



## 77ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha:</b>	30/11/2021	<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.

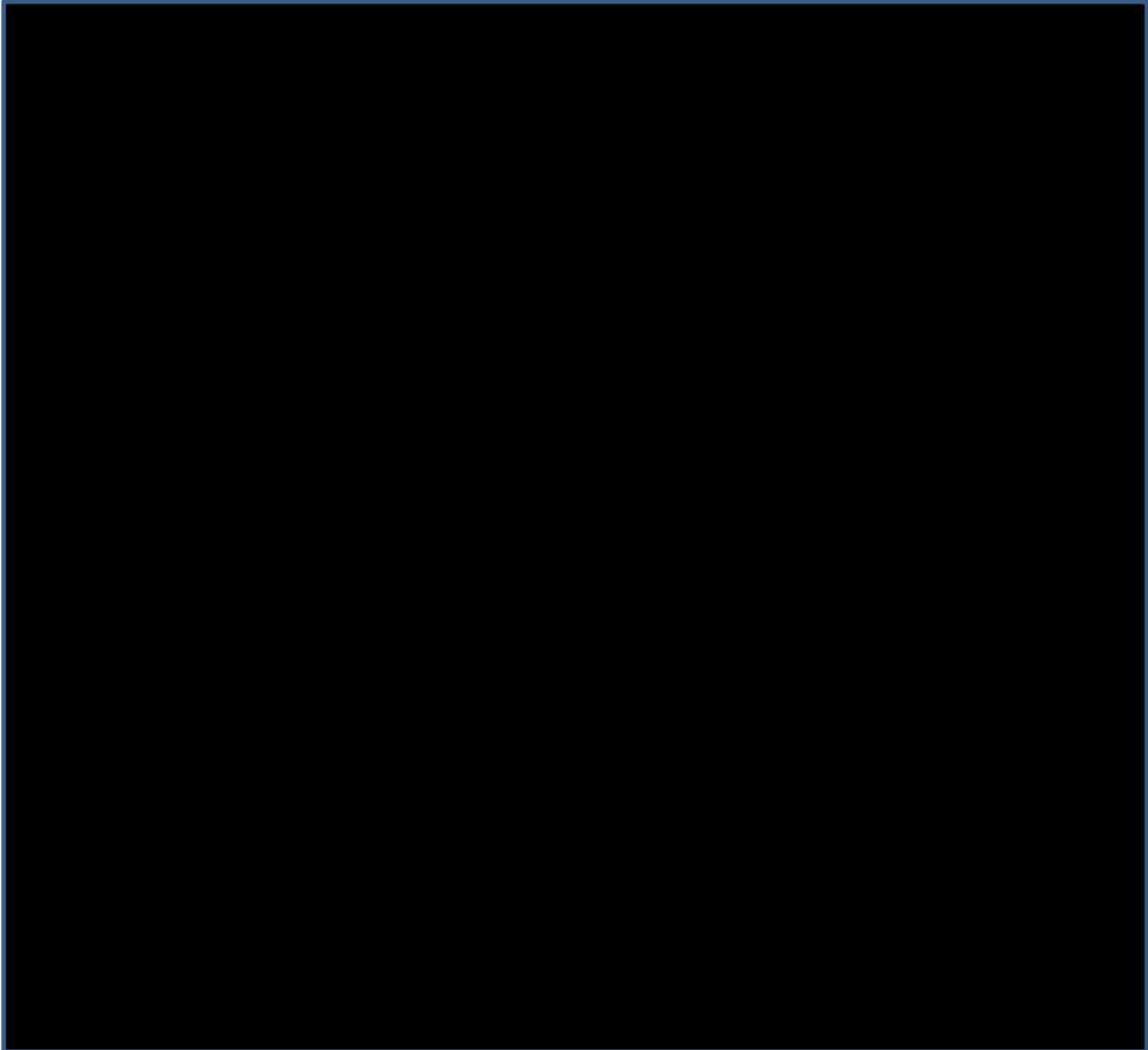
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la mesa de Revisión Arquitectónica

<b>AMSTERDAM 219, COL. HIPODROMO, ALCALDIA CUAUHEMOC.</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se requiere integrar un departamento adicional, por planta a fin de mejorar el financiamiento del proyecto y tener más m2 vendibles.</li> <li>2. Para reducir los m2 generales y hacer el proyecto sea financieramente viable, se propone reconfigurar la planta tipo para obtener un departamento adicional por planta, entre los ejes I-L, de tal forma que se ubique en esa zona; reubicar la escalera y módulos de servicio en los departamentos que permanecen, y de esta manera no afectar la propuesta estructural existente.</li> </ol>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deberá permanecer el criterio estructural existente para la nueva propuesta de reconfiguración</li> </ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI</li> </ol>



CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento. Deberán ser subsanadas durante el desarrollo del proyecto ejecutivo 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





Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista:  
Arq. Jorge Alcocer

<b>AMSTERDAM 7, COL. HIPODROMO, ALCALDIA CUAUHEMOC.</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El muro de Milán en sótano deberá llegar hasta el límite de la colindancia</li> <li>2. Se recomienda unir elementos de las dos torres para dar continuidad estructural; validar con el estructurista el comportamiento de ambas torres si se plantean independientes</li> <li>3. El estacionamiento de bicicletas deberá reflejar las bicis horizontalmente</li> <li>4. Se deberán indicar cajones de estacionamiento para discapacitados</li> <li>5. Mandar un cuadro de superficies generales completo.</li> </ol> <p>Nuevamente se hace el comentario de que en la mesa de eficiencia arquitectónica se solicitó en varias ocasiones ampliar el coeficiente ocupacional del predio para reducir altura del edificio y hacer más eficiente el proyecto por nivel en cuestión de porcentaje habitable. Actualmente ocupa 300m<sup>2</sup> de desplante (41%) de la superficie del predio, lo cual es muy bajo, por lo que consideramos que el proyecto va a resultar financieramente inviable.</p>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificar que las trabes que intervienen por módulos de escaleras no obstruyan el espacio</li> <li>2. Se sugiere analizar más a fondo los contra venteos para definir el ángulo que deberán llevar</li> </ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El precio por m<sup>2</sup> de venta de \$90,000 x m<sup>2</sup> se considera elevado, para la zona el m<sup>2</sup> esta en \$80,000 por m<sup>2</sup></li> </ol>
<b>CONCLUSIÓN:</b>	<p>Se emitirá carta de Pre-Liberación de este proyecto, con la observación de que normativamente está cumpliendo, a reserva de atender los 5 puntos mencionados en este anexo, y con la nota de que consideramos que el proyecto financieramente no es viable.</p> <p>Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.</p>

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN



MÉXICO TENOCHTILAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista: Arq. Alan Morales y Arq. Salvador Hernandez (JC, Diseño, Construcción y Supervisión, S.A. de C.V.)

<b>CHIAPAS No. 206, COL. ROMA, ALCALDÍA BENITO JUAREZ.</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No es necesario llevar el ducto de ventilación la baño que se encuentra sobre la rampa, se puede considerar una ventana lateral únicamente</li> <li>2. Se debe considerar área de residuos solidos</li> <li>3. En planta baja no se cuenta con vestíbulo de acceso, deberá ser ampliado.</li> <li>4. La cocina tiene poca iluminación, se propone invertir este espacio con lavandería y dejar el calentador afuera para lograr un mejor porcentaje de luminosidad y ventilación natural.</li> <li>5. La estancia también cuenta con muy poca iluminación; quizá sea posible invertir la posición de la cocina con la estancia para ganar más iluminación de la estancia en fachada.</li> <li>6. Se propone no tener la escalera a la fachada, ya que se está sacrificando iluminación del departamento por dicha escalera. Quizá se pueda replantear el núcleo de escalera-elevador mas</li> </ol>



	centralizado para aprovechar ambas fachadas para las viviendas ajustando el local comercial. 7. Es necesario enviar tabla de propuesta de superficie de departamentos
Solución estructural:	1. Se solicita presentar criterio estructural
Revisión financiera:	Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales deberán ser subsanadas y enviadas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN



MÉXICO TENOCHTILAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN



MÉXICO TENOCHTILAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





FIRMAN LOS ASISTENTES:

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