

Mtra. Maria de Jesus Gomez Cruz

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

Alumno: Huizar Godínez Rocio Gabriela

Licenciatura: Arquitectura

Matricula: 207239076

Teléfono: 0445518382984

Fecha de inicio: 16 de Febrero del 2012

Fecha de término: 16 de Agosto 2012

Lugar: Subdirección de Desarrollo Urbano

Nombre del proyecto: GENÉRICO GDF 1.8.90-XCAD000145

Responsable del proyecto: Jaime Dehesa Sánchez



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

ÍNDICE

Introducción.....	2
Objetivo General.....	3
Objetivo Específico.....	4
Metodología.....	5
Desarrollo del proyecto.....	6
Objetivos y metas alcanzadas.....	9
Conclusiones y resultados.....	10
Anexo Fotográfico.....	11

Introducción

El presente es un reporte de las actividades realizadas durante la prestación del Servicio Social en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco en beneficio de la comunidad.

Debido a que la Delegación de Xochimilco cuenta con la mayor reserva ecológica del Distrito Federal y una sobrepoblación es muy recurrente que una parte de la población más vulnerable se asienta más allá de la poligonal que marca la delegación para un uso de suelo habitacional.

En base a esto se adecuó un programa de regularización de asentamientos humanos irregulares.

Objetivos Generales.

El Servicio Social es una actividad eminentemente formativa y de servicio, es decir, por un lado afirma y amplía la información académica del estudiante y por otro, permite fomentar en él una conciencia de solidaridad con la sociedad.

Es una estrategia educativa en su más amplio sentido, una práctica integral comprometida con la sociedad que permite consolidar la formación y es también un factor estratégico en la tarea de impulsar el desarrollo municipal, estatal, regional y nacional; así como para mejorar los mecanismos que conducen a disminuir las desigualdades sociales propiciando mayores oportunidades para un desarrollo individual y comunitario.

En este sentido, los objetivos generales del servicio social son:

- ❖ Ayudar a la población más vulnerable.
- ❖ Practicar lo aprendido en el aula.
- ❖ Contribuir a que la Universidad Autónoma Metropolitana se vincule con la sociedad.
- ❖ ¡Aprender más, para Servir Mejor!
- ❖ Fomentar la conciencia de solidaridad, compromiso y reciprocidad social.

Objetivos Específicos.

La delegación Xochimilco actualmente presenta un sinnúmero de problemas en cuanto a la construcción se refiere, desde tuberías de agua potable que tardan semanas o meses en ser reparadas, hasta constantes quejas por asuntos de mayor gravedad. Yo diría que el principal problema que afecta son las construcciones que empiezan sin ningún permiso o con permisos a medias en zonas donde no se puede construir por ser suelos de conservación o porque la densidad poblacional es muy elevada.

Por lo que atañe a la obra pública, no siempre se tiene claro cómo se toman las decisiones, ni tampoco cuándo empezará un proyecto y cuándo finalizará. No hay avisos de ninguna especie que indiquen inicio y terminación de los trabajos.

Se estima que un 60% de las edificaciones en la Ciudad de México han sido realizadas fuera de la Ley (invasión de predios y fraccionamiento ilegal), es decir, autoconstruidas; y si a éstas agregamos las construcciones hechas anteriores al primer Reglamento para Construcciones de 1947 la cantidad se eleva significativamente.

Es por lo anteriormente señalado que el principal objetivo de la realización de este Servicio Social, será el de realizar recorridos en los diferentes asentamientos humanos irregulares para conocimiento del departamento de Desarrollo Urbano y así detener el crecimiento de la mancha urbana en suelos de conservación.

Metodología.

Al ser una de las demarcaciones con mayor número de asentamientos irregulares la Delegación Xochimilco implementó un programa para dar a conocer los usos de suelo permitidos en la jurisdicción.

La campaña, que desarrolla la Subdirección de Tenencia de la Tierra, busco garantizar que las zonas de reserva ambiental sean respetadas y con ello “conservar los ecosistemas” de las zonas lacustre y serrana de la delegación.

La acción de la autoridad consistió en informar, a quienes pretenden comprar un terreno, cuáles son las zonas donde se permite la construcción de viviendas, comercios u oficinas y cuáles se encuentran dentro de las denominaciones Producción Rural Agroindustrial, Rescate Ecológico y Preservación Ecológica.

Para construir un inmueble el terreno debe contar con alguna de las siguientes denominaciones: Habitacional, Habitacional con comercio, Habitacional con oficinas, Habitacional mixto, Habitacional rural de baja densidad, Habitacional rural o Habitacional rural con comercio.

Pese a este tipo de acciones, Xochimilco se ha caracterizado por sus asentamientos irregulares.

La determinación judicial también contempla derrumbar las viviendas que fueron construidas de manera ilegal, retirar los escombros, reubicar a las familias y establecer convenios con instituciones científicas y de educación superior con la finalidad de restablecer el equilibrio ecológico de la zona.

Desarrollo del proyecto

Durante la prestación del Servicio Social mi principal tarea o función consistió en realizar recorridos en asentamientos urbanos irregulares realizando levantamientos topográficos de los mismos y recabando información, por medio de la siguiente metodología.

1. Inspección visual del predio:

- Se realiza un recorrido de ser posible por el perímetro , identificando sus colindancias, ya sea con arroyos viales, otro pedio, reserva natural terrestre o acuática.

2. Medición del predio:

- Primeramente se notifica al ocupante del estatus legal de su predio y se le hace la invitación a su regularización en caso de entrar en lo lineamientos correspondientes.
- Una vez que el ocupante aceptaba el programa de la regulación, se procedía a hacer la medición, mediante diversos métodos (cintas métricas, distanciometros , odómetros y/o estación total).

3. Vaciado de Información:

- Una vez hecho el levantamiento, se procede a capturar la información en programas, AutoCad (realización de planos topográficos y Arquitectónicos) y Office (Captura de datos).

4. Estructuración de Expediente:

- Una vez obtenida toda la información se procede a imprimir todos los documentos recabados para organizar los expedientes en cada uno de los casos para posteriormente dar seguimiento y lograr en su caso, la regularización del predio en cuestión.

Los establecimientos irregulares por lo general son densos asentamientos que abarcan a comunidades o individuos albergados en viviendas autoconstruidas bajo deficientes condiciones de habitabilidad. Se forman por ocupaciones espontáneas de terrenos, públicos o privados, sin reconocimiento legal, expandiendo los bordes de las ciudades en terrenos marginados que regularmente están en los límites de las zonas urbanas, o en terrenos con elevados riesgos para las viviendas ahí asentadas (laderas de altas pendientes, terrenos poco estables).

La finalidad de analizar de forma conjunta las variables de asentamientos humanos irregulares, unidades de gestión ambiental y zonas de alto valor

ambiental, es identificar las políticas propuestas para los sitios ocupados irregularmente, así como detectar las zonas de alto valor ambiental amenazadas o impactadas por el crecimiento urbano.

Es aquí donde ocurre el primer contacto o acercamiento con la realidad, ya que, si bien, la UAM siempre mantiene un enfoque social y todos los programas y planes de estudios son terminales y tienen un enorme apego a la realidad, la mayoría de las veces dejamos de lado como estudiantes aspectos tan básicos y fundamentales como basar siempre nuestros proyectos al 100% en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

Objetivos y metas alcanzados

Se obtuvo la suficiente información de los diversos asentamientos humanos irregulares para un amplio expediente de los mismos.

Se logró la regularización de los diferentes asentamientos humanos irregulares y también recuperar zonas de reserva ecológica.

Como bien lo indican los planteamientos fundamentales del Servicio Social, el principal objetivo es abrirle el panorama al estudiante, adentrarlo en el inmenso mundo laboral y competitivo del que en nuestro caso Arquitectura tenemos tan marcado en esta ciudad.

El saber desde un inicio a que se enfrenta un egresado de la carrera de Arquitectura sería óptimo, ya que la primera dificultad con que se encuentra un estudiante o egresado, es la falta de oportunidades y la amplia competencia del mercado. Sería óptimo que esta etapa del servicio social fuera desde un inicio, así la perspectiva del estudiante sería otra al aprender.

Mediante éste ejercicio llamado Servicio Social, he comprendido cómo se desarrolla una obra, y aun más importante, como se proyecta mediante un marco jurídico y legal; como Arquitectos esa es una parte elemental de nuestro trabajo, el enfocarnos en los problemas sociales y tratar de solucionarlos.

Resultados obtenidos en el proyecto.

Como resultado de este esfuerzo, lo primero que mencionaría son las habilidades obtenidas en cuanto a gestionar una obra cualquiera sin importar la magnitud de esta, adquirí la capacidad de sustentar un proyecto cualquiera en base a los reglamentos y normativas vigentes en la ciudad de México, así como los impuestos y derechos que se deben pagar por distintas circunstancias (certificado de uso de suelo, constancia de alineamiento y número oficial, conexión al sistema de aguas y drenajes, etc.).

Conclusiones

En base a lo estudiado mediante el servicio social es de suma importancia no olvidar que antes de la adquisición de un predio es necesario conocer su estado legal corroborando que está dentro de los lineamientos que las autoridades locales indican ya sea en sus límites del predio, Uso de suelo o en el aspecto jurídico de la propiedad

