

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar
Director de la División
Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes
Dirección de Mantenimiento y Conservación de Bienes

Periodo: 01 de julio del 2025 al 16 de enero del 2026

Proyecto: Desarrollo de la Obra Pública
Clave: XCAD000086

Responsable del Proyecto: Arq. José Norberto Corral Argüelles

Asesor Interno: Arq. Jorge Alberto Pacheco Martínez

Firma del Asesor Interno (UAM)



Nombre completo: Marian Meza Herrera

Matrícula: 2213023166

Licenciatura: Arquitectura

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 7122030782

Correo electrónico: marianmezaherrera@gmail.com

INTRODUCCIÓN

El servicio social es la etapa final que permite la vinculación entre los estudiantes que cursan los últimos trimestres de la carrera y la comunidad, el cual, es el primer acercamiento formal a una trayectoria profesional. Este periodo no debe considerarse únicamente como un requisito académico, sino como una plataforma para consolidar e implementar los conocimientos teóricos y técnicos aprendidos en la carrera, con el fin de brindar un servicio a la comunidad.

Conforme a lo establecido por la coordinación del servicio social de la División de Ciencias y Artes para el Diseño, el presente reporte informa las actividades y los objetivos alcanzados en un periodo de 480 horas, realizadas en la Secretaría de Comunicaciones, Infraestructura y Transportes, específicamente en la Dirección de Mantenimiento y Conservación de Bienes. Ubicada en Calz. de las Bombas 1, Coapa, Culhuacán CTM VII, Coyoacán, 04930, Ciudad de México.

La Dirección de Mantenimiento y Conservación de Bienes, se centra en el diagnóstico, mantenimiento preventivo, supervisión técnica y gestión administrativa de bienes de los inmuebles federales, entre ellos las sedes de la SICT a nivel nacional, la Dirección General de Autotransporte Federal, Fuerza Aérea, la Dirección General de Protección y Medicina Preventiva, entre otros inmuebles. La dirección actualmente no desarrolla proyectos de obra nueva o ejecución de obra, ya que su objetivo principal es el mantenimiento preventivo y correctivo de los inmuebles federales existentes para asegurar su correcto funcionamiento y operatividad.

OBJETIVOS

Objetivo General

Desarrollar mi trayectoria profesional mediante la prestación de 480 horas de servicio en la Dirección de Mantenimiento y Conservación de Bienes de la SICT, participando en los procesos administrativos y técnicos de los inmuebles gubernamentales. Así mismo, busco integrarme en equipos de trabajo profesionales para desarrollar proyectos arquitectónicos y mejorar mi habilidad con las herramientas digitales y conocimientos normativos de una dependencia gubernamental. Con el fin de adquirir experiencia en los procesos administrativos, elaboración de planos y presupuestos bajo criterios realistas, desarrollar habilidades blandas como comunicación clara, resolución de conflictos y gestión de tiempo; y crear una red de contactos profesional fuera del ámbito universitario.

Objetivos Específicos

1. Participación en proyectos de actualización de planos y propuestas arquitectónicas
 - Actualizar los planos correspondientes a los inmuebles de la SICT, mejorando las bases de dibujo técnico aprendidas en la carrera.

- Generar propuestas de diseño mediante el uso de softwares como AutoCAD, modelado 3D (Sketchup y Revit), y renderizados. Con la finalidad de perfeccionar y conocer otras herramientas digitales.
 - Fortalecer habilidades como comunicación clara, justificación de decisiones con base en un criterio técnico y la capacidad de convencer y defender una propuesta.
2. Gestión administrativa y de diagnóstico
- Examinar las licitaciones para verificar que cumplan con los requerimientos normativos.
 - Usar herramientas digitales enfocadas en cálculo para llevar un control presupuestal de los mantenimientos de las sedes de la SICT.
3. Comprensión de procesos gubernamentales y normatividad
- Aprender los procedimientos y la normatividad que rige en la secretaría con el fin de trabajar correctamente en el desarrollo de propuestas arquitectónica y gestión administrativa.
 - Participar de manera activa en los equipos de trabajo, con el fin de aprender cómo trabajan los arquitectos en un campo gubernamental y cómo funciona de manera interna una dependencia gubernamental como es la secretaría.

ACTIVIDADES REALIZADAS

Al inicio del servicio social, se me asignaron actividades específicas como:

- Verificar el cumplimiento de los contratos de prestación de servicio adjudicados a los proveedores
- Coordinar la planeación estratégica de los recursos necesarios para la conservación de equipos, instalaciones, vehículos automotores terrestres y equipos de oficina
- Revisar las solicitudes de cambios en la disposición de los espacios físicos en oficinas que son solicitados por las unidades administrativas

Sin embargo, no todas las actividades previamente mencionadas se completaron en su totalidad, debido a que algunas de ellas dependían de la calendarización de los trabajos, el estado prioritario de otras actividades y la dinámica de trabajo del área. Así mismo, a lo largo del periodo se amplió el alcance de mis responsabilidades asignadas, permitiendo mi participación en otros proyectos técnicos y administrativos del área, que ya no eran actividades simples vinculadas al registro y documentación de contratos.

Mis actividades dentro de la Dirección no se limitaron al trabajo de oficina tradicional; como mencioné anteriormente, las actividades que se me asignaron al principio fueron cambiando, ya que, mi jefe inmediato cada semana cambiaba la prioridad de los pendientes de cada mes, por ejemplo, el mes de noviembre-diciembre es

necesario la digitalización de todas las cédulas de mantenimiento de todas las sedes de SICT a nivel nacional para hacer el cierre presupuestal semestral, había situaciones inesperadas como fue la falla en los sistemas de tres elevadores en la SCIT de insurgentes, lo que generó que toda la atención de la dirección se centrara en eso y se reprogramaran las actividades pendientes.

Así mismo, con base en mis habilidades se me encargaban diferentes tareas como liderazgo en el trabajo en equipo, generar modelos 3d y renders. Igualmente, tuve la oportunidad de involucrarme en proyectos que requerían tanto creatividad como capacidad de organización. Mi trabajo se dividió en seis actividades principales:

Diseño de Interiores y presentación de propuesta de diseño.

Dentro de los proyectos arquitectónicos pendientes, se tenía contemplado la renovación de las instalaciones del Centro de Integración y Atención para el Desarrollo Infantil (CIADI). Mi intervención en este Centro se enfocó en la transformación integral del Comedor. Este espacio era compartido entre el comedor y una bodega, se podía ver un claro deterioro en la pintura, el mobiliario, el piso, etc. Independientemente de la falta de mantenimiento en el espacio, el lugar carecía de identidad visual, con circulaciones ineficientes, cocina abierta que ponía en riesgo la seguridad de los niños, y el espacio no era suficiente para que la cantidad de niños que había entraran cómodamente (*ver Anexo, Figura 1,2,3*).

Con el diagnóstico anterior, busqué que el espacio se convirtiera en una experiencia lúdica y educativa, contando con buena iluminación, mobiliarios a escala infantil, colores y estímulos visuales (los suficientes para crear una experiencia más cómoda y lúdica pero que no fuera abrumadora, impidiendo que los niños se concentraran en la actividad principal, que es el comer). Desarrollé una propuesta de diseño con tres cambios claves

1. Para romper con la monotonía de los muros, diseñé una propuesta con paneles decorativos, intercalados entre colores vibrantes con relieves que hacen referencia a alimentos y utensilios, con el objetivo de estimular el apetito y reforzar el aprendizaje de los conceptos que se pueden encontrar. Estos paneles se balancean con un color neutro pero cálido para no abrumar el espacio con el exceso de color y figuras (*ver Anexo, Figura 4*).
2. Definí un Pantone, como es el verde, naranja, amarillo y rosa, aplicados en bancas y cajones. Los colores no solo son atractivos, también generan una percepción de frescura y estabilidad (verde), estimula el apetito y la interacción social (naranja), crea la percepción de ser un espacio más luminoso (amarillo), la mezcla entre ellos crea un entorno divertido, pero no agresivo (*ver Anexo, Figura 5*).
3. Replanteé la distribución espacial del mobiliario y el área de cocina, con el fin de hacer la circulación más eficiente y evitar cruces peligrosos entre los niños y el personal de cocina. Así mismo diseñé un mueble a la medida, debido a que se requería un espacio destinado a las mochilas y loncheras,

permitiendo una circulación libre en el pasillo que se crea entre las bancas (ver Anexo, Figura 6).

El proyecto final se presentó en una dispositiva que incluyera planos y renders del resultado final. Aunque mi aportación únicamente fue el comedor, apoyé en la presentación del equipo, que incluía el material y la exposición de dicho material gráfico (ver Anexo, Figura 7 y 8).

Gestión y Control de datos mediante herramientas digitales

A mediados de noviembre se inició con la recopilación de datos provenientes de las diferentes sedes del SICT en toda la república, ya que la dirección donde realicé mi servicio social está encargada de suministrar y gestionar los recursos a nivel nacional, por lo que es necesario llevar un registro preliminar del estado actual de las instalaciones, mobiliario y maquinarias de cada centro, con el fin de proporcionar un costo final semestral por centro y por estado.

Mi labor no fue únicamente el vaciado de datos duros, también me encargaron el análisis de la información para estructurar una base de datos que capture la información más importante y que puede entenderse de manera clara para tener un control de los recursos. El objetivo final es conocer el desglose presupuestal por entidad federativa (ver Anexo, Figura 9).

El primer reto con el que nos encontramos fue que, al recibir la información de cada administración se encontraron inconsistencias significativas, por ejemplo, había datos que se reportaban, pero no coincidían con el inmueble o los registros previos, mencionaban una cantidad de m² de azotea, pero en el apartado de m² construidos colocaban cero o lo dejaban en blanco. Debido a que no podemos interpretar o llenar la base de datos sin esas respuestas claras, muchos de los datos que enviaban eran inválidos y dificultaban la recopilación de datos para un presupuesto real (ver Anexo, Figura 10 y 12).

Para garantizar que el presupuesto final fuera realista y estuviera apegado a los costos de mercado vigentes en el sector público, se consultó el Tabulador General de Precios Unitarios del Gobierno de la Ciudad de México (2025). Esto permitió asignar valores precisos a las partidas de mantenimiento, como pintura, acabados e instalaciones eléctricas (ver Anexo, Figura 11).

Finalmente, debido a que existía demasiadas inconsistencias y falta de información, se realizó una nueva cédula, con terminología más simple y tuvimos que realizar un manual para el correcto llenado de cada cédula. Con los datos ya revisados, se agrupó en una tabla dinámica en Excel y se determinó el presupuesto, ordenado por instalaciones, pintura, maquinaria y mobiliario. (ver Anexo, Figura 13).

Levantamiento arquitectónico de la Dirección General de Protección y Medicina Preventiva y actualización de planos de los 12 edificios de la SICT

Al inicio, la arquitecta Gabriela Chavira (subdirectora de la Dirección de Mantenimiento y Conservación de Bienes) me encargó únicamente realizar un pie de plano que tuviera más diseño y que los bordes tuvieran curvas, en vez de un simple rectángulo. Entregué diferentes propuestas y después de varias correcciones, obtuvimos el resultado deseado (*ver Anexo, Figura 16*). Sin embargo, notamos irregularidades en los planos de los diferentes centros del SCIT, el dibujo técnico era deficiente ya que carecía de simbología, anotaciones, acotaciones, ejes, calidades de línea y letreros, como resultado los planos eran difíciles de interpretar y de trabajar sobre ellos. Debido a que es sumamente importante contar con la información actualizada, me encargaron junto con un equipo de chicos del servicio social la actualización de planos.

Como parte de este proceso, realice el levantamiento arquitectónico de la Dirección General de Protección y Medicina Preventiva (*ver Anexo, Figura 14*), ya que es un edificio que se encuentra a un costado de la secretaría. Se nos dio el último plano que se tenía del lugar y al comenzar con el levantamiento notamos que había grandes incongruencias, como columnas inexistentes, cambio en la disposición de oficinas y de consultorios, ampliación de espacios y reducción de otros, se mencionaban servicios que ya no existían dentro de medicina, y a mi parecer, uno de los más graves es que en la planta arquitectónica, un espacio estaba marcado como sanitario y actualmente está catalogado como depósito de material toxicológico y residuos peligrosos biológicos-infecciosos (*ver Anexo, Figura 15*).

El último punto considero que es extremadamente grave, ya que es un incumplimiento normativo, donde se puede comprometer la licencia sanitaria (únicamente por no tener toda la información actualizada), en un caso de emergencia protección civil actúa bajo los planos del edificio y no anticipan que el espacio contiene residuos peligrosos. Estos detalles relevantes los comunicamos inmediatamente a los arquitectos, para que tuvieran noción de este problema.

El levantamiento se terminó en tres semanas y se actualizaron los planos de los otros 12 centros a nivel estatal, este periodo duro casi dos meses. Aunque las modificaciones eran simples, como ubicación de muros, alineación de ejes, calidades de línea, etc. Lo que realmente dificultó el proceso era la desorganización del dibujo en AutoCAD con más de 60 capas por archivo y que las líneas eran segmentos como bloques explotados, aunque parezcan detalles pequeños, esto realmente hizo que las correcciones fueran más lentas. Sin embargo, debido a que fue un trabajo en equipo, se pudo realizar un trabajo más eficiente, únicamente se establecieron los parámetros de calidades, transparencias y formato (*ver Anexo, Figura 16*).

Reportes semanales de mantenimiento

Aparte de las actividades ya mencionadas, me solicitaban llenar los reportes semanales de mantenimiento, primero me compartían los registros fotográficos de los trabajadores en cada centro y las anotaciones de ese día, posteriormente en una presentación colocaba las fotografías y palabras clave que explicaran el problema, si se solucionó o no, y como se solucionó (*ver Anexo, Figura 17 y 18*). Debido a que existían cambio en la calendarización de los trabajos, los reportes semanales se hacían cada dos o tres semanas, lo que atrasaba los reportes mensuales. Para presentar la información más clara rediseñé la forma en que la Dirección presenta sus reportes, que fueran más visuales y claros.

Gestión de personal y logística de un proyecto (decoración de Temporada)

Se me asignó la responsabilidad total de planificar, coordinar y ejecutar el proyecto de ambientación de fin de año para la sede de Bombas 411. Este encargo representó un ejercicio real de administración de obra (pero a menos escala) y manejo de personal, donde el reto principal fue cubrir la totalidad del inmueble en un tiempo reducido y con un presupuesto acotado.

Primero realicé una presentación donde adjuntaba diferentes ideas de decoración, una vez decidido el estilo y el tipo de adornos se iban a requerir, ubiqué en las plantas arquitectónicas la disposición de cada elemento. Desarrollé una base de datos que cuantificara los materiales para reducir los desperdicios. La arquitecta Gabriela me asignaba tareas como supervisar los equipos que se utilizaron como fue la grúa, así mismo diseñé una línea de producción para realizar el trabajo de manera más eficiente (*ver Anexo, Figura 20 y 21*), la cual fue:

- **Corte y Preparación:** Un grupo dedicado exclusivamente a la preparación del material y al pre-armado
- **Ensamble:** Un segundo equipo encargado de dar los acabados finos y el armado de ornamentos.
- **Instalación y Montaje:** El grupo final responsable de la colocación en sitio

Esta línea de producción permitió duplicar la velocidad con la que se estaba trabajando en un inicio, finalmente se obtuvieron los resultados deseados por la dirección (*ver Anexo, Figura 22*).

Metas alcanzadas

Bajo los objetivos que establecí al inicio, logré actualizar los planos arquitectónicos de los 12 edificios pertenecientes a la SICT, reduciendo el trabajo futuro que se podría dar por confusiones y falta de información en la documentación. Lo anterior me permitió perfeccionar el uso de AutoCAD y mejorar mi dibujo técnico.

Logré organizar las cédulas de mantenimiento de todo el país. Detecté y corregí errores de los estados donde los metros cuadrados eran incongruentes, generando

una base de datos en Excel que fuera eficiente y clara. Gracias a esta base de datos, el resultado al que se quería llegar fue satisfactorio al contar con todos los datos presupuestales divididos por estado y por área, lo que ayuda a saber exactamente cuánto dinero se necesita.

Aprendí cómo se trabaja realmente en una dependencia como la SICT, entendiendo los trámites, las licitaciones y cómo se manejan los proyectos a nivel profesional. Perdí el miedo a presentar mis ideas. Aprendí a explicar mis proyectos y a convencer a otros arquitectos y defender mis ideas bajo criterios realistas.

Resultados y conclusiones

Durante estas 480 horas, pude aportar cambios importantes en la Secretaría en diferentes áreas. En la parte de diseño, el proyecto del comedor del CIADI me permitió demostrar el uso adecuado de una paleta cromática en el espacio, además de muebles diseñados a la medida pueden cambiar por completo un lugar frío, en un espacio agradable, divertido y seguro para que los niños coman y convivan.

Cuando hicimos el levantamiento del edificio de Medicina Preventiva y descubrimos que un área estaba catalogada como "sanitario" pero era en realidad un depósito de residuos tóxicos, comprobé que tener la información actualizada no es solo un trámite de oficina, sino algo esencial para Protección Civil y para evitar accidentes graves. Por otro lado, al revisar y corregir los datos de mantenimiento que llegaban de todo el país, logré analizar dicha información para crear una base de datos en Excel, la cual ahora sirve para saber exactamente cuánto dinero se necesita para arreglar los edificios. Así mismo, trabajar en esta área me permitió mejorar mis habilidades en Excel y en las tablas dinámicas, dándome la habilidad de trabajar con esta herramienta con gran agilidad.

Finalmente, esta experiencia me ayudó a crecer mucho como profesionista. Aprendí a expresarme en un entorno profesional, a coordinar un equipo de trabajo para decorar de una manera eficiente, y a entender cómo funcionan la normativa y los presupuestos dentro de una institución pública.

Recomendaciones

A partir de los retos que enfrenté y resolví durante este periodo, dejo las siguientes recomendaciones para mejorar el trabajo diario de la Dirección:

- **Usar formularios digitales para los presupuestos:** Para evitar que las oficinas de otros estados manden archivos de Excel con información incompleta o equivocada (como dejar los metros cuadrados en blanco), sugiero usar herramientas como Google Forms o Microsoft Forms. Con esto se puede hacer que ciertas preguntas sean obligatorias y solo acepten números, lo que ahorraría muchísimo tiempo de revisión y corrección en la oficina central.

- **Revisar los edificios físicamente cada año:** Por el problema que detectamos en Medicina Preventiva con los residuos peligrosos, es necesario verificar físicamente los espacios cada año. Ningún edificio debería cambiar el uso de un cuarto o una oficina sin que alguien actualice primero el plano en AutoCAD, para no poner en riesgo la seguridad de las personas.
- **Usar un solo estándar para dibujar en AutoCAD:** Para no volver a enfrentarse a planos desordenados (con más de 60 capas, líneas sueltas y sin simbología clara), recomiendo usar el pie de plano y los bloques que ya aparecen en todos los planos actualizados. Así, cualquier arquitecto, trabajador o estudiante que llegue en el futuro sabrá exactamente con qué colores, nombres y grosores de línea debe entregar sus planos.
- **Tener una calendarización de actividades más clara**

Durante mi experiencia con la realización de los reportes semanales, noté una gran desorganización en tiempos de entrega, por parte de los trabajadores. Debido a que no reportaban a tiempo las actividades y seguían acumulando el trabajo.

Bibliografía

Para el desarrollo de ciertos proyectos, me apoyé en ciertos recursos como videos y páginas web

- Balcázar Arquitectos. (2022, 17 de mayo). *Arquitectura y pedagogía: Diseñando espacios que inspiran el aprendizaje infantil*. <https://balcazararquitectos.com/noticias/arquitectura-y-pedagogia-disenando-espacios-que-inspiran-el-aprendizaje-infantil/>
- A2 Capacitación: Excel. (2022, 26 de septiembre). Tablas Dinámicas en Excel - Todo lo que necesitas saber [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=rpSAvYQfNeo>
- AY Studio. (2021, 31 de mayo). How to make rectangular false ceiling in Sketchup + Vray [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=UNFeQq9X17k>
- Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México. (2025). *Tabulador general de precios unitarios del Gobierno de la Ciudad de México* (Actualización a noviembre de 2025). Gobierno de la Ciudad de México. <https://obras.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Tabulador%20general%20de%20precios%20unitarios%20noviembre%202025/tabulador-general-de-precios-unitarios-del-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-actualizacion-noviembre-2025.pdf>.

ANEXOS



Fig. 1. Registro fotográfico del estado actual del área de comedor compartido con la bodega.



Fig. 2. Registro fotográfico de la cocina



Fig. 2. Registro fotográfico del área del comedor y lugar que se planea rehabilitar con la nueva propuesta de diseño



Fig. 4. Rrender del comedor, para visualizar los muros didácticos y lúdicos



Fig. 5. Rrender del comedor, la cocina se escondió, para priorizar la seguridad de los niños



Fig. 6. Rrender del comedor, mueble diseñado para la necesidad de resguardar mochilas y loncheras



Fig. 7. Portada de la presentación que se realizó para exponer el trabajo integral del CIADI

- Intervenciones
CIADI
- 1 SALÓN DE TEATRO
 - 2 SALÓN DE DANZA Y MÚSICA
 - 3 PAVIMENTOS INTERACTIVOS
 - 4 LUDOTECA
 - 5 SALÓN DE ARTE
 - 6 SALÓN DE LECTURA
 - 7 SALÓN DINÁMICO
 - 8 SANITARIOS
 - 9 CANCHA CON ARCOTECO
 - 10 COMEDOR

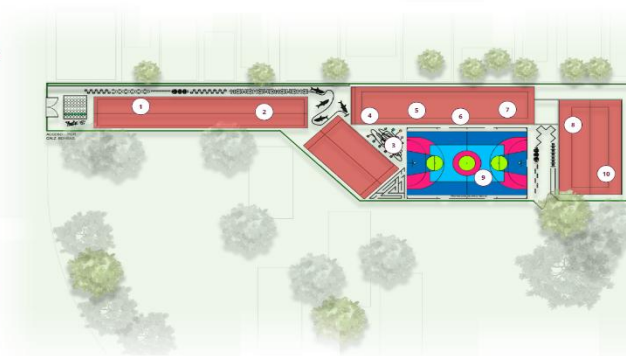


Fig. 8. Areas trabajadas para la rehabilitación del CIADI

Gobierno de México | **Comunicaciones**
Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes

CÉDULAS CENTROS SICT

CENTRO SICT, ESTADO: Baja California Sur NOMBRE DEL INMUEBLE: Centro SICT Las Garzas
DIRECCIÓN: Carz. Agustín Olachea entre Chachem y Colosio, Colonia Pueblo Nuevo, La Paz BCS
ENLACE DE GOOGLE MAPS: https://maps.app.goo.gl/1t1tEYcnH5DdLs
UNIDAD ADMINISTRATIVA: 623 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1982

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

M2 DE TERRENO: 18753 NÚMERO DE EDIFICIOS: 3
M2 DE CONSTRUCCIÓN: 3344 NÚMERO DE NIVELES: 2
M2 DE AZOTEA: 1106 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: 100
TIPO DE IMPERMEABILIZANTE: prefabricado/acrílico ALTURA PROMEDIO ENTREPISOS: 3m
USO DEL INMUEBLE: OFICINAS BODEGAS TALLERES CAMPAMENTOS LABORATORIOS OTROS
VERDADERO VERDADERO VERDADERO FALSO VERDADERO ESPECIFICAR: %
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN: 40%

SERVICIOS CON LOS QUE SE CUENTA EN EL EDIFICIO

INSTALACIONES ELÉCTRICAS NÚMERO DE LUMINARIAS: 200 NÚMERO DE WC: 35
NÚMERO DE APAGADORES: 50 NÚMERO DE LAVABOS, FREGADEROS, LAVADEROS: 10
NÚMERO DE CONTACTOS: 100 NÚMERO DE MINGITORIOS: 6
NÚMERO DE TABLEROS: 30 NÚMERO DE REGADERAS: 1
M2 DE PINTURA: 690 M2 DE SANITARIOS: 147

INSTALACIONES HIDRÁULICAS

EN CASO DE CONTAR CON MAQUINARIA, EQUIPO O HERRAMIENTA, LE SOLICITAMOS HACER CLIC EN EL SIGUIENTE VÍNCULO PARA COMPLETAR EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE. MAQUINARIA, EQUIPO O HERRAMIENTAS

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

Fig. 9. Ejemplos de las cédulas que recibíamos en la secretaría (Baja California Sur)

Gobierno de México | **Comunicaciones**
Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes

CÉDULAS CENTROS SICT

CENTRO SICT, ESTADO: SINALOA NOMBRE DEL INMUEBLE: CAMPAMENTO EL ROSARIO
DIRECCIÓN: AV. MIGUEL ALEMAN KM 223 COL. PRESIDENTES, EL ROSARIO, SINALOA
ENLACE DE GOOGLE MAPS: https://maps.app.goo.gl/WU55vGru6QIMd8
UNIDAD ADMINISTRATIVA: CENTRO SICT SINALOA AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1968

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

M2 DE TERRENO: 2,077 NÚMERO DE EDIFICIOS: 1
M2 DE CONSTRUCCIÓN: 252.25 NÚMERO DE NIVELES: 1
M2 DE AZOTEA: 252.25 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: 5
TIPO DE IMPERMEABILIZANTE: FIBRADO ALTURA PROMEDIO ENTREPISOS: 2.5
USO DEL INMUEBLE: OFICINAS BODEGAS TALLERES CAMPAMENTOS LABORATORIOS OTROS
VERDADERO VERDADERO VERDADERO FALSO VERDADERO ESPECIFICAR: %
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN: 60%

SERVICIOS CON LOS QUE SE CUENTA EN EL EDIFICIO

INSTALACIONES ELÉCTRICAS NÚMERO DE LUMINARIAS: 28 NÚMERO DE WC: 2
NÚMERO DE APAGADORES: 15 NÚMERO DE LAVABOS, FREGADEROS, LAVADEROS: 1L, 1F, 1L
NÚMERO DE CONTACTOS: 26 NÚMERO DE MINGITORIOS: 1
NÚMERO DE TABLEROS: 1 NÚMERO DE REGADERAS: 1
M2 DE PINTURA: 480 M2 DE SANITARIOS: 1

INSTALACIONES HIDRÁULICAS

EN CASO DE CONTAR CON MAQUINARIA, EQUIPO O HERRAMIENTA, LE SOLICITAMOS HACER CLIC EN EL SIGUIENTE VÍNCULO PARA COMPLETAR EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE. MAQUINARIA, EQUIPO O HERRAMIENTAS

Fig. 10. Ejemplos de las cédulas que recibíamos en la secretaría (Sinaloa)

CATALOGO DE PRECIOS • Guardado en Este PC

Buscar

Archivo Inicio Insertar Dibujar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Automatizar Ayuda Acrobat

Pegar Fuente Alineación Número Estilos

Formato condicional Dar formato como tabla Estilos de celda

	A	B	C	D	E	F
1	CATEGORÍA	CONCEPTO	CLAVE	CONCEPTO EN TABULADORAR	UNIDAD	P.U.
2	DATOS GENERALES	IMPERBEAMILZANTE	GS12BB	IMPERMEABILIZACIÓN EN AZOTEA, PREVIA PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE, INCLUYE: IMPREGNACIÓN CON PRIMARIO ASFÁLTICO EMULTEX TP, APLICACIÓN DE UNA CAPA DE IMPERMEABILIZANTE EMULTEX ASB, COLOCACIÓN DE DOBLE MEMBRANA DE REFUERZO CRISTAFLEX, APLICACIÓN DE SEGUNDA CAPA DE EMULTEX ASB Y ACABADO CON PINTURA ACRÍLICA SOLARTEX ROJO, PROTEXA O SIMILAR.	M2	402.15
3	DATOS GENERALES	IMPERBEAMILZANTE	GS12FJ	PREVIA PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE, INCLUYE: APLICACIÓN DE IMPERCOAT PRIMARIO S NEGRO, CALAFATEO CON IMPERCOAT CEMENTO WET, COLOCACIÓN POR TERMOFUSIÓN DE UNIPLAS PLUS SBS 4.5 PG BLANCO O UNIPLAS PLUS APP 4.5 PG BLANCO, COMPUESTO POR ASFALTOS DESTILADOS MODIFICADOS CON POLÍMEROS TIPO SBS Ó APP PLUS CON REFUERZO CENTRAL DE FIBRA POLIÉSTER, FILAMENTOS LONGITUDINALES DE FIBRA DE VIDRIO DE ALTA RESISTENCIA Y ACABADO SUPERIOR CON GRAVILLA, MARCA IMPERQUIMIA O SIMILAR.	M2	544.73
4	DATOS GENERALES	IMPERBEAMILZANTE	GS12FO	IMPERMEABILIZACIÓN EN AZOTEA, A BASE DE UNA MEMBRANA FORMADA CON URELASTIC 400 AL POLIURETANO ALIFÁTICO ELASTOMÉRICO MONOLÍTICO RESISTENTE A LOS RAYOS ULTRAVIOLETA Y A LA ELONGACIÓN, EN COLOR BLANCO, EN PROPORCIÓN DE .74 LITRO/M2, DISEÑADO PARA SU APLICACIÓN SOBRE MEMBRANAS PREFABRICADAS DE ASFALTO MODIFICADO ENVEJECIDO, ESTE SISTEMA APROVECHA LA IMPERMEABILIZACIÓN EXISTENTE, EVITANDO SEA RETIRADA, 5 AÑOS DE GARANTÍA, PREVIA PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE, MARCA IMPERQUIMIA O SIMILAR.	M2	453.71
5	ELÉCTRICO	LUMINARIA	KM15BE	COLOCACIÓN, CONEXIÓN Y PRUEBA DE UNIDAD DE ILUMINACIÓN TIPO EMPOTRAR DE 0.60 X 0.60 M.	PZA	274.73
6	ELÉCTRICO	LUMINARIA	KM15C	COLOCACIÓN, CONEXIÓN Y PRUEBA DE UNIDAD DE ILUMINACIÓN TIPO DE SOBREPONER INCLUYE: MATERIAL DE ELABORACIÓN Y PRUEBAS, A CUALQUIER NIVEL.	PZA	182.22

Fig. 11. Base de datos para comparar los costos de las compañías de mantenimiento con el Tabulador General de Precios Unitarios del Gobierno de la Ciudad de México

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
ESTADO	INMUEBLE	DIRECCIÓN	USO DEL INMUEBLE	CATEGORÍA	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITA	COSTO		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Datos generales	Construcción	m²	8655	\$ 2,500.00	\$ 21,637,500.00		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Datos generales	Azotea	m²	0	\$ 505.80	\$ -		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Impermeabilización	IMPERMEABILIZANTE ACR	m²	0	\$ -	\$ -		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Instalación eléctrica	Luminarias	pza	100	\$ 418.95	\$ 41,895.00		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Instalación eléctrica	Apagadores	pza	70	\$ 299.88	\$ 20,991.60		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Instalación eléctrica	Contactos	pza	85	\$ 246.96	\$ 20,991.60		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Instalación eléctrica	Tableros	pza	0	\$ 8,854.00	\$ -		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Hidráulica	WC	pza	57	\$ 6,506.10	\$ 370,847.42		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Hidráulica	Lavabos 0 fregaderos	pza	60	\$ 4,079.25	\$ 256,962.75		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Hidráulica	Mingitorios	pza	14	\$ 11,305.67	\$ 159,118.42		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Hidráulica	Regaderas	pza	0	\$ 1,556.59	\$ -		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Sanitarios	Sanitarios	m²	0	\$ -	\$ -		
AGUASCALIENTES	CENTRO SICT AGUASCALIENTES	Av. Julio Díaz Torre #110, Cd. Industrial. C.P. 20290, Aguascalientes, Ags.	OFICINAS	Pintura	Pintura	m²	7440	\$ 330.00	\$ 2,460,623.42		
BAJA CALIFORNIA	CENTRO SICT BAJA CALIFORNIA	AV. EJERCITO NACIONAL NO. 780, COL. MAESTROS FEDERALES, C.P. 21370, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	OFICINASBODEGASLABORATORIOS	Datos generales	Construcción	m²	3206.91	\$ 2,500.00	\$ 8,017,275.00		
BAJA CALIFORNIA	CENTRO SICT BAJA CALIFORNIA	AV. EJERCITO NACIONAL NO. 780, COL. MAESTROS FEDERALES, C.P. 21370, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	OFICINASBODEGASLABORATORIOS	Datos generales	Azotea	m²	0	\$ 505.80	\$ -		
BAJA CALIFORNIA	CENTRO SICT BAJA CALIFORNIA	AV. EJERCITO NACIONAL NO. 780, COL. MAESTROS FEDERALES, C.P. 21370, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	OFICINASBODEGASLABORATORIOS	Impermeabilización	IMPERMEABILIZANTE ACR	m²	0	\$ 505.80	\$ -		
BAJA CALIFORNIA	CENTRO SICT BAJA CALIFORNIA	AV. EJERCITO NACIONAL NO. 780, COL. MAESTROS FEDERALES, C.P. 21370, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	OFICINASBODEGASLABORATORIOS	Instalación eléctrica	Luminarias	pza	242	\$ 418.95	\$ 101,385.90		
BAJA CALIFORNIA	CENTRO SICT BAJA CALIFORNIA	AV. EJERCITO NACIONAL NO. 780, COL. MAESTROS FEDERALES, C.P. 21370, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	OFICINASBODEGASLABORATORIOS	Instalación eléctrica	Apagadores	pza	96	\$ 299.88	\$ 28,788.48		

Fig. 12. Los datos subrayados mostraban inconsistencias con las cédulas recibidas el semestre pasado, en total fueron 478 datos incongruentes que hacían la base de datos inválida.

⊕ OAXACA	\$ 9,643,122.68
⊕ PUEBLA	\$ 14,272,520.74
⊕ QUERETARO	\$ 70,117,877.25
⊕ QUINTANA ROO	\$ 11,176,503.12
⊕ SAN LUIS POTOSI	\$ 15,163,218.32
⊕ SINALOA	\$ 16,984,490.28
⊕ SONORA	\$ 18,920,606.12
⊕ TLAXCALA	\$ 14,211,543.18
⊕ VERACRUZ	\$ 16,932,940.94
⊕ YUCATAN	\$ 6,824,530.90
⊕ ZACATECAS	\$ 5,823,248.80
⊖ MICHOACÁN	\$ 10,746,761.32
⊖ CENTRO SICT MICHOACÁN	\$ 10,746,761.32
Datos generales	\$ 4,262,450.00
Hidráulica	\$ 1,202,448.35
Impermeabilización	\$ 4,157,676.00
Instalación eléctrica	\$ 1,124,186.97
Pintura	\$ -
Sanitarios	\$ -
Total general	\$ 395,890,723.56

Fig. 13. Resultado del correcto funcionamiento de las tablas dinámicas, ya que anteriormente mostraban errores (#N/A).



Fig. 15. Núcleo sanitario marcado en planta, pero actualmente designado como depósito de residuos tóxicos



Fig. 14. Fotografías de las oficinas de mantenimiento de Bombas 421

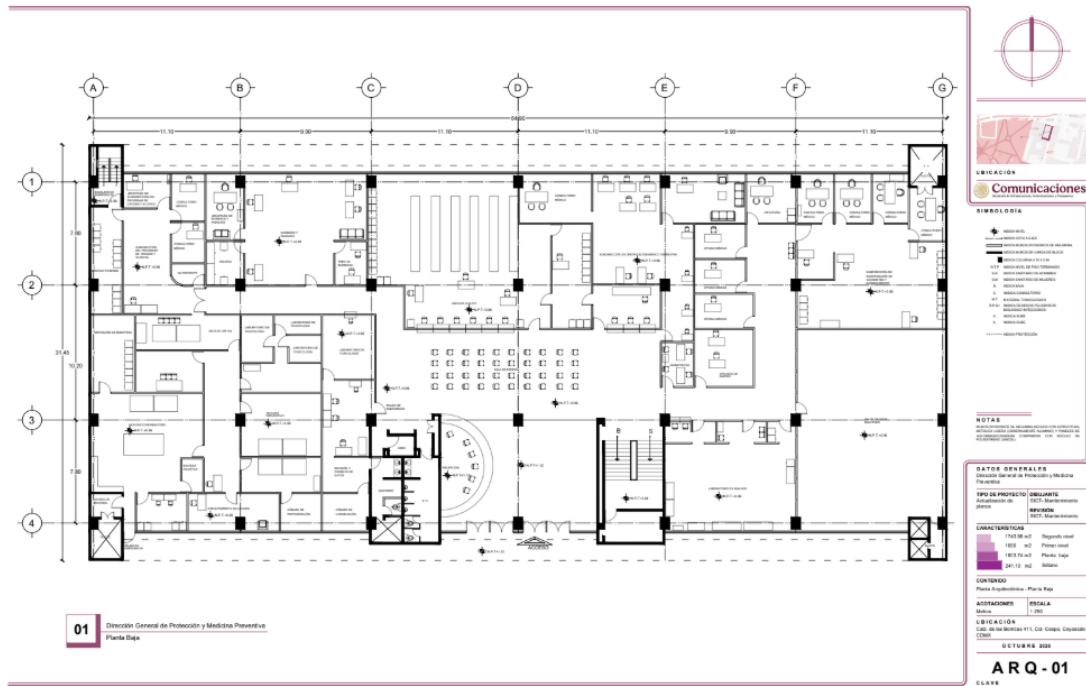


Fig. 16. Ejemplo de un plano terminado y actualizado, aprobado por los arquitectos, con el último pie de plano que realicé



Fig. 17. Portada de la diapositiva que contenían los reportes semanales que se tenían que realizar por unidad

Insurgentes Sur
Reporte de avance del 27 de Octubre de 2025

1 Elevador E

Descripción de actividades:

- Se continúa mantenimiento a máquina de elevador E
- Se quitan cables de tracción y se prepara para sacar poleas de elevador D

Observaciones o notas:

2025 Año de La Mujer Indígena

Por iniciar En proceso Terminado

Fig. 18. Ejemplo del registro que se tenía que hacer en bitácora, con el archivo fotográfico y los datos claves



Fig. 19. Errores en elevadores de Insurgentes, forma parte del archivo fotográfico



Fig. 20. Spot fotográfico solicitado por el director de la secretaría, personal de mantenimiento colocando el fondo.



Fig. 21. Línea de Producción para las decoraciones de temporada



Fig. 22. Spot fotográfico terminado y aprobado por los arquitectos.