

CONFERENCIA

Versión 2006

DIRECCION DE OBRA

ADOC

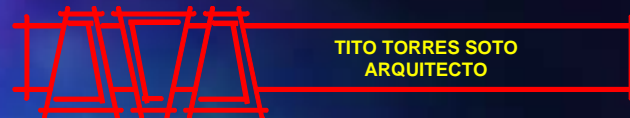
ARQUITECTOS DIRECTORES DE OBRA,
CORRESPONSABLES Y PERITOS EN DESARROLLO
URBANO



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MEXICO

ACTUACION Y ANALISIS INICIAL

- 1.- EL D.R.O. PARTICIPA EN PROYECTO
 - 2.- EL D.R.O. NO PARTICIPA EN PROYECTO, SI NO HASTA EL INICIO DE LA CONSTRUCCION
- B).-MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO B (ART. 51 r.c.)



A).- MANIFESTACION DE CONSTRUCCION "A" QUE NO REQUIERE D.R.O.

1.- El Tema

- EL D.R.O. PARTICIPA DESDE PROYECTO INICIAL.
- EL D.R.O. PARTICIPA SOLO EN LA EDIFICACION.
- GENERO DE EDIFICIOS.
- NECESIDADES.
- CONDICIONES.

•Leyes y Reglamentos

- Reglamento de las Construcciones para el Distrito Federal y sus normas.
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Reglamento de zonificación para el Distrito Federal.
- Reglamento del registro del plan director para el desarrollo urbano y planes parciales.
- Reglamento de la Ley de planificación y zonificación del Distrito Federal.
- Reglamento de planes parciales.
- Ley de Protección Civil para el Distrito Federal.
- Reglamento de la Ley de Protección Civil para el Distrito Federal.
- Términos de Referencia para Elaboración de Programas de Protección Civil
- Reglamento de anuncios para el Distrito Federal.
- Normas Técnicas complementarias para la colocación de anuncios.
- Relación de todas las zonas especiales de desarrollo controlado, “zedec” inscritas debidamente en el registro del plan director.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente.
- Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles.





2.- Investigación Urbana

- Uso del suelo. (sistema de información geográfica)
- Impacto urbano.

Perito en Desarrollo Urbano

- Impacto ambiental.

- Servicios municipales.

**Dependencias
Oficiales.
Factibilidad**



Agua
Drenaje
Electricidad
Telefonía
Servicios y Comunicación
Vialidad
Imagen Urbana

3.- Partidos Generales y Anteproyecto

- Los reglamentos y normas complementarias.
- El estilo.
- La propuesta arquitectónica.
- Los materiales.
- Los sistemas constructivos.
- Los equipos.
- Los permisos.
- El presupuesto.
 - en dinero.
 - en tiempo.
- La factibilidad.



4.- El Proyecto Ejecutivo

- Anteproyecto autorizado.
- Participantes.
- Coordinación. →
 - El arquitecto.
 - El urbanista.
 - Mecánica de suelos.
 - Las estructuras.
 - Las instalaciones.
 - Los equipos especiales.
 - Los materiales de construcción.
 - Los sistemas constructivos.
 - Varios.
 - Las especificaciones.
 - Las memorias descriptivas.
- El proyecto final.
 - El costo
 - El tiempo



5.- Edificación

- Revisión general del proyecto.
- Alternativas de solución.
- Las licencias y manifestaciones de construcción. (S.I.G.)
- Los Corresponsables.
- Los concursos y la asignación de obra.
- El control de obra.

la bitácora.
la supervisión.
la calidad.
el tiempo.



6.- La Terminación.

- El aviso al gobierno. (Art. 70 R.C.)
- Los planos y las licencias en orden.(Art. 47 al 64 R.C.)
- Los instructivos.
- El Dictamen de Seguridad Estructural.(Art. 71R.C.)
- El V^oB^o de Seguridad y Operación.(Art. 69 - 69 y 70 R.C.)
- El Programa Interno de Protección Civil capacitación y simulacros (Art. 90 al 120 R.C.)

7.- El Arquitecto Como Coordinador de Actividades

- Los colaboradores.
- Los instaladores.
- Los Corresponsables.
- La garantía.

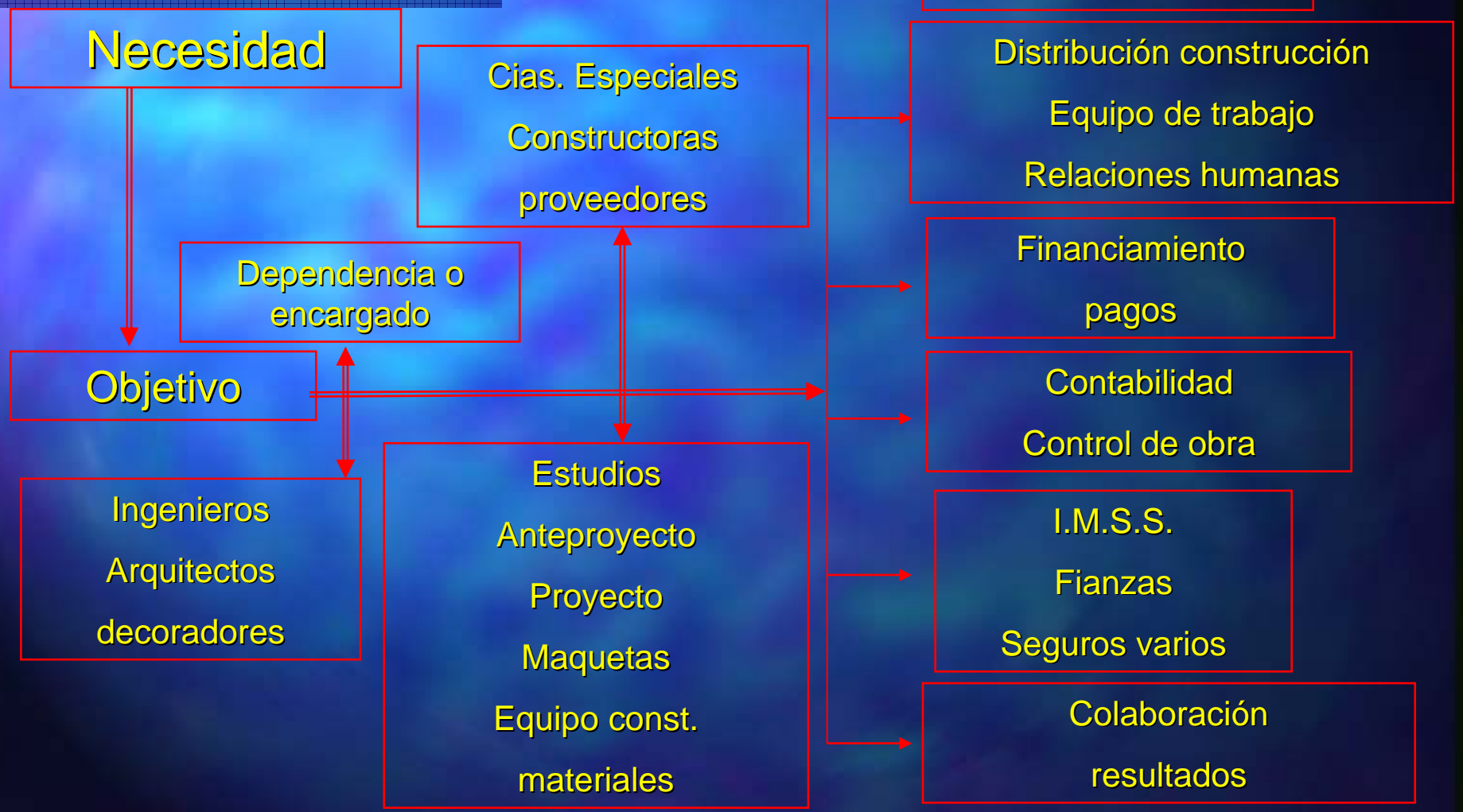


La Empresa

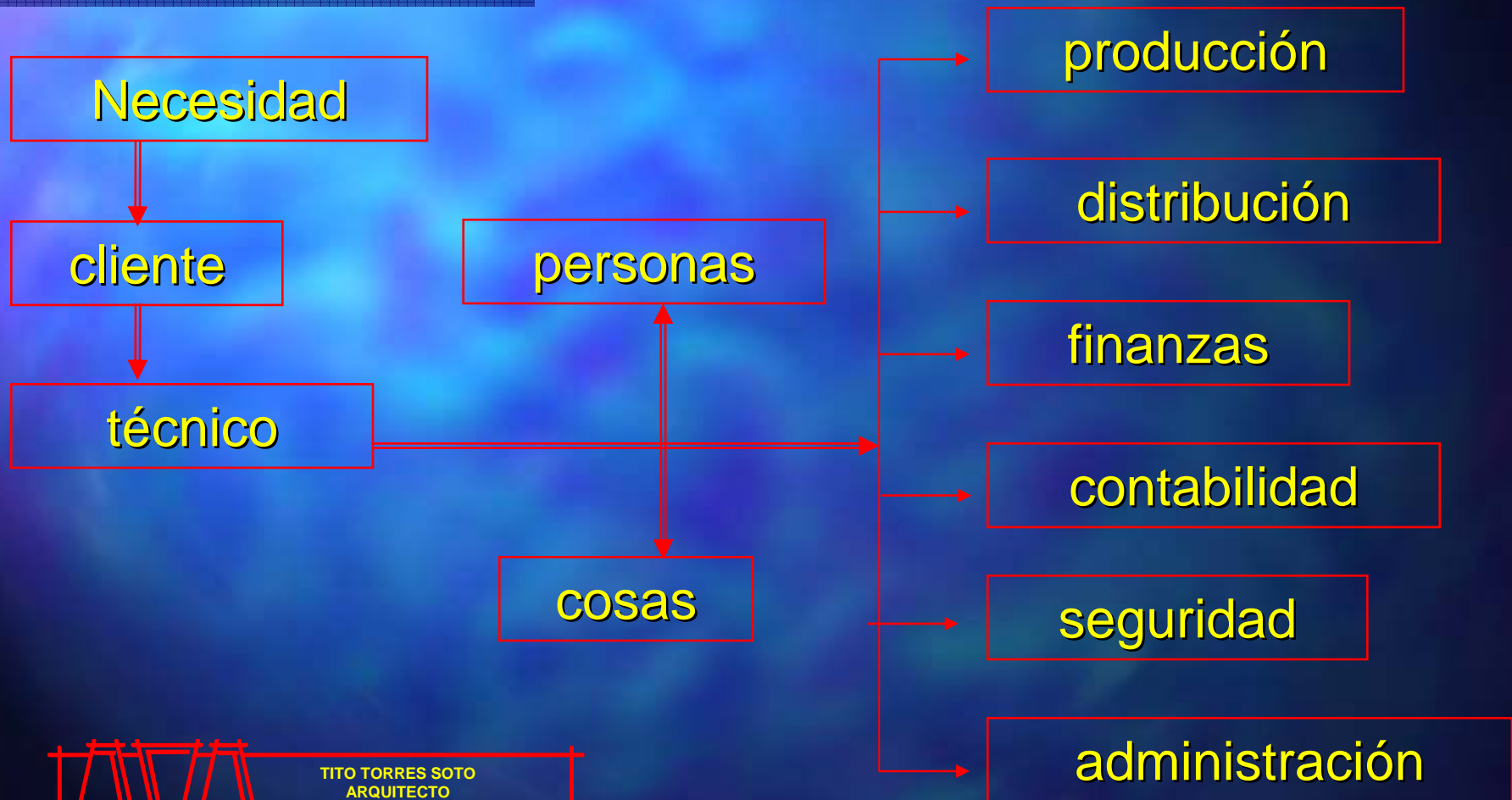
- La razón de ser de toda empresa, es la producción de elementos y servicios para los que ha sido creada. En el momento de integrar el grupo de personas y cosas que llevaran a cabo la producción o los servicios, entramos al campo de la administración.
- Existen muchas definiciones del termino **Administración** y a continuación transcribimos algunas de ellas que en diferentes formas expresan lo mismo.



● Funciones en la empresa de construcción



● La Empresa y Sus funciones



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

Administración



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

Obtener determinados resultados a través del esfuerzo y la cooperación de otros

American management

Proceso social que implica la responsabilidad de planear y regular eficazmente las operaciones de una empresa.

E.F.L.Brench

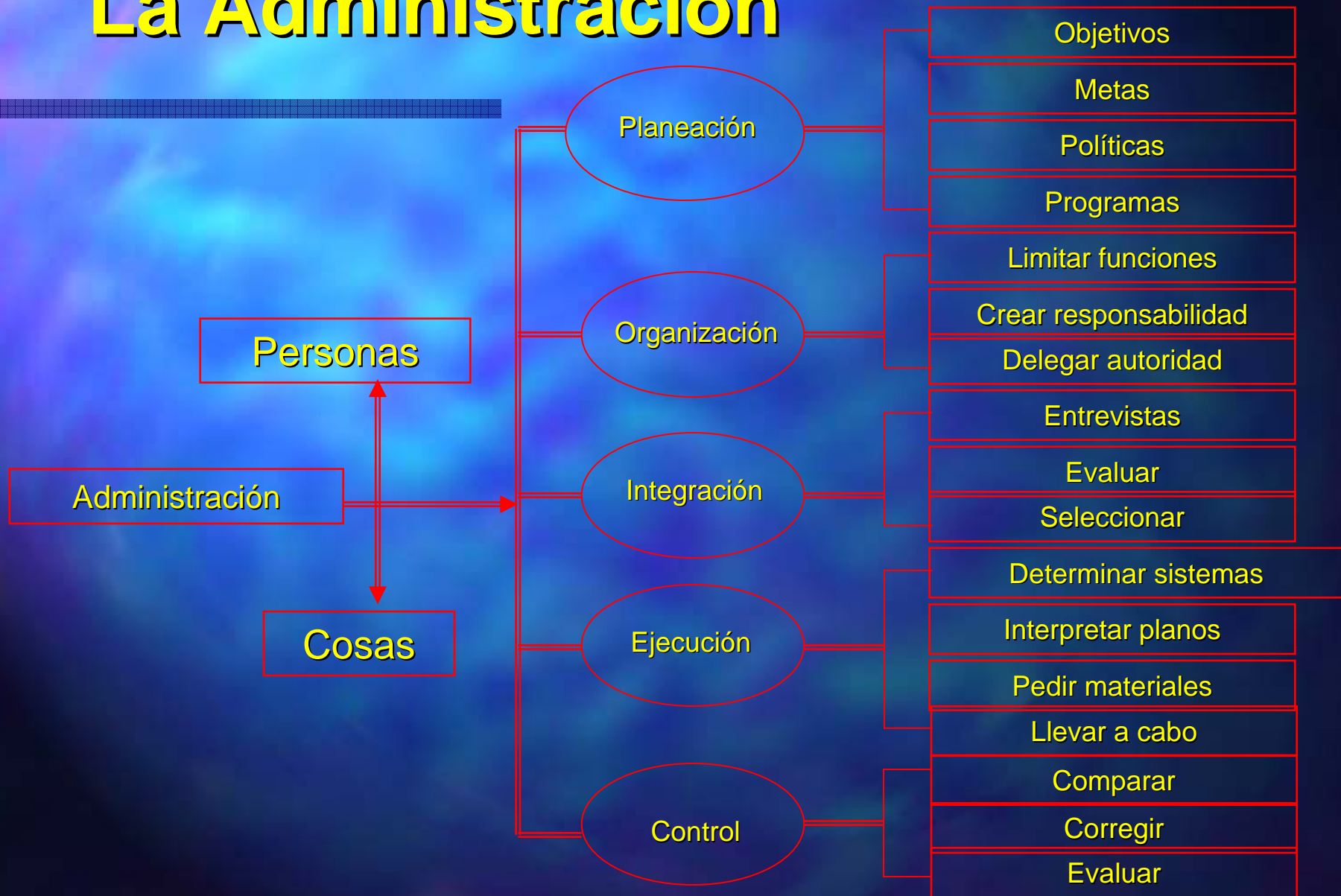
Coordinación mas efectiva de hombres, materiales, equipo, capital y métodos para obtener la realización de los fines de una empresa.

William J. Mc Larney

Es la ciencia de la dirección social

Lic. Isaac Guzman

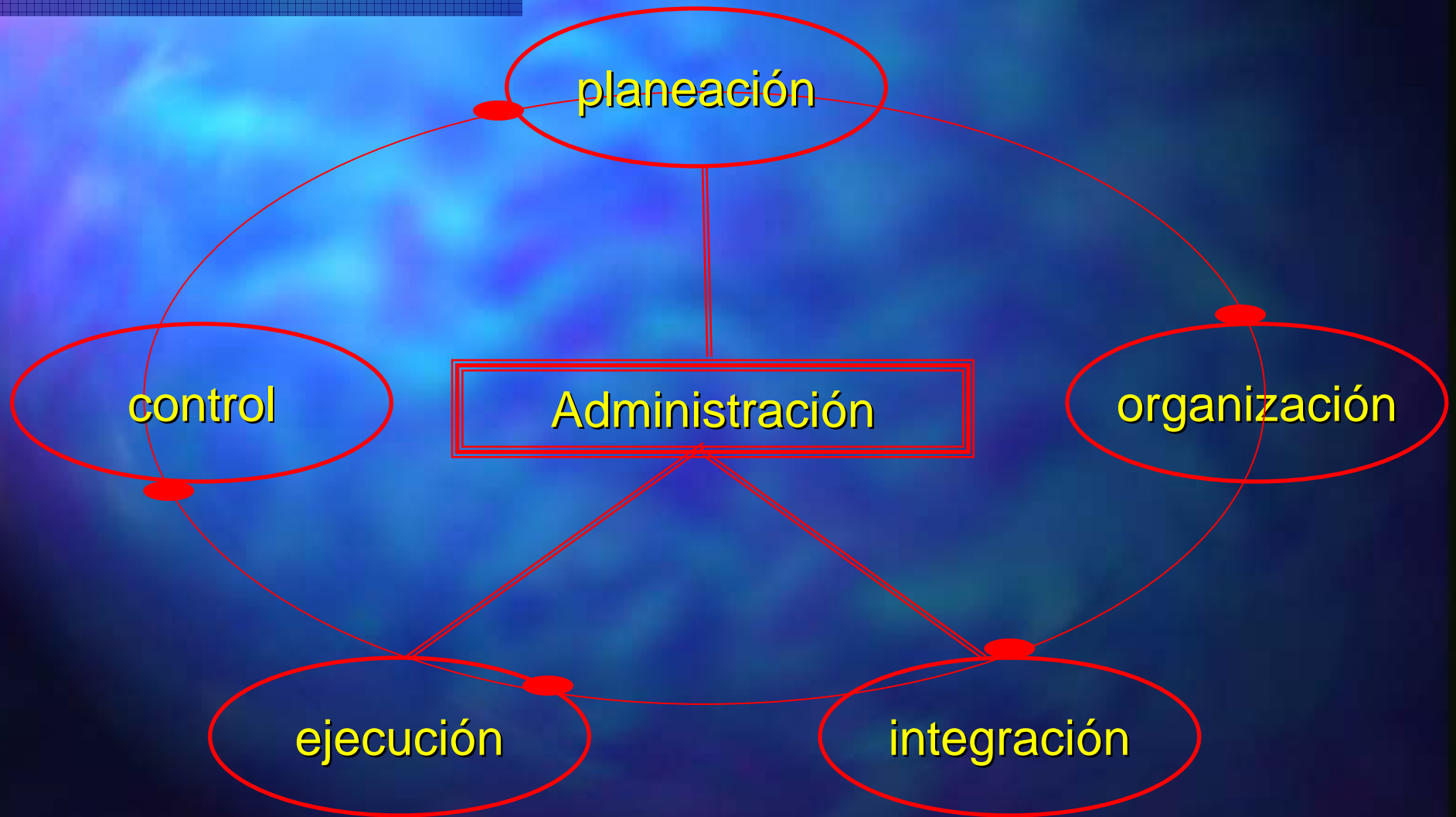
La Administración



Circulo Administrativo

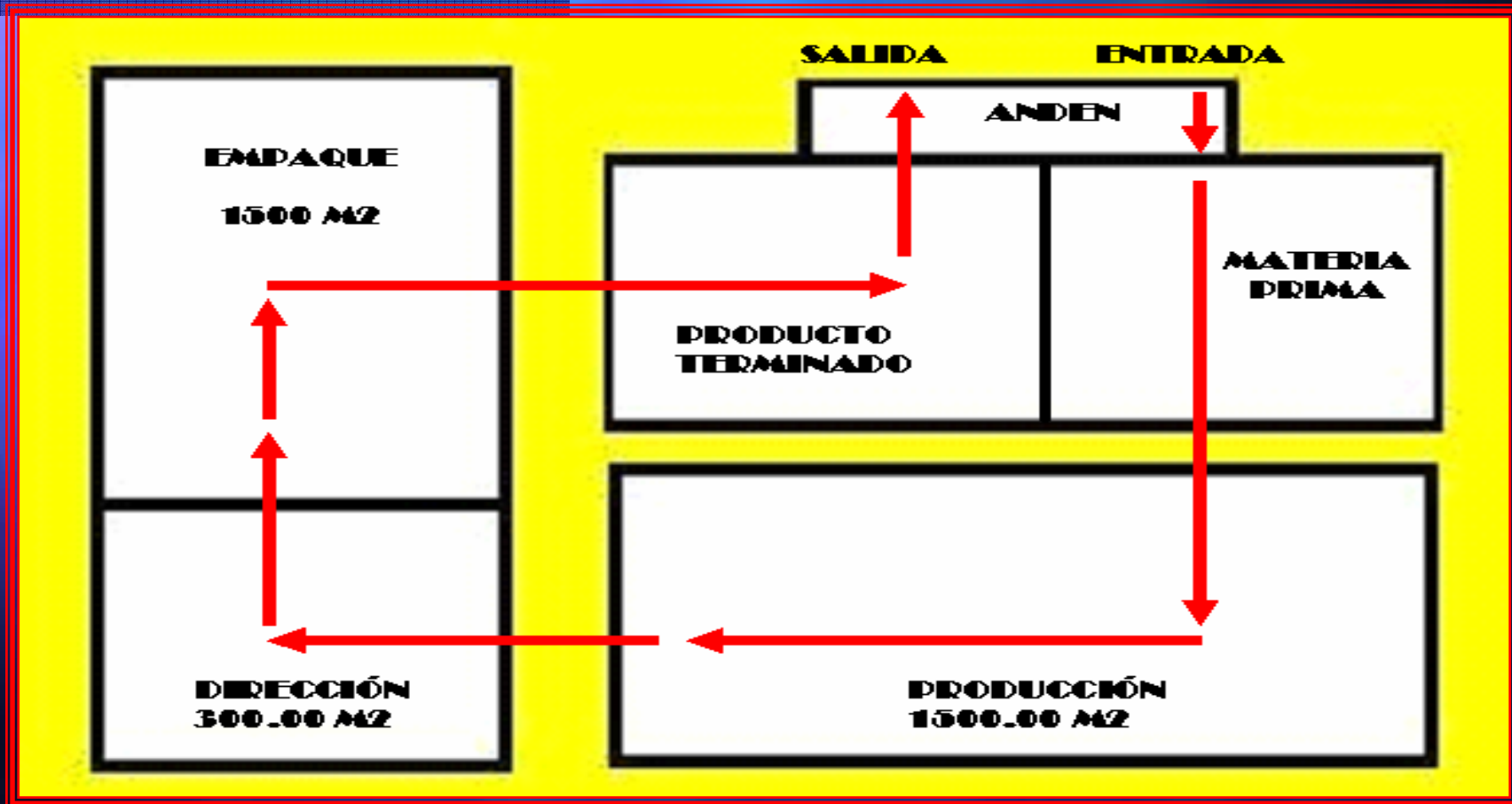


TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO



LABORATORIOS LABFARMEX S.A.

PARTIDO GENERAL

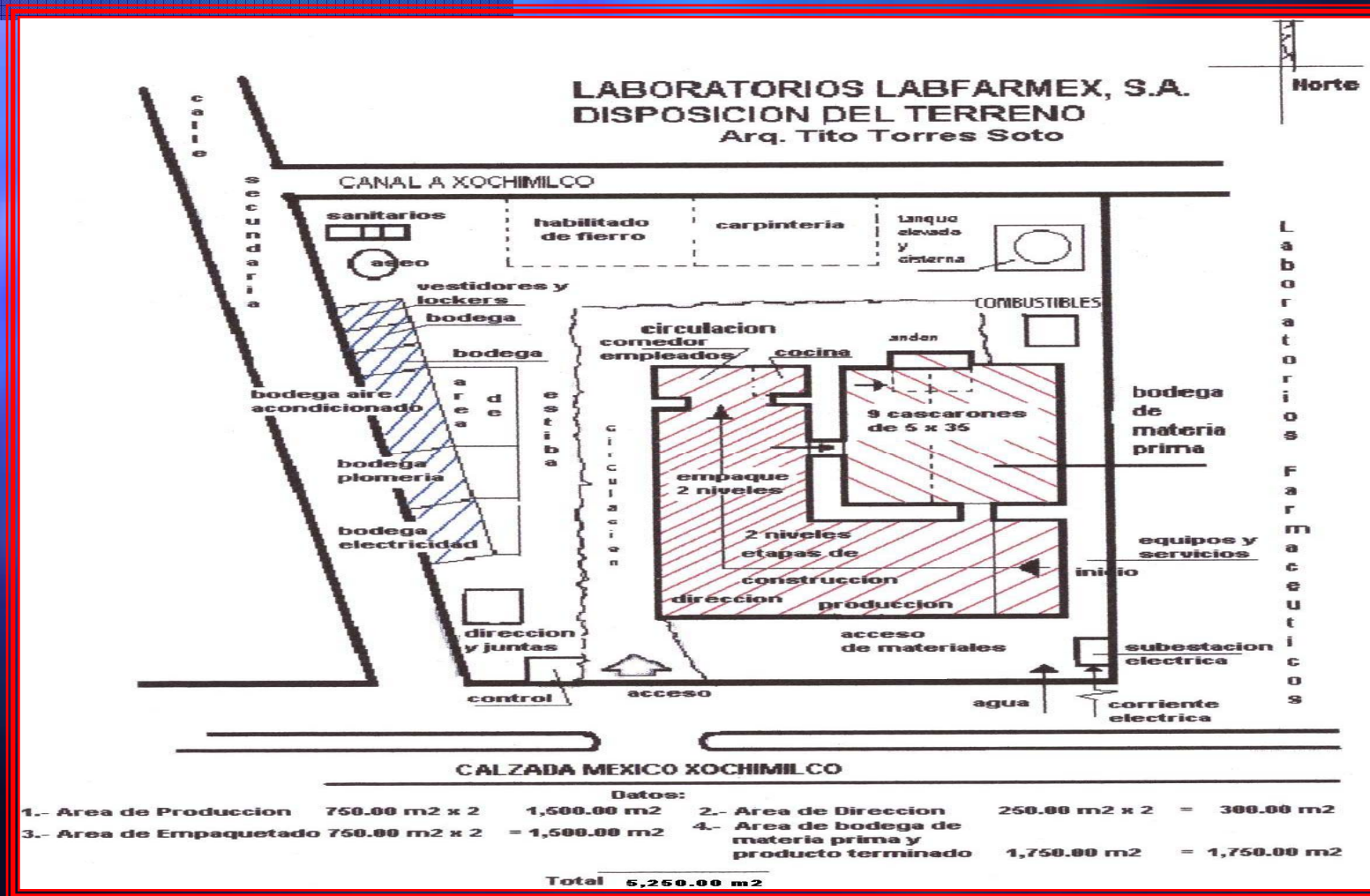


TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

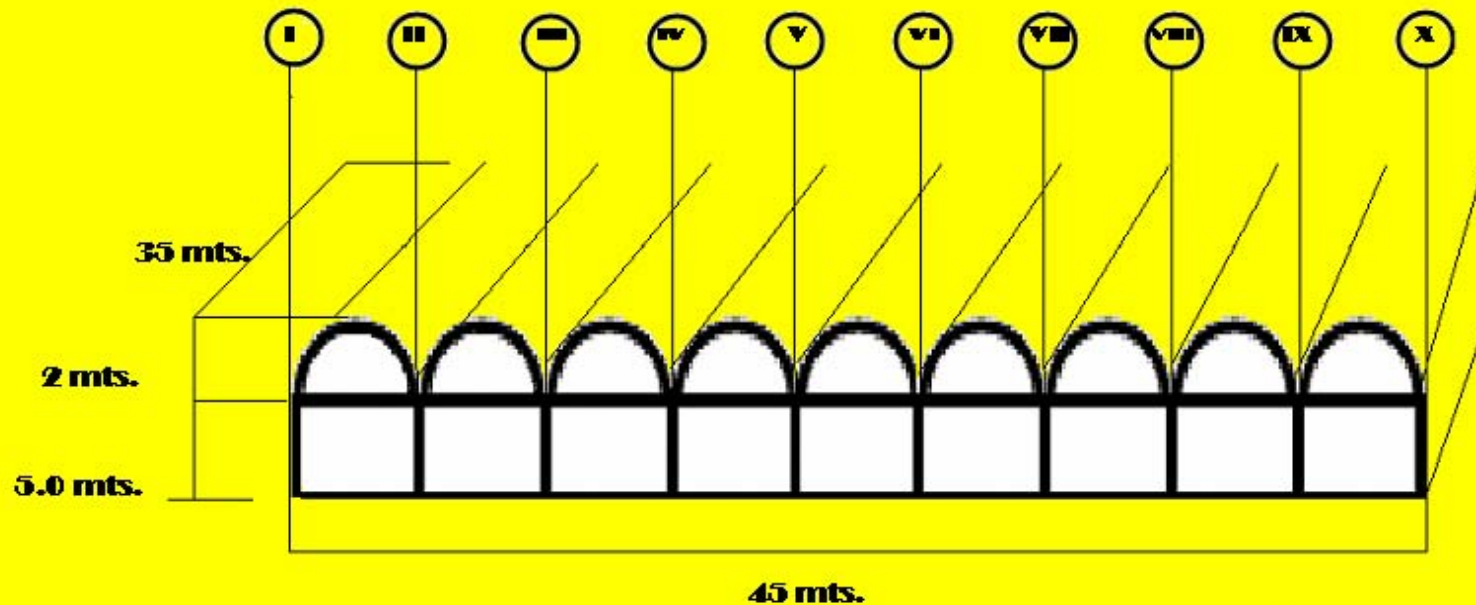
Laboratorios Labfarmex, S.A.



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO



LABORATORIOS LABFARMEX S.A.



9 CASCARONES DE 5.0 X 35 mts.
SUPERFICIE CUBIERTA SIN COLUMNAS 1,750.00 M²

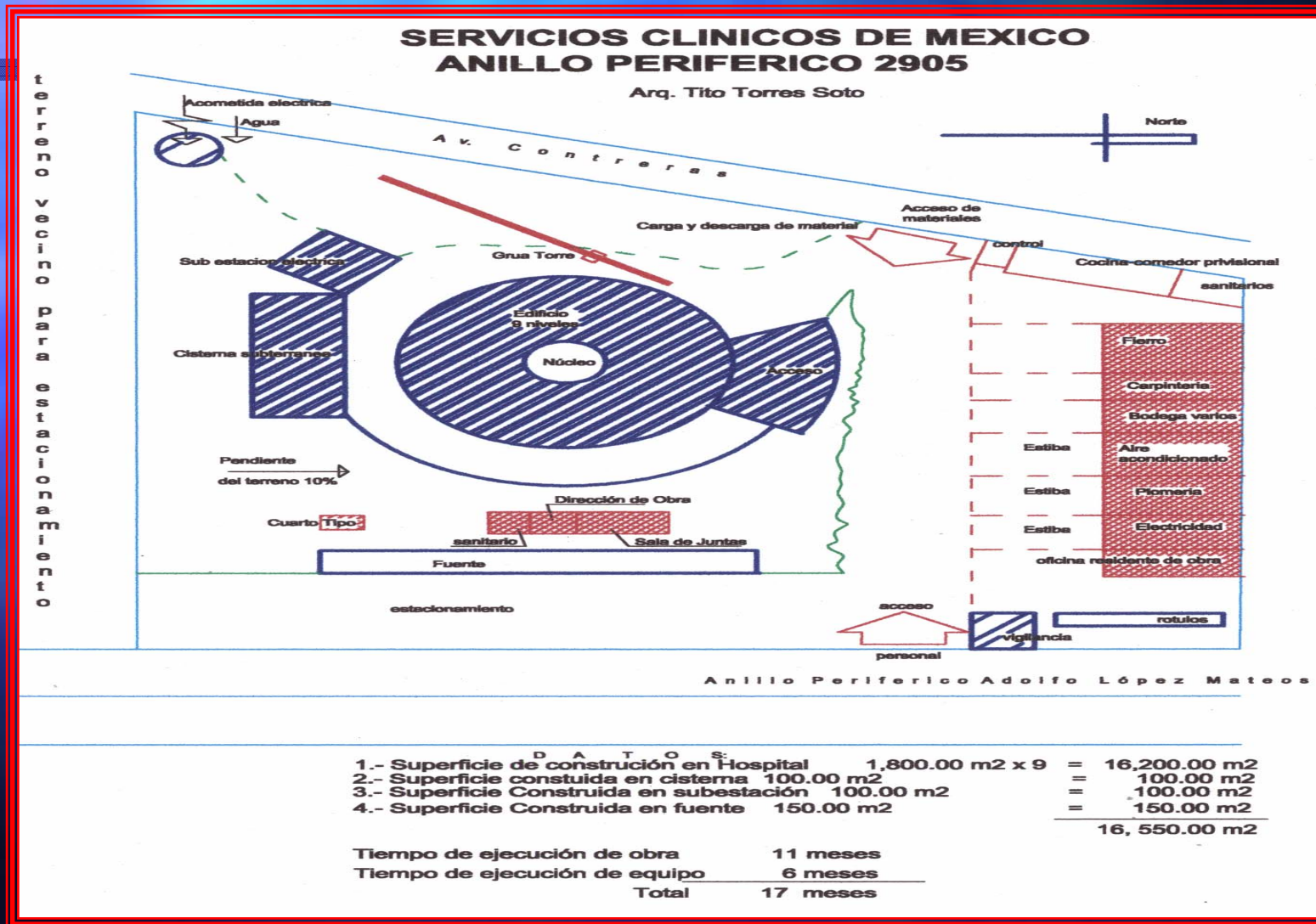
ISOMETRICO ALMACEN DE MATERIA PRIMA
Y PRODUCTO TERMINADO



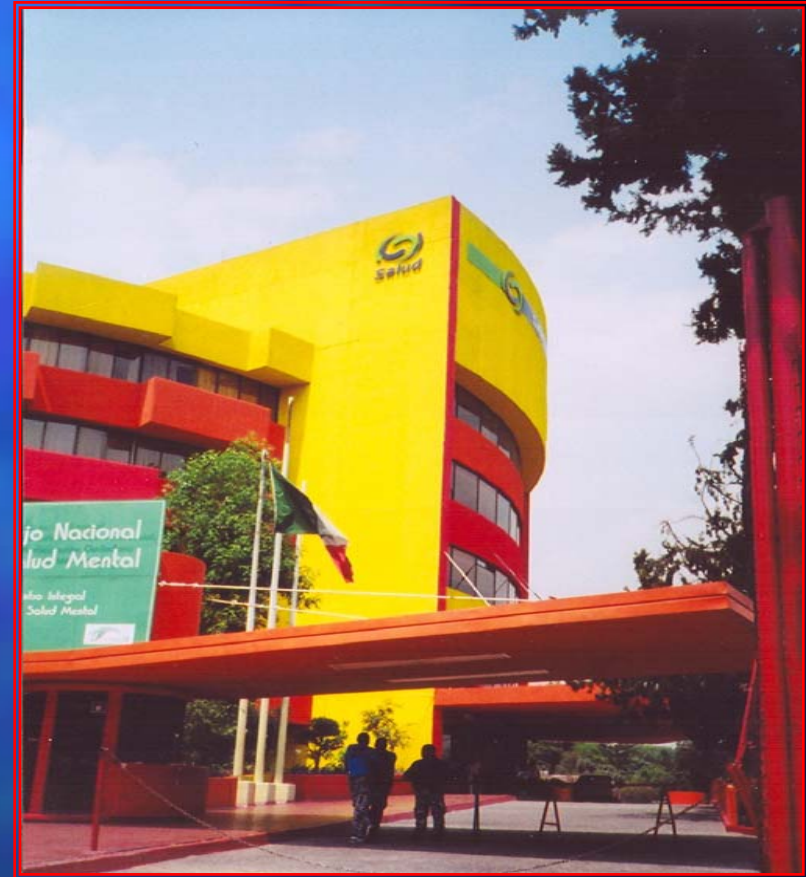
Servicios Clínicos



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO



HOSPITAL SERVICIOS CLINICOS DE MÉXICO S.A. de C.V.



ANILLO PERIFERICO # 2905



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

HOSPITAL SERVICIOS CLINICOS DE MÉXICO S.A. de C.V.



ANILLO PERIFERICO # 2905



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

HOSPITAL SERVICIOS CLINICOS DE MÉXICO S.A. de C.V.



ANILLO PERIFERICO # 2905



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

GRANDES EMPRESAS

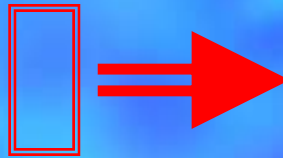
Ejemplos

- Como ejemplo de un caso vivido, expongo la administración necesaria para llevar a cabo la construcción de 10,000 unidades habitacionales en un plazo máximo de un año, (obra de gobierno) y la Red Nacional de Microondas (subcontrato iniciativa privada).
-
- Se expone el caso dando enseguida de cada cajón, la respuesta planeada.
-
- Se comparan los dos sistemas.



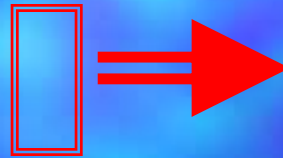
Planeación

Objetivos



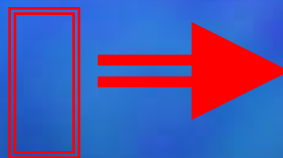
Construir 10,000 unidades habitacionales incluyendo urbanización y servicios integrar las redes de servicios a las redes actuales estudiando la futura urbanización del área de influencia perimetral a la zona

Metas



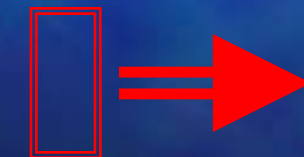
Dar servicio inmediato al pueblo en el mas corto plazo.

Políticas



Lo mejor al mas bajo costo en el menor tiempo respetando normas establecidas.

Programa

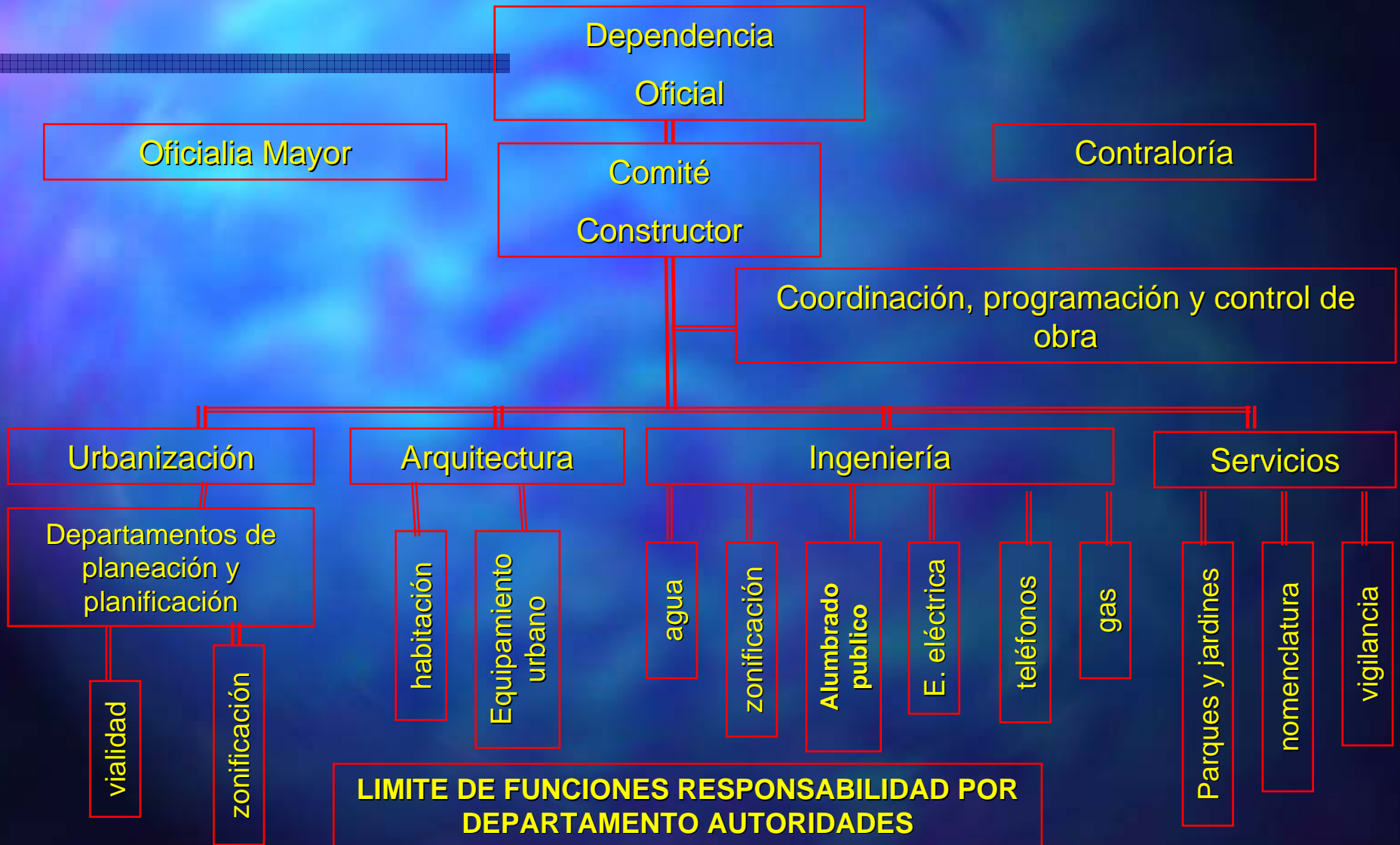


Iniciación inmediata

terminación

50%	1°	etapa	1 mayo
75%	2°	etapa	1 septiembre
100%	3°	etapa	20 noviembre

Organización General.



UNIDADES HABITACIONALES



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

VICENTE GUERRERO Y EJERCITO ORIENTE

● Ante Presupuesto

A.-)	A.-)
1).- Unidades Habitacionales	240,000,000.00
2).- Equipamiento Urbano	NO DEFINIDO
3).- Drenajes	52,000,000.00
4).- Agua	45,000,000.00
5).- Afectaciones por Obras	NO DEFINIDO
6).- Urbanización, Red Secundaria de Agua, Drenajes Pavimentos y Banquetas	<u>110,000,000.00</u>
	\$ 447,000,000.00
B.-)	B.-)
1).-Colector Ejercito de Oriente	52,000,000.00
2).-Sub Colector Ejercito de Oriente	25,000,000.00
3).- Red Primaria de Agua Potable.	45,000,000.00
4).- Red Secundaria de Agua Potable	NO DEFINIDO
	\$ 122,000,000.00
	<u>\$ 569,000,000.00</u>

● FINANCIAMIENTO: CREDITO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

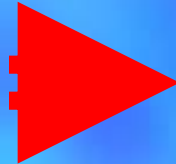
Planeación

Red Nacional De Microondas



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

Objetivos



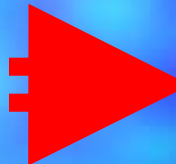
Dotar a la nación de los edificios, repetidoras y caminos requeridos para instalar los equipos de microondas en las rutas:

México- Cd. Juárez.

México-Tapachula

México-Nuevo Laredo

Metas



Dar servicio inmediato al pueblo en el mas corto plazo posible de televisión, radio, telefonía, telex y telégrafo, aun en los poblados mas distantes.

Políticas

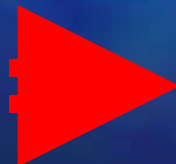


Lo mejor; equipo alemán importado S.E.L. A.g. Respetando las normas internacionales y nacionales, instalar en el mas corto plazo. Dar al pueblo la oportunidad de participar en los trabajos y la inversión para que lograra ver los Juegos Olímpicos.

Iniciación inmediata

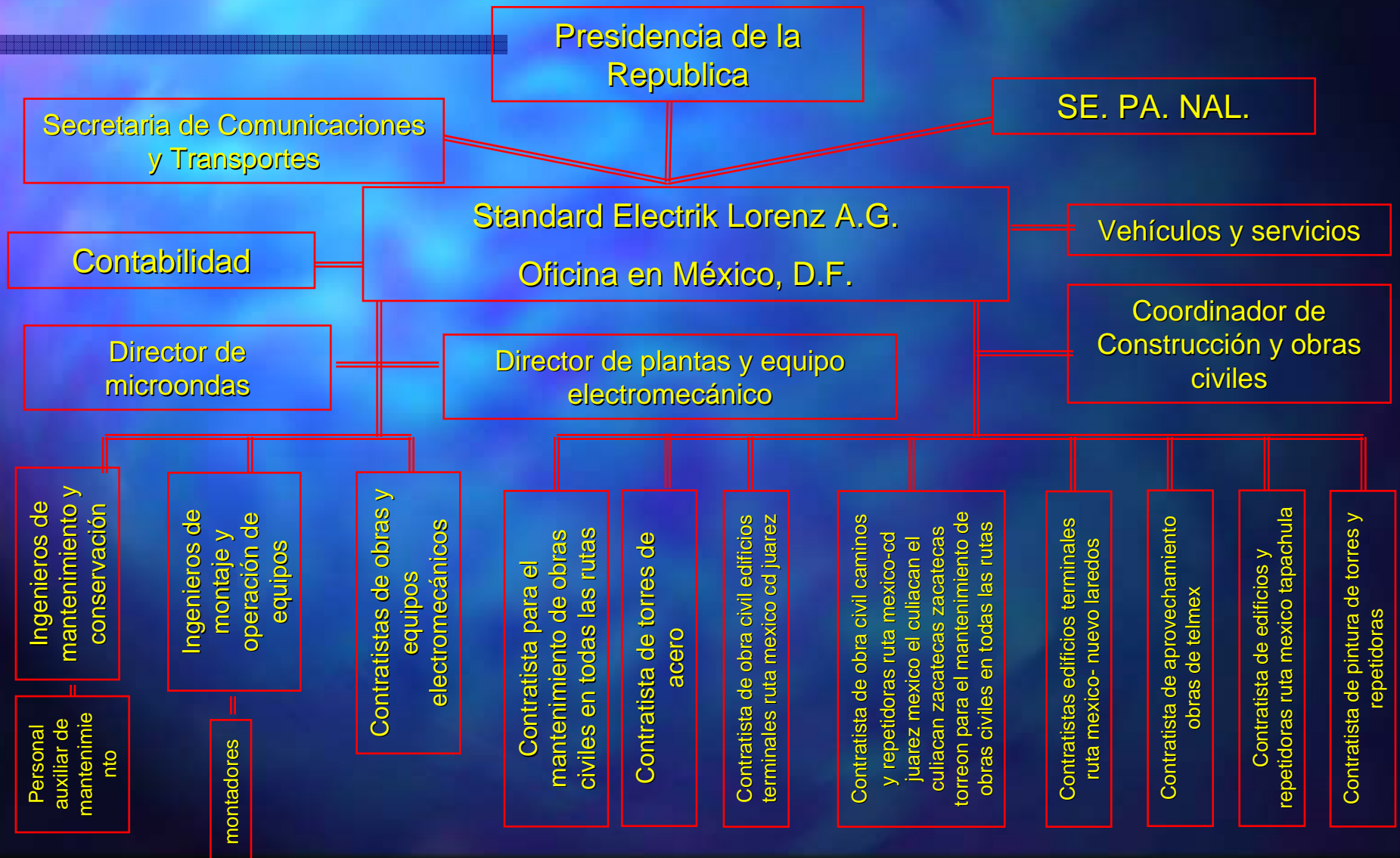
plazo máximo con pruebas 6 de oct. 1968

Programa



México-Cd. Juárez 6 edificios terminales, 18 repetidoras 180 km de caminos y aprovechando 14 repetidoras Telmex 1 sep 1968
México-Tapachula 3 edificios terminales, 2 repetidoras y aprovechando 15 repetidoras Telmex 1 sep 1968
México-Nuevo Laredo 4 Edificios terminales aprovechando 14 repetidoras Telmex 1 sep 1968

Organización General.





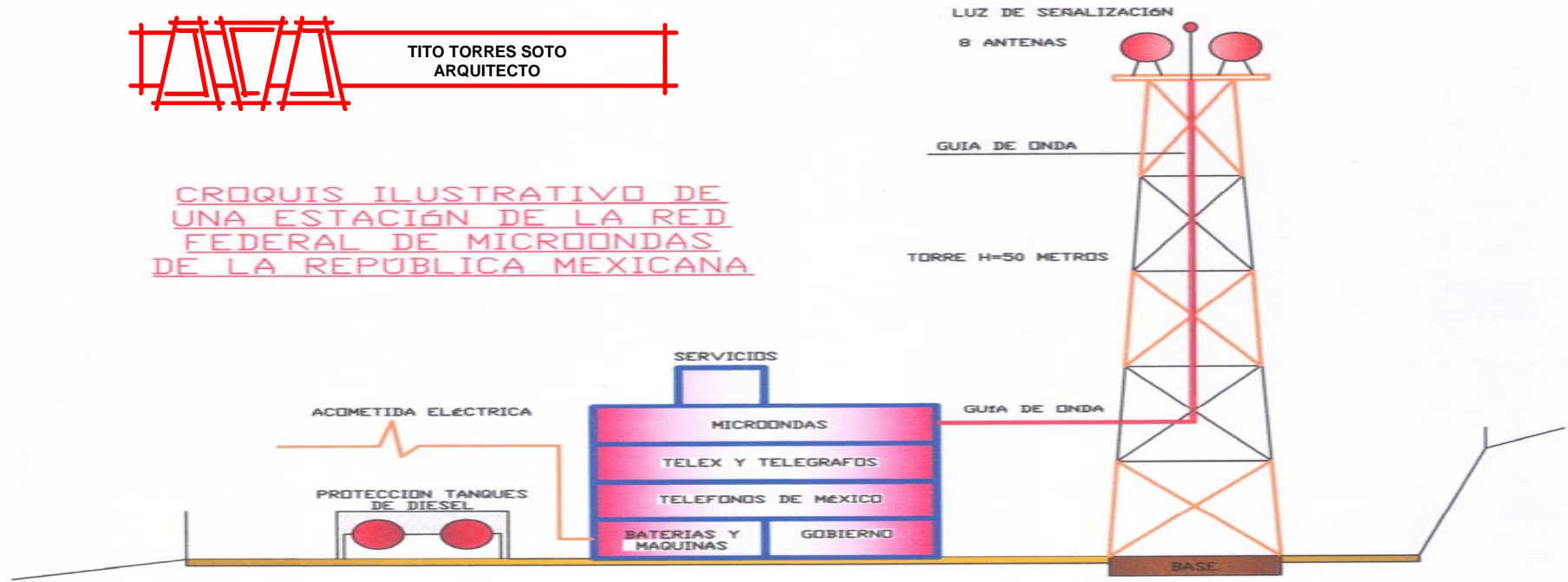
TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

Red Federal de Microondas

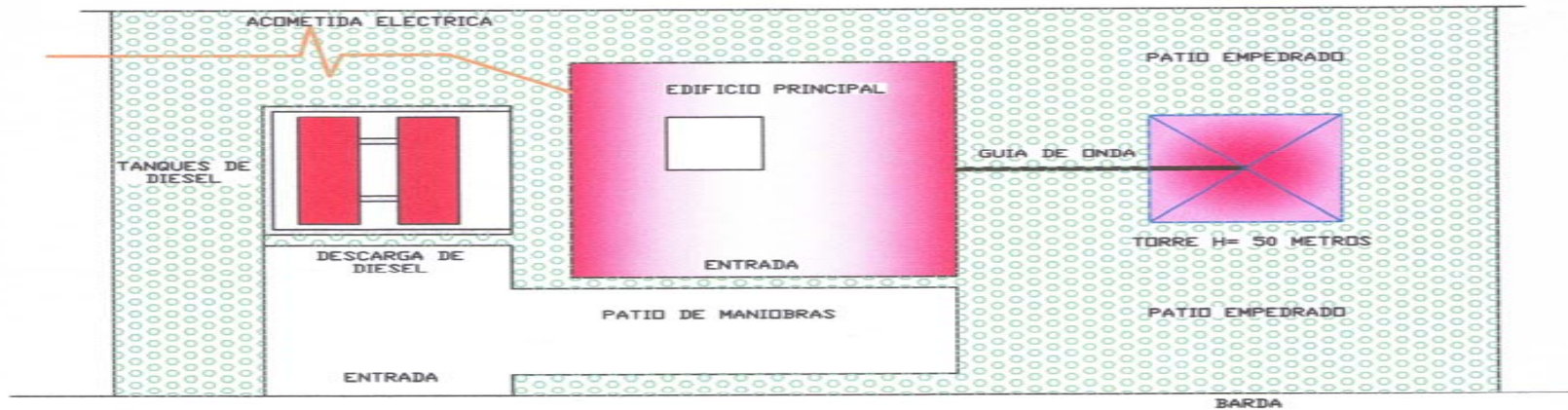




CROQUIS ILUSTRATIVO DE
UNA ESTACIÓN DE LA RED
FEDERAL DE MICROONDAS
DE LA REPUBLICA MEXICANA



ELEVACIÓN

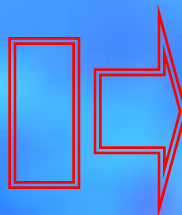


PLANTA DE CONJUNTO



El control

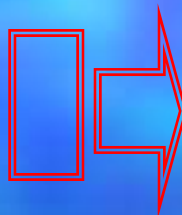
comparar



Lo planeado contra lo realizado
Lo proyectado contra lo ejecutado
Lo presupuestado contra lo gastado

Realizado mayor volumen de obra satisfactorio 100% Mayor gasto proporcional al volumen incrementado de obra para satisfacer mayor area en la republica

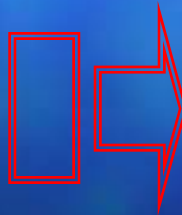
metas



Los planes y programas con los resultados obtenidos
Lo preestimado contra lo presupuestado

Cubierto mas de lo programada en el mismo plazo
Déficit en virtud del alza de moneda (marco alemán)

políticas



El costo previsto Los presupuestos reales. El importe total de la obra.
El plazo definitivo

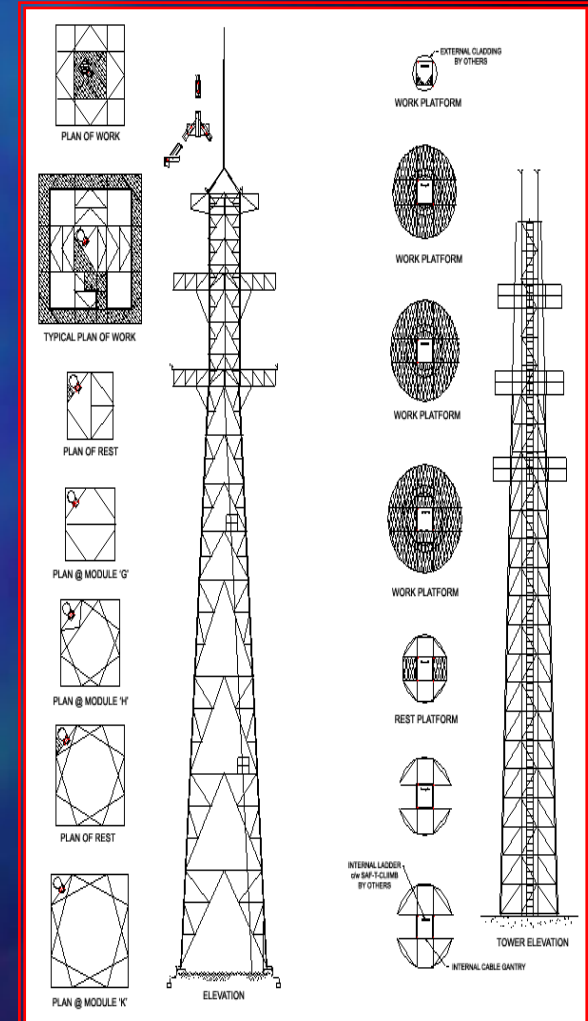
Rebazado ampliación de trabajo dentro de lo previsto mayor que lo previsto cubierto con 24 horas de anticipación

Balance: Dar a conocer el éxito o fracaso de la empresa

En este caso éxito rotundo

RED FEDERAL DE MICROONDAS DE LA REPUBLICA MEXICANA

TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO



RED FEDERAL DE MICROONDAS DE LA REPUBLICA MEXICANA



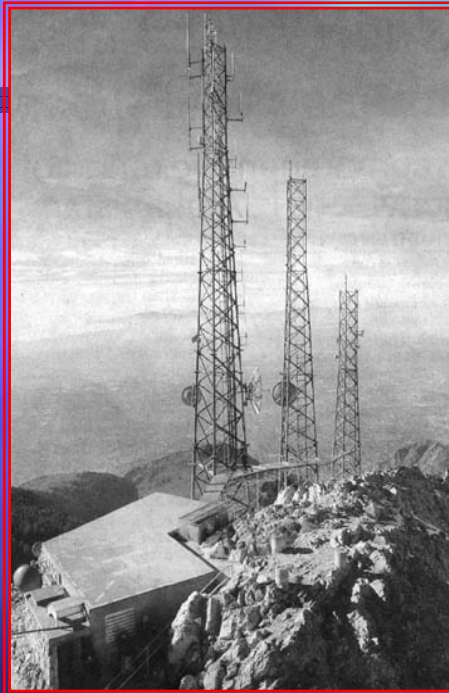
TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO



RED FEDERAL DE MICROONDAS DE LA REPUBLICA MEXICANA



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO



RED FEDERAL DE MICROONDAS DE LA REPUBLICA MEXICANA



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO



Red Nacional De Microondas



TITO TORRES SOTO
ARQUITECTO

■ A).- (Idea de Costo) Obra Civil y Construcción.

		U.S. \$
México -Cd. Juárez	6 Edificios Terminales	18,000,000.00
	18 Repetidoras	5,400,000.00
	180 Km.. de caminos	90,000,000.00
	Trabajos varios	3,000,000.00
	24 Torres de acero	12,000,000.00
México-Tapachula	3 Edificios Terminales	9,000,000.00
	2 Repartidoras	600,000.00
	5 Torres de acero	2,000,000.00
México-Nuevo Laredo	4 Edificios Terminales	12,000,000.00
	Trabajos varios.	500,000.00
	4 Torres de acero	2,000,000.00
		<hr/> 155,000,000.00
B.- Equipos Electromecánicos		No Incluido
C.- Equipos de Microondas		No Incluido
D.- Importe de Terrenos		No Incluido
E.- Mantenimiento Propietario		No Incluido

La inversión sobre paso el

Total 1,000,000,000.00