



## 59ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha</b>	18/05/2021	<b>Hora Inicio</b>	10:00 hrs.
<b>Lugar</b>	Casa del Arquitecto	<b>Hora Fin</b>	14:00 hrs.

### ACUERDOS GENERALES:

- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de discapacitados en eleva autos siempre y cuando no se obstruya el área total del cajón.
- Se podrá tomar la altura máxima del proyecto desde planta baja si esta se encuentra medio nivel arriba de banqueta.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.
- Único acceso, solo para 60 autos.

Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista: Jorge Vazquez del Mercado

<b>CALLEJON DE LA IGUALDAD 32, COL. CENTRO, ALCALDIA CUAUHTEMOC</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se sugiere no considerar incluir cajones de estacionamiento en los departamentos de venta, por lo que en caso de que no sea posible, se puede evaluar otro departamento ya que el espacio es insuficiente</li> <li>2. Se contempló la posibilidad de tener 6 departamentos por nivel para retirar el elevador y volver a un esquema de escaleras por cada bloque considerando un nivel menos, aunque es petición de los condóminos el conservarlo debido a la edad de la población actual que lo habitará.</li> <li>3. Se solicita analizar los espacios de iluminación y ventilación para ajustarlos y de esta forma lograr los bloques dobles de departamentos y hacer el proyecto más eficiente</li> <li>4. Es posible incluir roof garden para aumentar las posibilidades comerciales del proyecto</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Explorar reubicar el elevador a la parte central del proyecto para hacer las circulaciones más eficientes. Quizá un núcleo de elevadores central para bloques 1-2 3-4 y así tener 20 viviendas de las de origen y el otro bloque de 5-6 sin elevador con su escalera.</li> <li>6. Los módulos propuestos funcionan correctamente, aunque se propone hacer bloques de departamentos en espejo para reducir circulaciones y tener una propuesta estructural que pudiera ser lo más estable y continua posible</li> <li>7. Especificar que tratamiento se le dará a las áreas libres</li> </ol>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evaluar a detalle la solución de cimentación, ya sea en 5 o 6 niveles para validar la mejor opción</li> <li>2. Verificar anchos y sistema constructivo de muros colindantes</li> </ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar m2 de origen vs propuesta, se están ganando m2 en departamentos y deben ser idénticos a los espacios originales, de esta forma se puede recuperar área de proyecto construido</li> <li>2. Revisar el costo de venta; pareciera muy bajo hasta este momento y se podrían volver muy demandados debido al desarrollo comercial futuro</li> <li>3. El costo de circulaciones no está cuantificado y ejercerá cambios importantes, ya que la cantidad es importante. Es necesario completar la tabla</li> <li>4. Los departamentos de 34.5 m2 no están indicados en la corrida financiera</li> <li>5. Los m2 de muro perimetral en las áreas de circulaciones no están tomados en cuenta</li> <li>6. Falta reflejar en la tabla los m2 de circulación común</li> <li>7. El área de los departamentos de reposición es superior a los que existían anteriormente, se deben conservar las áreas originales</li> </ol>
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD V 2013

Atender las observaciones indicadas por la Mesa de Revisión Arquitectónica a la brevedad del proyecto en mención





Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista:  
Grupo DICTEC, Alejandro Solis, Salvador Arroyo, Clarisa

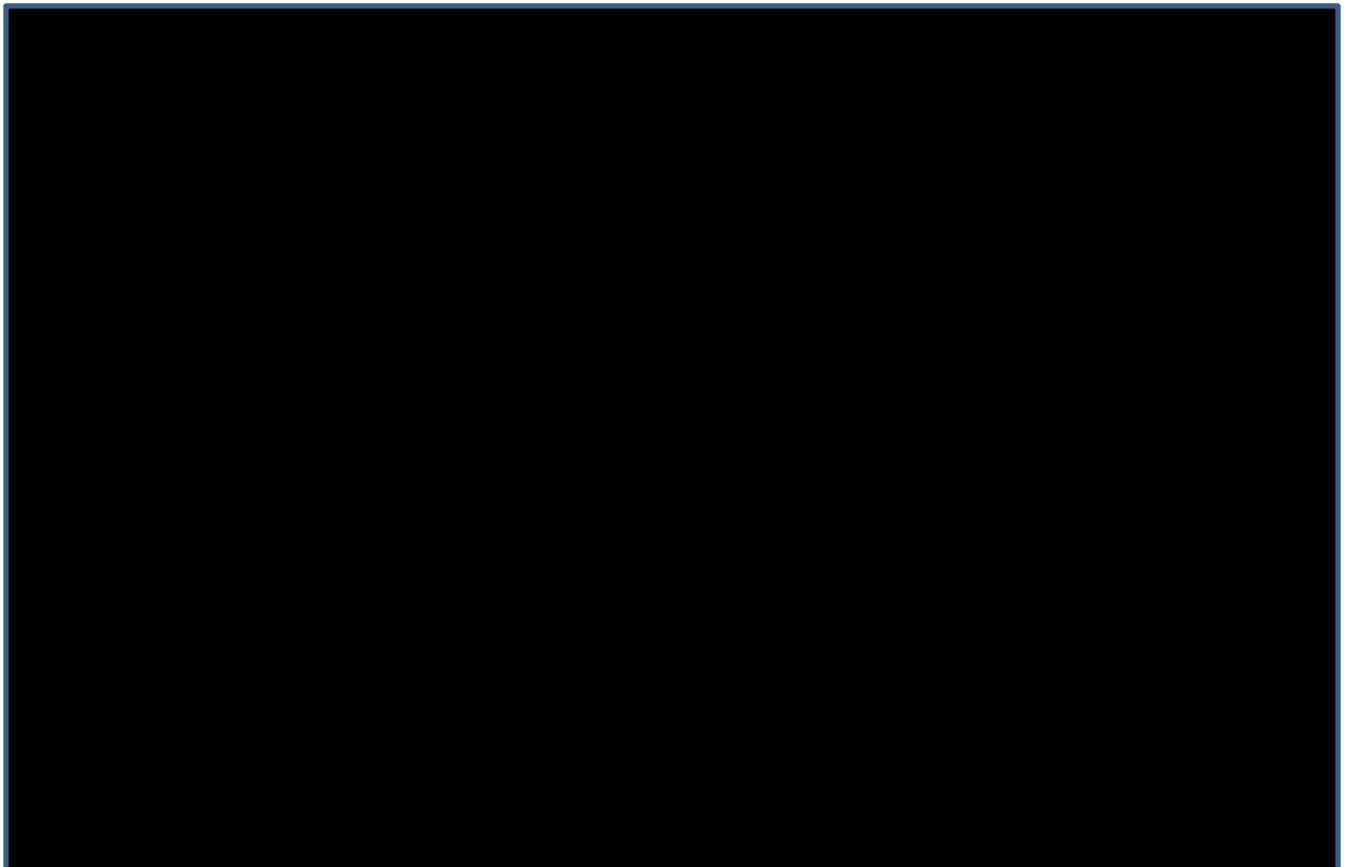
<b>BAJA CALIFORNIA 167, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. En sótano, el acceso a las escaleras se encuentra comprometido por las bodegas, se sugiere ubicarlas frente a los cajones de estacionamiento para que sea el mismo dueño para mejorar la operatividad de ambos espacios</li><li>2. El acceso al área de bicicletas también también se encuentra comprometido en sótano por los mismos cajones de estacionamientos, se sugiere reubicar</li><li>3. Se propone eliminar la guarnición fuera de la subestación para liberar la circulación del cajón de estacionamiento frontal</li><li>4. Se sugiere que el baño del local comercial pueda ser ventilado de forma natural</li><li>5. Se propone que el área de administración en planta baja pueda ser utilizado como bodegas</li><li>6. En los departamentos tipo C no se incluye la forma de ventilación en el cuarto de lavado. Incluir leyenda "Extracción Mecánica"</li><li>7. Verificar áreas de ventilación e iluminación para vestíbulos interiores</li><li>8. Especificar como interactúan las terrazas de ventilación de los departamentos tipo C vs escaleras comunes para que haya permanencia de uso y no limitar la ventilación ante incidentes</li><li>9. A simple vista el criterio estructural se percibe insuficiente, se propone incluir cartelas para mejor soporte</li></ol>



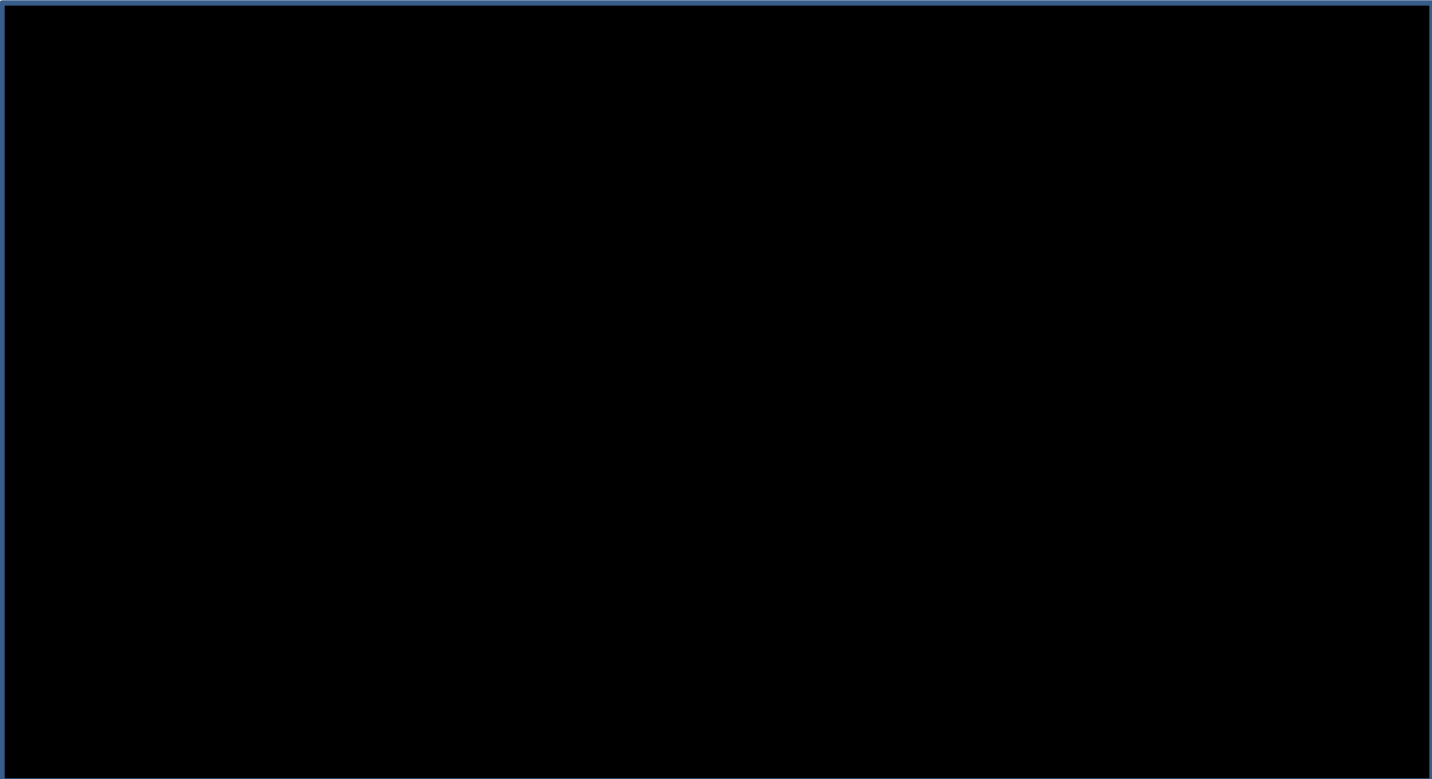
	<p>10. Se propone dar continuidad al núcleo de escaleras para llegar a la azotea e integrar espacios en ese mismo nivel</p> <p>11. Se debe respetar la preexistencia de espacios, particularmente el tema del número de baños, es algo que se verificará con las autoridades por parte de Patrimonio y buscar conciliación</p>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. El costo de los elevadores se indica en \$900,000, lo cual podría ser excesivo, es necesario revisar</li><li>2. La supervisión de obra debe marcarse en 3%, actualmente tiene 4%, es necesario corregir</li><li>3. El costo del proyecto ejecutivo no debe aparecer en la corrida financiera ya que se cobra por separado</li><li>4. Se debe actualizar la corrida financiera, revisar y ajustar en base a los cambios solicitados</li></ol>
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.

Atender las observaciones indicadas por la Mesa de Revisión Arquitectónica a la brevedad del proyecto en mención













FIRMAN LOS ASISTENTES:

<hr/> <p>ARQ. OSCAR SANGINÉS CORAL VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>	<hr/> <p>ARQ. CARLOS BUSTAMANTE MOTTA SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>
<hr/> <p>ROBERTO VILLAGOMEZ SEGUIMIENTO Y CONTROL</p>	<hr/> <p>ARQ. HONORATO CARRASCO MAHR DRO Y PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>
<hr/> <p>ARQ. ANTONIO GALLARDO COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>	<hr/> <p>ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA DRO Y MIEMBRO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>
<hr/> <p>ARQ. ARMANDO MENDOZA ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>	<hr/> <p>ARQ. SANTIAGO VÉLEZ CDU y A, Y MIEMBRO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 primer y tercer párrafos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como los diversos 6 fracciones XII y XXII, y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; y artículos 3, fracción IX y 9 numeral 2 de la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de la Ciudad de México fue suprimido de esta versión pública los nombres, situaciones legales de personas físicas, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Precedente: Acuerdo 3, de la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de Jefatura de Gobierno, celebrada el 12 de junio de 2019