

MTRA. MARÍA DE JESÚS GÓMEZ CRUZ
DIRECTORA DE LA DIVISIÓN DE CIENCIAS Y ARTES PARA
EL DISEÑO UAM XOCHIMILCO

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

CENTRO OPERACIONAL DE VIVIENDA Y POBLAMIENTO, AC
COPEVI

PERIODO: 21 DE JULIO DE 2008 AL 21 DE JULIO DE 2009

PROYECTO: **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO VIVIENDA**

RESPONSABLE DE PROYECTO: **ING. GABRIEL RAMÍREZ GARCÍA**

CLAVE. : **XCAD000271**

ASESOR DE PROYECTO: **ARQ. MANUEL LERÍN GUTIÉRREZ**

JUAN CARLOS VALENCIA MARTÍNEZ MATRICULA: 203238434

LICENCIATURA: ARQUITECTURA

DIVISIÓN DE CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO

TEL: 5841-3021

CEL.: 04455 1330-5042

CORREO ELECTRÓNICO: ARQ.CARLOS_VALENCIA@HOTMAIL.COM

INTRODUCCION.

La investigación operacional sobre la vivienda en áreas urbanas y suburbanas de diferentes lugares de la ciudad de México es de suma importancia, por lo tanto el gobierno y el instituto de la vivienda (invi) realiza una investigaciones de campo y de gabinete así como de asesorías que se constituyeron en un catalizador el cual es promover el desarrollo habitacional para los ciudadanos con escasos recursos para poder lograr construir sus propias viviendas mediante un apoyo implementado por el gobierno local de la ciudad de México

OBJETIVO GENERAL.

Dicho programa se aplicara en inmuebles ubicados en suelo urbano y en suelo habitacional de baja densidad; regularizados o en proceso de regularización, que acrediten propiedad o posesión y en departamentos de interés social.

Es un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias que no tienen otras fuentes de financiamiento y se encuentran en situación de pobreza. Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional; fomenta el arraigo familiar.

Así también, contribuye a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la ciudad, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar y fomenta prácticas de sustentabilidad.

Este Programa se llevará a cabo mediante una asesoría integral calificada en lo social, jurídico, financiero, técnico y de desarrollo sustentable. La asesoría técnica del Programa desarrollará propuestas participativas con la comunidad organizada de mejoramiento de colonia, de pueblo y/o de unidad habitacional donde aplique el programa.

A nivel de lote familiar deberá integrar: el levantamiento de las construcciones existentes, anteproyecto con las familias que lo habiten, proyecto participativo del área a intervenir, costos y presupuestos, control y supervisión del proceso constructivo y finiquito de la obra.

ACTIVIDADES REALIZADAS.

Mediante una solicitud previamente ingresada al instituto de vivienda (INVI) por los ciudadanos interesados en el programa de mejoramiento de vivienda, el instituto de vivienda envía la solicitud al centro operacional de vivienda (copevi) para que se proceda a realizar una visita técnica con personal capacitado en conjunto con promotor social para la valoración de:

1.- SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LOS SOLICITANTES.

En esta el promotor social realiza un cuestionario con los interesados para valorar su situación económica y con esto poder valorar que facilidades de pago se les podrá otorgar siempre y cuando no afecte su economía familiar para evitar problemas de retrasos de pago y con esto no afecte futuros apoyos.

2.- ESTADO ACTUAL DEL ÁREA DONDE SE DESEA APLICAR EL RECURSO.

El arquitecto o asesor técnico valorara el área donde se requiere la aplicación del recurso el cual puede ser para tres causas específicas.

.-Remodelación de vivienda

Para esta aplicación del recurso se considerara el estado actual de la vivienda en sus acabados y se presentara una propuesta acorde a las necesidades, gustos y ubicación de la vivienda la cual sea beneficiada si fuese el caso.

.-Ampliación de vivienda

En esta propuesta se valorara el estado actual de la vivienda y se tomara en cuenta el estado estructural existente para la valoración de ampliación de primeros y segundos niveles según sea el caso de uso de suelo, se tomara en cuenta las necesidades de los habitantes de la vivienda para que sean atendidas de la mejor manera posible.

.-obra nueva de vivienda.

Se requerirá que los solicitantes sean propietarios o poseedores del terreno donde se ejecutara la obra o tengan una cesión de derechos por el propietario legal, lo siguiente es valorar el estado actual del terreno para poder proyectar la vivienda en un sentido funcional para los futuros habitantes de la misma.

Una vez que se realice la visita de valoración los asesores técnicos y promotores sociales tendrán que realizar un informe donde plasmaran sus observaciones para que el instituto de la vivienda emita un dictamen ya sea aprobando el recurso y desaprobándolo.

Una vez que el instituto de la vivienda considera viable realizar el préstamo a los ciudadanos interesados se informa a los asesores técnicos para que se realice una visita de acercamiento y se comente con los beneficiarios las inquietudes y necesidades de los habitantes de la vivienda.

En este acercamiento se realiza el asesor técnico (arquitecto) en conjunto con los habitantes de la vivienda un diseño en cual es llamado diseño participativo en el cual los habitantes expresan sus necesidades y gustos y el arquitecto los orienta con los principios fundamentales que son, todos los espacios deben de estar con iluminación y ventilación natural para esto se realizan bocetos de como podría quedar su vivienda y una vez que este aceptado se procede a la realización de los planos arquitectónicos y de instalaciones para que se les presente a los beneficiados y se acepte en el cual ellos firman un carta de corresponsabilidad donde se comprometen a realizar la obra conforme a diseño y a las especificaciones que este indica, Pueden existir cambios en el diseño pero siempre y cuando sea previamente comentado y autorizado por el asesor técnico responsable de obra.

El instituto de vivienda otorga el préstamo en dos exhibiciones entregando un primer cheque con el 50% del monto total asignado, este será cobrado por los beneficiados y destinarán el recurso para la ejecución de su obra todos los gastos de materiales y mano de obra tendrán que ser comprobados por medio de notas y facturas si fuese el caso, estos se tendrán que ver con el avance de la obra para que se real y el asesor técnico pueda validar que el recurso se está ejecutando en tiempo y forma.

Para la liberación del otro 50% es necesario que se allá ejecutado el primer recurso sin ningún inconveniente para lo cual el asesor técnico tendrá que emitir un reporte donde se indique cual es el avance de obra real y se tendrá que anexar un reporte fotográfico, si esto se lleva acabo el instituto de la vivienda ase entrega del segundo cheque para que se continúe con los trabajos.

Se procede a la ejecución de la segunda parte del recurso de igual manera se tendrán que justificar los gastos que genere la obra, por su parte el asesor técnico tendrá que dar seguimiento preciso al avance de la obra y generar los reportes de avances de la misma, para que el proceso sea lo más transparente posible.

En el caso de que los beneficiados no acaten las reglas del programa serán sancionados por el instituto de la vivienda esto se da cuando el recurso otorgado sea utilizado para otros fines ajenos al programa, o no respeten el diseño que previamente fue autorizado por el asesor técnico serán acreedores a sanciones.

Por otra parte si los beneficiados siguen las reglas de operación al pie de la letra pueden ser beneficiados con una ampliación de recurso o un recurso nuevo para dar seguimiento a su obra ya que muchas beses con el primer recurso otorgado no se concluye la vivienda al 100% y se otorga un recurso para acabados de la misma.

Una vez que la obra y el recurso se concluyó el asesor técnico tendrá que elaborar un reporte fotográfico donde se aprecie el estado inicial el proceso de obra y el final de la misma el cual presentara al instituto de vivienda.

CONCLUSIÓN.

El programa de mejoramiento de vivienda esta para atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, vivienda deteriorada, en riesgo o provisional fomentando el arraigo familiar y barrial y así contribuye a los procesos de consolidación y mejoramiento de colonias y barrios populares de la ciudad de México.

Para la construcción de un país y mundo más justo, democrático, equitativo y sustentable que garantice la dignidad humana en plenitud; donde las condiciones de vivienda sean dignas para todas y todos los ciudadanos donde se respeten sus espacios políticos, económicos y sociales para ejercer una ciudadanía activa corresponsable y solidaria.