

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar

Director de la División

Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

INFORME FINAL DEL SERVICIO SOCIAL

Taller de Producción Social del Hábitat (TAPSHA A.C)

Dirección de Obras Públicas

Periodo: 22 de enero del 2024 al 22 de julio de 2024

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: 052.15.12.2015-XCAD000432

Responsable del Proyecto: Arq. Guillermo Ruiz Molina

Asesor Interno: Mtro. Iván Alejandro Ramírez González

Uriel Pérez Jiménez

Matricula: 2193073257

Licenciatura: Arquitectura División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 5554284744

Cel: 5562927061

Correo Electrónico:

urielperejimenez@gmail.com

2193073257@alumnos.xoc.uam.mx

I. Introducción

En el presente reporte se pretende describir las actividades realizadas en mi estadía del servicio social en el 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” dichas actividades iban dirigidas a satisfacer las necesidades de construcción, remodelación y/o intervención de viviendas para las personas que lo requiriesen, mayormente para aquellas residentes de las alcaldías de Tlalpan, Coyoacán y Xochimilco. Siguiendo todas estas un protocolo de seguimiento para la misma ejecución de su obra, desde: la previsita de obra, la validación del crédito, la visita de levantamiento, el dibujo de propuestas arquitectónicas, la supervisión de obra, el asesoramiento del presupuesto gastado y finalmente la entrega de documentación para validar que el proyecto se finalizó en tiempo y forma de todo lo que se llevó cabo durante la intervención de la vivienda.

II. Objetivo General

Mi principal función en el servicio era servir como apoyo para los arquitectos en cuanto a la elaboración de propuestas de diseño arquitectónico de los diversos casos de vivienda explorados durante el tiempo del servicio, así como apoyo a la supervisión de obra de los mismos proyectos aprobados por el INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México), dar asesoría y consejos a las personas acreditadas y beneficiarias para la intervención de su vivienda sobre qué es lo más óptimo para hacer, como distribuir los espacios de nueva o mejorada morada, dar ideas o consejos sobre el mismo diseño, a que cosas debía darle prioridad, asesoramiento sobre su monto gastado y claro, hacer la cuantificación y finiquitos sobre todo el proceso que el acreditado maniobró para el mejoramiento de su vivienda.

III. Actividades Realizadas

Mis labores a realizar dentro del servicio social, constaban de un proceso que requería ciertos puntos a seguir para su correcta ejecución, pues estamos hablando que este mismo es el que finalmente daría una casa-habitación terminada o en su defecto remodelada para el beneficio del solicitante, dichos pasos a seguir eran los siguientes:

- **Trámite y solicitud del crédito por parte del beneficiado**

Este es el primer punto que debe seguir y cumplir el acreditado para estar en la opción de darle un crédito para el mejoramiento de su vivienda, todo solicitante interesado en esto deberá llevar cierta documentación a un módulo del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México) de su alcaldía para empezar con

el trámite. Una vez entregada toda esta documentación es donde entra TAPSHA (Taller de Producción Social del Hábitat), al cual se le otorgan ciertos registros/expedientes de personas que solicitaron su crédito para realizar un estudio de su vivienda y observar las condiciones de la misma y así saber si este es óptimo para el crédito o no.

- **Previsita de obra**

Es aquí donde junto con los arquitectos hacemos una primera visita al predio/vivienda de la persona solicitante para entablar cierta conversación con la persona interesada y al mismo tiempo observar el lugar o bien las condiciones en las que se encuentra el sitio, podrían llegar a ser casos donde sea un terreno sin ninguna construcción, casas ya consolidadas, pero con ciertos elementos faltantes o a sustituir, pudiendo ser losas, muros, refuerzo de castillos/columnas o también pudiendo ser viviendas en obra negra que requieren intervención en los acabados, pisos, cancelerías, etc. Los casos son diferentes y muy variados, según los requerimientos de la persona interesada.

Al mismo tiempo y como se comentó, se tiene cierta conversación con el solicitante para saber qué es lo que quiere hacer, con cuántas personas vive o vivirá, si tiene pensado expandirse en un futuro o tener algo establecido. Todo esto no es para dar ideas meramente de diseño, más bien para saber si con toda esta información acumulada en la primera visita es que la persona solicitante es apta para darle el crédito.

Una vez terminando de hacer estas primeras visitas de obra y según el número de expedientes/casos otorgados para hacer el estudio, es que se evalúa quien, si es apto para la validación del crédito y esta misma documentación, ya con la visita hecha, es que se manda nuevamente al módulo del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México) para dar respuesta.

- **Propuesta de diseño arquitectónica**

Una vez mandada esa información al INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México), tiempo después se convoca a las personas que se les otorgó dicho crédito para darles una plática de información, así como para presentarles a su respectivo asesor para el proyecto. En la misma plática apoyo a los arquitectos para buscar a la gente de la cual serán sus asesores para mantener un orden, dar claridad a lo que se hará e intercambiar número para mantener la comunicación, en esa misma plática quedamos de acuerdo con los solicitantes que día será la siguiente visita para dar seguimiento a su proyecto.

Llegando al predio/vivienda de cada solicitante, nuevamente tenemos una plática con ellos sobre lo que se quiere hacer para su proyecto de mejora en la vivienda (porque no necesariamente nos tocan las mismas personas con las que hicimos la previsita). En este punto es cuando junto con los arquitectos hacemos

un levantamiento del estado actual del proyecto a intervenir, sacando medidas de los cuartos, entresijos, vanos, macizos, pidiendo también cierta documentación del predio a los solicitantes para hacer un croquis y el mismo levantamiento que servirá como base para elaborar los planos de intervención para la mejora de la vivienda.

Después que visitamos todos los proyectos otorgados por el INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México) e hicimos el levantamiento de los respectivos, es cuando nos toca trabajar desde casa y pasar en un formato digital aquello que dibujamos en papel, a su vez que evidentemente también trabajamos en el dibujo las mejoras e intervenciones que se harán en la morada:

- Planos Arquitectónicos
- Planos Estructurales
- Planos de Instalaciones
- Planos de Acabados
- Planos de Sistemas Sustentables

Terminando estos proyectos en formato digital, se llevan y muestran ante el solicitante para dar el visto bueno o bien opciones de cambio en ciertos espacios. Aclarando estos puntos por ambas partes, es que se le pide al acreditado firmar tanto el proyecto como otros documentos para dar inicio al proceso de obra y otorgarle su permiso de construcción.

• **Supervisión de obra**

Una vez aceptados y firmados los proyectos arquitectónicos se empieza con el proceso de construcción, para este punto preferiblemente el acreditado ya debe contar con gente de trabajo, sea: albañil, chalan, plomero, electricista, etc. Esto es importante ya que, una vez otorgado el permiso de construcción, se tiene que empezar lo antes posible, pues el permiso solo otorga 3 meses para terminar los proyectos a ejecutar, además que a los albañiles y demás gente a trabajar se les explica lo que se tiene que hacer en el proyecto y cuál será el proceso para la correcta ejecución del mismo.

Como son varios proyectos a trabajar, tanto el arquitecto, como yo, procuramos ir mínimo una vez a la semana a cada uno de los casos, esto para observar los avances, aclarar dudas tanto con el acreditado como con la gente que desarrolla el trabajo y al mismo tiempo para tomar fotos de evidencia que estas posteriormente se pasarán a un reporte/informe del mismo avance y como es que fue el proceso del respectivo proyecto, sea este de construcción de vivienda nueva, ampliación o remodelación de una parte de la casa, acabados y/o aplanados en el proyecto o bien la instalación correcta de diversos sistemas de sustentabilidad en pro del beneficio del acreditado, sea: calentador solar, tinaco y elementos para la captación, filtro y uso de agua pluvial.

En todo este proceso de construcción se le pide al acreditado guardar las notas de todo lo que gastó en el material ocupado o mano de obra del proyecto.

- **Cuantificación y gastos del proyecto**

Concluido el proceso de obra del proyecto se le pide las notas de todo lo gastado al acreditado, esto para poder hacer una relación del monto gastado con una cuantificación que se hace del proyecto, dicha cuantificación contiene:

- Metros cuadrados de muros
- Metros cuadrados de losa
- Metros lineales de castillos/columnas
- Metros cúbicos de excavaciones
- Piezas ocupadas para las instalaciones (hidráulica, sanitaria, eléctrica)
- Metros cuadrados de loseta
- Metros lineales de zoclo
- Cancelerías y puertas a ocupar

Con toda esta cuantificación sacada previamente a los proyectos, es cuando posteriormente se piden las notas de lo gastado, estas notas se pasan a un formato, se saca la cifra total de todo y en qué elementos o trabajo lo gastó y se hace una relación con base a nuestra cuantificación y con ello demostrar que el monto otorgado por parte del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México) al acreditado se gastó completamente en el avance y conclusión del proyecto arquitectónico.

- **Finiquito y término del proyecto**

Una vez terminadas las cuantificaciones del proyecto, pasar las notas de los gastos al formato y rectificar que las cifras son bastante similares o iguales es cuando se empiezan a preparar los documentos de terminación del proyecto, incluyendo fotografías del proceso de obra, las hojas generadas de gastos, el proyecto firmado y nuevos documentos que se le entregan al acreditado para unas últimas firmas y visita.

Cuando estos documentos de término de proyecto se firman y dependiendo del caso de cada proyecto es que el acreditado puede pedir otro crédito extra para poder terminar su proyecto en caso de no haberlo terminado o darle un seguimiento al mismo. Los créditos constan de tres fases:

- CI - Crédito inicial sirve para iniciar la obra negra del proyecto.
- CC - Crédito complementario es para darle acabados, aplanados, cancelerías y puertas.
- CS – Crédito de sustentabilidad sirve para la instalación de sistemas sustentables en el proyecto que lo amerite.

Si el solicitante deseara un nuevo crédito complementario para darle seguimiento a su proyecto, tendría que repetir el mismo proceso de entregar cierta documentación al módulo del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México) para poder ser acreedor al crédito.

IV. Metas Alcanzadas

Por supuesto que la meta y el objetivo final de cada proyecto era terminarse en su totalidad, es aquí donde repito que cada proyecto evidentemente tenía sus ciertos alcances al tratarse de diferentes viviendas a intervenir. Podría decir que a grandes rasgos y, en resumen, estos mismos alcances podrían verse desde el crédito otorgado por parte del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México) CI (crédito inicial), CC (crédito complementario), CS (crédito de sustentabilidad). Estos definían mayormente el alcance de cada proyecto que se fuera a intervenir.

Primeramente, el tener terminado la propuesta de diseño arquitectónica es de las primeras metas a cumplir para evidentemente tener algo con que ejecutar todos esos cambios, remodelaciones o construcción a la morada de los acreditados. Sea el caso del crédito inicial (CI), su objetivo es terminar de construir en su mayoría o totalidad la obra negra del proyecto, sea una vivienda nueva en un terreno vacío o bien, construir una nueva vivienda por encima de un nivel ya establecido como casa-habitación. Siguiendo con el crédito complementario (CC), su objetivo es dar aplanados, acabados, poner cancelerías y puertas en todo el proyecto o en el área que se solicitó el crédito y finalmente el crédito de sustentabilidad (CS), el cual su objetivo es la instalación de sistemas para el ahorro de energías en el predio, mayormente de agua con el calentador solar y el tinaco para captación de agua pluvial.

V. Resultados y Conclusiones

En la estadía que tuve en el servicio social trabajando con TAPSHA (Taller de Producción Social del Hábitat), puedo decir que acumulé grandes e incontables experiencias, conocimientos y diversos puntos del como ver a la arquitectura, pues al ser una institución que sirve mayormente a los proyectos sociales es casi imposible no notar que estos se rigen bajo un presupuesto, tal presupuesto que limita gran cantidad de cosas, pese a ello y esas ciertas limitantes entendí que la arquitectura social puede traer grandes beneficios para aquellas personas de un estatus socioeconómico bajo. Cada caso que estudiábamos, a todas aquellas personas que conocí y les pude preguntar cuales eran sus necesidades, los espacios con los que les gustaría contar en su vivienda, trabajar y plasmar todas aquellas palabras en un papel y posteriormente a un formato digital que se convertiría en una posible propuesta para esas personas que hicieron gran esfuerzo para poder tener una vivienda, recordar todo ello es lo que me hacía dar ese plus en mi trabajo y sacar una propuesta de diseño arquitectónica verdaderamente digna para todas aquellas personas. Es cierto que en algún punto del servicio nos sobrecargamos de trabajo por tantos proyectos a los que se tenían que intervenir,

había noches sin dormir, mañanas en los que tenía que irme desvelado a seguir cubriendo el trabajo y algunas trabas que son parte inevitable del oficio, pese a todo ello siempre traté que en mi trabajo se plasmará lo mejor posible, diseñaba con consciencia para que cada centavo otorgado a los acreditados valiera completamente la pena.

Todos los procesos que presencie en trabajo con TAPSHA (Taller de Producción Social del Hábitat) para poderle dar a personas una vivienda digna y que cubriera con sus necesidades a corto y largo plazo, fue una experiencia que me lleno enormemente para expandir mi percepción y conocimiento que tengo sobre la arquitectura y lo que puedo ofrecer, proponer y otorgar a las personas como el futuro profesionalista arquitecto que aspiro a ser. Con esto es que me puede rectificar a mi mismo que es lo que quiero seguir haciendo, a lo que le quiero dar resultados y claro que también mejorar día con día con este tipo de experiencias para servir y ayudar a mi gente como el arquitecto para el que me estoy preparando ser.

VI. Recomendaciones

Evidentemente hay muchas cosas y tramites que son parte del proceso para obtener un crédito, temas burocráticos que desconozco, pero algo cierto que los mismos arquitectos me comentaban es que esta fue una de las fechas con más carga de trabajo, debido a los tiempos de elecciones presidenciales en México. La tramitación para otorgar los créditos era mucho más corta que de costumbre, se saltaban muchos pasos y daban casi instantáneamente el dinero a los solicitantes para comenzar su proceso de obra, lo que a nosotros como institución nos repercutía en que teníamos que trabajar más rápido y con una carga increíble de proyectos debido a este “*bienquedismo*” por parte del gobierno hacia con la población. Debido a estos saltos de pasos para tramitar y otorgar los créditos, puedo decir con seguridad que hubo una explotación increíble de trabajo para tener terminados todos esos proyectos lo más rápido posible y poder comenzar con el proceso de construcción.

Podría decir que pese a esa “buena intención” por parte del gobierno de dar créditos a la mayor cantidad de gente posible para poder construir una vivienda digna, creo que deberían seguir estrictamente su protocolo y fechas de trabajo para poder acceder a estos créditos, ya que debido a la misma carga inmensa de trabajo es que cabría la posibilidad de que alguno de esos trabajos careciera de cierta calidad y falta de atención necesaria y merecida, todo por enfocarse y prestar atención en sacar todos los proyectos aprobados por parte del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México).

VII. Imágenes de Evidencia

- Proyectos

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: JULIAN GARCIA TOMAS

DOMICILIO: CALLE VOLCANES # 12, COLONIA LOS VOLCANES, PUEBLA, PUEBLA, C.P. 72500

FECHA: 18/08/2021

HOJA: 01 DE 01

ESCALA: 1:100

PLANO: PLANO ARQUITECTONICO

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: JULIAN GARCIA TOMAS

DOMICILIO: CALLE VOLCANES # 12, COLONIA LOS VOLCANES, PUEBLA, PUEBLA, C.P. 72500

FECHA: 18/08/2021

HOJA: 02 DE 02

ESCALA: 1:100

PLANO: PLANO ALERJICA

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: JULIAN GARCIA TOMAS

DOMICILIO: CALLE VOLCANES # 12, COLONIA LOS VOLCANES, PUEBLA, PUEBLA, C.P. 72500

FECHA: 18/08/2021

HOJA: 03 DE 03

ESCALA: 1:100

PLANO: PLANO DE ACABADOS

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: CARROLO RODA CITALU

DOMICILIO: CALLE CENTENARIO DE LOS ANGELES VILLA RICAL, TOLUCA, C.P. 50200

FECHA: 29/08/2021

HOJA: 01 DE 01

ESCALA: 1:100

PLANO: PLANO ARQUITECTONICO

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: CARROLO RODA CITALU

DOMICILIO: CALLE CENTENARIO DE LOS ANGELES VILLA RICAL, TOLUCA, C.P. 50200

FECHA: 29/08/2021

HOJA: 02 DE 02

ESCALA: 1:100

PLANO: PLANO ESTRUCTURAL

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: CARROLO RODA CITALU

DOMICILIO: CALLE CENTENARIO DE LOS ANGELES VILLA RICAL, TOLUCA, C.P. 50200

FECHA: 29/08/2021

HOJA: 03 DE 03

ESCALA: 1:50

PLANO: PLANO DE ACABADOS

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: MAYRA PEREZ JUANA

DOMICILIO: CALLE A BICENTENARIO PROGRESO 1001, COLONIA BICENTENARIO SAN JUAN DEL PLAZON, TOLUCA, C.P. 50200

FECHA: 18/08/2021

HOJA: 01 DE 01

ESCALA: 1:100

PLANO: PLANO ARQUITECTONICO

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: MAYRA PEREZ JUANA

DOMICILIO: CALLE A BICENTENARIO PROGRESO 1001, COLONIA BICENTENARIO SAN JUAN DEL PLAZON, TOLUCA, C.P. 50200

FECHA: 18/08/2021

HOJA: 02 DE 02

ESCALA: 1:75

PLANO: PLANO ALERJICA

FFMVZ1-B

DISEÑO DE LA MEJORA

PERSONA Acreditada: MAYRA PEREZ JUANA

DOMICILIO: CALLE A BICENTENARIO PROGRESO 1001, COLONIA BICENTENARIO SAN JUAN DEL PLAZON, TOLUCA, C.P. 50200

FECHA: 18/08/2021

HOJA: 03 DE 03

ESCALA: 1:50

PLANO: PLANO DE ACABADOS

• Obras

