

Dr. Francisco Javier Soria López
Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

JAR'UAJPARIN A.C.

Periodo: 07 de enero de 2020 al 10 de Julio de 2020

Proyecto: Apoyo y asistencia, para la producción de proyectos de vivienda

Clave: XCAD000836

Responsable del Proyecto: Arq. Ruth López Villanueva

Asesor Interno: Arq. Campos Salgado José Ángel

Jimenez Testas Diana Karen: 2163083218

Licenciatura: Arquitectura

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 25829359

Cel.: 55 51858544

Correo electrónico: liodiiana@live.com

INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como finalidad redactar el proceso de servicio social y los conocimientos adquiridos durante el mismo, en el despacho arquitectónico JAR'UAJPARIN A.C, el cual ejerce las actividades del programa de vivienda en conjunto y mejoramiento de vivienda correspondientes al Instituto Nacional de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI).

Durante este proceso realice actividades que aportaron a mi desarrollo y crecimiento profesional dentro del ramo laboral de la carrera de Arquitectura; mis primeras intervenciones fueron en el desarrollo de anteproyectos arquitectónicos, tanto de prototipos de vivienda nueva como de remodelación de vivienda, en donde a través de un subsidio otorgado por la institución se evalúan las necesidades de cada uno de los beneficiarios y se destinan los montos para cada proyecto y beneficiario.

Para la parte del programa de vivienda en conjunto se hace el desarrollo del proyecto ejecutivo que abarca desde los planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones, cancelería, herrería, etc. hasta el desarrollo de las memorias descriptivas y de calculo del proyecto, para este programa se llevo a cabo del diseño del conjunto habitacional "Leyes de Reforma" dirigido y diseñado por el Arq. Antonio Marchena Aguilar en donde los lineamientos y normativa del proyecto fueron regidos por el manual para la presentación de proyectos y diseño de viviendas de la propia institución (INVI) y revisados en cada una de sus etapas hasta su aprobación.

Durante todo este proceso de aprendizaje estuve en conjunto con más compañeros de la carrera siendo capacitados y orientados por varios arquitectos que forman parte tanto del despacho JAR'UAJPARIN A.C como del propio Instituto Nacional de la Vivienda, este proceso fue de vital importancia ya que durante mi desarrollo académico no había tenido la oportunidad de tomar capacitaciones en cuanto a los programas que la propia profesión demanda y al tenerlas alternas a mi formación por parte del servicio social, estas capacitaciones, aportaron una mejora en mi rendimiento y progreso dentro de la universidad; obtuve mejores conocimientos de los programas de dibujo, mejor representación de mis proyectos y objeto de estudio y un mejor entendimiento de la normativa que rige cada uno de los sectores que puede abarcar esta profesión en cada una de sus ramas pero en especial en el área de vivienda de interés social.

Mis observaciones estarán redactadas de acuerdo con el proceso que personalmente tuve dentro del despacho y las actividades que me fueron asignadas tratando de detallar de la forma más precisa los conocimientos adquiridos durante la prestación de mi servicio en esta institución.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo principal al realizar mi servicio social fue desarrollar los conocimientos que hasta el momento había adquirido durante la carrera y aplicarlos en un ambiente más profesional, para así poder lograr un acercamiento a la parte laboral que implica la profesión, así como, llevar a cabo la práctica del trabajo en conjunto y multidisciplinario que tiene como enfoque principal el sistema modular de la Universidad Autónoma Metropolitana unidad Xochimilco.

ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante los seis meses de prestación de mi servicio las actividades que me fueron asignadas a realizar han sido la elaboración de levantamientos arquitectónicos del estado actual de los predios para el programa de mejoramiento de vivienda así como la elaboración de los planos correspondientes y el presupuesto de obra de cada uno de los proyectos, esto va en torno a la necesidad de cada uno de los beneficiarios, este programa se divide en dos modalidades o líneas de financiamiento que son:

Mantenimiento general de la vivienda, en donde en la mayoría de los casos el subsidio es ocupado en la remodelación, el mantenimiento de los espacios como su nombre lo menciona o el terminado de algunos acabados, llámese pintura, colocación de cancelería, colocación de cerámica, aplanados, etc.

El segundo es el mejoramiento de la vivienda en donde aquí el monto otorgado al beneficiario es principalmente para generar espacios nuevos de vivienda dentro de su mismo predio.

En cualquiera de las dos modalidades el despacho es el destinado a brindar la orientación y la asistencia técnica necesaria a los beneficiarios para poder llevar a cabo su lineamiento de asignación de préstamo; para este proceso se tienen que presentar los planos correspondientes al anteproyecto arquitectónico siguiendo de igual forma el manual para la presentación de proyectos y diseño de viviendas INVI, en los formatos correspondientes, así como el presupuesto estimado de costos de materiales y mano de obra del proyecto.

Se me destino una base de datos de los beneficiarios de cierta sección a los cuales tenía que apoyar con el desarrollo de todos los planos arquitectónicos y su presupuesto de obra, es importante mencionar que en la cuestión del diseño general de la vivienda el arquitecto encargado de realizar el levantamiento del estado actual de la obra en la visita de campo nos enviaba las anotaciones correspondientes y dialogadas con el beneficiario en base a sus necesidades y nosotros nos encargábamos de realizar las interpretaciones y el dibujo de las mismas hasta generar los planos arquitectónicos, posterior a esto se generaba el presupuesto de

la obra con los precios unitarios que maneja actualmente el Instituto Nacional de la Vivienda y este tenía que cubrir el monto total que se otorga de préstamo a cada beneficiario, esto no quiere decir que el diseño de los espacios se realizaba hasta donde el monto iba a lograr cubrir, es diseño era realizado en su totalidad de cada proyecto cubriera o no el monto autorizado; se generaba una cita con los beneficiarios para otorgarles su proyecto y firmar tanto el contrato como el presupuesto y así ellos pudieran dar inicio a su trámite.

Posterior a este proceso y una vez ya otorgado el beneficio a los proyectos aceptados seguía una línea de seguimiento de la obra por otros arquitectos del mismo despacho hasta su finalización en el tiempo pactado, que es donde nuevamente se me destinaba realizar el finiquito de la obra haciendo la comprobación de gastos y verificando que efectivamente el subsidio se había ocupado correctamente, aquí el beneficiario entregaba las notas de todos los gastos y materiales y se recolectaba la memoria fotográfica para hacer la comprobación, una vez teniendo el finiquito de la obra ya se puede iniciar con los pagos destinados del préstamo y ahí finalizaría la asistencia técnica del despacho, a no ser que el beneficiario solicitara un segundo préstamo y por lo tanto hasta ese punto tenía una intervención el programa de mejoramiento de vivienda.

Adicional a esto se me asignaron actividades en relación al programa denominado de vivienda en conjunto para el apoyo en el diseño y dibujo del proyecto ejecutivo del conjunto habitacional "Leyes de Reforma", en este programa mis actividades fueron direccionadas en su mayoría al dibujo arquitectónico de los planos ejecutivos, coordinadas por el arquitecto encargado del proyecto que a su vez era de quien recibíamos las capacitaciones y orientaciones correspondientes para poder realizar de la forma más óptima las actividades designadas, aquí realice la paleta y los planos de acabados del conjunto habitacional, los planos de protección civil, detalles de cancelería y carpintería de los edificios y las partes de las memorias descriptivas del proyecto ya que este trabajo no solo me fue asignado a mí, lo realice en conjunto con otra compañera de la carrera, teníamos que pasar la descripción del proyecto, aquí no se realizaron planos estructurales y de mecánica de suelos, estos se destinaban los ingenieros civiles para el apoyo en la resolución de las estructuras y una vez teniendo de vuelta esos planos se trabajaba bajo los criterios de la propia estructura en torno a todos los elementos que formaban parte del Proyecto ejecutivo.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Durante todo este proceso podría concluir dentro de dos aspectos en relación con mi experiencia personal y en relación con la institución de la cual forme parte durante esta prestación del servicio.

Personalmente concluyo en que obtuve un buen aprovechamiento de la prestación de mi servicio social, adquirí y reforcé muchos de los conocimientos esenciales para un desarrollo más óptimo de mi profesión, muchos de los cuales aún no había adquirido en la universidad, el haber tomado la decisión de realizar el servicio a la par de mis actividades y carga académica me favoreció en varios aspectos, como ya lo mencionaba obtuve un mejor entendimiento de las herramientas tecnológicas que son base para mi formación académica (con esto hago referencia en especial a los programas de dibujo) y aprendí a seguir los lineamientos que rigen mi profesión, podría hacer énfasis en la importancia de tener una base sólida de donde partir, es hasta esta situación en donde te encuentras con un ejercicio profesional real que puedes notar una falta de experiencia, conocimiento y bases para atender situaciones del mundo laboral real y esta “simulación” bien aprovechada antes de salir y toparte con el mundo real puede aportar a tener un mejor entendimiento y el saber como actuar ante ciertas circunstancias del camino profesional, aunque cabe destacar que personalmente y con base en mi experiencia personal me hubiera gustado tener una mejor preparación antes realizar mi servicio social, pienso que mi desempeño hubiera sido aun más favorable tanto para la empresa como para mí, aunque si lo fue, es gracias a eso que logre terminarlo y cumplir en tiempo y forma.

Por otra parte, en cuanto a la institución los resultados para con su desempeño profesional son buenos pero de manera promedio, la asistencia técnica y la comunicación con los beneficiarios del programa se da de una forma óptima, el mayor contacto con los beneficiarios se da en los levantamientos del proyecto y se trata de hacerlos partícipe durante todo el proceso de diseño tomando en cuenta sus necesidades y sus percepciones del espacio, el contacto en varias ocasiones es complicado dado que a veces los anteproyectos arquitectónicos del programa mejoramiento de vivienda suelen presentar un retraso mismo que se ve reflejado en el tiempo de espera del interesado para dar inicio con su trámite financiero, pero existe una explicación del porque se llega a generar este tipo de retraso, por un lado la base de datos de las personas interesadas en iniciar su proceso es muy grande y los profesionales encargados de todo este programa no logra dar abasto a toda esta demanda y por el otro es muy importante recalcar que todos los proyectos elaborados por el despacho siguen normas específicas del Instituto Nacional de la Vivienda, esto quiere decir que cada uno de los anteproyectos tiene que ser revisado hasta su aprobación para así poder continuar con el proceso, esta condición

en especifica si bien genera un poco de atraso en el programa es un aspecto muy bueno, rescatable y destacable del despacho, contribuir a generar espacios habitables que cumplan con los lineamientos correctos dentro de la ciudad aporta en mucho al entendimiento de la misma, a la necesidades del usuario y a prevenir riesgos en las construcciones, como Arquitectos estamos obligados a salvaguardar la salud e integridad de quienes influye directa o indirectamente nuestras obras arquitectónicas, aunque en muchas ocasiones no es percibido asi por el beneficiario y es entendible para ellos se ve reflejado solamente un retraso en su tramite y por tanto un mayor tiempo de espera para recibir su apoyo, que en una minoría esta condición hace que se complique un poco la comunicación con las personas y suelen haber molestias, pero en general la gratificación al recibir su proyecto se ve reflejada y eso genera una gran satisfacción.

RECOMENDACIONES

Me permito recomendar ampliamente al programa *Apoyo y asistencia, para la producción de proyectos de vivienda* del despacho arquitectónico JAR'UAJPARIN A.C, como una buena opción para realizar tu servicio social si estás buscando un enfoque que te permita interactuar de forma más directa con los actores principales del proyecto arquitectónico, se lleva hasta cierto punto un diseño participativo con el usuario al dar la posibilidad de expresar sus necesidades y expectativas hacia el programa de mejoramiento de vivienda, ser consciente que el enfoque de este programa es dirigido hacia la vivienda de interés social y este tipo de proyectos de apoyo a personas con necesidades básicas que cubrir siempre es enriquecedor para la formación profesional de un arquitecto, cabe aclarar que este es mi punto de vista desde mi formación personal y mi experiencias.

Por otro lado, la capacitación que te brinda el despacho en aspectos de construcción, presupuestos de obra, generadores, finiquitos y en especial en el desarrollo de planos a nivel ejecutivo en donde la representación y la presentación ya exigen un desarrollo mas complejo, es bastante bueno como herramienta para la presentación de los propios proyectos de la carrera.

BIBLIOGRAFIA O REFERENCIAS ELECTRONICAS

Gobierno del Distrito Federal Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Instituto de Vivienda del Distrito Federal Dirección Ejecutiva de Operación Dirección de Asistencia Técnica, **MANUAL PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS Y DISEÑO DE VIVIENDA.**

ANEXOS.

- Levantamientos fotográficos:



Ilustración 1- PROYECTO EJECUTIVO SUR 81



Ilustración 2-PROYECTO EJECUTIVO SUR 81



Ilustración 4- PROYECTO EJECUTIVO SUR 81



Ilustración 3- PROYECTO EJECUTIVO SUR 81



Ilustración 5- PROYECTO EJECUTIVO SUR 81

- Formato para entrega de anteproyectos del programa de mejoramiento de vivienda:

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 DIRECCIÓN GENERAL
 DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN
 DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FPMV21

FICHA DE DATOS

SESIÓN **226-ORD**

ACREDITADA (O): **MARIN BENITEZ HILDA**

DOMICILIO: **CALLE SAN ISIDRO, MANZANA 32, LOTE 5, COL. LOMAS DE SAN LORENZO, DEL. IZTAPALAPA, C.P. 09780**

N2

15

ENERO

2019

H/03/40/B y Normas de Ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y/o Programas Parciales de Desarrollo aplicables:

H/03/40/B

ESPACIOS	Mts ²	PISOS			MUROS			TECHOS			CONDICIONES E ESTRUCTURALES
		TR	FC	OT	TA	TB	BL	OT	L	LM	
RECAMARA 1	17.7m ²	X			X			X			CONDICIONES
RECAMARA 2	17.1m ²	X			X			X			CONDICIONES
RECAMARA 3	26.4m ²	X			X			X			CONDICIONES
COCINA	17.7m ²	X			X			X			CONDICIONES

PISOS
 TR - TIERRA
 FC - FIRME DE CONCRETO
 OT - OTROS

MUROS
 TA - TABIQUE
 TB - TABICÓN
 BL - BLOCK
 OT - OTROS

TECHOS
 L - LOSA
 LM - LAMINA
 OT - OTROS

ESTRUCTURA	
TRABES	
MUROS DIVISORIOS	X
MUROS DE CARGA	
CASTILLOS	
LOSA	X
CIMENTACION	
OTROS	

INSTALACIONES	
HIDRAULICA	X
SANITARIA	X
ELECTRICA	

SERVICIOS	
AGUA	
DRENAJE	
LUZ	
TELEFONO	

FOTOGRAFÍA DE INICIO

Me comprometo a respetar al menos 5 cm. de separación de colindancia con mis vecinos, el área libre indicada en mi proyecto, así como la normatividad vigente en materia de vivienda que aplique a mi construcción. En caso de tener la necesidad de efectuar un cambio o modificación, me comprometo a solicitar la autorización de mi Asesor Técnico y del Instituto.

Fecha de firma del proyecto.

MARIN BENITEZ HILDA

Firma de la (el) Acreditada (o)

DESCRIPCIÓN GENERAL:
 DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS

(321) JARUAJPARINA, C.
 ARQ. LUIS MARCELO Y MARCELO ASAIAN RAMIREZ
Grupo Asesor y Firma del Asesor Técnico



CDMX



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
DIRECCION GENERAL
DIRECCION EJECUTIVA DE OPERACION
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FPMV21-A

LEVANTAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

SECCIÓN

226-ORD

ACREDITADA (O): MARIN BENITEZ HILDA

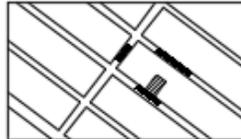
216959

COORDENADA 8 (OP8)

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

ORIENTACIÓN

COORDENADAS



Superficie del predio:

150.00 Mts.²

Superficie total de construcción:

103.7 Mts.²

Área libre del predio:

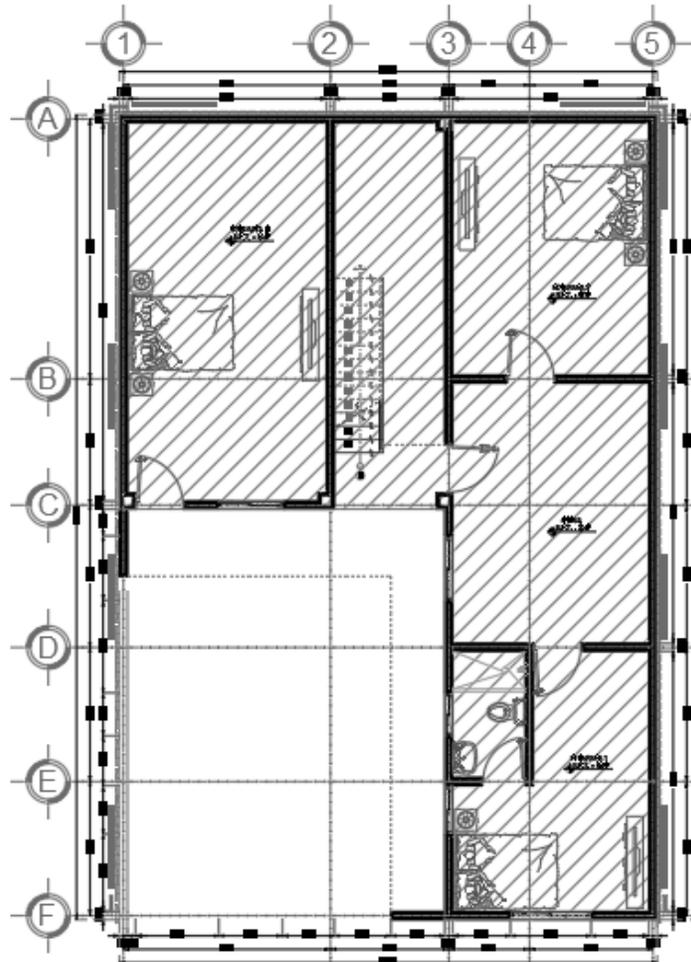
45.2 Mts.²

Superficie a construir:

0.00 Mts.²

LEVANTAMIENTO
NIVEL 1

ÁREA A INTERVEIR CON
CRÉDITO INVI



LEVANTADO: (821) JARULLI JARULLI & C.
ARG. LUIS JARULLI

CONTIENE: PLANO DE VIVIENDA

ESCALA: 1:100

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



CDMX

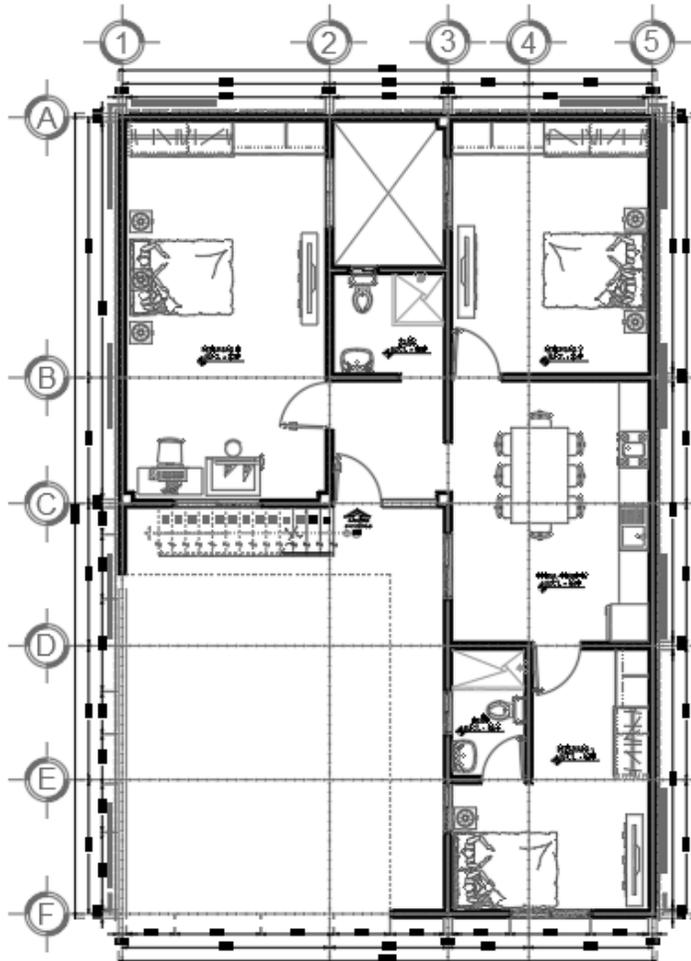


INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN
DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FPMV21-B

DISEÑO DE LA MEJORA		SEGÚN	226-ORD	
ACREDITADA (O): MARIN BENITEZ HILDA		216959		
DOMICILIO: CALLE SAN ISIDRO, MANZANA 32, LOTE 5, COL. LOMA S DE SAN LORENZO, DEL. IZTAPALAPA, C.P. 09780		N2	15	ENERO 2019

ARQUITECTÓNICO
NIVEL 2



Me comprometo a respetar al menos 5 cm. de separación de colindancia con mis vecinos, el Área Libre indicada en mi proyecto, así como la normalidad vigente en materia de vivienda que aplique a mi construcción. En caso de tener la necesidad de efectuar un cambio o modificación, me comprometo a solicitar la autorización de mi Asesor Técnico del Instituto.



Área Libre:	45.2 Mts.2	Superficie Construida:	103.7 Mts.2	Superficie a construir:	0.00 Mts.2	Superficie Total:	150.00 Mts.2
-------------	------------	------------------------	-------------	-------------------------	------------	-------------------	--------------

DISERÓ: **(321) JAR'UA JPARIN A. C.**
ARG. LUIS MANUEL YSM AEL A SIAIN RAMIREZ

ESCALA: CONTIENE: **PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION**