



## 37ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha</b>	24/11/2020	<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 elevautos 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 banqueteta.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.

<b>TAXQUENA No.1291, COL. CAMPESTRE CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	No cumple con Áreas mínimas de acuerdo al reglamento (recamaras) Aprovechar mejor los m2 en estancia. Mover escalera para librar la trabe (ejes C y F)
<b>Solución estructural:</b>	Replantear la solución estructural. Un sistema mixto de columnas y muros de concreto no es lo ideal.
<b>Revisión financiera:</b>	
<b>CONCLUSIÓN:</b>	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas de reglamento y estructurales los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD.



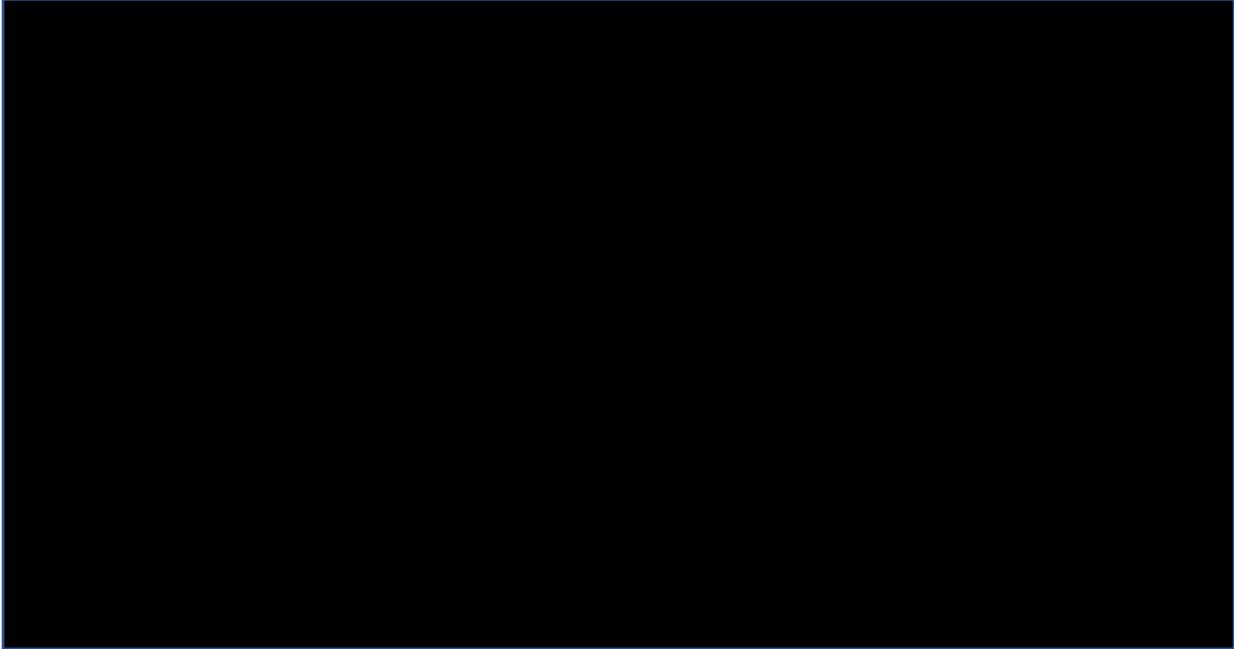
**REUNION DE RESPUESTAS DE OBSERVACIONES:**

<b>FLORENCIA No. 60, COL. JUAREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.</b>	
Diseño arquitectónico:	No cumple con los radios en estacionamiento que marca el reglamento. Se siente muy reducido el espacio el espacio hacia las rampas. Especificar lo m2 de recuperación y venta. Se propone un roof garden azotea para compensar amenidades y ayudar a la corrida en el valor comercial Validar proyecto con sitios patrimoniales.
Solución estructural:	Revisar la solución estructural porque podría haber un desplazamiento.
Revisión financiera:	Especificar m2 de recuperación y venta
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas de reglamento y estructurales los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD.



**GOLF 213, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB, ALCALDÍA COYOACÁN**

Diseño arquitectónico:	Se deben replantear departamentos y distribución más uniforme. Tiene muchos m2 desperdiciados; muchos vacíos; se sugiere manejar un esquema de 3 vacíos (una atrás y dos a los costados) para aprovechar más el espacio y tener una mejor iluminación y ventilación. (ver imagen). Mejorar la orientación modificando la posición de los servicios (elevadores y escaleras) y aprovechar la vista
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Parece que no hay redensificación. Revisar los m2 preexistentes vs los propuestos.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y en la corrida financiera las cuales fueron dadas en la reunión y deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión.

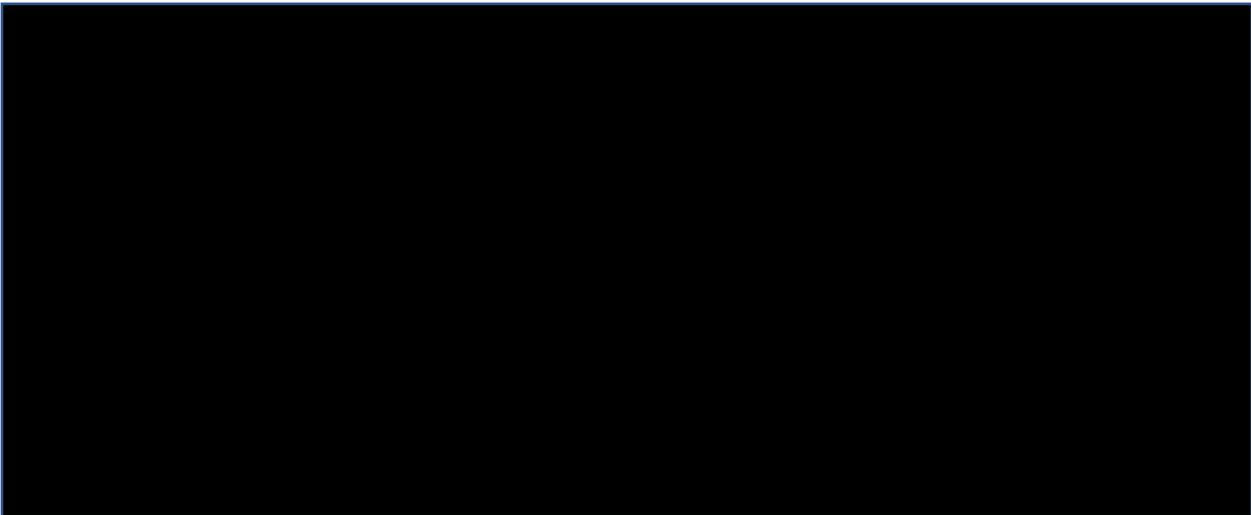


**VERTIZ No. 232, COL. DOCTORES, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.**

<p>Diseño arquitectónico:</p>	<p>Se tienen demasiados m2 que no están siendo aprovechados. Sobra demasiado espacio, por lo que se sugiere replantear el proyecto y homogeneizar las viviendas.(ver imagen 2; verde)  Eficientar las áreas libres, falta optimizar. (ver imagen 1; rojo)  Falta continuidad en muros de carga  Hay un sobredimensionamiento de tableros  No hay continuidad en escaleras  El semisótano no es lo ideal; se podría aprovechar el sótano completo para tener más cajones de estacionamiento vendibles.  El volado sobre el semisótano no es viable con la configuración del semisótano y la falta de continuidad en muros.  La distribución al interior de los departamentos se debe aprovechar mejor  ( recamaras en contra esquina, refri en ventanas)</p>
<p>Solución estructural:</p>	<p>-Deberá verificar la estructura de ese semisótano. Los muros no tienen continuidad.</p>



Revisión financiera:	Revisar corrida financiera. El proyecto debe ser rentable. Justificar/compensar los m2 adicionales por vivienda
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y estructurales los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD.



**SONORA No. 141, COL. HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.**



Diseño arquitectónico:	<p>Área libre al 20%.</p> <p>Modificar o buscar la manera de reducir el PH de 186m2 aprovechando los m2 o hacer dos PHs ya que son muchos m2.</p> <p>Validar con plano topográfico final las pilas prexistentes.</p> <p>Aprovechar el ducto frente a pasillo de recamaras a que sea registrable con un lambrin.</p> <p>Evaluar baño para cuarto de servicio.</p>
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Área libre deberá ser 20%. Actualizar la corrida.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y estructurales los cuales se dieron en la reunión con la empresa, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión.

**PROYECTOS A REVISAR EN LA SIGUIENTE SESIÓN (martes 1 de diciembre):**

FIRMAN LOS ASISTENTES:

<hr style="width: 100%;"/> <p>ARQ. OSCAR SANGINÉS CORAL VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS</p>	<hr style="width: 100%;"/> <p>ARQ. CARLOS BUSTAMANTE MOTTA SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>
---	--



<hr/> <p>KAREN ZAVALITA FIGUEROA SUBDIRECTORA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL</p>	<hr/> <p>ARQ. HONORATO CARRASCO MAHR</p>
<hr/> <p>ARQ. ANTONIO GALLARDO</p>	<hr/> <p>ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA</p>
<hr/> <p>ARQ. ANTONIO GALLARDO</p>	<hr/> <p>ARQ. ALISON DESSIRE RAMÍREZ</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