

Dr. Francisco Javier Soria López

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

SEDUVI

Coordinación General de Planeación y Evaluación

Dirección de Integración de informes

Periodo: 2 de SEPTIEMBRE de 2019 al 2 de marzo de 2020

Proyecto: Planeación ordenamiento y políticas de regulación del desarrollo urbano

Clave: XCAD000058

Responsable del Proyecto:

Asesor Interno: Mtra. Sandra Luz Bacelis Roldán

Número económico: 23743

Erick Alejandro Sandoval Monroy

Matricula: 2152035322

Licenciatura: Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Cel.: 04456 17897370

Correo electrónico: easm_1994@hotmail.com

INTRODUCCIÓN

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) es la dependencia encargada de diseñar, coordinar y aplicar la política urbana de la Ciudad de México. La planeación urbana de la Ciudad incluye orientación de su crecimiento, recuperación de espacios públicos, reactivación de zonas en desuso, protección y conservación del paisaje urbano y promoción de la construcción de vivienda social autosustentable. Con el cumplimiento de esas tareas se logra el desarrollo competitivo de la Ciudad y se incide en la calidad de vida de los habitantes, al fomentar proyectos con un impacto positivo. Entre los ejes que guían el quehacer de la Secretaría está el mejoramiento de la movilidad, crecimiento autosustentable -que no se extienda a las áreas de conservación-, aprovechamiento al máximo del suelo urbano, productividad, equidad y acceso universal¹.

Ahora bien, la subdirección que elegí para realizar el servicio social es la Subdirección de Planeación del Desarrollo Urbano que se encuentra dentro de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual despertó mi interés para poder realizar mi servicio. Subdirección que se encarga a lo referente a la vivienda, desde conocer bajo que reglamentaciones se encuentran vigentes hasta las restricciones con que cuentan los predios lo que ayuda a que en la Ciudad de México haya una homogeneización en las viviendas. Estas actividades se realizan basándose en los distintos planes parciales de desarrollo. Gracias a estas revisiones se percató que algunas alcaldías y colonias no respetan los parámetros que se marcan en los planes de jerarquización más alta, sin embargo hay otras que sí respetan esos lineamientos.

En el siguiente trabajo expondré la experiencia dentro la secretaría, las distintas actividades y los proyectos en los que estuve involucrado aplicando el conocimiento adquirido a lo largo de la carrera, lo que me ayudó a poder realizar las actividades que me encomendaban, además que seguir adquiriendo conocimientos a la par que se realizaban las actividades en las que estuve involucrado.

¹ Información localizada en la página web de la SEDUVI <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/> en la sección “acerca de” <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/>

Dr. Francisco Javier Soria López

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

OBJETIVO GENERAL

El objetivo por el cual realicé mi servicio social fue, en un primer momento porque las actividades que me encomendarían podría realizarlas con el conocimiento que adquiriré en la carrera, además de poder involucrarme en los procesos relacionados con las viviendas; tener la posibilidad de aprender nuevos temas que no se ven en la carrera y conocer cómo es el ambiente laboral dentro de una secretaría, que si bien se tiene muy estereotipado de que es poco eficiente, en todos los procesos que realiza la secretaría hay adultos y jóvenes que hacen todo por tener los proyectos en tiempo y forma, cosa que me ayuda a saber cómo comportarme ante este ambiente laboral. Todo esto me ayuda a conocer distintas ramas de la licenciatura y poder decidir hacia cual me podría enfocar en el futuro.

ACTIVIDADES REALIZADAS.

Antes de comenzar el servicio, se me informó acerca de las actividades que podría desarrollar a lo largo de estos meses dentro de la subdirección: todas relacionadas con algún aspecto que se estudió en la carrera. Lo que provocó que tuvieras pláticas con distintas personas en la subdirección acerca de los conocimientos que teníamos, a raíz de esto me empezaron a encomendar diversos trabajos.

En la primera semana, mientras se realizaba un proyecto en el norte de la ciudad, en distintos paraderos cercanos a algunas terminales de STC Metro, con relación a nodos que hacen conexión con Ciudad de México y su zona metropolitana, se me solicitó ayuda para hacer un levantamiento en 3D en el software Arcscene para tener una visualización aproximada a lo que se encuentra en la zona cerca al metro Cuatro Caminos. Lo que resultó en que la colonia tiene un gran porcentaje de industrias y un pequeño porcentaje de viviendas.

Posteriormente se me pidió realizar un levantamiento en Arcscene en el corredor de Paseo de la Reforma, donde el objetivo fue conocer el tipo de altura que se tiene permitido construir según la altura que otorga la normatividad vigente, altura por norma de ordenación sobre vialidad, teniendo en comparación la altura según catastro, es decir, la altura actual con la que cuentan los edificios en este corredor. Debido a que no se tiene un fondo para poder hacer un levantamiento directamente en la zona, se realizó por medio de Google Earth, lo que si bien nos ayudó a hacerlo en poco tiempo, el número de pisos no se pudo sacar de manera precisa debido a la perspectiva en que se toman las fotos de esta plataforma.

Dr. Francisco Javier Soria López

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

Lo que ayuda a conocer la reglamentación en que se basaron para tener el número de niveles que tienen y si respetan el número límite de pisos que les otorgan o si éste fue rebasado.

Un par de semanas después, se me solicitó ayuda para realizar un levantamiento digital, por medio de Google Earth, del tramo de recorrerá el Cable Bus que estará ubicado en la alcaldía Gustavo A. Madero. Esto con motivo de conocer si el tramo afectará a directamente a predios de vivienda o equipamientos dentro de la colonia. Una vez concluido este levantamiento, afortunadamente, no afecta a ningún predio, lo que hace que tenga un punto a favor para su realización a mediano plazo.

Continuando con los levantamientos, se me pidió que realizara uno, esta vez en la Avenida Juárez y su extensión Av. de la Republica, tramo ubicado entre Reforme e Insurgentes, en la alcaldía Cuauhtémoc, de nuevo se contabilizaron los niveles de cada edificio, y su uso de suelo, esto según Google Earth, y se realizó en un esquema grafico para que se pudiera presentar a los directores, mostrando los edificios más representativos de esas avenidas.

Además de realizar actividades en los SIG ArcMap y Arcscene, se me mostró uno que desarrolla la misma secretaría, llamada SEDUVI sig², que proporciona información como número catastral, área, calle y número del predio, colonia, alcaldía y código postal de los predios. Accesando al link "Normatividad del uso de suelo" en la información del predio, se puede acceder al uso de suelo que tiene cada predio. Toda esta información me fue de ayuda para las actividades que me dejaron posteriormente. Primeramente realicé fichas técnicas acerca de predios en la ciudad de México. Cabe destacar que este SIG solo muestra información de predios que están dentro de la ciudad de México. Estas fichas se realizaron para su revisión debido a que tienen algunas particularidades que han llamado la atención para que tenga que ser revisado.

Un mes después de haber iniciado el servicio, se me pidió que insertara algunas coordenadas en Autocad, que se me dieron en papel y se tuvieron que transcribir en una hoja de Excel siendo un total de 800 puntos, sin embargo al revisarlas, no era coordenadas convencionales con grados, minutos y segundos, sino que eran coordenadas UTM, que no se podían ingresar en este programa, pero sí se pueden ingresar al SIG Arcmap, donde, una vez insertados, generó algunos polígonos que no estaban definidos correctamente; con ayuda de un compañero, se insertaron los puntos en Google Earth, lo cual hizo que estos puntos se desplegaran sobre las Lomas de Chapultepec, pero también dio a notar que había

² https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/ciudad_mx pagina en la que se encuentra.
<http://201.144.81.106:8080/seduvi/> página exacta del SEDUVI sig.

Dr. Francisco Javier Soria López

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

ciertos puntos que no estaban ubicados correctamente, percance que me ayudó a corregir los puntos que se encontraban en un lugar incorrecto. Todo esto se realizó con el fin de conocer cuál era el uso que se les daba a estos terrenos, que estaban en desuso.

Durante los próximos dos meses, me dejaron revisar planes Parciales de desarrollo urbano de distintas colonias de las alcaldías de la ciudad de México, revisiones, que eran ya las segundas que se realizaban a esto planes, dentro de los que se encontraban las colonias Tepito, Vallejo, Santa María la Ribera y la Roma Norte y la alcaldía Cuauhtémoc. Una vez realizadas estas revisiones, se regresaban a la colonia y/o alcaldía correspondiente para corrección de los errores detectados por la SEDUVI. Esto se realizó debido a la toma del nuevo gobierno, ya que muchas de las colonias mencionadas no han renovado sus programas de desarrollo urbano en, al menos, 5 años como mínimo, lo cual fue requerido por el nuevo gobierno a la cabeza. En la semana en que se realizaron estas revisiones, también se me encargó transcribir desde la GOF las modificaciones hacia el plan del desarrollo de la alcaldía Cuauhtémoc y la colonia Santa María la Ribera, esto ya que ambos solo estaban en PDF no se tenían en archivos editables tipo texto.

En el ultimo mes de servicio, estuve en un equipo ayudando a uno de los subdirectores a realizar un levantamiento de las Lomas de Chapultepec y sus respectivos corredores. En específico estuvimos revisando predios que tuvieran uso de suelo Habitacional, ya que se estaba haciendo un análisis comparativo entre el área libre de un predio y las restricciones que les tocaban por el uso que tengan. Este ejercicio lo realicé con Arcmap, Seduvi Sig y Autocad. Un primer momento se seleccionaron 4 predios distintas superficies en los corredores de esta colonia, después se seleccionaron 30 que tengan una superficie mayor a 500 m² y 30 menores a 500 m², al terminar el ejercicio, y realizar el análisis de lo que se hizo, era más que evidente que en todos, sin excepción, el área de restricciones y el área libre eran superiores a la superficie de los predios. Lo que, claramente, no podía ser; más allá de que si lo dueños construían más allá del área libre o de las restricciones, la medida que se les dan a los predios es excesiva para predios pequeños, y los de superficie grande, tenían muy poca área para construir. Por lo cual, el objetivo de este trabajo era que, en categorías, hubiera medidas de restricciones acordes a las superficies de los predios, y obviamente, que estas se respeten por igual.

METAS ALCANZADAS

Debido a que solo estaba realizando el servicio social, no tenía comentarios acerca de si los resultados finales estuvieron bien o mal, en algunas ocasiones, debido a que me dejaban más actividades relacionadas a las anteriores, más no

Dr. Francisco Javier Soria López

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

repetidas, creo que los resultados que se dieron para estas actividades estuvieron bien. De la que sí tengo conocimiento fue de la última actividad que realicé, la cual se presentó ante el director del piso y los representantes de la alcaldía Cuauhtémoc, aunque solo era un ejercicio para ver de manera gráfica como está la situación en esos predios. En más no tuve ningún comentario si el resultado final se presentó a los jefes o a representantes de las colonias o alcaldías.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

Gracias a que realicé el servicio social ahí, pude conocer un poco más acerca de como se desarrolla, en distintos ámbitos, la carrera, lo cual me ayudó a saber a qué me gustaría dedicarme en un futuro, y todo el trabajo que hay detrás de los planes de desarrollo, mapas, planos, artículos, leyes, etc.

Si bien los resultados a que llegué nunca supe si estuvieron bien o no, me ayudaron a mantener fresca la información que traía de la carrera, además de saber resolver problemas en los que solo tenía la información inicial y el resultado a que tenía que llegar, por lo que el desarrollo del problema era yo quien debía de llevarlo a cabo; esto fue lo que más me ayudó: el desarrollar temas donde si bien debía tener cierto resultado, el cómo llego a él era 100% responsabilidad mía, eso y poder explicar cómo desarrollé el problema. Aunque no en todos los ejercicios fue así, hubo algunos en los que se me explicaba todo el proceso a seguir, pero no había un resultado final, lo cual era el objetivo de esos ejercicios: tener un resultado que fuera visible.

Como conclusión puedo decir que hay planes de desarrollo que no se siguen cómo están planteados, pero que detrás de ellos hay un trabajo por ser, además de claros para que cualquiera los pueda entender, lo más parejo para todas las zonas de la ciudad y todo tipo de población, claro, con sus excepciones, que al final tampoco quedan fuera de esa homogeneidad y siguen una línea sobre la que van todos los acuerdos. Por lo que ahora, mi perspectiva acerca de estas secretarías que se encargan con todo lo territorial ha cambiado positivamente, y me hizo que ver la muchas veces hay una falta de comunicación entre la población y su gobierno o secretarías, que provoca que las personas no entiendan lo que las secretarías les quieren comunicar, o simplemente la población desconoce todas estas modificaciones o artículos que están a su favor.

RECOMENDACIONES.

Como lo mencioné antes, muchas de las actividades las pude realizar con todo lo que aprendí durante la carrera, hubo algunas otras en las que tuve que investigar cómo se hacía, tal es el caso de las actividades en que hice uso de Autocad, que aunque sí lo se manejar, no soy un experto, lo que también resulta ser un punto

Dr. Francisco Javier Soria López

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

que en muchas ofertas de trabajo te piden: el manejo de AutoCad, lo que me ha provocado dejar ir algunas ofertas de trabajo. Con esto pido que, en la carrera, en el bloque final haya clases de este programa, aunque sea muy básico, pero que los alumnos lo sepan usar. Eso a futuro será una herramienta para todos los alumnos.