

Mtra. María de Jesús Gómez Cruz

Directora de la División de Ciencias y
Artes para el Diseño UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Instituto de Vivienda del Distrito Federal

Jud. de proyectos de obra

Periodo: 21 de mayo de 2018 al 21 de noviembre de 2018

Proyecto: Satisfacer la necesidad de vivienda a la población de escasos recursos residentes en el distrito federal.

Clave: XCAD000145

Responsable del Proyecto: Lic. José Antonio Mendoza Acuña

Asesor Interno: Lic. Pablo Quintero Valladares

Oscar Fabián Martínez Rivas Matrícula: **2142037001**

Licenciatura: **Arquitectura**

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: **56849493**

Cel.: **04455 40977393**

Correo electrónico: oscarmr.arqui@hotmail.com

1. INTRODUCCIÓN

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México tiene diversas áreas, entre ellas la Jefatura de Unidad Departamental de Proyectos de Obra “Coordinación de Arquitecturas”, área en la cual se estará colaborando como revisor de proyectos.

El área antes mencionada se encarga de revisar que los proyectos de vivienda ingresados al Instituto cumplan con todos los aspectos, que van desde el proyecto arquitectónico, hasta la revisión de aspectos técnicos como las instalaciones y la estructura.

Las empresas proyectistas se encargan de ingresar anteproyectos o proyectos ejecutivos. Una vez ingresados se canalizaran con un asesor técnico para el análisis en materia de Desarrollo Urbano y Arquitectónico.

La revisión y validación de los proyectos que se ingresan al instituto, que consiste en verificar que todos los proyectos de vivienda de interés social cumplan con la normatividad correspondiente para dar pasó a la autorización de dichos proyectos.

En caso que el proyecto no cumpla con lo requerido, se harán anotaciones en los incisos correspondientes (normatividad vigente), las cuales se describirán en una tarjeta de revisión, la cual se carga en el sistema del (INVI), y la empresa diseñadora se encarga de verificar y modificara lo indicado en dicha tarjeta, para después reingresar el proyecto para su validación.

2. OBJETIVOS

Objetivos del Programa.

Capacitar al prestador del servicio social respecto al diseño de la vivienda de interés social en México, aplicando la normativa correspondiente en cada caso de estudio, ya que serán diversos proyectos en los que estará involucrado. Al término de su servicio tendrá la capacidad y el criterio de determinar los aspectos normativos que rigen la cuestión del diseño de la vivienda en México.

Revisión de proyectos de vivienda de interés social con la finalidad de que el anteproyecto o en su caso proyecto ejecutivo, cumpla con la normativa vigente.

Objetivos del Prestador.

Contribuir con la revisión de los proyectos de vivienda destinados al beneficio de la población. Además, fortalecer los conocimientos en la materia como lo es el diseño, criterios de instalaciones y estructura, la normatividad que se aplica

basada en el reglamento de construcción del Distrito Federal que lleva a cabo el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Profundizar en el diseño de la vivienda de interés social en México, especialmente en el ámbito normativo para adquirir mayor conocimiento y un punto de vista crítico en un tema tan primordial como lo es la vivienda.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

Actividades a desarrollar durante la estancia:

- Conocer y estudiar la normatividad vigente del desarrollo urbano para la creación de vivienda de interés social y popular.
- Diseño y propuesta de conjunto habitacional.
- Revisión de anteproyectos.
- Análisis de desarrollo urbano.
- Revisión de proyectos ejecutivos.
- Apoyo a las áreas contiguas.

Actividades desempeñadas durante la estancia:

01. Capacitación.
02. Actividad extra
03. Ejercicio “Prototipos de vivienda”.
04. Revisión de proyecto.
05. Revisión de proyecto “Cuitlahuac No. 17”
06. Revisión de proyecto ejecutivo “Emiliano Zapata No. 39”
07. Revisión de ante-proyecto “Tlacamachin No. 45”
08. Revisión de ante-proyecto “Aragón Oriente No.43”
09. Revisión de proyecto ejecutivo “Industria No. 10”
10. Revisión de Ante –proyecto “Xocotitlan No. 6026”
11. Revisión de Ante-proyecto “Buena Suerte No.137”
12. Revisión de “Moctezuma No. 85”
13. Revisión de “General Antonio López de Santa Ana No. 85”
14. Apoyo a las áreas con las que se trabajan en equipo “Instalaciones, Estructuras y Gestiones”.

DESCRIPCIÓN DE CADA ACTIVIDAD

1. Capacitación

Se da un curso sobre la Norma de Ordenación General y la Norma Técnica Complementaria, el cual su tiempo de duración será aproximadamente de 1 mes 2 semanas, dicho curso nos prepara, para realizar el análisis y revisión, correcta de Proyectos Arquitectónicos.

En este curso se analizan, explican y se realizan ejercicios para la comprensión de cada uno de los temas que se darán.

El material que se te proporciona al entrar al servicios es una libreta de trabajo, un engargolado de normas técnicas complementarias 2017, copias de N.T.C. del punto "1.2" estacionamiento actualizado, pluma, lápiz y marcador.

2. Actividad extra

Al prestador de servicio social se le pidió que apoyara al área de proyectos a la elaboración de un levantamiento, en las instalaciones del Instituto de Vivienda Popular, para la ampliación de las áreas de oficinas.

3. Ejercicio "Prototipos de vivienda"

Al término del curso se presentara un ejercicio arquitectónico de vivienda de interés social, el cual se tendrán que aplicar lo aprendido en el curso.

En el ejercicio se proporcionó un terreno "X" donde se desarrollara un proyecto de vivienda de interés social, el cual tendrá como restricciones: 5 niveles, 20% de área libre, con 10 viviendas. Al presentar el proyecto al responsable del curso, se deberá presentar plantas, fachadas y por lo menos 2 cortes.

La finalidad de este ejercicio, es conocer la forma que el compañero de servicio social, diseña los espacios arquitectónicos y la manera en que aplica los conocimientos adquiridos en el transcurso del curso.

A partir de esta entrega, al prestador de servicio social será asignado a un asesor, el cual determinara la forma de trabajo, los criterios de revisión de proyectos o actividades a desarrollar.

La forma de trabajo con el asesor fue la revisión individual de los proyectos (anteproyectos o proyectos ejecutivos), en caso de surgir dudas o conflictos del proyecto se acercaba al asesor para el análisis del proyecto y su probable solución.

4. Revisión de proyecto

El arquitecto encargado del área, nos muestra como están conformados los paquetes de proyectos, los cuales deberán presentar un CD, documentación del

predio, sin son anteproyectos presentaran, plano topográfico, planos arquitectónicos, fachadas, coretes, memorias descriptivas, memoria fotográfica. Si es proyecto ejecutivos deberán presentar: documentación del proyectos, memoria descriptiva, memoria estructural, memoria de instalaciones, memoria fotográfica plano topográfico, planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones, carpintería, herrería, acabados, plano mudos, cabe mencionar que cada paquete es distinto, por lo que la presentación de documentación y planos puede variar.

Después se explica la estructura y llenado de una tarjeta con los datos del proyecto, de tal forma que toda la revisión que se la hace el paquete queda registrada en esta tarjeta.

La estructura y el llenado de la tarjeta se dividen en 4 puntos.

- 1.- Datos del proyecto.
- 2.- Utilización del proyecto.
- 3.- R.C.D.F.
- 4.- Observaciones de diseño y dibujo.

En cada punto se anotaran sus observaciones, que la constructora tendrá que hacer los cambios y ajustes necesarios para la aprobación del proyecto.

5. Revisión de proyecto “Cuitlahuac No. 17”

El proyecto se utilizo como ejercicio para el análisis adecuado y las problemáticas más frecuentes que tienen los proyectos en los puntos de documentación, en las N.T.C. diseños y dibujo.

Todas las observaciones se anotaciones en la tarjeta, a subes en planos, lo que ayudara a corroborar y justificar la manera de revisar los paquetes. Al término de la revisión se pasara a una verificación con el asesor asignado, al dar la autorización se pasara con el jefe del área, para la revisión final y su autorización, hay terminara la el proceso de revisión de paquetes.

6. Revisión de proyecto ejecutivo “Zapata No. 39”

El proyecto ejecutivo “Zapata No. 39” se le pidió al equipo de servicio social que apoyara a los desarrolladores, para la revisión del proyecto, la cual las observaciones y anotaciones se hicieron directamente en los planos, para la corrección y modificación correspondiente del proyecto.

El proyecto tenia problemáticas en documentación, normatividad y dibujo, por lo que los desarrolladores no tuvieron gran problemática para llevar a cabo las correcciones y anotaciones propuestas.

7. Revisión de anteproyecto “Tlacamachin No. 45”

El proyecto presentaba problemas en inconsistencia en planos topográfico, ya que el terreno es más micho de lo que se está marcando en los planos.

De tal forma con la revisión digital se notaron muchas irregularidades en la aplicación de las N.T.C. Ya que su aplicación era errónea o no se aplicaba. Además el proyecto presentaba un problema estructural ya que una trabe no permitía el acceso al semisótano ya que atravesaba las rampas. No se presentaron los cortes del proyecto.

8. Revisión de anteproyecto “Aragón oriente No. 43”

El proyecto tuvo inconvenientes en las N.T.C.de estacionamiento, dimensiones mínimas, ventanas y patios de iluminación y ventilación, las cuales tenían un impacto mínimo en el proyecto, lo más importante son los elevadores, ya que para acceder a estos se tenían que subir 7 escalones, por lo es un obstáculo para las personas con discapacidad.

9. Revisión de proyecto ejecutivo “Industria No.10”

El proyecto presento anormalidades en las N.T.C. de estacionamiento, ventanas, patios de iluminación y ventilación, escaleras y dibujo. Los errores más grandes fueran en el aspecto de dibujo ya que se presentaron planos que no correspondían al proyecto, lo que se le hizo la observación.

10. Revisión de anteproyecto “Xocotitlan No.6026”

El proyecto no presento los archivos digitales, por lo que su revisión se hizo en los planos, lo que dio como resultado la incongruencia en las N.T.C. en estacionamiento, ventanas, patios de iluminación y ventilación y puertas. Las observaciones más fuertes se hicieron en el punto de ventana ya que no presentaban las dimensiones adecuadas para iluminar y ventilar.

11. Revisión de anteproyecto “Buena suerte No. 137”

El proyecto de buena suerte no cumplió con ninguna N.T.C.

El cual tenían muchas incongruencias en su información presentada, por lo cual se le dio una llamada de atención a la compañía desarrolladora del proyecto, la que se dio acreedora a una mala calificación en el padrón de instituto de vivienda popular.

12. Revisión de proyecto “Moctezuma No. 85”

El proyecto está considerado como patrimonio cultural, por lo que en se le solicita los permisos autorizados por el INA y el IMBA, los que le permitirán la construcción completa o parcial, en este caso se respetara la construcción que da hacia la calle y solo de le dará una reconstrucción a los materiales aparentes y si es necesario se reestructurara.

Por problemas de documentación y con el predio, no se termino la revisión ya que el paquete se retiro del área de análisis, hasta que se arreglara su asunto.

13. Revisión de proyecto “Antonio López de Santa Ana No. 85”

El proyecto presento documentación con problemas en las fechas de expedición las cuales no eran validas para el proceso en el que están inscritos, lo que solo se le pide al titular del predio que se renueven la documentación.

El proyecto se detuvo por la entrega de planos incorrectos del predio, el primer paquete no se entregaron los planos digitales, cuando se contacto al diligente se le pidió los archivos, a la hora de entregar los archivo, dio otros archivos, por lo que el paquete está en espera hasta que el responsable entregue el paquete completa con los archivos correctos.

14. Apoyo al área con la que se trabajan en equipo, gestión.

Se poyo al área de gestiones, al llevar paquetes a la SEDUVI para su liberación y construcción, lo cuales se llenaron y sellaron para sus firma.

Entre la espera a la recepción de los paquetes arquitecto encargado del área de gestiones nos mostro los tramites que se deben de presentar para pedir una licencia para D.R.O. El cual nos dio consejos para tramitarlo y seguir un paso más en nuestro crecimiento laboral.

4. METAS ALCANZADAS

El conocimiento de cómo se debe de presentar los proyectos ejecutivos y anteproyectos, la aplica de la norma técnica complementaria, el reglamento de construcción y participar en el proceso en que pasan los proyectos para la construcción.

5. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

El servicio social, apporto más conocimientos en ámbitos que eran desconocidos o tenía poco conocimientos de cómo se realizaban o como eran, lo que me ayudo al crecimiento académico y profesional.

El trabajo realizado durante mi estancia en el instituto, ha sido favorable de manera personal y profesional, ya que me brindo la oportunidad de trabajar con arquitectos, ingenieros y compañeros de servicio social de otras universidades, que cuentan con experiencia y enfoques académicos distintos, lo que me permitió experimentar la relación laboral en la que estaré envuelto.

6. RECOMENDACIONES

La institución abre las puertas a los prestantes de servicio social, dándole las herramientas y conocimientos para desarrollar las actividades asignadas, los cual te hace sentir como si se estuviera laborando en la institución dándote responsabilidades y beneficios.

8. BIBLIOGRAFÍA Y/O REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

- Gaceta oficial 2017.
- Reglamentó de construcción 2017.
- Normas técnicas complementarias 2017.
- Lineamientos n.26.
- Normas de ordenamiento general 2005.
- Infraestructura ciclística.
- Manual para la presentación de proyectos y diseño de vivienda.