



UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA

Informe del Servicio Social
19 de septiembre del 2012 al 22 de Marzo del 2013

Instituto de Vivienda del Distrito Federal
Proyecto

"Satisfacer la Necesidad de Vivivenda de la Poblacion de Esacos
Recursos Residentes en el Distrito Federal.

Dirigido para:

Mtro. Francisco Jaime Irigoyen Castillo
Director de la Division de C.A.D.

Responsable del proyecto:
Lic. José Antonio Mendoza Acuña
Director de Administración
Instituto de Vivienda del Distrito Federal



Coordinador de la Licenciatura
de Arquitectura:

Prof. Jaime Reséndiz Ballester

Mario Gilberto López Gómez

Licenciatura: Arquitectura

Matricula: 207245027

Telefono Fijo | Movil: (55) 56744946 | (044) 5518192204

INTRODUCCION

El servicio social lo percibo como su objetivo primordial es el de poner en práctica los conocimientos adquiridos de las instituciones educativas, como el trabajo en equipo, la solución de problemáticas sociales y la aplicación de los múltiples conocimientos teóricos de la carrera profesional.

Así también como una actividad temporal que permite actuar con solidaridad, reciprocidad y con lo cual se da una introducción a lo que se viene aplicando al mercado laboral, en el que se aplican y reciben un conjunto de conocimientos durante el servicio a la sociedad; integrando de esta manera los conocimientos teórico prácticos adquiridos en el aula.

Por otro lado, ayuda a tomar conciencia de la problemática social, en particular la de los sectores más desprotegidos del país, Extendiendo a la sociedad los beneficios de la ciencia, la técnica y la cultura, contribuyendo a la articulación de la docencia, la investigación y la extensión universitaria por medio de la práctica social; logrando con ello cristalizar la función social de la universidad.

Algunos de los sectores para presentar el servicio social, son: el de la investigación, el educativo, el de la preservación y difusión cultural, administrativo y asistencia social; siendo éste último una opción de mayor captación de asistentes sociales en sus diferentes programas y campos laborales para el beneficio de la población urbana, urbano - marginados y rurales.

Por eso es importante considerar que el trabajo social tiene sus raíces y fundamentos en las primeras formas de asistencia social organizada. La ventaja que se ofrece a los prestadores de servicio social en un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública como lo es el Instituto de Vivienda del Distrito Federal es aprender cómo se lleva a cabo un proyecto desde sus principales documentos en el área financiera, jurídica y técnica uno de los principales objetivos del servicio social es retribuir ala sociedad todos los conocimientos adquiridos durante la estancia en la universidad.

OBJETIVO GENERAL

Implementar de forma responsable y sobresaliente los conocimientos adquiridos por la Universidad Autónoma Metropolitana, en pro de la población de escasos recursos a través del proyecto "Satisfacer la necesidad de vivienda de la población residente en el Distrito Federal" del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Ampliar mis conocimientos con respecto a que es una vivienda sustentable a través de la instalación de: calentadores solares en azoteas, ahorradores de agua y de energía eléctrica, captación y utilización de lluvia, pozos de absorción y ventanas más grandes para el aprovechamiento de luz natural en el Distrito Federal.
- Aprender a elaborar la memoria técnica de régimen de condominio así como la memoria descriptiva del proyecto.
- Desarrollar las habilidades y conocimientos necesarios para el desempeño de labores en el sector público.
- Implementar el conocimiento de normas, criterios de seguridad estructural en la revisión de proyectos constructivos.
- Conocer y manejar la documentación necesaria para la conformación de carpetas de finiquito de los proyectos apoyados por el INVI.
- Supervisar el estado físico y el avance de obra de los proyectos beneficiados.
- Exponer los conocimientos adquiridos durante mi licenciatura con el fin de aportar y demostrar que estoy listo para el campo laboral.

METODOLOGIA

- Conocer y aplicar la LEY DE PROPIEDAD ENCONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, principalmente los artículos 9, 5, 6. cuyo contenido está enfocado a la escrituración del inmueble.
- identificar la ubicación de expedientes del proyecto en el archivo único del instituto.
- Manejo de la base de datos del INVI, para la recopilación y el manejo de información.
- manejo y conocimiento de los 60 puntos que conforman la carpeta de expediente técnico.
- aplicación de tablas porcentuales y proporcionales

ACTIVIDADES REALIZADAS

REVISIÓN DE MEMORIAS TÉCNICAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO

Las memorias técnicas para el régimen en condominio, están basadas en el proyecto ejecutivo autorizado, la manifestación de construcción de realización de obra y principalmente en el artículo 9 de la Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, la actividad en comendada consiste en revisar los errores que esta pueda contener, tomando como base los siguientes puntos, además de criterios propios.

Punto I.- En este punto se señala que inicialmente se deberá precisar la descripción de cada unidad de propiedad privativa; número, ubicación, medidas, colindancias, áreas y espacios para estacionamientos de uso exclusivo, más el porcentaje de indivisos que le corresponde.

Hay que precisar que un condominio, de acuerdo al artículo 8 Fracc. II de la Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, puede conformarse hasta de 120 unidades de propiedad privada, llámese vivienda y/o local comercial y/o locales complementarios.

Por lo anterior, primeramente se deberá precisar el número de condominios que serán parte del predio que se está realizando o revisando, para determinar si las ubicaciones que se están dando de los mismos son correctas.

Se deberá dar una descripción general de las construcciones desde la cimentación, la estructura, las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, especiales en su caso y de gas, así como los acabados, sistemas constructivos empleados y la calidad de los materiales que vayan a utilizarse.

Igualmente se deberá dar una descripción general del proyecto, su funcionamiento, número de locales, número de niveles, superficies principales y generales, áreas libres, áreas permeables, superficie de contacto y de desplante, espacios que conforman la vivienda, superficies habitables y totales, orientaciones generales cubos de iluminación y ventilación, circulaciones verticales y horizontales.

Punto II.- dentro de las normas vigentes en la materia se establece que todos los

inmuebles destinados para la vivienda, se deberán considerar zonas, instalaciones o adecuaciones para facilitar el uso del inmueble a las personas con discapacidad, por lo que se debe mencionar en la memoria, la zona, instalaciones y adecuaciones que se hayan realizado al proyecto para tal efecto.

lo que se debe mencionar en la memoria, la zona, instalaciones y adecuaciones que se hayan realizado al proyecto para tal efecto.

por lo anterior la leyenda recomendable para aquellos predios que no tienen titulares con capacidades diferentes o no cuentan con cajones de estacionamiento para ellos, es la siguiente:

“En el proyecto desarrollado en este predio se construyeron rampas en pasillos, andadores de planta baja, en el acceso general al predio y de los edificios, para facilitar el uso del inmueble a personas con capacidades diferentes, a pesar de que en el padrón de habitantes no se reportaron personas con estas características.

Punto III.- El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad privativa y su porcentaje de indivisos en relación con el valor total del inmueble.

la parte de la memoria descriptiva para el régimen de propiedad en condominio que es considerada como la mas importante, es la tabla de valores e indivisos, donde se precisa, el valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso con relación al valor nominal total del inmueble.

Para tal efecto la tabla de valores e indivisos deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Edificio o condominio que se trate con la nomenclatura correspondiente.
2. La unidad de propiedad exclusiva de que se trate con la nomenclatura correspondiente.
3. El indiviso total en porcentaje, con relación al edificio, en caso de existir dos o más edificios.
4. El indiviso total en porcentaje con relación al condominio.
5. El valor nominal asignado en moneda nacional.

6. Los totales de unidades privativas, superficies, indivisos, y valores nominales adicionalmente pueden contener: la superficie privativa en m², la superficie de espacio de estacionamiento en m², así como la superficie privativa total.

7. La nomenclatura de cada unidad privativa debe ser a misma que se utilice en las fichas descriptivas de la misma.

8. Las fichas de cada unidad privativa así como la superficie de los espacios para estacionamiento, en su caso, deberá ser la misma que se señale en las fichas descriptivas de la misma.

9. La suma total de los valores indivisos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, deberá ser igual al 100%, siendo este valor exacto.

10. Los indivisos deben ser proporcionales a las superficies totales de cada unidad privativa con relación a la superficie total del edificio, condominio o conjunto condominal.

11. Los valores nominales deben ser proporcionales a las superficies totales de cada unidad privativa con relación al valor nominal total del edificio.

Punto IV.- En el desarrollo de la memoria técnica se debe hacer mención de los artículos 5 y 6 de la Ley del Régimen en Condominio, que se enfocan en el uso y las características generales del condominio de acuerdo a lo establecido.

Artículo 5: por su estructura se clasifican como condominios horizontales, verticales o mixtos, entendiéndose que un condominio horizontal es aquel que tiene hasta dos niveles como máximo, considerando la planta baja; para la mayoría de los proyectos apoyados por el INVI se pueden considerar como condominios verticales.

Artículo 6: por las características socioeconómicas de sus titulares, serán reconocidos como de interés social por la autoridad correspondiente, de acuerdo con los criterios que para este efecto expide, en este caso en INVI; para todos los proyectos del instituto se consideran como condominios de interés social.

Punto V.- como parte importante de la memoria técnica se encuentran los bienes de propiedad común; estos elementos deben quedar bien definidos, toda vez que son las áreas de suelo y construcción que serán compartidos por todos los habitantes y que se distribuirán en forma proporcional al tamaño en áreas privativas de las viviendas.

Para efectos, se considera bienes de propiedad común a todas aquellas áreas que son compartidas por los habitantes del condominio, quedando exentos los departamentos y cajones de estacionamiento.

Para su fácil identificación se deberá desarrollar una ficha de identificación por cada área específica, esta contendrá los siguientes datos: Descripción, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y colindancias.

Para efecto de estos puntos, en seguida se muestra como ejemplo la revisión del proyecto ubicado en Cerrada Lago Kolind No 145 Col. Pensil Delegación Miguel Hidalgo, México, D.F.

Nota: el proyecto es demasiado extenso para ser contenido en este reporte, por lo cual solo se presenta parte del su contenido, esto solo como ejemplo.

MEMORIA TECNICA PARA REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CALLE LAGO COMO No. 32

Ubicación: Calle lago como No. 32, Col. Anáhuac Secc. Del. Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

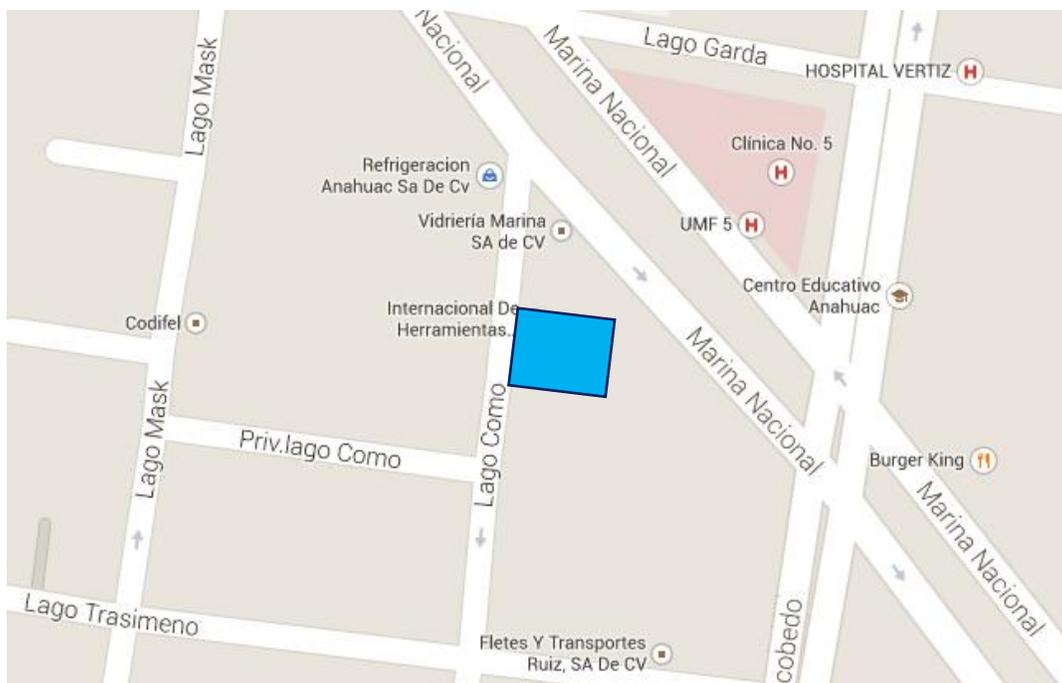
No. de viviendas: 40 viviendas

Servicios con los que cuenta: Alumbrado público, drenaje, agua potable y urbanización.

Situación actual del predio: Lote baldío sin árboles.

Croquis de localización:

Falta anexar levantamiento topográfico.



EL TERRENO

La superficie total del predio es de 625.00 m² y estará registrado en el instituto de vivienda

La superficie total concuerda con el proyecto ejecutivo.

PROYECTO

El proyecto se encuentra ubicado en un predio de geometría casi regular con dimensiones de;

Al Norte 45.17 m con predio particular.

Al Sur 45.02 m con predio particular.

Al Oeste 14.05 m con calle Lago Como.

Al Este 13.70 m predio particular.

El proyecto está compuesto por 40 viviendas, distribuidas en 2 edificios de 6 niveles cada uno, conteniendo por cada planta 10 viviendas y contará con planta baja de estacionamiento.

Difiere con respecto al proyecto ejecutivo ya que el proyecto tiene 4 viviendas por torre y cuenta con 5 niveles en cada torre.

Las azoteas serán de losa plana y con relleno para alcanzar niveles según pendiente de proyecto, rodeado de un pretil de 25 cm de alto.

Las circulaciones verticales (escaleras) para este proyecto están contempladas para dar servicio a las viviendas superiores, ya que se cuenta con un núcleo de escaleras. Los escalones tendrán una huella de 26.00 cm y 17.86 cm de peralte, por lo tanto:

1 huella + 2 peraltes = > 61.00 < 65.00 cm.

26.00 cm + 2(17.86 cm) = 61.72 cm

Siendo el ancho de la escalera 0.90 m

Por lo tanto cumple con las disposiciones señaladas en el reglamento.

El proyecto desarrollado en este predio se considera por su estructura condominio vertical, por su uso de suelo se considera condominio habitacional y por las características socioeconómicas de sus habitantes se considera condominio de interés social; destinando todas y cada una de las unidades de propiedad exclusiva a la casa – habitación.

En el proyecto desarrollado en este predio se construyeron rampas en pasillos, andadores de Planta Baja, en el acceso general al predio, para facilitar el uso del inmueble a personas con capacidades diferentes, a pesar que en el padrón de habitantes no se reportaron personas con estas características.

Se toman en cuenta personas con capacidades diferentes aunque no se tenga reporte de alguna entre los condóminos.

ELEMENTOS DE PROPIEDAD COMUN

Se considera como propiedad común lo siguiente: El terreno, la cimentación, la estructura general del edificio, las fachadas interiores y exteriores, techos y azoteas, áreas de acceso, circulaciones, escaleras y pasillos, jardines, patios, cubos de luz, **excepto los que son usados como estacionamiento que es área privada**, el sistema de energía eléctrica de la acometida de la calle hasta los tableros y la alimentación a los departamentos, la instalación eléctrica de las áreas comunes, la red general de abastecimiento de agua, cisternas, tinacos, sistemas de bombeo, las instalaciones hidráulicas y sanitarias, y en general todas aquellas partes del edificio que no están destinadas a uso exclusivo como área privativa o que por ley o destino se consideran como tales.

AREAS DE USO COMUN

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Patios de iluminación: | 35.22 m2 |
| Losa de azoteas: | 407.72 m2 |
| Cisterna de concreto armado: | 44.92 m2 |
| Andadores: | 21.66 m2. |
| Superficie de escaleras y pasillos: | 152.41 m2 |
| Áreas verdes: | 49.33 m2. |
| Losa de tinacos: | 38.22 m2. |
| Pasillo de acceso: | 17.19 m2. |
| Áreas de circulación: | 161.32 m2. |
| Superficie total áreas comunes: | 777.99 m2. |

ESTUDIO GENERAL DE AREAS

| | |
|--------------------------------|-------------|
| 1.- SUPERFICIE DEL TERRENO | 625.00 M2 |
| 2.- SUPERFICIE DE CONTACTO P.B | 449.27 M2 |
| 3.- SUPERFICIE DE PLANTA N 1 | 449.27 M2 |
| 4.- SUPERFICIE DE PLANTA N 2 | 449.27 M2 |
| 5.- SUPERFICIE DE PLANTA N 3 | 449.27 M2 |
| 6.- SUPERFICIE DE PLANTA N 4 | 449.27 M2 |
| 7.- SUPERFICIE DE PLANTA N 5 | 449.27 M2 |
| 8.- SUPERFICIE DE CONSTRUCCION | 2,695.62 M2 |
| 9.- SUPERFICIE DE AREA LIBRE | 175.73 m2 |
| 10.- PORCENTAJE DE AREA LIBRE | 28.12 % |
| 11.- NUMERO DE VIVIENDAS | 40 |

| | |
|----------------------------------|--------|
| 12.- NUMERO DE NIVELES | 6 NIV: |
| 13.- NUMERO DE EDIFICIOS | 2 |
| 14.- NUMERO DE CAJONES DE ESTAC. | 19 |

Cuantificación en m2 del área proporcional de suelo común.

ÁREAS PROPIEDAD DE LOS BENEFICIARIOS

| | |
|----------------------------|-------------|
| Superficie total | 625.00 M2 |
| Superficie PB (ESTACION) | 449.27 M2 |
| Superficie de construcción | 2,695.62 M2 |
| Superficie de áreas libres | 175.73 M2 |
| Número de niveles | <u>6</u> |

El número de niveles difiere con el proyecto ejecutivo.

| | |
|--|--------------------|
| Número de prototipos | 8 |
| Cajones de estacionamiento | 19 |
| Superficie por departamento (5 deptos.): | A - 53.66 M2 |
| Superficie por departamento (5 deptos.): | B - 55.77 M2 |
| Superficie por departamento (20 deptos.): | C,E,G,H – 51.98 M2 |
| Superficie por departamento (5 deptos.): | D - 53.32 M2 |
| Superficie por departamento (5 deptos.): | F – 52.72 M2 |
| Superficie de escaleras y pasillos: | 35 M2 |
| Número de usuarios por vivienda: 4 x 40 viv. = | 160 hab |

AREAS POR DEPARTAMENTO

Conforme a la tabla 2.1 de las “NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTONICO” publicado el 6 de Octubre del 2004, los locales del proyecto deberán tener dimensiones y alturas mínimas conforme a la siguiente tabla:

DEPARTAMENTO TIPO A, C, E, H

| LOCAL | SUPERFICIE | | LADO | | ALTURA | |
|-------------------|------------|----------|--------|----------|--------|----------|
| | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO |
| SALA COMEDOR | 13.00 | 15.48 | 2.60 | 2.60 | 2.30 | 2.30 |
| BAÑO | -- | 3.43 | -- | 1.30 | 2.10 | 2.10 |
| COCINA | 3.00 | 4.26 | 1.50 | 1.50 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 1 | 7.00 | 8.78 | 2.40 | 2.40 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 2 | 6.00 | 7.87 | 2,20 | 2.30 | 2.30 | 2.30 |
| PATIO DE SERVICIO | 1.68 | 3.36 | 1.40 | 1.40 | 2.10 | 2.30 |
| CIRCULACIONES | | 2.73 | .90 | .90 | 2.30 | 2.30 |
| AREA TOTAL | 30.68 | 45.91 | 11 | 12.4 | 15.7 | 15.90 |

DEPARTAMENTO TIPO B

| LOCAL | SUPERFICIE | | LADO | | ALTURA | |
|-------------------|------------|----------|--------|----------|--------|----------|
| | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO |
| SALA COMEDOR | 13.00 | 15.48 | 2.60 | 2.60 | 2.30 | 2.30 |
| BAÑO | -- | 3.43 | -- | 1.30 | 2.10 | 2.10 |
| COCINA | 3.00 | 4.26 | 1.50 | 1.50 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 1 | 7.00 | 9.51 | 2.40 | 2.68 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 2 | 6.00 | 8.52 | 2,20 | 2.58 | 2.30 | 2.30 |
| PATIO DE SERVICIO | 1.68 | 3.36 | 1.40 | 1.40 | 2.10 | 2.30 |
| CIRCULACIONES | | 2.73 | .90 | .90 | 2.30 | 2.30 |
| AREA TOTAL | 30.68 | 47.29 | 11 | 12.96 | 15.7 | 15.90 |

DEPARTAMENTO TIPO D

| LOCAL | SUPERFICIE | | LADO | | ALTURA | |
|-------------------|------------|----------|--------|----------|--------|----------|
| | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO |
| SALA COMEDOR | 13.00 | 15.48 | 2.40 | 2.58 | 2.30 | 2.30 |
| BAÑO | -- | 3.43 | -- | 1.30 | 2.10 | 2.10 |
| COCINA | 3.00 | 4.26 | 1.50 | 1.50 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 1 | 7.00 | 9.44 | 2.40 | 2.58 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 2 | 6.00 | 8.48 | 2,20 | 2.48 | 2.30 | 2.30 |
| PATIO DE SERVICIO | 1.68 | 3.36 | 1.40 | 1.40 | 2.10 | 2.30 |
| CIRCULACIONES | | 2.73 | .90 | .90 | 2.30 | 2.30 |
| AREA TOTAL | 30.68 | 47.18 | 10.8 | 12.74 | 15.7 | 15.90 |

DEPARTAMENTO TIPO F, G

| LOCAL | SUPERFICIE | | LADO | | ALTURA | |
|-------------------|------------|----------|--------|----------|--------|----------|
| | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO | MINIMO | PROYECTO |
| SALA COMEDOR | 13.00 | 15.48 | 2.40 | 2.50 | 2.30 | 2.30 |
| BAÑO | -- | 3.43 | -- | 1.30 | 2.10 | 2.10 |
| COCINA | 3.00 | 4.26 | 1.50 | 1.50 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 1 | 7.00 | 9.15 | 2.40 | 2.50 | 2.30 | 2.30 |
| RECAMARA 2 | 6.00 | 8.21 | 2,20 | 2.40 | 2.30 | 2.30 |
| PATIO DE SERVICIO | 1.68 | 3.36 | 1.40 | 1.40 | 2.10 | 2.30 |
| CIRCULACIONES | | 2.73 | .90 | .90 | 2.30 | 2.30 |
| AREA TOTAL | 30.68 | 46.62 | 10.8 | 12.50 | 15.7 | 15.90 |

De acuerdo al Capítulo 3, inciso 3.4, los locales deberán cubrir un mínimo de iluminación natural, para el dimensionamiento de ventanas.

| | |
|--------------------|--------|
| LOCALES HABITABLES | 17.5 % |
| COMPLEMENTARIOS | 15 % |

El porcentaje mínimo de ventilación será del 5 % del área del local

De acuerdo al Capítulo 4 inciso 4.1.1, para las puertas de acceso al departamento a los locales habitables y complementarios.

| TIPO DE PUERTA | ANCHO MINIMO (m) | PROYECTO (m) |
|----------------|------------------|--------------|
| ACESSO | 0.90 | 0.90 |
| RECAMARAS | 0.90 | 0.90 |
| BAÑO | 0.75 | 0.75 |
| SERVICIO | 0.75 | 0.80 |

SISTEMA CONSTRUCTIVO

La cimentación consiste en un cajón de cimentación de concreto armado. Dicha cimentación debe ser impermeable y será desplantada sobre una plantilla de concreto.

Es importante no dejar más de dos horas expuestos el fondo de la excavación sin haber colocado el relleno controlado al 95% de su PVSM. Para que no pierda sus propiedades.

Se recomienda usar en el concreto de la cimentación un Impermeabilizante integral, a fin de lograr un producto más impermeable.

Los muros son de block nova-ceramic 12cm x 12cm x 24cm, asentados con mortero cemento arena 1:3 y reforzados con castillos conforme a planos estructurales. El acabado interior de los muros es a base de yeso acabado pulido, en los exteriores a base de aplanado fino acabado con pintura vinílica, salvo en baños y cocina, donde llevara lambrin de azulejo en las áreas húmedas.

Las losas serán a base de vigueta y bovedilla, en baños y en patio de servicio serán losas macizas de 10cm de espesor con una resistencia de $f'c=200\text{kg/cm}^2$, estarán apoyadas sobre muros de carga o trabes de concreto armado donde no se encuentren ubicados muros de carga.

El acabado de los plafones será de tirol planchado, el acabado del piso será pulido integral.

Las ventanas serán de aluminio tipo económico con vidrio de 3mm. Durante la construcción de los muros se deberán considerar los vanos con un centímetro de holgura para recibir las ventanas.

INSTALACION HIDRAULICA

La alimentación de agua potable será tomada de la red pública de abastecimiento y llevada directamente a las cisternas y de ahí bombeada por un par de bombas a dos núcleos de siete tinacos de 1,100 lts de capacidad c/u localizados en la azotea. El ramaleo es de cobre excepto en los lugares de paso donde se empleara tubo galvanizado.

INSTALACION SANITARIA

Las instalaciones sanitarias desahogaran las aguas pluviales, grises y negras hacia tuberías de pvc. Las cuales llegaran a los registros hechos en obra y con la pendiente necesaria para desalojarlas al colector general.

INSTALACION ELECTRICA

La instalación eléctrica será oculta, utilizando dos circuitos por departamento, los servicios generales (alumbrado exterior y bombeo) estarán controlados junto con el cuadro de medidores de los departamentos utilizando estos la zona para servicio. La instalación estará aterrizada y se provee para los departamentos el número necesario de lámparas para obtener iluminación óptima, así como también número de contactos.

Todos los conductores deberán estar aislados conforme a las normas NOM-001-SEDE-2005.

INSTALACION DE GAS

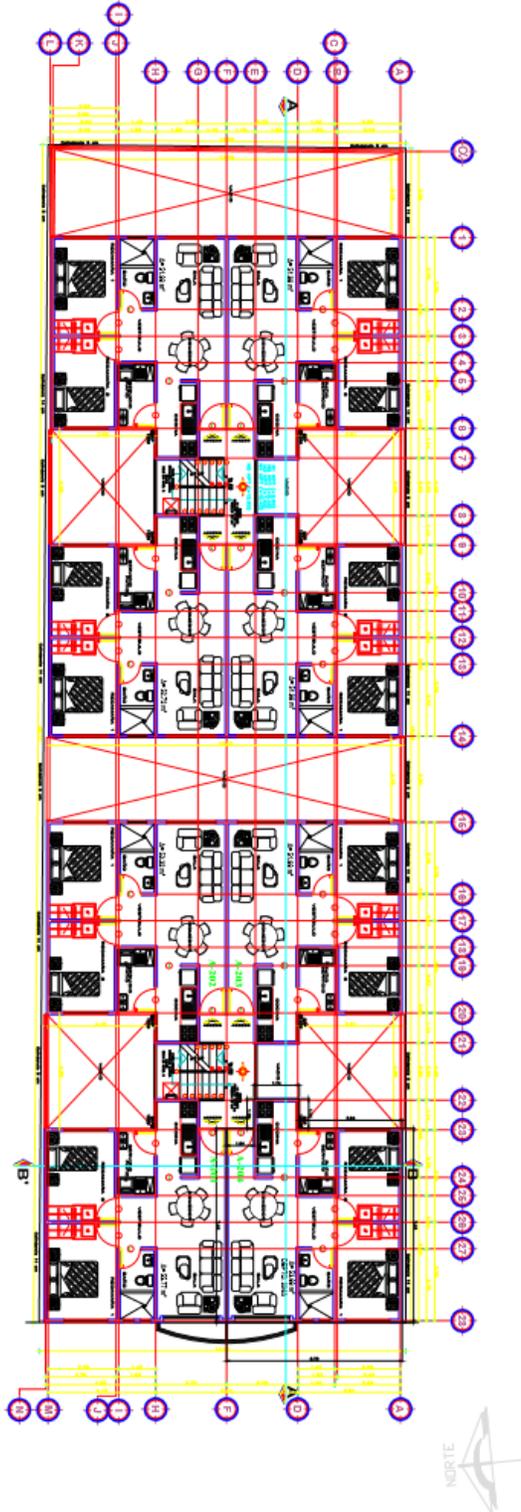
Contaran con ocho tanques estacionarios con una capacidad de 1,000lts (mca. Tatsa) cada uno, los cuales estarán colocados en la azotea y/o con gas natural.

Las tuberías de conducción serán de cobre rígido tipo "L" y bajaran de forma visible para que se distribuyan fácilmente a cada departamento a través de los patios de servicio.

Los calentadores se ubicaran en los patios de servicio para que tengan ventilación natural.

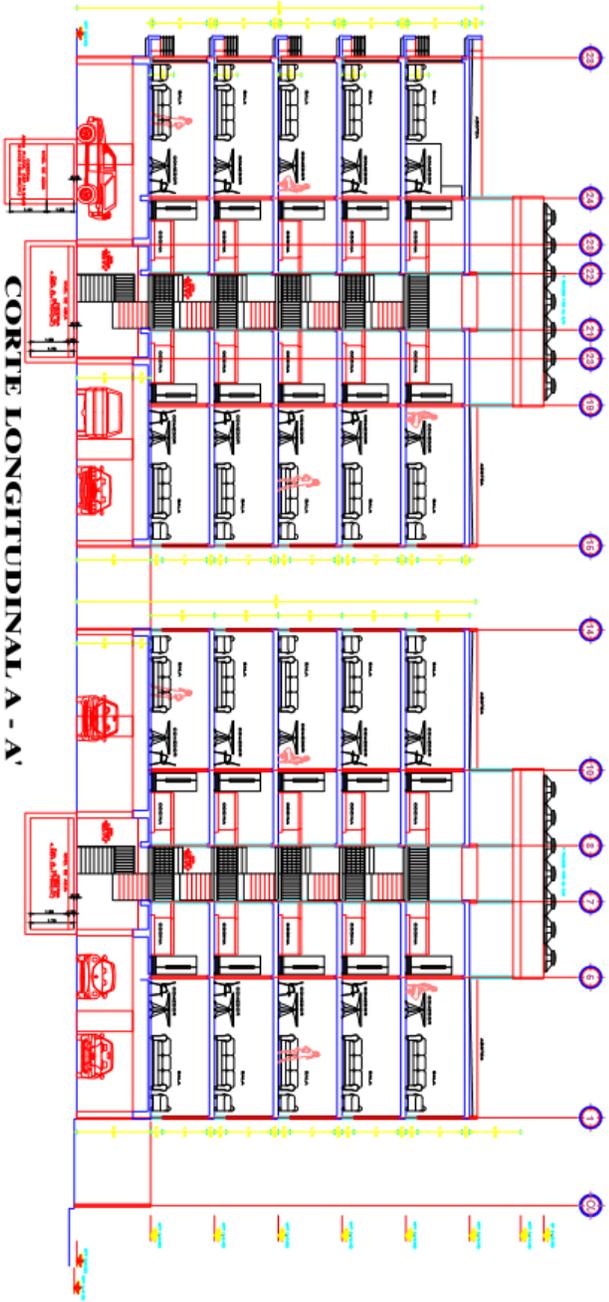
PROYECTO ARQUITECTONICO Y FICHAS DE IDENTIFICACION.

PLANTA ARQUITECTONICA TIPO N (1,2,3,4 Y 5)



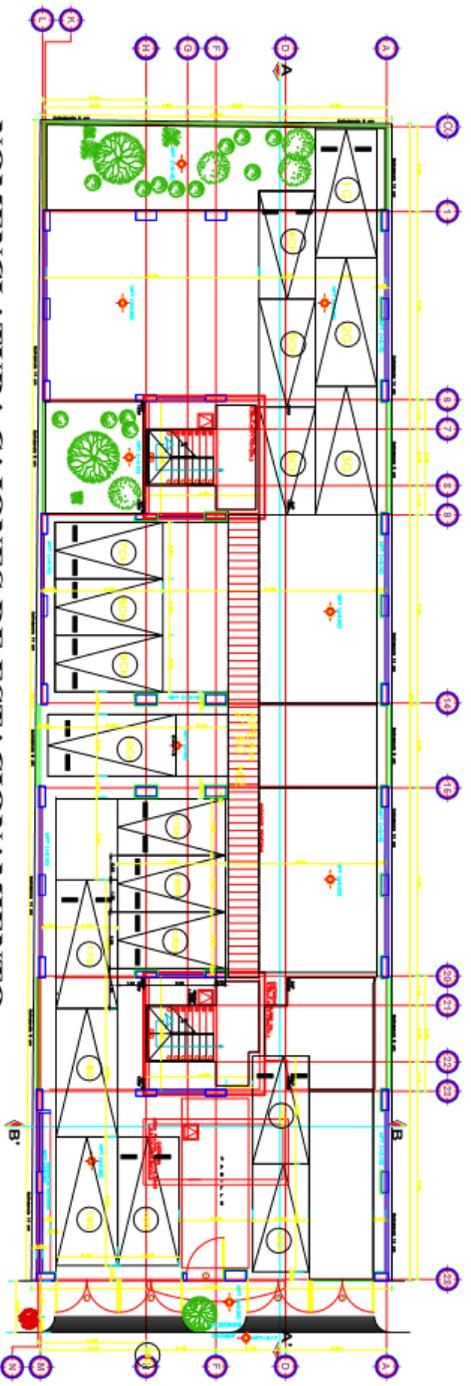
MEMORIA TECNICA

LAGO COMO 32



MEMORIA TECNICA

LAGO COMO 32



NOMENCLATURA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

CAJONES GRANDES= 7
MEDIDAS: 5,00X2,40M.
AREA: 12,00 M2.

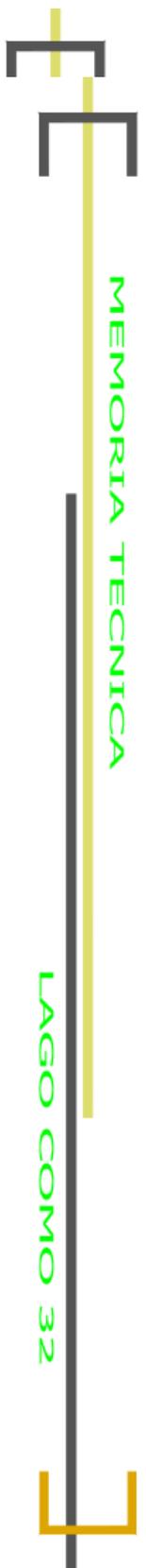


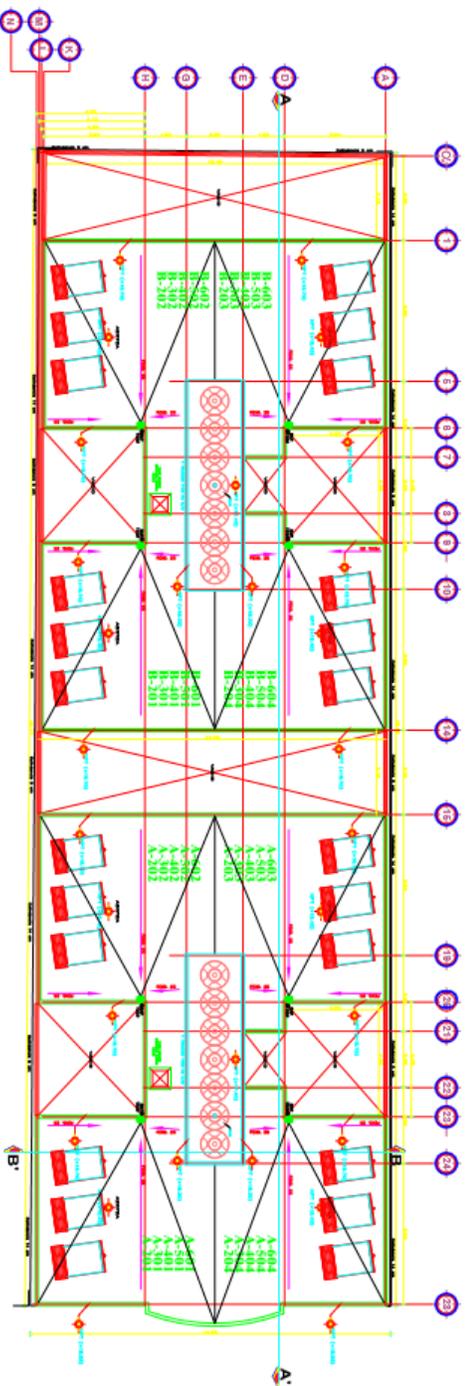
CAJONES CHICOS= 12
MEDIDAS: 4,20X2,20M.
AREA: 9,24 M2.



MEMORIA TECNICA

LAGO COMO 32

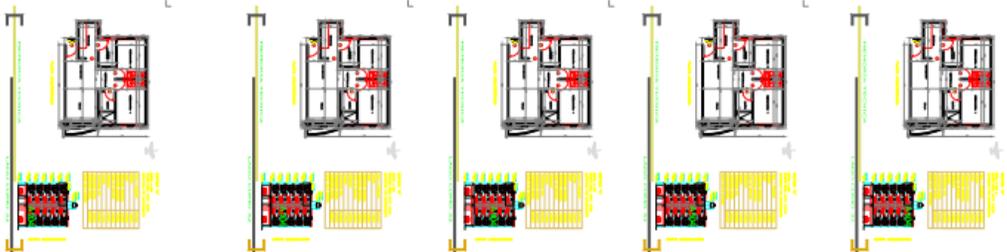
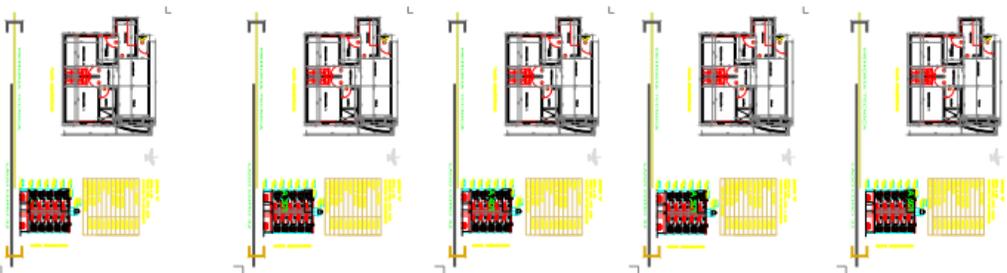
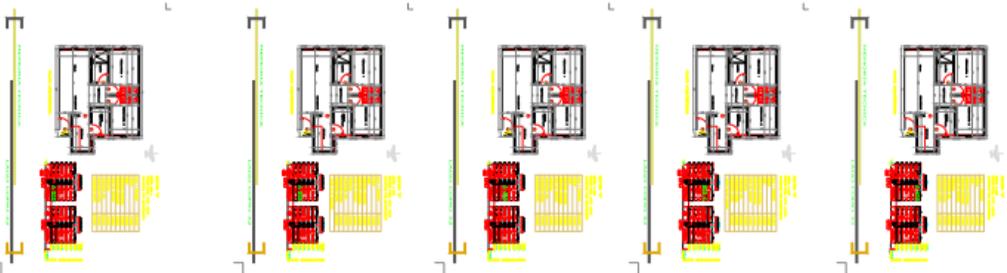




NOMENCLATURA DEPARTAMENTOS

MEMORIA TECNICA

LAGO COMO 32



INTEGRACIÓN DE CARPETA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO Y FINIQUITO DE OBRA.

Una vez concluida la obra y la revisión de la documentación de los proyectos, setiene que finiquitar, para ello se tiene que reunir e integrar toda la papelería generada a lo largo del proceso constructivo, para así ubicarla en expediente único del instituto y dar por finalizada la obra.

Para ello deben cumplir con la siguiente documentación según sea su caso.

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

1. Croquis de localización
2. Plano del estado actual del inmueble en caso de ser catalogado y/o levantamiento topográfico
3. Proyecto ejecutivo firmado por un Director Responsable de Obra (DRO),mandatarios y correspondientes.
4. Autorización de intervención por parte del INAH y/o Dictamen de sitios patrimoniales de la SEDUVI.

AUTORIZACIONES Y PERMISOS

5. Constancia de alineamiento y número oficial
6. Certificado de zonificación de uso de suelo
7. Licencia de subdivisión y/o fusión de suelo, en su caso.
8. Licencia de demolición, en su caso.

9. Resolución de impacto urbano. en su caso.
10. Manifestación de construcción o aviso de obra.
11. Oficio de solicitud de conexión de servicios de agua potable y drenaje.
12. Oficio de solicitud de conexión de energía eléctrica.

EDIFICACIÓN

13. Acta custodia del inmueble al constructor.
14. Presupuesto de obra conciliado y demolición (en su caso).
15. Programa de obra (incluye calendario y flujo de efectivo).
16. Dictamen técnico de contratación (incluye demolición en su caso)
17. Contrato de obra y/o convenios modificatorios.
18. Contrato de laboratorio.
19. Contrato de supervisión y/o convenio modificatorio en su caso.
20. Contrato del D.R.O. y correspondiente en su caso.
21. Dictamen técnico de contratación de sustentabilidad.
22. Contrato de sustentabilidad.
23. Contrato de supervisión de la sustentabilidad.
24. Memoria técnica de unidades privativas e indivisos.
25. Aviso de inicio de obra emitido por la supervisión.
26. Fianza de cumplimiento de obra.
27. Fianza de anticipo de obra o carta renuncia de anticipo.
28. Fianza o pagare de cumplimiento de supervisión de la edificación.
29. Fianza o pagare de anticipo de la supervisión de la edificación o carta renuncia en su caso.

30. Fianza o pagare de cumplimiento del laboratorio.
31. Fianza o pagare de anticipo de laboratorio o carta renuncia de anticipo.
32. Fianza de cumplimiento de sustentabilidad.
33. Fianza de anticipo de sustentabilidad o carta renuncia de anticipo.
34. Fianza o pagare de cumplimiento de supervisión de la sustentabilidad.
35. Fianza o pagare del anticipo de supervisión de la sustentabilidad o carta renuncia de anticipo.
36. Fianza de vicios ocultos.
37. Fianza de vicios ocultos de sustentabilidad.
38. Presupuesto de obra extraordinaria.
39. Calculo de escalatorias.
40. Estimaciones de obra (escalatorias, extraordinarias finiquito en su caso).
41. Estimaciones de supervisión (escalatorias, obra extraordinaria y/o finiquito).
42. Estimaciones de laboratorio.
43. Estimaciones del D.R.O.
44. Estimaciones de sustentabilidad.
45. Estimaciones de supervisión de sustentabilidad (finiquito en su caso).
46. Oficio de retenciones, penalizaciones y/o sanciones al constructor emitido por la supervisión y aceptado por los mandatarios.
47. Reprogramaciones de obra del constructor avalados por la supervisión con Vo.Bo. de los mandatarios.
48. Reportes quincenales de avance de obra.
49. Aviso de conclusión de obra emitido por la supervisión.
50. Acta de entrega recepción de la obra contratada.
51. Acta de entrega recepción de la sustentabilidad.
52. Acta de entrega recepción de la obra extraordinaria y/o obra adicional en su caso.

53. Reporte fotográfico del proceso de obra.
54. Proyecto ejecutivo modificado en su caso.
55. Reporte de pruebas de materiales emitido por el laboratorio.
56. Bitácora de obra.
57. Comprobante de la entrega de la garantía de impermeabilización, equipo de bombeo y calentadores.
58. Comprobante de pago de adeudos de agua potable y energía eléctrica durante el proceso de obra.
59. Dictamen de confiabilidad y seguridad estructural, firmado por el D.R.O.
60. Oficios varios.

OBJETIVOS Y METAS ALCANZADOS

Los objetivos mencionados casi al inicio de mi reporte no se concretaron al cien por ciento ya que por el tiempo que da la institución universitaria para concluir dicho servicio es insuficiente y por lo cual no te puedes involucrar de una forma directa con los proyectos ya que para poder hacerlo tendrías que involucrar mas tiempo para estar en campo con las personas encargadas en los diversos proyectos para apoyar y aprender los procesos y demás circunstancias ajenas que se presentan para poder dar una solución pronta y oportuna a dicha circunstancia o problema.

RESULTADOS

Al finalizar mi participación en el instituto de vivienda del Distrito Federal, revise y corregí algunos errores de las siguientes memorias de régimen en condominio, para facilitar el trámite y su pronta liberación de los siguientes predios:

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Aluminio 171 | Lago Ayarza 40 |
| Amado Nervo 156 | Lago Como 32 |
| Bolívar 1009 | Lirio 7 |
| Buenavista 13 | Manzanares 26 |
| Callejón Eucalipto 1 | Mapimi 57 |
| Calzada De La Ronda 77-B | Martillo 29 |
| Cedro 263 | Mérida 105 |
| Cisne 10 | Norte 178, 688 |
| Dr. Atl 172 | Odesa 74 |
| Efrén Rebolledo 13 | Oriente 168, 187 |
| Efrén Rebolledo 130 | Republica De Brasil 44 |
| Filipinas 94 | Tetrazini 52 |
| José María Roa Bárcenas 114 | Topacio 264 |
| José María Roa Bárcenas 28 | Transval 126 |
| Juan De Dios Peza 13-A | Vidal Chaire 48 |

CONCLUSIONES

El desarrollo de las actividades en Instituto de Vivienda del Distrito Federal, deja en mí una grata experiencia, puesto que gracias a ello he tenido el contacto directo y real con el mundo laboral, pero también me ha servido para darme cuenta de las algunas ineficiencias que este instituto presenta, mucho de ello se debe a la gran politización y burocratización de los programas y el mismo instituto, esto gracias al testimonio de los beneficiarios, constructores y trabajadores.

En tanto a los prestadores de servicio social, puedo decir que el tiempo que las escuelas establecen no resulta ser suficiente puesto que las actividades importantes suelen demandar mayor tiempo y dedicación, esto sin duda repercute de manera negativa en la percepción del prestador, debido a que al ser integrados a actividades pasajeras de poca relevancia, el ánimo y el esfuerzo decaen.

RECOMENDACIONES

Mi principal recomendación sería sobre dotar a la comunidad universitaria con más herramientas para el buen desarrollo de la Carrera profesional por medio de destinar o incluir horas para la realización de prácticas profesionales con el fin de reforzar lo aprendido en el aula con el proceso verídico.

BIBLIOGRAFIA

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, LEY DE PROPIEDADEN CONDONIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL,2011, 36p.

LUIS ARNAL SIMON, MAX BETANCOURT SUAREZ, REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL DISTRITO FEDERAL, CUARTA EDICION, TRILLAS. MEXICO, 2001, 811p.