

**Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar**

Director de la División

Ciencias y Artes para el Diseño (CyAD)

UAM Xochimilco

## **INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL**

C. Gabino Barreda 104, San Rafael, Cuauhtémoc, 06010 Ciudad de México,  
CDMX

Periodo: 28 de octubre del 2024 al 28 de abril 2025

Proyecto: Taller LU'UM

Clave: XCAD000800

Responsable del proyecto: Erika G. Jarrillo Pérez

Asesor: Mtro. Luis García Galiano de Rivas

Alumno: Rodolfo Martínez Díaz

Matricula: 2203063470

Licenciatura: Arquitectura

División Ciencias y Artes para el Diseño

Cel: 5564647487

Tel: 5515512691

Correo electrónico: 2203063470@alumnos.xoc.uam.mx

## **INTRODUCCIÓN**

El servicio social es una forma en la que la universidad busca adentrarnos a la vida profesional esto por medio de vínculos que tiene la institución con algunas empresas, alcaldías, asociaciones civiles etc. Para que podamos desarrollarnos en los ámbitos que más nos llaman la atención sobre nuestra carrera y tener idea de cómo es la vida laboral enfocada a cada una de las áreas que nos interesan.

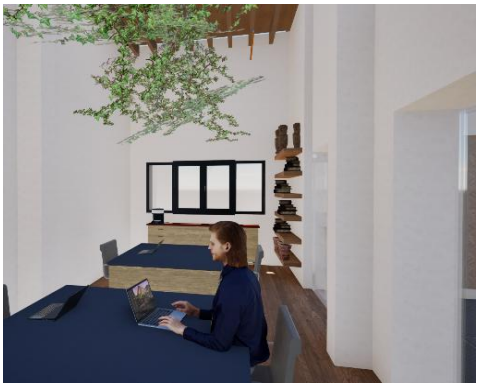
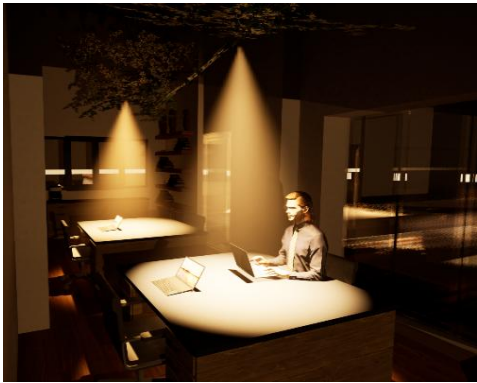
En este documento se presentan algunas actividades que fueron realizadas en estos 6 meses, periodo del servicio social que fue hecho en la A.C. Taller LU'UM desde los conocimientos de un alumno de la carrera de arquitectura en la UAM-X.

## **OBJETIVO GENERAL**

Dar a conocer las actividades realizadas en el servicio social dentro del proyecto Taller LU'UM, así como los aprendizajes obtenidos en estos 6 meses.

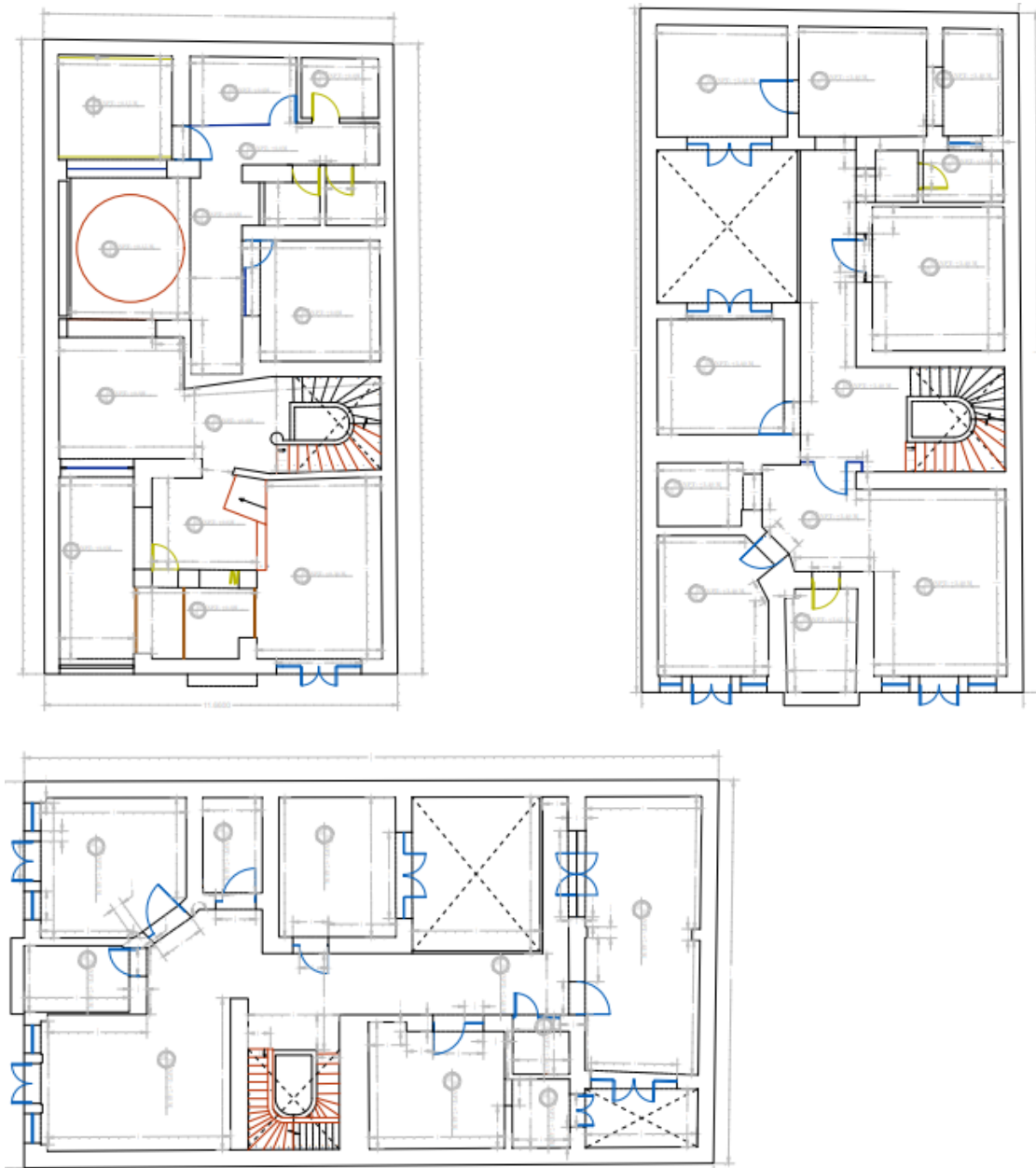
## **ACTIVIDADES REALIZADAS**

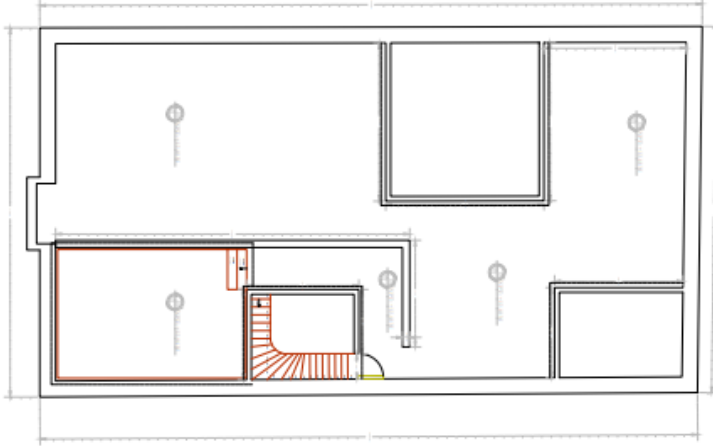
Inicie el servicio el día 28 de octubre del 2024 ese día me encomendaron mi primera actividad, una oficina de aproximadamente 35m<sup>2</sup> que querían rentar para un espacio de coworking, mi tarea era sacar los planos del espacio, hacer el modelo 3D, sacar renders y recorridos virtuales del espacio para poder promocionarlo, saqué varias vistas del espacio a diferentes horas del día para que se aprecie la comodidad del lugar, esto me tomó un poco de tiempo porque a la vez mi jefa me proporciono el avalúo del edificio y me pidió que comparara los precios de ese momento (2018) en el que se hizo el documento a la actualidad, para que así ella pudiera ofrecer el espacio en un precio justo.



Para el segundo mes me dedique a sacar los planos del edificio, ya que los planos que existían en ese momento necesitaban actualizarse debido a cambios que ya había sufrido el edificio, en los años posteriores a su compra en 2011, y realmente fue un trabajo bastante complicado, porque el edificio, debido a modificaciones, nuevos acabados (sobrepuestos), etc. tenía medidas muy extrañas, no eran parecidas en lo más mínimo, ya que podía haber una diferencia de hasta 0.60m de largo en paredes paralelas que aparentaban tener las mismas medidas y grosores con diferencia de hasta 0.050m, incluso en los planos ya elaborados existían

medidas erróneas respecto a la realidad del edificio, cabe destacar que los planos fueron realizados por *Green Arquitectura* (un despacho de arquitectos que residió en el edificio en los primeros años). Las plantas que más tiempo me tomó medir y ajustar fue la planta baja y el primer nivel, ya que en planta baja existen muros de piedra bola, piedra brasa y ladrillo rojo recocido por lo que el edificio aparenta tener una edad de más de 50 años y no nivelados lo que me obligaba a meter bastantes especificaciones en los planos, pero con paciencia y muchas mediciones quedaron terminados junto con el modelo unas cuantas semanas después de empezarlos.

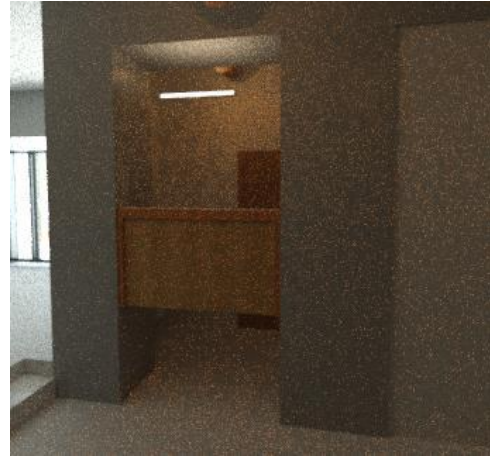




Para mis séptima y octava semana me percate que el edificio compartía barda perimetral con el edificio del sur a lo que le solicite al abogado del edificio las escrituras del terreno para saber cuál de los 2 estaba invadiendo al otro ya que en algunos puntos puede llegar a afectar de manera grave a ambos, mientras se arreglaba esa parte paramos un momento la elaboración de los planos para darle prioridad al tema y una vez terminado continúe con los planos.

Durante el mes de enero estuve trabajando temas más administrativos como apoyo a la administradora de taller LU'UM que en ese momento tuvo también el cargo del edificio, mi participación en esta parte fue sacando costos de rentas, presupuestos para modificaciones que se requieren como; baños y remodelaciones. Ya que como todo muchas cosas subieron y debíamos ajustar esos porcentajes a las rentas de los inquilinos además de los sueldos de administración, recepción, el costo de vigilancia, mantenimiento etc.

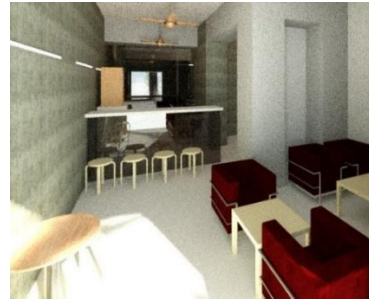
Además, al hacer los presupuestos de las remodelaciones del baño también me ayudo a reforzar la parte de presupuestos de obra, porque se me dio también la tarea de buscar a las personas de oficio correspondiente para los trabajos que se necesitan; albañilería, azulejeros, plomeros, carpinteros, herreros y electricistas, se hicieron varias propuestas para el baño, pero solo se optó por 2, que fueron las que más gustaron.



BAÑO CAFE				
Concepto	Marca	Cantidad	Precio	Total
Taza	SANITARIO VALENCIA 2 PIEZAS ALARGADO 4.1 Y 5.8 L.BLANCO ALTURA CONFORTABLE(accesorios)	1	\$3,024	\$3,024
Lavamanos	OVALIN KUB BLANCO URBRA(accesorios)	1	\$2,845	\$2,845
Tubería de agua	TRAMO DE TUBERIA 1"X 305 CM PLATA R&K/TUBO GALVANIZADO 1" X 36"	3 de cada uno	\$779y \$218	\$2,993
	T" de acero galvanizado	1	\$50	\$50
	Codo de 90° de acero galvanizado	8	\$38	\$304
	Tubo de desagüe 4" *1m	2	\$51	\$102
	Codo de 45° 4"	1	\$25	\$25
	"1" pvc de 4"	1	\$25	\$25
Tubería de desagüe	Tubería de desagüe lavamanos 1 1/2 (3metros)	1	\$65	\$65
Madera	Puertas(con mano de obra)	1	\$9,700	\$9,700
	Puente para lavamanos	1		
	TUBO CONDUIT DELGADO 300 CM PLATA 3/4	2	\$169	\$338
Tubería de luz	Abrazaderas omega tubo rigido	15	\$5	\$75

	CAJA OVAL ROSCADA CON TAPA OT DE 3/4 DE PULGADA GRIS	1	\$59	\$59
Cable de luz	cable primario rojo y negro calibre 12, 3.5m (cada uno)	4	\$99	\$396
	CAJA RECTANGULAR DE 3/4 DE PULGADA (con accesorios)	2	\$144	\$288
Caja con apagadores	PLACA 1 INTERRUPTOR SENCILLO 127 VCA 10 A MARISIO BLANCO	1	\$60	\$60
	2 INTERRUPTORES SENCILLOS DE 127 VCA 10 A CON PLACA MARISIO BLANCO	1	\$89	\$89
Espejo	ESPEJO CUADRADO CON CANTO PULIDO 76 X 76 CM	1	\$699	\$699.00
	Subtotal=			\$21,195
	más 10%			\$3,314
	Total=			\$24,449

En febrero iniciamos un nuevo proyecto, la adaptación de un espacio para una cafetería de *KASA KICHANTIC*, hice varias propuestas de distribución para ver cual les gustaba más, al igual que unos renders para cada una de las propuestas que mostrare a continuación.



Como se puede observar son 3 propuestas distintas las que se realizaron, tomando en cuenta los mismos espacios, pero con más o menos metros cuadrados, sin embargo, cada una de ellas tenía distintas distribuciones que nos permitían hacer diferentes modificaciones y adecuaciones al espacio otorgándonos vistas distintas, incluso mejores oportunidades para un cupo mayor de comensales. Estas propuestas fueron hechas de esta forma y en este espacio por petición espacial de *KASA KICHANTIC* porque ese espacio actualmente se encuentra inutilizado y las

distribuciones quedaron con las siguientes medidas: 28m<sup>2</sup> para la propuesta más grande, para la mediana quedaron 25m<sup>2</sup> y finalmente para la última y más pequeña quedaron 21.9m<sup>2</sup>

Sin embargo, días después en una investigación de campo coincidí con una persona que estaba buscando un espacio para colocar una cafetería, entre la plática se llegó la conclusión de que el edificio tenía justamente un espacio para su necesidad (ya no se haría la cafetería del edificio, ahora se rentaría el espacio para que alguien más la hiciera) después de una plática llegamos a un acuerdo, el iría al edificio a ver el espacio y decidir cuántos metros deseaba y yo haría la adecuación del espacio para su gusto y posteriormente hacer los cálculos correspondientes para los costos de renta. Una vez que visitó el edificio le gustaron 3 posibles espacios, que, claro debían adaptarse y cerrarse para lo que pedía, así que a eso me dedique la siguiente semana, ver cómo podía dividir los espacios, saber cuántos metros cuadrados tenía cada una de esas propuestas para después sacar los costos de la renta. Los metros cuadrados quedaron de la siguiente manera: el espacio más pequeño quedo con 41.4m<sup>2</sup>, otro espacio con 50.29m<sup>2</sup> y finalmente, el más grande (que fue el elegido por la persona interesada) con 52.25m<sup>2</sup>.

Una vez obtenido lo anterior, para el siguiente mes lo que me consignaron fue apoyar con los cálculos para los costos de la renta de cada uno de los espacios, fue un tanto complicado al principio porque nos basamos en una tabla que se tenía desde hace más de 4 años, el problema fue que todas las medidas estaban mal, había espacios que no se tomaban en cuenta y otros tantos que cambiaron de uso con el tiempo pero jamás fueron modificados en la tabla, por ende nos tomó varios días entender cómo funcionaba, al final, llego el abogado a apoyarnos e hizo una tabla completamente nueva con las medidas que saque anteriormente de cada espacio, posterior a eso todo fue mucho más fácil, factores, valores, modificaciones, etc. Y de esta forma para nosotros era más fácil obtener los valores que tomar en cuenta para la renta dependiendo de cada espacio, sin embargo, como la persona interesada quería diferentes propuestas mi tarea fue realizar más tablas, cada una con las modificaciones correspondientes para que todos los datos coincidieran para

obtener las rentas de cada uno sin afectar a las demás oficinas y así se hizo, obtuvieron las cotizaciones y se enviaron al cliente, pasaron aprox. 3 semanas de eso y aun no obteníamos respuesta sobre si interesaba o no, pero por otro lado llego otra persona interesada en poner una cafetería, esta vez un espacio más pequeño, por lo que comentaron sería un lugar de paso, ya que no tendrían mesas ni barras para los clientes, solamente dan servicio para llevar, así que la idea es que se queden con el espacio de una de las propuestas que se hicieron para *KASA KICHANTIC*, posiblemente con los 28m<sup>2</sup> por lo que mi tarea fue hacer una redistribución contemplando su espacio para pan, y así termina mi 5to mes de servicio social.

El sexto y último mes fue un poco más relajado, la carga de trabajo había bajado, pues solo esperaba a los interesados en la cafetería para hacer modificaciones o aclaraciones sobre las propuestas y trabajar sobre ellas, de nuevo reajustar presupuestos etc., pero el problema fue cuando el socio mayoritario de LU'UM se acercó para conocer un poco más sobre este proyecto llamado *KASA KICHANTIC*, no le gustó lo que se había propuesto y se detuvieron todos los planes que se tenían.

## **METAS ALCANZADAS**

Uno de los objetivos al hacer mi servicio en Taller LU'UM era lograr ampliar mis conocimientos sobre diseño, pero además de eso pude reforzar otras áreas como presupuestos y gestión, realmente me sorprendió tener esos alcances.

## **RESULTADOS Y CONCLUSIONES**

Al final logre mejorar mis expectativas, honestamente no creía que pudiera hacer tanto en un espacio ya hecho, sin embargo, me di cuenta que estaba equivocado y se puede hacer mucho más de lo que imaginamos, además, también reforcé mis habilidades de trabajo en equipo ya que en la oficina trabajaba junto con diseñadores industriales y gráficos principalmente, y en ocasiones trabajamos juntos por varios días, ya que todos formamos parte del mismo proyecto y gracias

a nuestro trabajo en equipo todas las propuestas salían más rápido y con mayor dedicación en comparación a cuando las hacía uno solo.

## **RECOMENDACIONES**

Hablando de mi experiencia en servicio social desde una A.C. recomiendo ampliamente hacerlo en alguna de estas asociaciones porque en muchas ocasiones tienen mejores alcances y recursos que otros proyectos, al ser una empresa privada a comparación de escuelas, alcaldías, o con algún profesor, recalco que hablo desde mis 6 meses de servicio en LU'UM, muchas veces estas A.C. tienen más facilidades con nosotros que en otros lugares.