gráficos claros.

Por último, considero conveniente complementar los planos con recursos gráficos que faciliten su comprensión por parte de las personas acreditadas, favoreciendo un diálogo más claro en la revisión de sus proyectos. Cada vivienda y familia presenta condiciones particulares, por lo que es importante escuchar sus necesidades, mantener la disposición para aprender y confiar progresivamente en los conocimientos adquiridos.

7. BIBLIOGRAFÍA Y/O REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

1. Talaverano, R. (2014). Documentación gráfica de edificios históricos: principios, aplicaciones y perspectivas. *Arqueología de la Arquitectura*, (11).
2. Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México. (s. f.). Del concepto a la ejecución: 2. Proyecto ejecutivo. Consultar recurso institucional.
3. Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. (2025). *Reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera* (texto vigente, con modificaciones publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 24 de noviembre de 2025). https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/ROPS/2025/ReglasOperacion2025_24112025.pdf
4. Comisión Nacional de Vivienda. (2017). Código de Edificación de Vivienda 2017 (Anexo 3, Guía para el uso de la bitácora de obra).

8. ANEXOS

Anexo A. Diagnóstico y seguimiento de obra

1. Programación de visitas para la realización de previsitas.

VISITAS DE OBRA MIÉRCOLES 18 FEB 2026

PATÍÑO MARTINEZ FRIDA EUGENIA
JIMENEZ GONZALEZ ERIKA VERENICE
LOPEZ LOPEZ NARCISA
TAPIA GALICIA MANUEL
RODRIGUEZ CUELLAR ANGEL RUBEN
JIMENEZ AVILA JESUS KARIM

- a) Listado de personas programadas para visita del 18 de febrero de 2026.
Fuente: información proporcionada por el arquitecto responsable.

VISITAS DE OBRA MIÉRCOLES 4 MARZO 2026

SALINAS BELTRAN HANS EDUARDO
JIMENEZ GONZALEZ ERIKA VERENICE
HERNANDEZ PACHECO JUAN CARLOS
LOPEZ LOPEZ NARCISA
TAPIA GALICIA MANUEL
PADILLA AVILA MARIA GUADALUPE
JIMENEZ AVILA JESUS KARIM

- b) Listado de personas programadas para visita del 4 de marzo de 2026. Fuente: información proporcionada por el arquitecto responsable.

a) Caso García León, con intervención de Mejoramiento de la Vivienda, 2026. Documento proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.

PROYECTO DEL ESPACIO INTERIOR

FORMA DE SOLICITUD DE AYUDA PARA EL DISEÑO DE UN ESPACIO INTERIOR

PRB

N

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

4.6

4.00

2.00

1.10

1.10

2.10

4.00

CUARTO

COMEDOR

SALA

Baño completo

COCINA

SUBE

1

PR

col

PRIMERA NIVEL

3.97

4.00

4.00

col

3.95

3.95

4.70

3. Registro de consulta de uso de suelo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).

19/5/26, 12:38

Normatividad Uso de Suelo



SPOTMET
CiudadMX

LEONEL MEDINA

Fecha: 19/5/2026 12:38:10 PM | Iniciar | Cerrar

Información General

Cuenta Catastral 371_721_45

Dirección

Calle y Número:
Colonia: NATIVITAS
Código Postal: 16797
Superficie del Predio: 423 m2

Ubicación del Predio



Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	3	4.5	35	0	R(500) (Una vivienda cada 500.0 m2 de terreno o lo que indique el Programa correspondiente.)	824	0

Normas por Ordenación:

Generales

- 1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
- 2. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano
- 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
- 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos
- 18. Ampliación de construcciones existentes
- 19. Estudio de Impacto Urbano
- 26.- Norma para Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable.
- 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

Particulares

- Subdivisión de un predio

ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvifichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cxochimilco& cuentaCatastral=371_721_45&idDenuncia=&... 1/2

19/5/26, 12:38

Normatividad Uso de Suelo

- Inf. de la Norma Lineamientos
- Inf. de la Norma Lineamientos del Mobiliario Urbano
- Inf. de la Norma Lineamientos de los Pavimentos banquetas y guarniciones
- Inf. de la Norma Validades en suelo de conservación
- Inf. de la Norma Lineamientos de la vegetación

Antecedentes

No existen antecedentes de tramites relacionados con este predio.

*A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables

Cuando los Programas de Desarrollo Urbano determinen dos o más normas de ordenación y/o dos o más normas por validad para un mismo inmueble, el propietario o poseedor deberá elegir una sola de ellas, renunciando así a la aplicación de las restantes.

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el Registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana proceder a su rectificación.

Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.

Corte: Pasilla

Gobierno de la Ciudad de México
Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana
Sistema de Información Geográfica

ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvifichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cxochimilco& cuentaCatastral=371_721_45&idDenuncia=&... 2/2

a) Consulta correspondiente al caso Leonel Medina, 2026. Fuente: portal oficial de SEDUVI de la Ciudad de México.

4. Registro fotográfico del seguimiento de obra de diferentes casos de vivienda durante 2026.



a. Caso Narcisa López, registro del 13 de abril de 2026. Fuente: elaboración propia



b. Caso Elvira Flores, registro del 15 de junio de 2026. Fuente: elaboración propia.



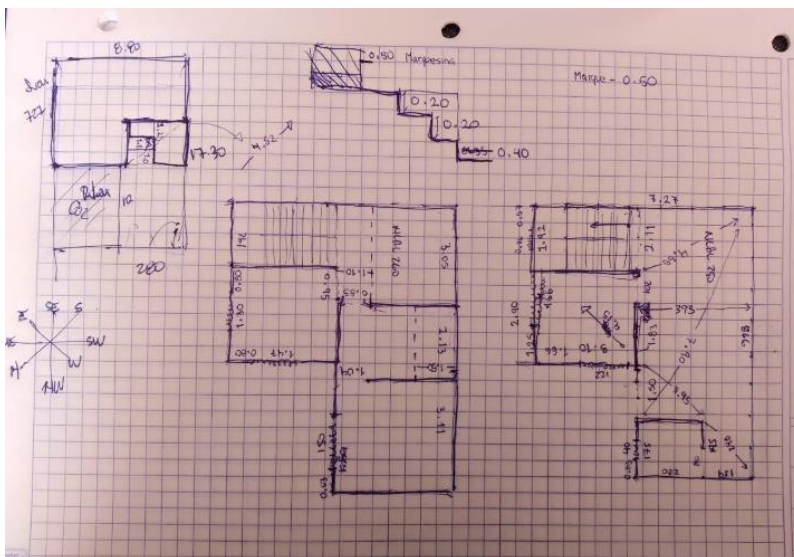
c. Caso Olga Lilia, registro del 17 de junio de 2026. Fuente: elaboración propia.



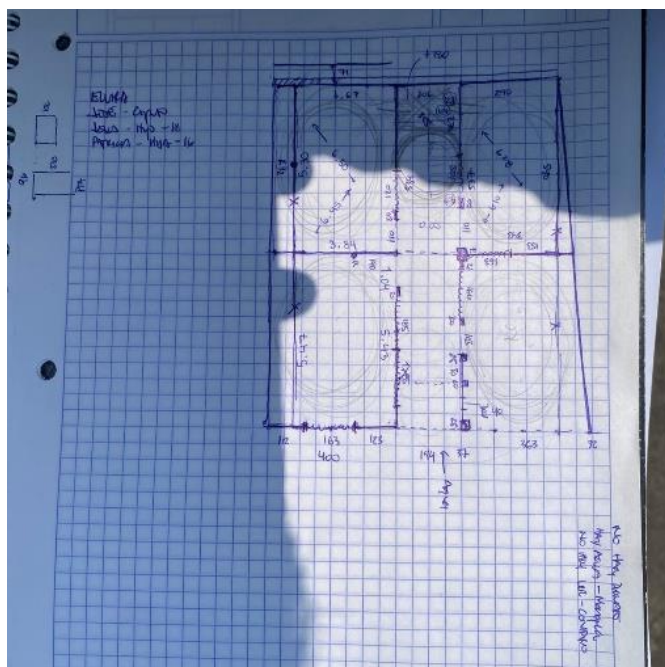
d. Caso David Mercado, registro del 17 de junio de 2026. Fuente: elaboración propia

ANEXO B. LEVANTAMIENTOS Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

1. Registro de levantamientos arquitectónicos realizados durante el trabajo de campo.

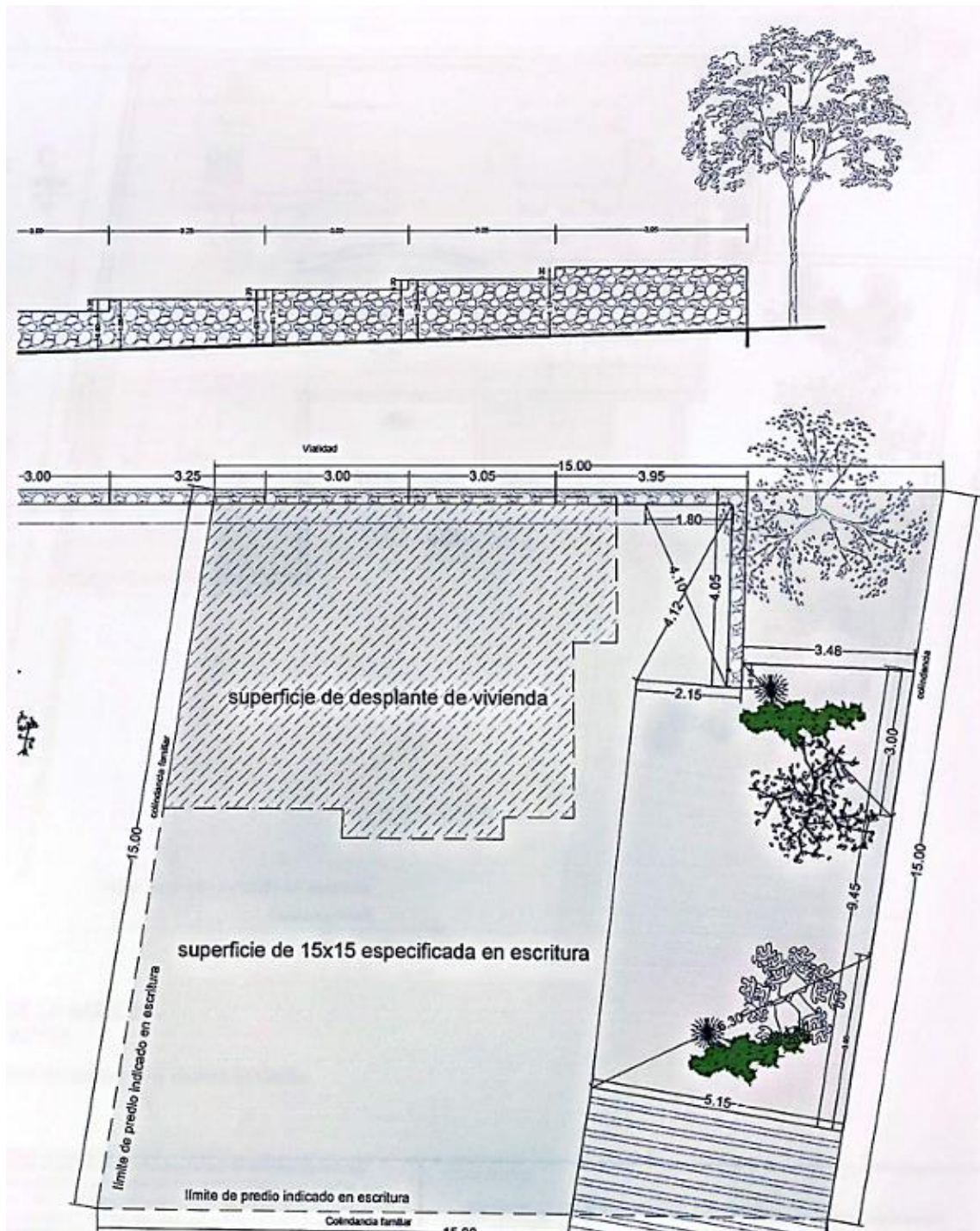


- a) Levantamiento arquitectónico a mano del caso Alicia, realizado el 16 de marzo de 2026. Fuente: elaboración propia.

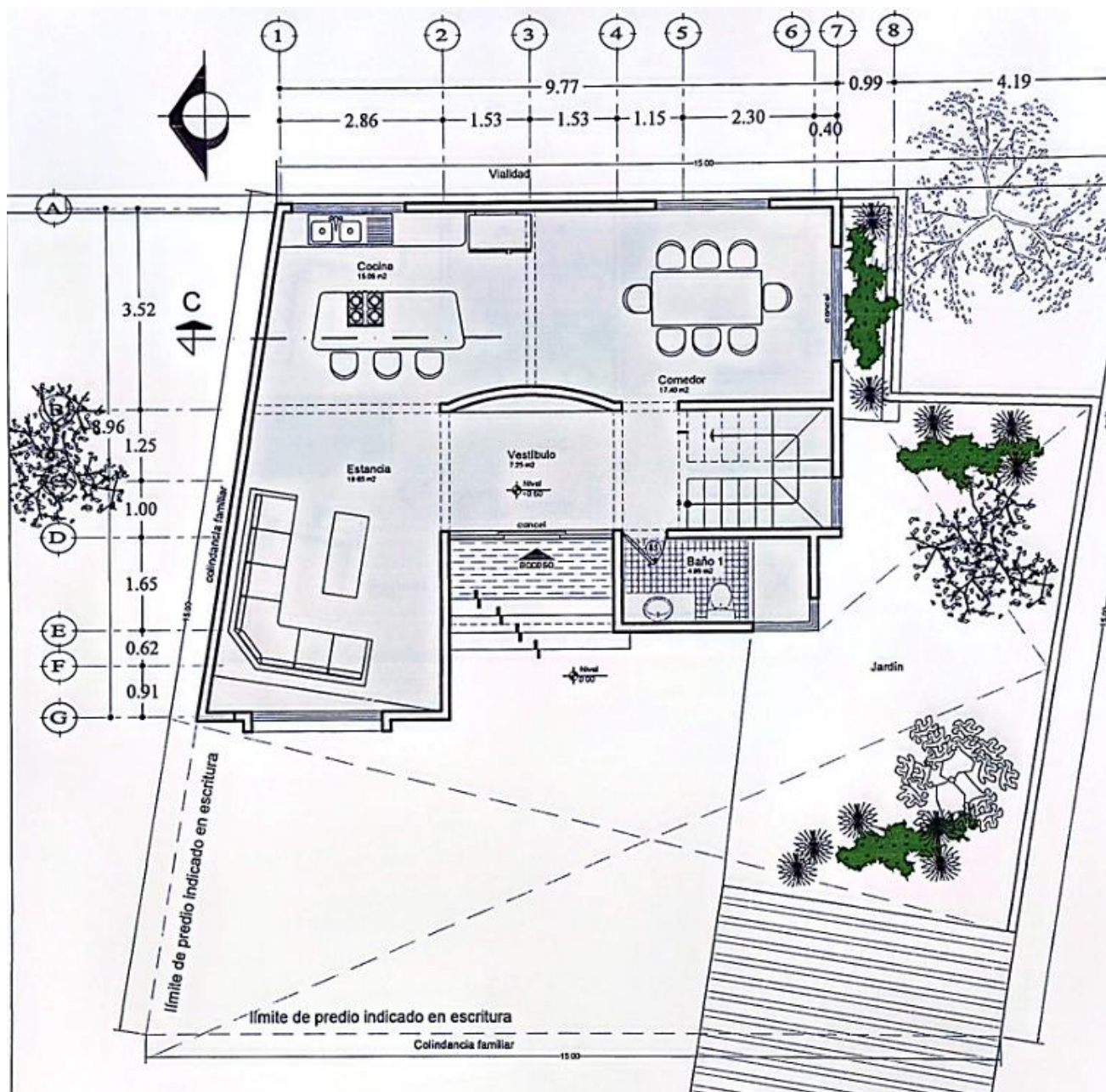


- b) Levantamiento arquitectónico a mano del caso Elvira Flores, realizado el 16 de marzo de 2026. Fuente: elaboración propia.

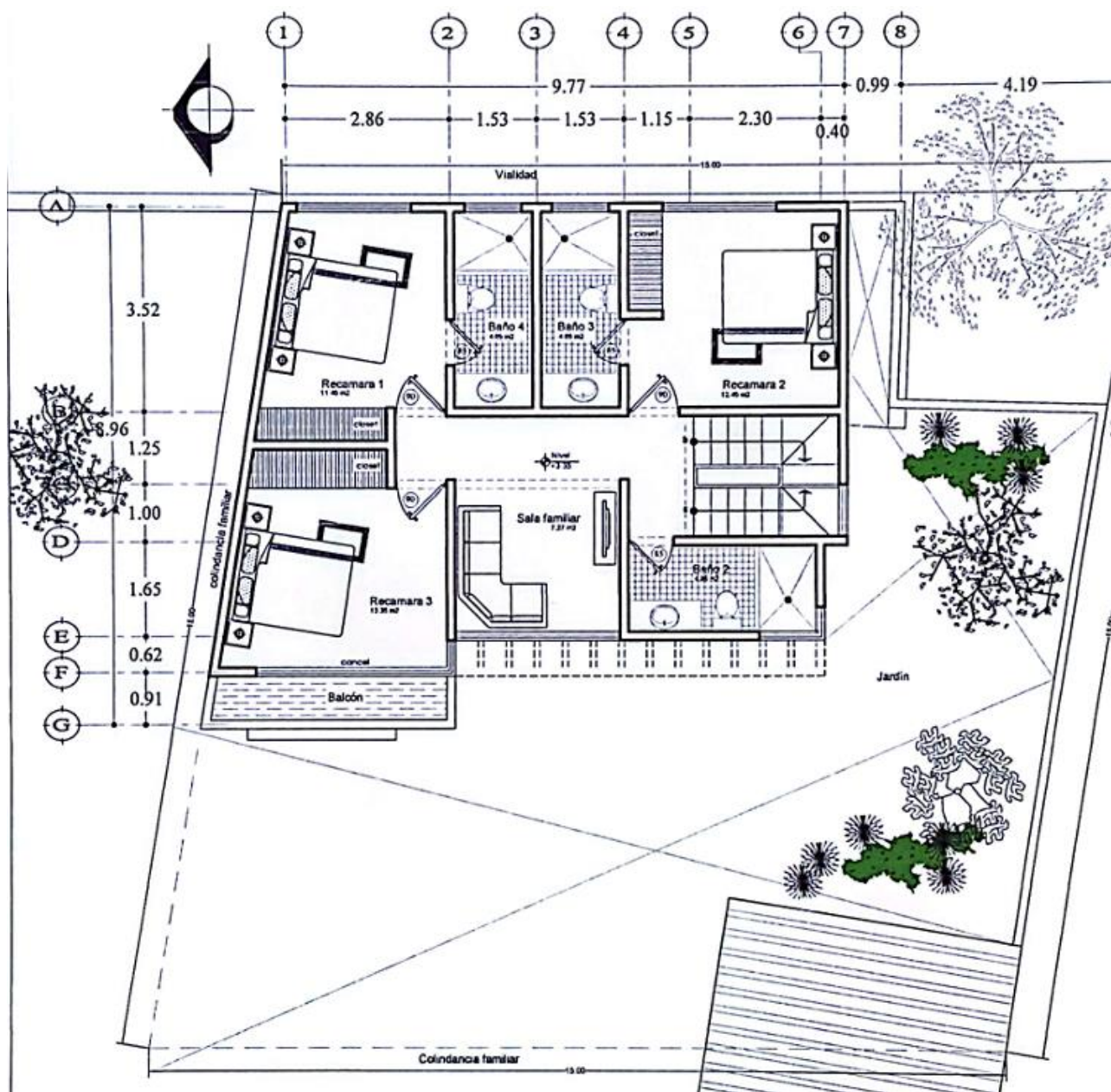
2. Desarrollo de documentación técnica en AutoCAD.



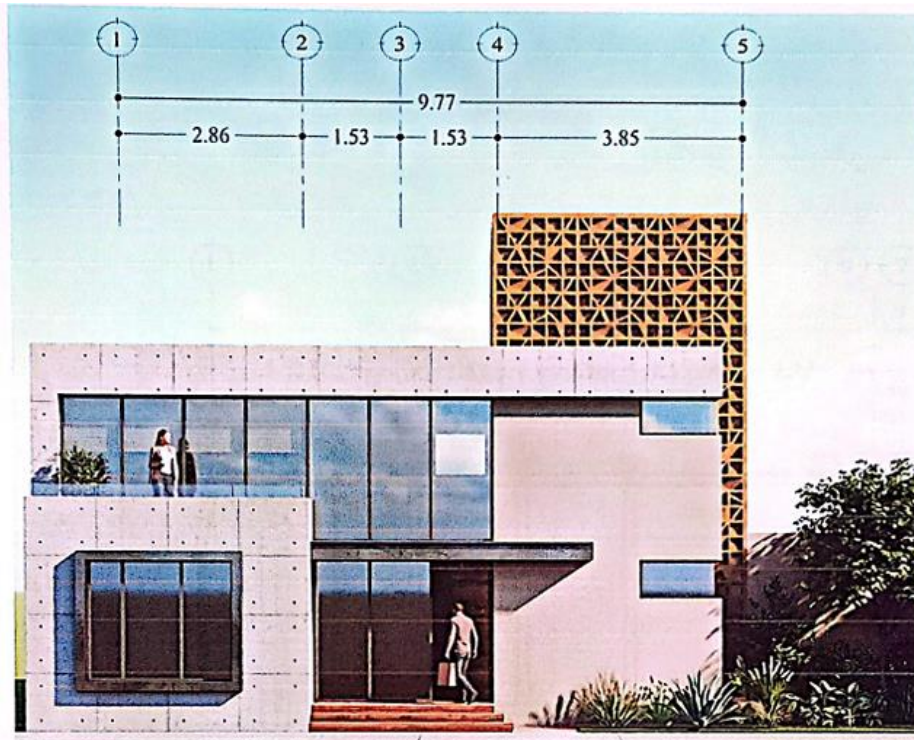
- a. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026. Plano: Levantamiento. Fuente: Información proporcionada por el arquitecto responsable.



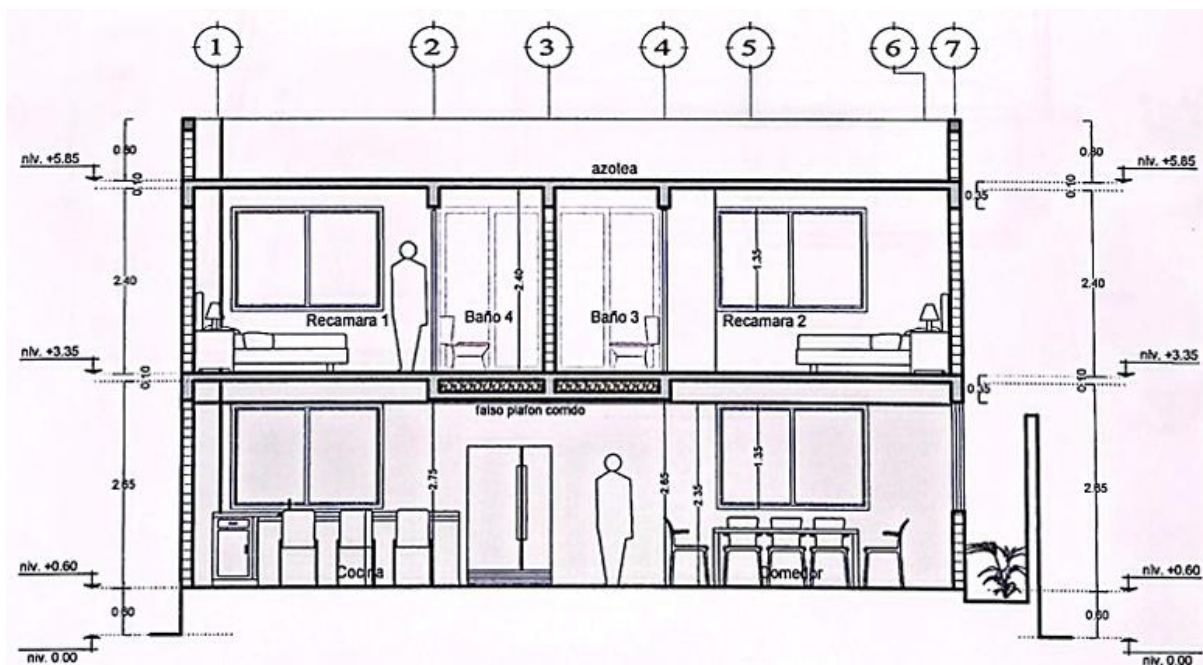
- b. aso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, primer nivel. Fuente: Información proporcionada por el arquitecto responsable.



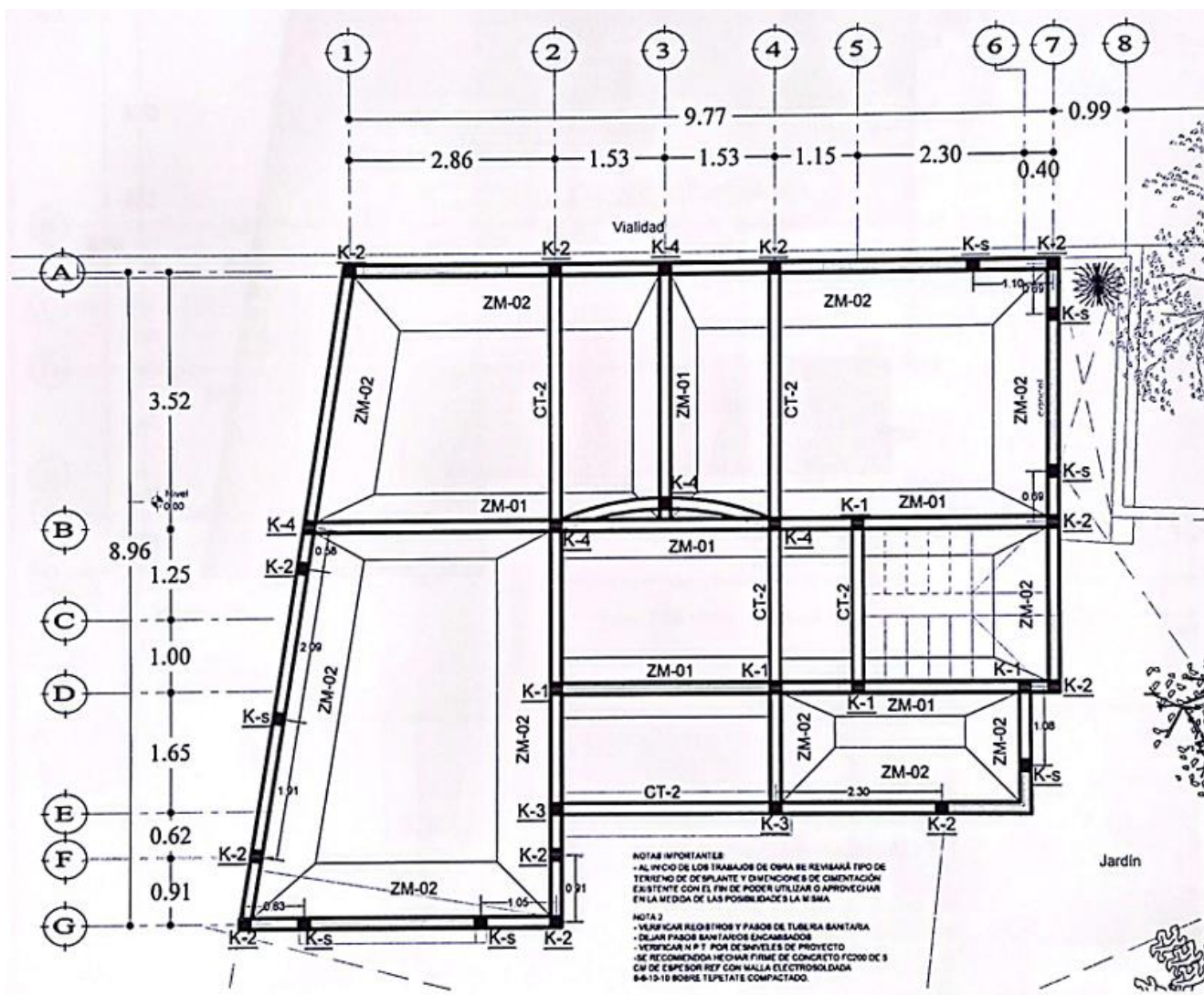
- c. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, segundo nivel. Fuente: Información proporcionada por el arquitecto responsable.



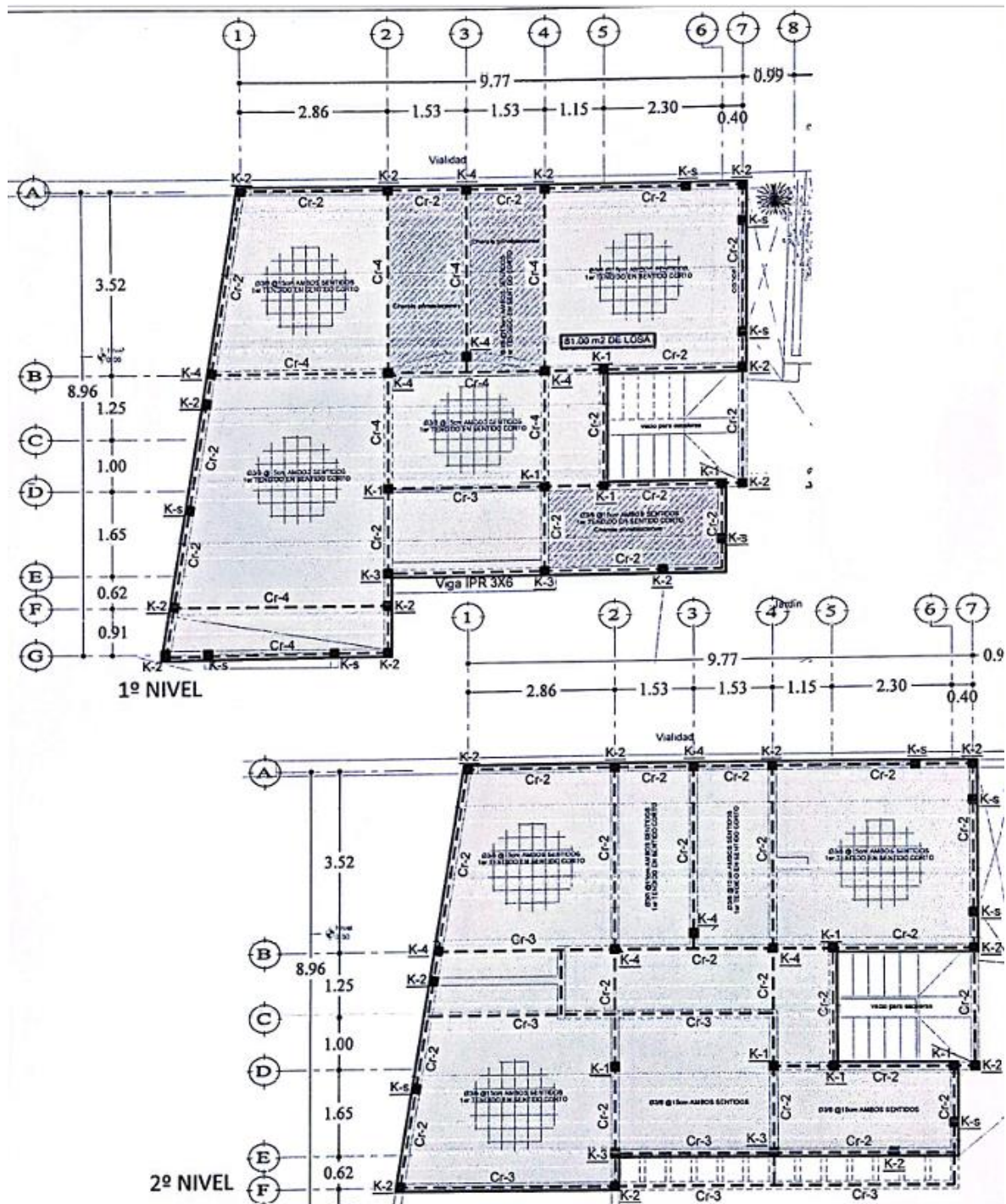
e. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, fachada interior. Fuente: elaboración en gabinete.



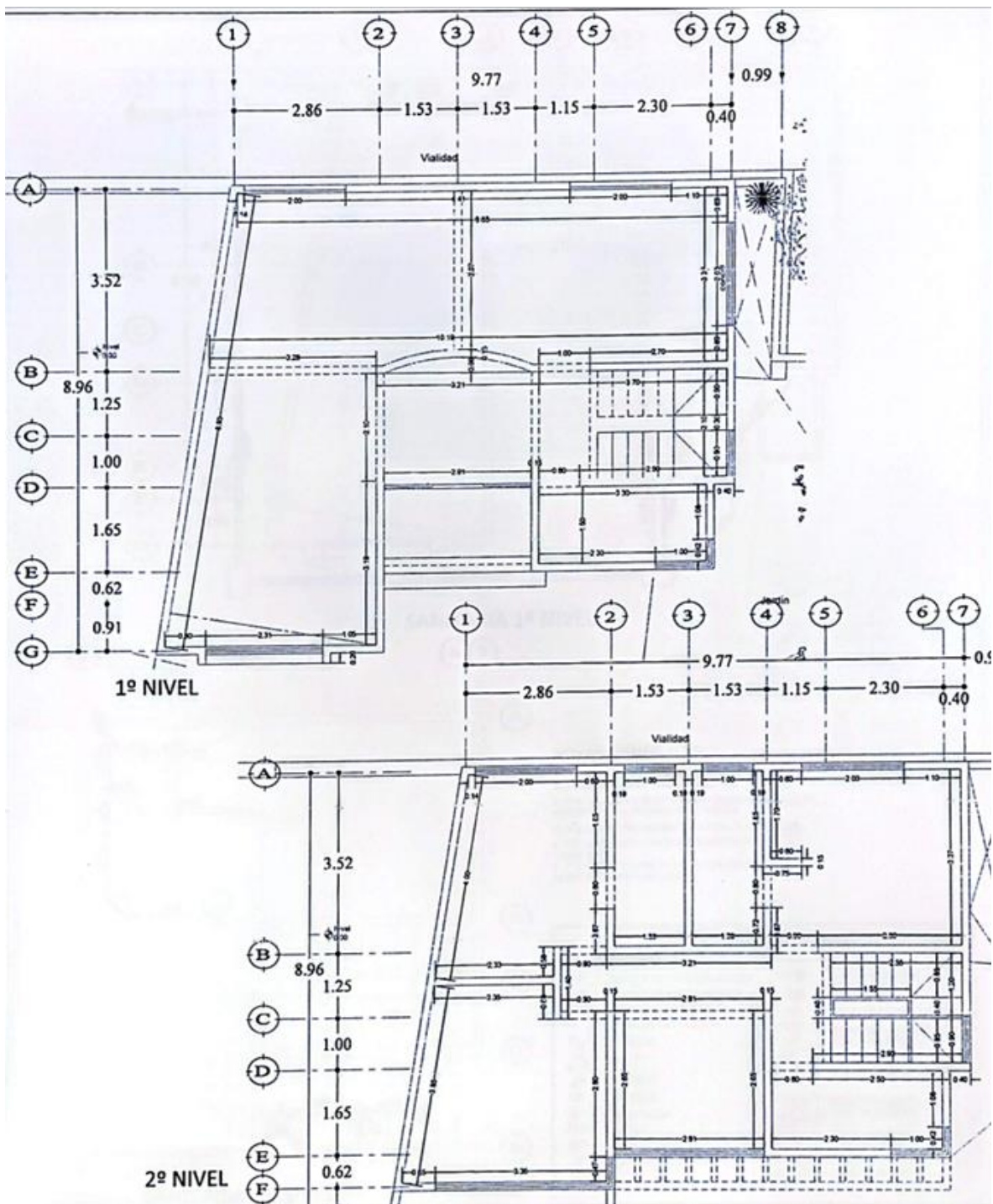
f. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, corte. Fuente: elaboración en gabinete.



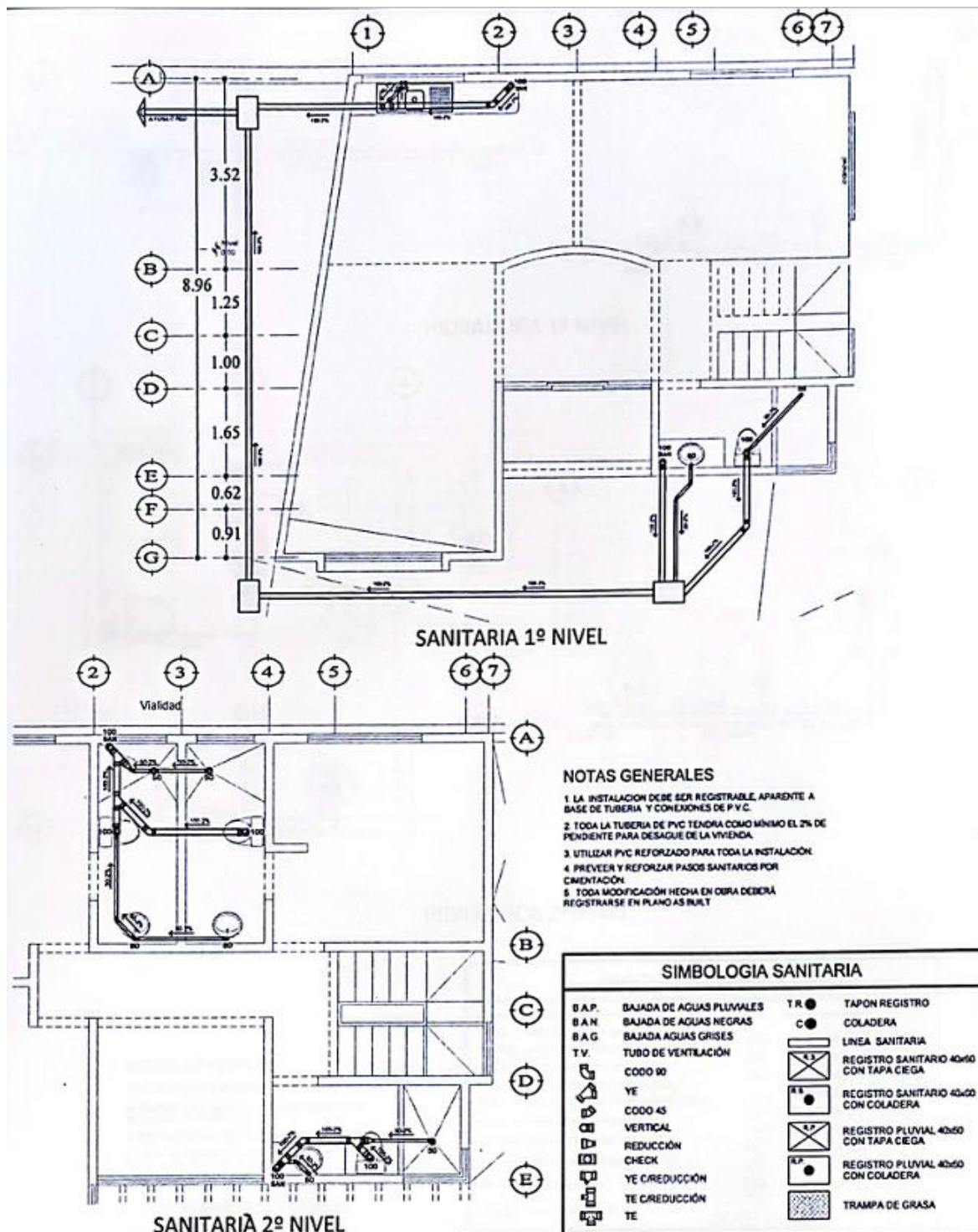
g. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, cimentación. Fuente: elaboración en gabinete.



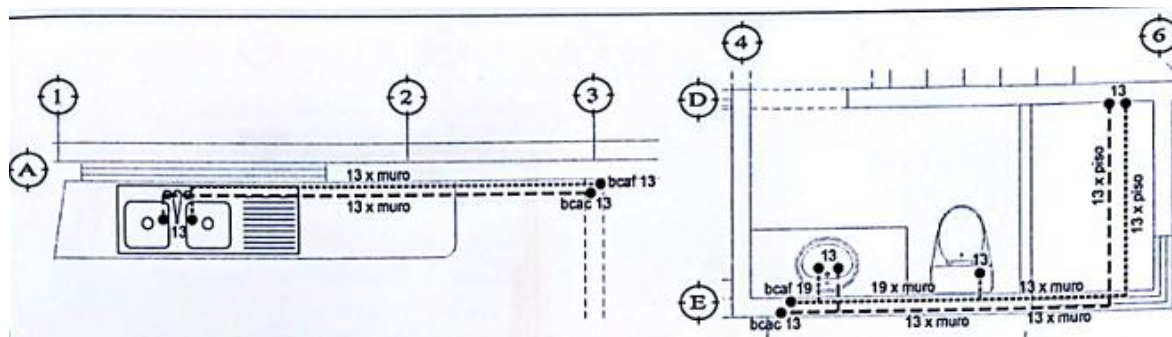
- h. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, losas. Fuente: elaboración en gabinete.



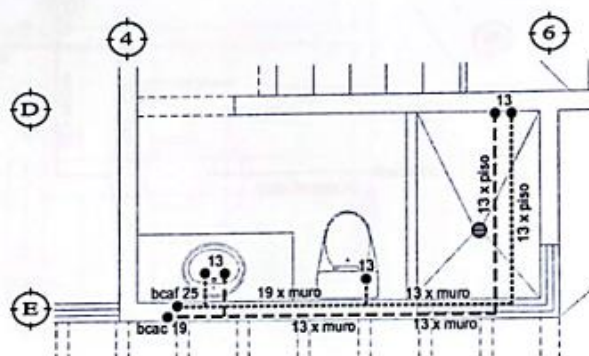
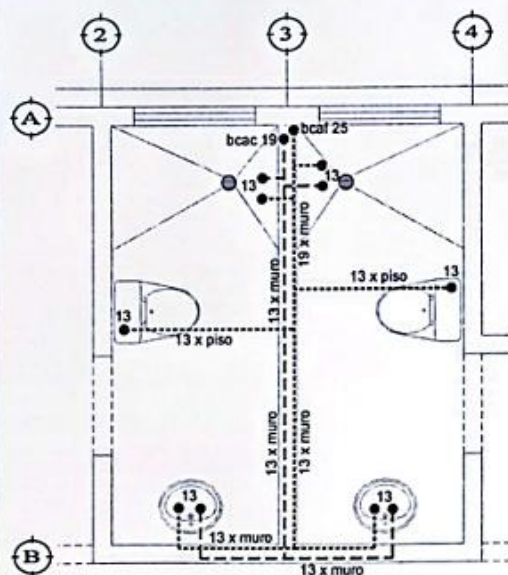
- i. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, albañilería. Fuente: elaboración en gabinete.



- j. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, instalación sanitaria. Fuente: elaboración en gabinete.



HIDRÁULICA 1º NIVEL



HIDRÁULICA 2º NIVEL

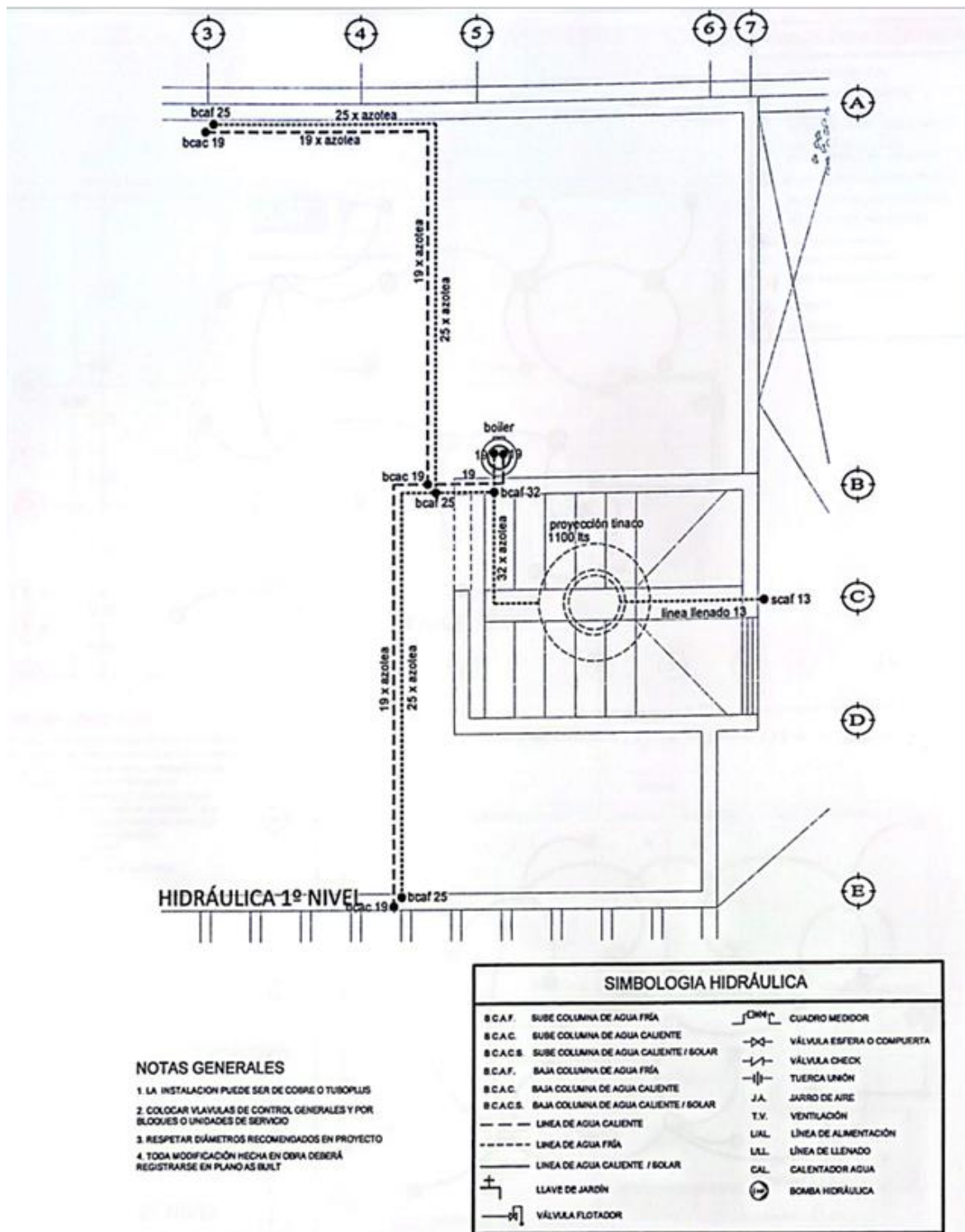
NOTAS GENERALES

1. LA INSTALACIÓN PUEDE SER DE COBRE O TUBOPLUS
2. COLOCAR VÁLVULAS DE CONTROL GENERALES Y POR BLOQUES O UNIDADES DE SERVICIO
3. RESPETAR DIÁMETROS RECOMENDADOS EN PROYECTO
4. TODA MODIFICACIÓN HECHA EN OBRA DEBERÁ REGISTRARSE EN PLANOS AS BUILT

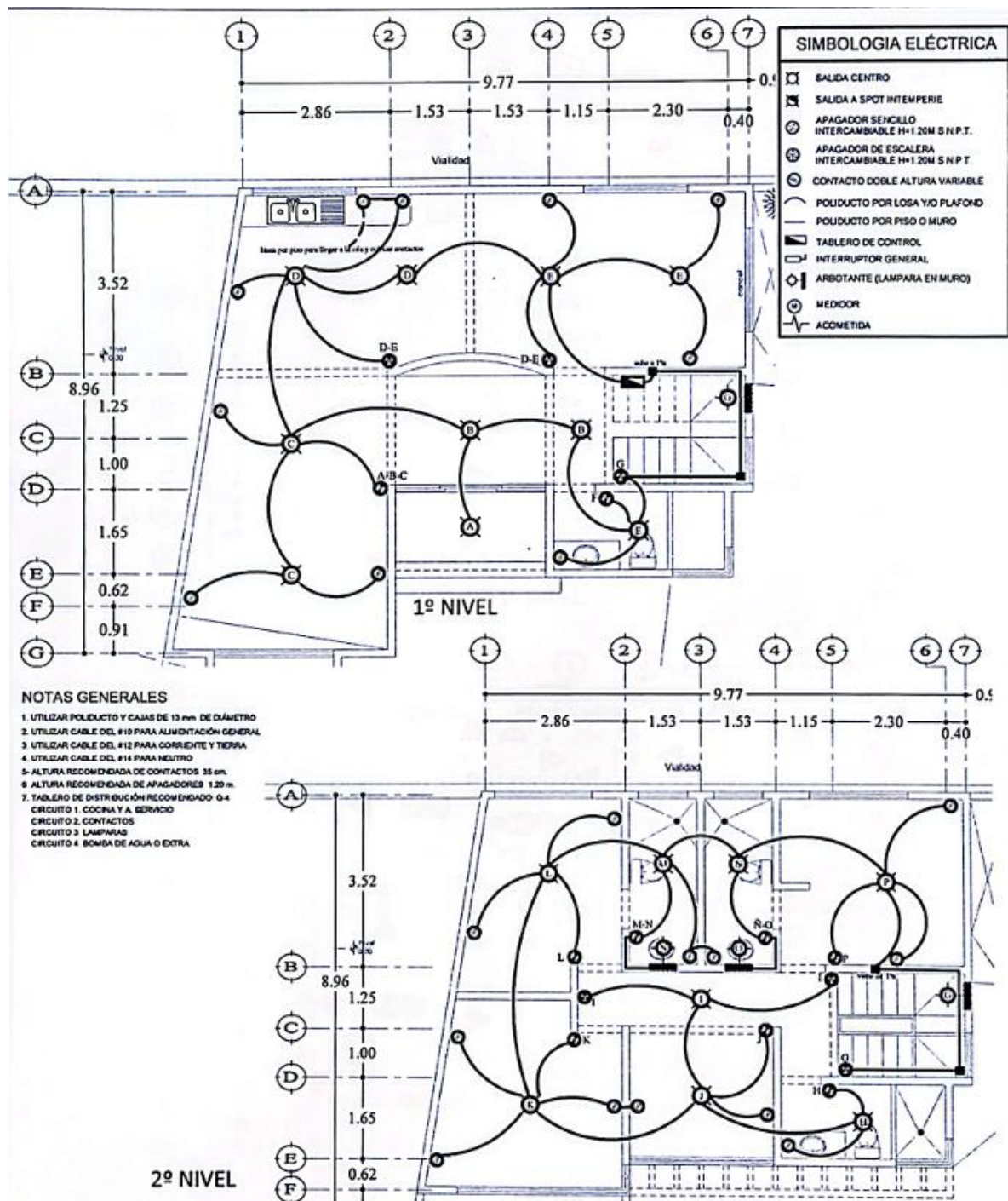
SIMBOLOGIA HIDRÁULICA

B.C.A.F.	BUSE COLUMNA DE AGUA FRÍA	□	CUADRO MEDIDOR
B.C.A.C.	BUSE COLUMNA DE AGUA CALIENTE	⋈	VÁLVULA ESFERA O COMPUERTA
B.C.A.C.B.	BUSE COLUMNA DE AGUA CALIENTE / SOLAR	⋈	VÁLVULA CHECK
B.C.A.F.	BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA	— —	TUERCA UNIÓN
B.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE	J.A.	JARRO DE AIRE
B.C.A.C.B.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE / SOLAR	T.V.	VENTILACIÓN
---	LÍNEA DE AGUA CALIENTE	L.A.L.	LÍNEA DE ALIMENTACIÓN
----	LÍNEA DE AGUA FRÍA	L.L.L.	LÍNEA DE LLENADO
---	LÍNEA DE AGUA CALIENTE / SOLAR	CAL	CALENTADOR AGUA
+	LLAVE DE JARDÍN	⊙	BOMBA HIDRÁULICA
— —	VÁLVULA FLUOTADOR		

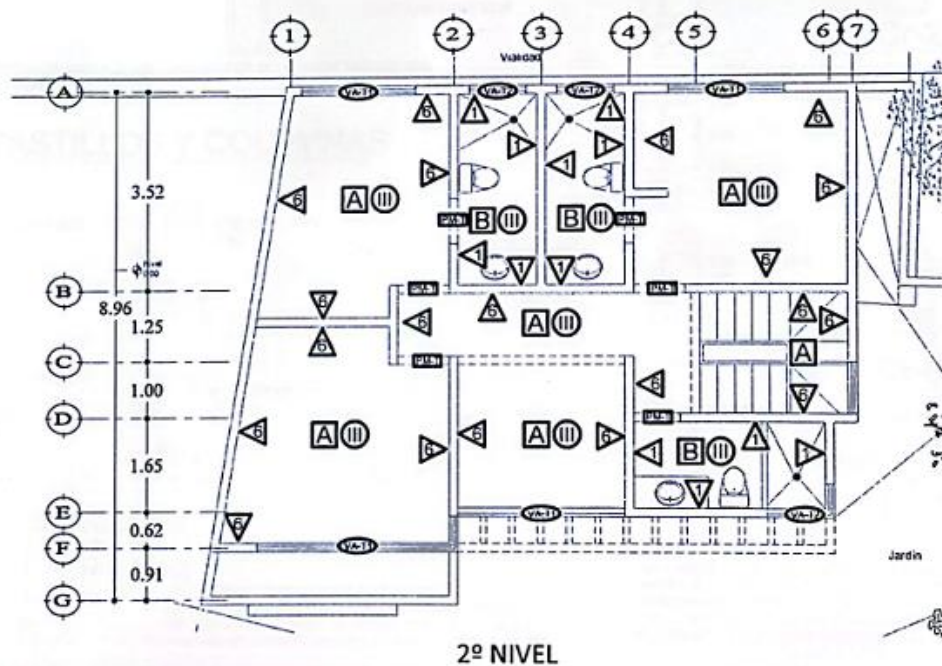
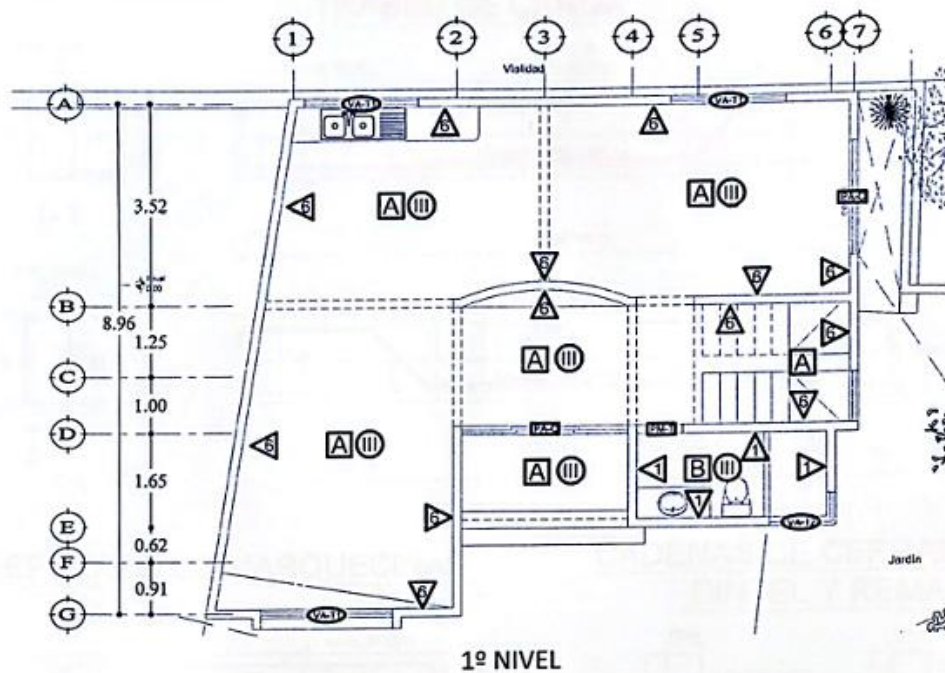
- k. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, instalación hidráulica 1. Fuente: elaboración en gabinete.



- I. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, instalación hidráulica 2. Fuente: elaboración en gabinete.



m. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, instalación eléctrica. Fuente: elaboración en gabinete.



n. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026 Plano: Diseño de la mejora, acabados y cancelería. Fuente: elaboración en gabinete.

3. Documentación de apoyo para la elaboración del presupuesto de obra.

RESUMEN DEL ESTIMADO DE COSTOS DE MATERIALES Y MANO DE OBRA			
DATOS DE LA ACREDITADA O ACREDITADO			
NOMBRE:	ALVAREZ PADILLA KELLY MONSERRAT		
DOMICILIO:	SEGUNDA CERRADA AMISTAD NUMERO 13 COL. SAN LUIS TLAXIALTEMALCO DEL. XOCHIMILCO		
FOLIO CRÉDITO:	VNP-I-PA-130431-27-313-0261		
ID MEJORAMIENTO:	266039	SESIÓN:	290 ORD

	IMPORTES
CIMENTACIÓN	\$117,734.02
ALBAÑILERIA	\$99,662.02
DISPONIBLE PARA OBRA:	\$217,396.04
IMPREVISTOS:	\$6,591.05
MONTO DE OBRA:	\$223,987.09

	PORCENTAJE	
COMPROBANTES A JUSTIFICAR POR EL ACREDITADO EN MATERIALES:	\$125,720.64	58%
MANO DE OBRA:	\$91,675.40	42%

Asesor Técnico asignado:	TAPSHA A.C.
--------------------------	-------------

Fecha de Impresión: domingo, 03 de mayo de 2026

- a. Captura de pantalla del resumen del estimado de costos de materiales y mano de obra. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026. Fuente: catálogo de obra proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.

ESTIMADO DE COSTOS DE MATERIALES Y MANO DE OBRA				
ACREDITADA(O):	ALVAREZ PADILLA KELLY MONSERRAT	ID MEJORAMIENTO	266039	Monto para Obra
FOLIO CREDITO:	VNP-I-PA-130431-27-313-0261	SESIÓN:	290 ORD	\$223,987.09
CLAVE	CONCEPTO	CANTIDAD VOLUMEN DE OBRA	UNIDAD	IMPORTE
2.00	CIMENTACIÓN	3.00	SUBTOTAL	\$117,734.02
2.08	Zapata cónica tipo ZM-1 y/o ZM-2 de mampostería de piedra brasa (intermedia o de colindancia). Con dimensiones de 80 a 100 cm de base ; 80 a 100 cm de altura y 30 a 40 cm de corona. Asentada con mortero cemento arena 1:5	61.00	ML	\$81,586.89
2.15	Dala o cadena de desplante de concreto armado tipo CD-2 de 20x20 cm sobre corona de mampostería de piedra tipo CD-2. Concreto f'c=200 kg/cm2. Reforzada con 4 varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 15x15 @ 20 cm. Incluye Material, mano de obra, herramienta y equipo de seguridad, herramientas.	61.00	ML	\$21,327.43
2.19	Contralabe de concreto armado tipo CT-02 de 20 x 50 cm. concreto f'c=250 kg/cm2, armada con 3 varillas 5/8" en la parte superior, 2 varillas de 1/2" en la parte intermedia y 2 varillas de 5/8" en la parte inferior. Estribos de 3/8" DE 15X15 @ 25 cm. Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	17.50	ML	\$14,819.70
3.00	ALBAÑILERÍA	10.00	SUBTOTAL	\$99,662.02
3.05	Castillo tipo K-S de 15x15 cm de concreto de f'c =200 kg/cm2 (1:4:5) Incluye habilitado con 4 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10X10 @ 15 cm. Incluye material, mano de obra, equipo y herramienta.	18.80	ML	\$5,194.56
3.06	Castillo de concreto armado tipo K1 de 15x20 cm. concreto de f'c=200 kg/cm2. Reforzado con 4 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10X15 @ 15 cm. Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	12.00	ML	\$3,937.80
3.07	Castillo de concreto armado tipo K2 de 15x25 cm. f'c =200 kg/cm2 habilitado con 6 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10x20 @ 15 cm. Incluye material, mano de obra y herramienta y equipo.	28.00	ML	\$10,872.68
3.08	Castillo de concreto armado tipo K3 de 15x25 cm. concreto de f'c =200 kg/cm2, habilitado con 4 varillas de 1/2 en extremos y dos varillas de 3/8" al centro con estribos de 1/4" de 10x20 @ 15 cm. Incluye material, mano de obra , herramienta y equipo.	4.80	ML	\$2,120.76
3.09	Columna de concreto armado tipo C1 de 20x20 cm f'c =250 kg/cm2 , habilitada armada con 4 Varillas de 1/2" y dos varillas de 3/8", con estribos de 1/4" de 15x15 @ 10/15/10. Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	11.50	ML	\$6,192.11
3.20	Muro de BLOCK DE CONCRETO PESADO de 12x20x40 cm. En 12 cm de espesor, asentado con mortero 1:4 , ACABADO COMUN a plomo y nivel. Pegado con mortero 1:5, juntas de 1.5 cm. de espesor. A plomo y nivel y acabado comun.	96.70	M2	\$33,025.08
3.29	Cadena de cerramiento de concreto armado tipo Cc-2 de 15x30 cm. Fc=200 kg/cm2, habilitada con 6 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10X25 @ 15 cm. Incluye Materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	45.00	ML	\$18,246.15
3.30	Cadena de cerramiento de concreto armado tipo Cc-3 de 15x30 cm. Fc=200 kg/cm2, habilitada con 4 Varillas de 3/8" y 2 varillas de 1/2" en lecho inferior y estribos de 1/4" de 10X25 @ 15 cm. Incluye Materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	3.06	ML	\$1,296.19
3.31	Cadena de cerramiento de concreto armado tipo Cc-4 de 15x30 cm. Fc=200 kg/cm2, habilitada con 4 Varillas de 1/2" en extremos y 2 varillas de 3/8" al centro y estribos de 1/4" de 10X25 @ 15 cm. Incluye Materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	30.00	ML	\$13,470.00
3.34	LOSA DE CONCRETO ARMADO de 10 cm. de espesor de concreto Fc=250 kg/cm2, armada con varilla del No. 3 (3/8"). A CADA 15 cm. en ambos sentidos, incluye: materiales, mano de obra , herramienta y equipo de seguridad.	5.00	M2	\$5,306.70
PRECIO DE MATERIALES CON MANO DE OBRA:				\$217,396.04
TOTAL:				\$223,987.09

- b. Captura de pantalla del catálogo de obra con los diferentes conceptos de trabajo, primera parte. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026. Fuente: catálogo de obra proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.

CLAVE	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO MANO DE OBRA	IMPORTE MANO DE OBRA
2.00	CIMENTACIÓN	139.50	UNIDAD	CANTIDAD	\$48,845.00
2.08	Zapala corrida tipo ZM-1 y/o ZM-2 de mampostería de piedra brasa (intermedia o de colindancia). Con dimensiones de 80 a 100 cm de base ; 80 a 100 cm de altura y 30 a 40 cm de corona. Asentada con mortero cemento arena 1:5	61.00	ML	\$560.00	\$34,160.00
2.15	Dalla o cadena de desplante de concreto armado tipo CD-2 de 20x20 cmsobre corona de mampostería de piedra tipo CD-2. Concreto f'c=200 kg/cm2. Reforzada con 4 varillas de 3/8" Y estribos de 1/4" de 15x15 @ 20 cm; Incluye Material, mano de obra, herramienta y equipo de seguridad, herramientas.	61.00	ML	\$160.00	\$9,760.00
2.19	Contratrabe de concreto armado tipo CT-02 de 20 x 50 cm, concreto f'c=250 kg/cm2, armada con 3 varillas 5/8" en la parte superior; 2 varillas de 1/2" en la parte intermedia y 2 varillas de 5/8" en la parte inferior. Estribos de 3/8" DE 15X43 @ 25 cm. Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	17.50	ML	\$270.00	\$4,725.00
3.00	ALBAÑILERÍA	252.86	UNIDAD	CANTIDAD	\$43,030.40
3.05	Castillo tipo K-S de 15x15 cm de concreto de f'c =200 kg/cm2 (1:4:5) Incluye habilitado con 4 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10X10 @ 15 cm. Incluye material mano de obra, equipo y herramienta	16.80	ML	\$150.00	\$2,520.00
3.06	Castillo de concreto armado tipo K1 de 15x20 cm. concreto de f'c =200 kg/cm2, refuerzo con 4 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10X15 @ 15 cm. - Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	12.00	ML	\$160.00	\$1,920.00
3.07	Castillo de concreto armado tipo K2 de 15x25 cm. f'c =200 kg/cm2 habilitado con 6 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10x20 @ 15 cm. Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	28.00	ML	\$165.00	\$4,620.00
3.08	Castillo de concreto armado tipo K3 de 15x25 cm. concreto de f'c =200 kg/cm2 habilitado con 4 varillas de 1/2 en extremos y dos varillas de 3/8" al centro con estribos de 1/4" de 10x20 @ 15 cm. Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	4.80	ML	\$170.00	\$816.00
3.09	Columna de concreto armado tipo C1 de 20x20 cm f'c =250 kg/cm2, habilitada armada con 4 Varillas de 1/2" y dos varillas de 3/8" con estribos de 1/4" de 15x15 @ 10/15/10. Incluye material, mano de obra, herramienta y equipo.	11.50	ML	\$185.00	\$2,127.50
3.20	Muro de BLOCK DE CONCRETO PESADO de 12x20x40 cm. En 12 cm de espesor, asentado con mortero 1:4. ACABADO COMUN a plomo y nivel. Pegado con mortero 1:5, juntas de 1.5 cm. de espesor. A plomo y nivel y acabado comun.	96.70	M2	\$160.00	\$15,472.00
3.29	Cadena de cerramiento de concreto armado tipo Cr-2 de 15x30 cm. Fc=200 kg/cm2 habilitada con 6 Varillas de 3/8" y estribos de 1/4" de 10X25 @ 15 cm. Incluye Materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	45.00	ML	\$160.00	\$7,200.00
3.30	Cadena de cerramiento de concreto armado tipo Cr-3 de 15x30 cm. Fc=200 kg/cm2 habilitada con 4 Varillas de 3/8" Y 2 varillas de 1/2" en lecho inferior y estribos de 1/4" de 10X25 @ 15 cm. Incluye Materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	3.06	ML	\$165.00	\$504.90
3.31	Cadena de cerramiento de concreto armado tipo Cr-4 de 15x30 cm. Fc=200 kg/cm2 habilitada con 4 Varillas de 1/2" en extremos y 2 varillas de 3/8" al centro y estribos de 1/4" de 10X25 @ 15 cm. Incluye Materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	30.00	ML	\$170.00	\$5,100.00
3.34	LOSA DE CONCRETO ARMADO de 10 cm. de espesor de concreto Fc=250 kg/cm2, armada con varilla del No. 3 (3/8"). A CADA 15 cm. en ambos sentidos, incluye: materiales, mano de obra, herramienta y equipo de seguridad.	5.00	M2	\$550.00	\$2,750.00
TOTAL MANO DE OBRA					\$91,675.40

- c. Captura de pantalla del catálogo de obra con los diferentes conceptos de trabajo, segunda parte. Caso Kelly Monserrat, sesión 290 ORD, 2026. Fuente: catálogo de obra proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.

ANEXO C. GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CIERRE DE EXPEDIENTES

1. Registro fotográfico de la entrega de recursos del INVI.



a. Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca, 2026. Fuente: elaboración propia.

2. Organización y encarpetado de contratos de prestación de servicios de asesoría técnica



a. Módulo del INVI, ordenados por sesión, 2026. Fuente: elaboración propia, registro realizado en el módulo del INVI Xochimilco.

3. Registro y cuantificación de gastos de material y mano de obra mediante documento de Excel.

CASO		GOMEZ FLORES OLGA LILIA			
MATERIAL					
No	FOLIO	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	MONTO
1	341	VARILLA, CEMENTO, ANILLOS DE 10X20, ALAMBRE, CLAVOS, ARENA,	1	LOTE	\$43,775.00
2	NOTA S/FOLIO	TUBO DE 3" Y 2", TUBO PVC, CODO, TEE,	1	LOTE	\$571.00
3	612	CEMENTO, ANILLOS, ARENA, GRAVA, VARILLA, MORTERO, BLOCK,	1	LOTE	\$42,775.00
4	919	MANGUERA, ANILLOS DE 10X20 Y 10X25	1	LOTE	\$3,350.00
5	652	CEMENTO, MORTERO, CLAVO, ALAMBRE, ANILLO DE 10X20, MANGUERA,	1	LOTE	\$11,335.00
					\$101,806.00
TOTAL COMPROBADO					\$224,306.00
POR COMPROBAR					\$223,987.09
POSITIVO FALTANTE/NEGATIVO EXCEDENTE					-\$318.91

MANO DE OBRA					
No.	FOLIO	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	MONTO
1	RECIBO 1	MANO DE OBRA - BAÑO, CUBO DE VENTILACION	1	LOTE	\$11,000.00
2	RECIBO 2	MANO DE OBRA - RECAMARA, LOSA,	1	LOTE	\$17,000.00
3	RECIBO 3	MANO DE OBRA - ARMADO Y COLADO DE TRABES	1	LOTE	\$17,000.00
4	RECIBO 4	MANO DE OBRA - EMPARRILLADO Y COLADO	1	LOTE	\$17,000.00
5	RECIBO 5	MANO DE OBRA - CIMENTACION Y COLADO	1	LOTE	\$10,000.00
6	RECIBO 6	MANO DE OBRA - LEVANTAMIENTO DE MUROS	1	LOTE	\$19,000.00
7	RECIBO 7	MANO DE OBRA - CIMBRA, COLADO DE LOSA	1	LOTE	\$15,000.00
8	RECIBO 8	MANO DE OBRA - BASE PARA TINACO, PRETEL	1	LOTE	\$9,500.00
9	RECIBO 9	PAGO FINAL	1	LOTE	\$7,000.00
					\$122,500.00

OK REVISADO		
MATERIAL	MOBRA	TOTAL
\$83,500.00	\$140,487.09	\$223,987.09
MATERIAL /EXCEDENTE	M OBRA /EXCEDENTE	
\$18,306.00	-\$17,987.09	
BITACORA DE GASTOS CON TINTA AZUL CANTIDADES EN CARATULA CON LAPIZ		

a. Caso Olga Lilia, 2026. Fuente: elaboración propia en gabinete.

CASO		RAMIREZ HERNANDEZ ALEJANDRA			
MATERIAL					
No.	FOLIO	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	MONTO
1	28	PIEDRA	MEDIO	CAMION	\$1,250.00
2	37	ARENA Y GRAVA	1	LOTE	\$4,800.00
3	NOTA C/SELLO	TUBO DE 4"	1	PZA	\$350.00
4	NOTA S/FOLIO	ALAMBRE, ANILLOS DE 10X20 Y 10X30	1	LOTE	\$1,632.00
5	NOTA S/FOLIO	MORTERO Y ARENA	1	LOTE	\$7,500.00
6	1	MORTERO, ARENA Y PIEDRA	1	LOTE	\$11,250.00
7	21	CEMENTO Y MORTERO	1	LOTE	\$10,800.00
8	41	CEMENTO	1	TON	\$5,500.00
9	3351	ALAMBRE, ANILLOS DE 10X25, CLAVOS DE 2 Y 2 1/2 Y DISCO DE CORTE	1	LOTE	\$4,584.00
10	NOTA S/FOLIO	ALAMBRE, MANGUERA Y CAJAS DE 3/4	1	LOTE	\$2,110.00
11	5	VARILLA DE 3/8	1	TON	\$21,600.00
12	2862	ALAMBRE, ANILLOS DE 10X20 Y 15X20, CLAVOS DE 2 Y 2 1/2	1	LOTE	\$4,894.00
13	55	CEMENTO Y MORTERO	1	LOTE	\$5,400.00
14	61	TEPETATE	1	CAMION	\$1,800.00
15	85	MORTERO	7 1/2	BTOS	\$2,025.00
16	91	BLOCK PESADO	300	PZAS	\$3,300.00
17	103	GRAVA	1	CAMION	\$2,600.00
18	101	CEMENTO	1	TON	\$5,500.00
19	116	CEMENTO Y ARENA	1	LOTE	\$7,700.00
20	NOTA C/SELLO	CODOS DE 2X90 Y LUJA	1	LOTE	\$34.00
21	NOTA C/SELLO	TUBO DE 4" Y CODOS DE 4X45 Y 4X90	1	LOTE	\$510.00
22	126	CEMENTO	1	TON	\$5,500.00
23	148	CEMENTO, GRAVA, ARENA, VARILLAS DE 3/8 Y ALAMBRE	1	LOTE	\$21,356.00
24	64	BLOCK PESADO	MEDIO	MILLAR	\$5,500.00
25	73	BLOCK PESADO, MORTERO Y ARENA	1	LOTE	\$10,350.00
					\$147,845.00
TOTAL COMPROBADO			\$260,845.00		
POR COMPROBAR			\$223,987.09		
POSITIVO FALTANTE/ NEGATIVO EXCEDENTE			-\$36,857.91		

MANO DE OBRA					
No.	FOLIO	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	MONTO
1	RECIBO 1	MANO DE OBRA - JUNIO	1	LOTE	\$27,500.00
2	RECIBO 2	MANO DE OBRA - JULIO	1	LOTE	\$46,000.00
3	RECIBO 3	MANO DE OBRA - AGOSTO	1	LOTE	\$39,500.00
					\$113,000.00

OK REVISADO		
MATERIAL	MOBRA	TOTAL
\$83,500.00	\$140,487.09	\$223,987.09
MATERIAL /EXCEDENTE	M OBRA /EXCEDENTE	
\$64,345.00	-\$27,487.09	
BITACORA DE GASTOS CON TINTA AZUL CANTIDADES EN CARATULA CON LAPIZ		

b. Caso Alejandra Ramírez, 2026. Fuente: elaboración propia en gabinete.

4. Documentación de Finiquito del ejercicio

CIUDAD DE MÉXICO | **INVI** INSTITUTO VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL COORDINACIÓN EJECUTIVA DE SEGUIMIENTO INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN COORDINACIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FINIQUITO DEL EJERCICIO

ID MEJORAMIENTO: 248079 FOLIO CRÉDITO: VNP-I-PA-130621-25-313-0250 SESIÓN: 282 ORDINARIA

NOMBRE DE LA PERSONA ACREDITADA: RODRIGUEZ CAMACHO ALONDRA

DOMICILIO: CERRADA DE LAS BRUJAS NUMERO 59, COLONIA XOCHITEPEC, ALCALDIA XOCHIMILCO, C. P. 16100

MONTO DEL CRÉDITO	GASTOS DE OPERACIÓN	FONDO DE AYUDA SOCIAL	CUOTA DE INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE COBRANZA	ASESORÍA TÉCNICA
\$ 121,399.22	\$ 2,380.38	\$ 607.00	\$	\$ 8,288.83

FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2025 FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2026

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

DESCRIPCIÓN GENERAL: INSTALACIONES Y ACABADOS BÁSICOS ECONÓMICOS EN INTERIORES DE VIVIENDA

CONCEPTOS EJECUTADOS:

- APLANADO DE MUROS Y PLAFONES CON MORTERO ACB FINO 100.00 M2
- TRABAJOS DE PLOMERÍA EN BAÑO COMPLETO 1.00 LOTE
- TRABAJOS DE ELECTRICIDAD 1.00 LOTE
- RANURADO ELÉCTRICO Y COLOCACIÓN DE POLIUTO Y CHALUPAS 1.00 LOTE
- DETALLES DE ALBAÑILERÍA - BARRA COCINA, FIRMES, RELLENOS 1.00 LOTE
- ESCALERA DE CONCRETO ARMADO 1.00 PZA
- RECUBRIMIENTO CERÁMICO EN BAÑO 1.00 LOTE

RESPECTO AL MONTO DE CRÉDITO APROBADO, SE DA FE DE QUE LA PERSONA ACREDITADA APLICÓ EL 100 % DEL RECURSO, RESPECTO EL PROYECTO, Y SE CONSTRUYERON O MEJORARON UN TOTAL DE 55.00 M2.

APLICACIÓN DEL CRÉDITO		SUBTOTAL
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 110,123.01
+ 52,456.41	+ 57,666.60	
RECURSOS EXTRAORDINARIOS APORTADOS POR LA PERSONA ACREDITADA, SÓLO ENUNCIATIVOS.		MONTO DE CRÉDITO APLICADO
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 121,399.22
+ 0.00	+ 333.40	
TOTAL		
+ 333.40		

NOMBRE Y FIRMA

PERSONA ACREDITADA: RODRIGUEZ CAMACHO ALONDRA ASesor TÉCNICO: ARO, GUILLERMO RUIZ MOLINA REVISÓ ÁREA TÉCNICA: ARO, GUILLERMO CASTILLO SANTILLAN Vo. Bo.

Fecha de Emisión: 15/01/15 Fecha de Revisión: 27/01/25 Página 1 de 1 Revisión: 08 Fecha de Aprobación: 28/01/25

- a. Finiquito del ejercicio del caso Alondra Rodríguez, sesión 282 ORD, 2026. Fuente: documento proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.

CIUDAD DE MÉXICO | **INVI** INSTITUTO VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL COORDINACIÓN EJECUTIVA DE SEGUIMIENTO INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN COORDINACIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FINIQUITO DEL EJERCICIO

ID MEJORAMIENTO: 237523 FOLIO CRÉDITO: VNP-I-PA-130471-23-313-0293 SESIÓN: 282 ORDINARIA

NOMBRE DE LA PERSONA ACREDITADA: GARCIA AMBROCIO JOSUE URIEL

DOMICILIO: SEGUNDA CERRADA DE CAMINO A LAS CRUCES NUMERO 26, COLONIA SANTIAGO TEPAUCATLALPAN, ALCALDIA XOCHIMILCO, C. P. 16200

MONTO DEL CRÉDITO	GASTOS DE OPERACIÓN	FONDO DE AYUDA SOCIAL	CUOTA DE INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE COBRANZA	ASESORÍA TÉCNICA
\$ 121,399.22	\$ 2,380.38	\$ 607.00	\$	\$ 8,288.83

FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2025 FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2026

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

DESCRIPCIÓN GENERAL: INSTALACIONES Y ACABADOS BÁSICOS EN ESPACIOS INTERIORES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO

CONCEPTOS EJECUTADOS:

- APLANADO CON MORTERO Y ESTUCCO DE MUROS Y PLAFONES INTERIORES 245.00 M2
- TRABAJOS DE PLOMERÍA PARA SALIDAS HIDROSANITARIAS DE BAÑO Y COCINA 1.00 LOTE
- SUM Y COLOCACIÓN DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO Y BOLLER DE GAS 1.00 LOTE
- COLOCACIÓN DE RECUBRIMIENTOS CERÁMICOS EN PISOS Y MUROS DE BAÑO (INCL. ZOCLOS) 80.00 M2

RESPECTO AL MONTO DE CRÉDITO APROBADO, SE DA FE DE QUE LA PERSONA ACREDITADA APLICÓ EL 100 % DEL RECURSO, RESPECTO EL PROYECTO, Y SE CONSTRUYERON O MEJORARON UN TOTAL DE 48.00 M2.

APLICACIÓN DEL CRÉDITO		SUBTOTAL
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 110,123.01
+ 50,245.43	+ 59,877.58	
RECURSOS EXTRAORDINARIOS APORTADOS POR LA PERSONA ACREDITADA, SÓLO ENUNCIATIVOS.		MONTO DE CRÉDITO APLICADO
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 121,399.22
+ 0.00	+ 22.02	
TOTAL		
+ 22.02		

NOMBRE Y FIRMA

PERSONA ACREDITADA: GARCIA AMBROCIO JOSUE URIEL ASesor TÉCNICO: ARO, GUILLERMO RUIZ MOLINA REVISÓ ÁREA TÉCNICA: ARO, GUILLERMO CASTILLO SANTILLAN Vo. Bo.

Fecha de Emisión: 15/01/15 Fecha de Revisión: 27/01/25 Página 1 de 1 Revisión: 08 Fecha de Aprobación: 28/01/25

- b. Finiquito del ejercicio del caso Josué Uriel García, sesión 282 ORD, 2026. Fuente: documento proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.

CIUDAD DE MÉXICO | **INVI** INSTITUTO VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL COORDINACIÓN EJECUTIVA DE SEGUIMIENTO INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN COORDINACIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FINIQUITO DEL EJERCICIO

ID MEJORAMIENTO: 250210 FOLIO CRÉDITO: MV-I-PA-130561-25-313-0392 SESIÓN: 282 ORDINARIA

NOMBRE DE LA PERSONA ACREDITADA: JIMENEZ CARRANZA MARGARITA

DOMICILIO: CALLE PIRULES NUMERO 24 LOTE 24, COLONIA SAN JUAN, ALCALDIA XOCHIMILCO, C. P. 16629

MONTO DEL CRÉDITO	GASTOS DE OPERACIÓN	FONDO DE AYUDA SOCIAL	CUOTA DE INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE COBRANZA	ASESORÍA TÉCNICA
\$ 48,423.92	\$ 949.49	\$ 242.12	\$	\$ 3,306.26

FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2025 FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2026

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

DESCRIPCIÓN GENERAL: REHABILITACIÓN Y REUBICACIÓN DE ESPACIO DE COCINA

CONCEPTOS EJECUTADOS:

- TRABAJOS DE TABLAROCA PARA MUROS DIVISORIOS, BARRA DE TRABAJO Y PLAFONES 1.00 LOTE
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA SALIDAS DE CONTACTOS Y LUMINARIAS 1.00 LOTE
- PINTURA GENERAL DE MUROS Y PLAFONES 45.00 M2
- VENTANA DE ALUMINIO 1.00 PZA
- SALIDA HIDROSANITARIA PARA TARAJA 1.00 SAL
- SALIDA DE GAS PARA ESTUFA 1.00 LOTE
- POLLO Y DETALLES DE ALBAÑILERÍA COMO EMBOQUILLADOS Y DESMANTELAMIENTOS 1.00 LOTE

RESPECTO AL MONTO DE CRÉDITO APROBADO, SE DA FE DE QUE LA PERSONA ACREDITADA APLICÓ EL 100 % DEL RECURSO, RESPECTO EL PROYECTO, Y SE CONSTRUYERON O MEJORARON UN TOTAL DE 25.00 M2.

APLICACIÓN DEL CRÉDITO		SUBTOTAL
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 43,926.05
+ 22,776.05	+ 21,150.00	
RECURSOS EXTRAORDINARIOS APORTADOS POR LA PERSONA ACREDITADA, SÓLO ENUNCIATIVOS.		MONTO DE CRÉDITO APLICADO
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 48,423.92
+ 1,904.27	+ 0.00	
TOTAL		
+ 1,904.27		

NOMBRE Y FIRMA

PERSONA ACREDITADA: JIMENEZ CARRANZA MARGARITA ASesor TÉCNICO: ARO, GUILLERMO RUIZ MOLINA REVISÓ ÁREA TÉCNICA: ARO, GUILLERMO CASTILLO SANTILLAN Vo. Bo.

Fecha de Emisión: 15/01/15 Fecha de Revisión: 27/01/25 Página 1 de 1 Revisión: 08 Fecha de Aprobación: 28/01/25

- c. Finiquito del ejercicio del caso Margarita Jimenez, sesión 282 ORD, 2026. Fuente: documento proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.

CIUDAD DE MÉXICO | **INVI** INSTITUTO VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL COORDINACIÓN EJECUTIVA DE SEGUIMIENTO INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN COORDINACIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FINIQUITO DEL EJERCICIO

ID MEJORAMIENTO: 245365 FOLIO CRÉDITO: VNP-I-PA-130411-24-313-0451 SESIÓN: 282 ORDINARIA

NOMBRE DE LA PERSONA ACREDITADA: RAMIREZ MARTINEZ SILVIA

DOMICILIO: CERRADA LAZARO CARDENAS NUMERO 32, COLONIA LOS CERRILLOS 2ª SECCION, ALCALDIA XOCHIMILCO, C. P. 16780

MONTO DEL CRÉDITO	GASTOS DE OPERACIÓN	FONDO DE AYUDA SOCIAL	CUOTA DE INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE COBRANZA	ASESORÍA TÉCNICA
\$ 121,399.22	\$ 2,380.38	\$ 607.00	\$	\$ 8,288.83

FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2025 FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS: 20 octubre 2026

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

DESCRIPCIÓN GENERAL: INSTALACIONES Y ACABADOS BÁSICOS EN ESPACIOS INTERIORES DE VIVIENDA DESEGUINDO NIVEL

CONCEPTOS EJECUTADOS:

- RANURADO PARA COLOCACIÓN DE POLIUTO Y CHALUPAS EN MUROS 1.00 LOTE
- APLANADO DE MUROS Y PLAFONES INTERIORES CON BASE DE MORTERO Y AFINADO DE ESTUCCO 230.00 M2
- INSTALACIÓN HIDROSANITARIA EN DOS BAÑOS COMPLETOS DE PLANTA ALTA 6.00 SAL
- RELLENO Y FIRME DE CONCRETO SOBRE LOSA DE ENTREPISO DE SEGUNDO NIVEL 75.00 M2
- CABLEADO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIAS Y ACCESORIOS EN ESPACIOS DE 2º NIV 1.00 LOTE

RESPECTO AL MONTO DE CRÉDITO APROBADO, SE DA FE DE QUE LA PERSONA ACREDITADA APLICÓ EL 100 % DEL RECURSO, RESPECTO EL PROYECTO, Y SE CONSTRUYERON O MEJORARON UN TOTAL DE 35.00 M2.

APLICACIÓN DEL CRÉDITO		SUBTOTAL
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 110,123.01
+ 41,662.00	+ 68,461.01	
RECURSOS EXTRAORDINARIOS APORTADOS POR LA PERSONA ACREDITADA, SÓLO ENUNCIATIVOS.		MONTO DE CRÉDITO APLICADO
MATERIALES	MANO DE OBRA	\$ 121,399.22
+ 0.00	+ 38.99	
TOTAL		
+ 38.99		

NOMBRE Y FIRMA

PERSONA ACREDITADA: RAMIREZ MARTINEZ SILVIA ASesor TÉCNICO: ARO, GUILLERMO RUIZ MOLINA REVISÓ ÁREA TÉCNICA: ARO, GUILLERMO CASTILLO SANTILLAN Vo. Bo.

Fecha de Emisión: 15/01/15 Fecha de Revisión: 27/01/25 Página 1 de 1 Revisión: 08 Fecha de Aprobación: 28/01/25

- d. Finiquito del ejercicio del caso Silvia Ramírez, sesión 282 ORD, 2026. Fuente: documento proporcionado por el módulo del INVI Xochimilco.