

# **S**ISTEMA DE PLANEACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

## **NORMATIVIDAD EN MATERIA DE PLANEACIÓN INMOBILIARIA**



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS GENERALES**



**SISTEMA DE PLANEACIÓN  
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO**

**UNAM**



**1996**

**NORMATIVIDAD EN MATERIA  
DE PLANEACIÓN INMOBILIARIA**

**SECRETARÍA ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS  
Y SERVICIOS GENERALES**

**SISTEMA DE PLANEACIÓN  
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO**

**UNAM**



**1996**

**NORMATIVIDAD EN MATERIA  
DE PLANEACIÓN INMOBILIARIA**

**SECRETARÍA ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS  
Y SERVICIOS GENERALES**

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

CONVOCATORIA



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

D.R. © Universidad Nacional Autónoma de México

Primera Edición 1996

ISBN Volumen 1 968-36-5595-5

## **Directorio**

Dr. José Sarukhán Kérmez  
*Rector*

Dr. Jaime Martuscelli Quintana  
*Secretario General*

Dr. Salvador Malo Álvarez  
*Secretario Administrativo*

Dr. Roberto Castañón Romo  
*Secretario de Servicios Académicos*

Lic. Rafael Cordera Campos  
*Secretario de Servicios Estudiantiles*

Dra. Ma. del Refugio González Domínguez  
*Abogada General*

Arq. José María Gutiérrez Trujillo  
*Director General de Obras y Servicios Generales*

Arq. Jorge Campuzano Fernández  
*Director de Proyectos*

Ing. Jaime Torres Herrera  
*Director de Construcción*

Ing. Héctor García Martínez  
*Director de Conservación*

Arq. Sergio Gutiérrez Gutiérrez  
*Coordinador de Planeación Inmobiliaria*

Arq. Gustavo Fraustro Torres  
*Coordinador de Evaluación y Mejoramiento*

# **CONTENIDO**

## **INTRODUCCIÓN**

**MARCO CONCEPTUAL Y LINEAMIENTOS INSTITUCIONALES**

**ÓRGANOS DEL SISTEMA**

**NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE OBRAS**

**PLAN RECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA UNAM  
GUÍA TÉCNICA PARA SU ELABORACIÓN**

**PLAN MAESTRO INMOBILIARIO  
GUÍA TÉCNICA PARA SU ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN**

**PLAN MAESTRO INMOBILIARIO  
GUÍA TÉCNICA DE EVALUACIÓN**

**PROGRAMA ANUAL DE OBRAS  
GUÍA TÉCNICA PARA SU EVALUACIÓN**

**NORMAS INMOBILIARIAS**

**NORMAS TÉCNICAS PARA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

**BASE JURÍDICA**

# SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

## Introducción

La Universidad Nacional Autónoma de México es una corporación pública –organismo descentralizado del Estado– dotado de plena capacidad jurídica que tiene por fines impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles a la sociedad; organizar y realizar investigaciones, principalmente acerca de las condiciones y problemas nacionales y extender con la mayor amplitud posible los beneficios de la cultura.

Para cumplir sus fines, cuenta con un patrimonio inmobiliario vasto y diverso que ha integrado y edificado a lo largo de su historia. A la fecha, este patrimonio se expresa en 1'774,243 m<sup>2</sup> de área construida, de los cuales 903,955 m<sup>2</sup> corresponden a Ciudad Universitaria y 870,288 m<sup>2</sup> se localizan tanto en la zona metropolitana de la Ciudad de México como en diversos puntos de los estados de la República Mexicana.

Al paso de los años y ante la responsabilidad de atender su patrimonio inmobiliario, la Universidad ha realizado diversos esfuerzos orientados a conservarlo, desarrollarlo y diversificarlo. Sin embargo, hoy en día es tan complejo –y son tan variadas sus características particulares–, que resulta necesario contar con un esquema que permita establecer sistemáticamente las previsiones sobre la infraestructura institucional, así como contar con elementos de juicio más amplios para sustentar la aplicación de los recursos financieros destinados al mismo.

Parece imprescindible disponer de un sistema sólido y adecuadamente articulado que respalde las acciones de diagnóstico periódico de las necesidades de la Institución en materia de conservación, remodelación, rehabilitación y obra nueva; que defina los lineamientos y mecanismos para evaluar sistemáticamente la pertinencia entre los requerimientos institucionales y las funciones esenciales de la Universidad; que ofrezca los elementos de información suficientes para decidir qué solicitudes, programas y proyectos requieren ser atendidos, y que establezca criterios para asignar recursos financieros a los programas de obras de las dependencias.

Para contar con visiones y resoluciones inmobiliarias de corto, mediano y largo plazo, debidamente fundamentadas en el desarrollo académico de la Institución, y optimar el aprovechamiento de los recursos financieros, se ve conveniente compendiar los esfuerzos que a la fecha ya se han realizado en torno a la infraestructura universitaria, así como sumar las acciones técnicas y normativas de las instancias de apoyo de la Universidad para establecer y operar el *Sistema de Planeación del Patrimonio Inmobiliario*.

Este documento comprende, para el propósito señalado, el marco conceptual y lineamientos institucionales, así como las normas e instrumentos técnico-administrativos que las dependencias universitarias aplicaremos en la atención del patrimonio inmobiliario.