



79ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha:	21/12/2021	Hora Inicio	10:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	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 banqueteta.
- 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 integrantes de la empresa proyectista: Marco Antonio Magaña y Alberto Cruz Carbajal

RIO NAZAS 169, COL. CUAUHEMOC, CUAUHEMOC	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se debe indicar en el proyecto los eleva autos en caso de que se conserven en el proyecto después de esta revisión 2. Incluir rampa de acceso a elevados para discapacitados 3. El acceso principal deberá tener un área más amplia como vestíbulo para ingreso de volúmenes grandes o muebles 4. Las ventilaciones e iluminación para el área central del proyecto aún son insuficientes (ejes A y B, y recamaras en planta superior), se debe dar prioridad a la cocina antes que a los baños, al igual que existe falta de iluminación en la cocina hacia la fachada principal que se podría resolver eliminando la fachada ciega 5. Presentar tabla de áreas por departamentos incluyendo balcones 6. Se propone invertir el esquema de cocinas para lograr más iluminación, además de incluir un mueble más grande en vez de un escritorio tan grande



	<ol style="list-style-type: none"> 7. Se recomienda dar ventilación cruzada al área de estudio ubicado en el departamento que da a fachada principal 8. Incluir cubierta para eleva autos, actualmente en PB se marca como parcialmente descubierta, o en todo caso indicar si existe alguna 9. Definir si el espacio al frente del proyecto es remetimiento o es un balcón 10. Al ubicar área de lavandería en sótano, debe contar como área habitable 11. El pasillo de acceso a los departamentos de los niveles superiores no llega a la puerta de acceso 12. Verificar el ancho mínimo de 2.40 metros en la recamara secundaria en el último nivel 13. Falta representar la salida del cubo de escaleras, pretilos e instalaciones en azotea 14. La proporción de las ventanas en fachada principal son insuficientes para porcentajes requeridos en reglamento 15. Especificar en fachada la iluminación de los departamentos ubicados en planta baja 16. Se deben respetar los m2 de origen vs la nueva propuesta 17. Los departamentos menores a 45 m2 deberán ajustarse a un este mínimo para homologar superficies.
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Considerar contra trabes de cimentación y muros Milán dentro de cortes y referirlos en la corrida financiera 2. Se requiere pre dimensionamiento estructural para la próxima revisión y evaluar altura de trabes
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es necesario presentar la corrida financiera corregida para analizar correctamente el proyecto, los m2 de desplante y superficie de precio no son coincidentes 2. Revisar el costo adicional que implica tener 5 cajones de estacionamiento con eleva autos 3. Separar como un rubro independiente el costo de cimentación profunda 4. Los precios de venta y costo total por m2 construido se perciben bajos vs la zona
CONCLUSIÓN:	<p>El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con la empresa proyectista, con la finalidad de que cumpla con las normas y optimizar la corrida y factibilidad. Deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. 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

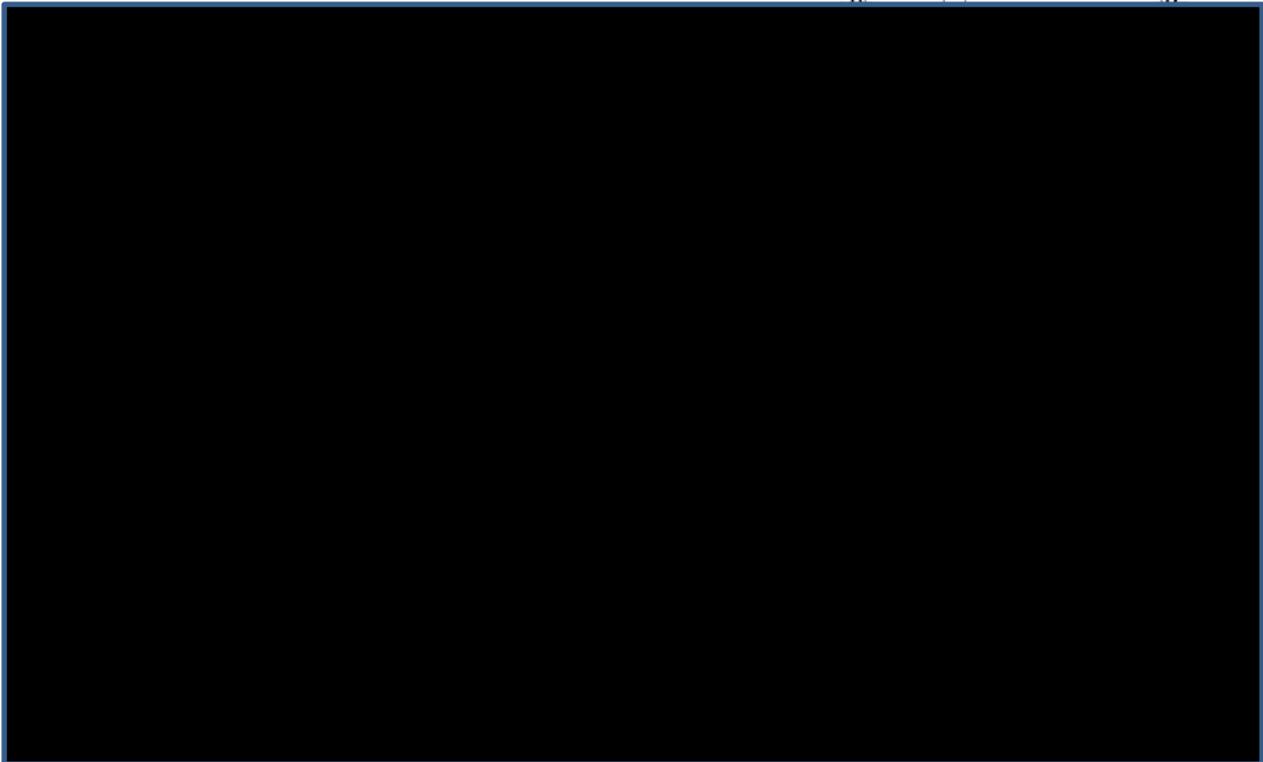


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA



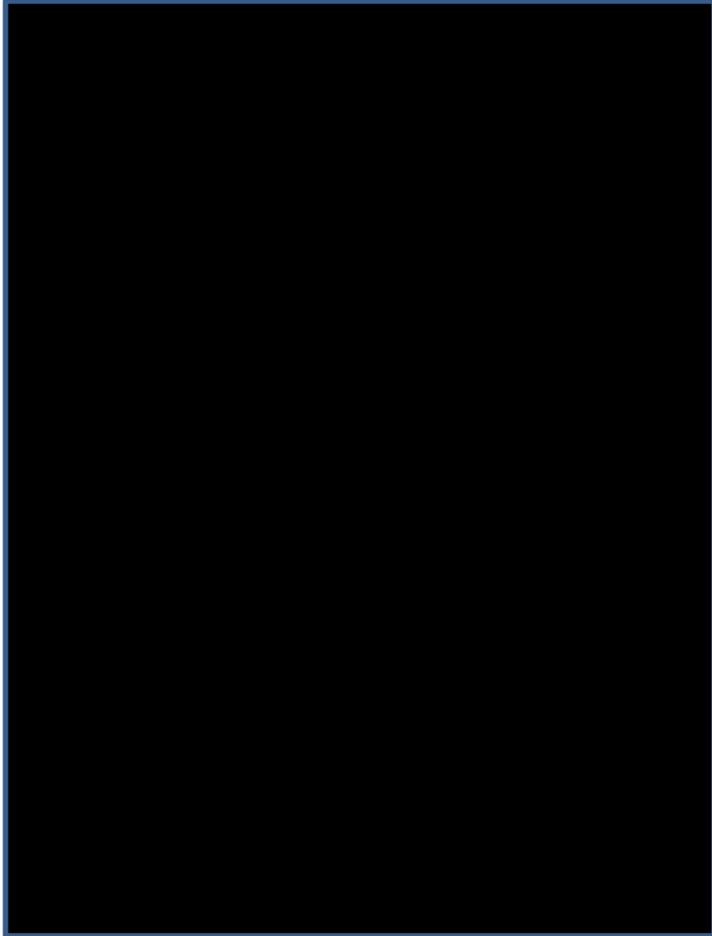
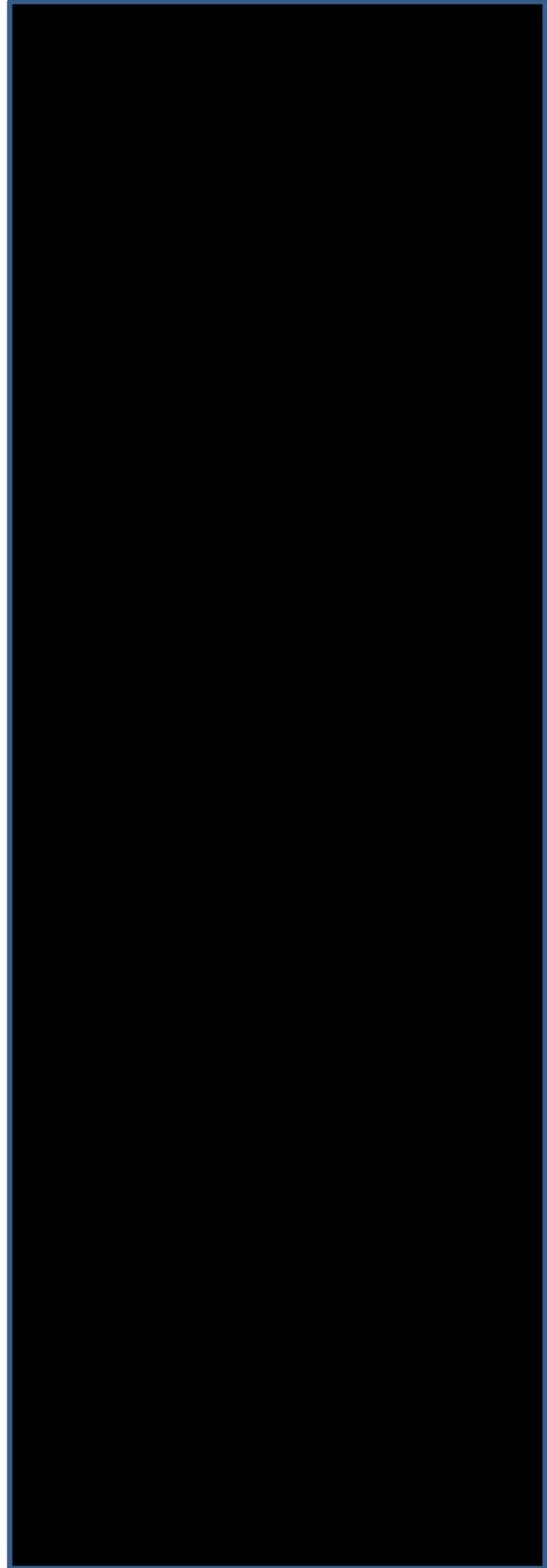


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





El proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los integrantes de la empresa proyectista: Marco Antonio Magaña y Alberto Cruz Carbajal

SINALOA No. 120, COL. ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las salidas de los elevadores no son coincidentes en sótano y planta baja 2. Las maniobras para estacionamiento vehicular son demasiado reducidas para los cajones ubicados entre columnas, es mejor tener medio nivel en rampa para facilitar acceso, salidas y mejorar la corrida financiera al eliminar el eleva autos 3. Se puede resolver el acceso al estacionamiento con una rampa de medio nivel en lugar de eleva autos y mejorar los números finales del costo total 4. Al tener 7 niveles, la distancia entre colindancias no cumple con reglamentación, debe tener 4.00 m como mínimo; o el 15% de la altura total conforme lineamientos de norma 7 del reglamento 5. El área de lavandería cuenta como m2 para áreas privativas 6. Al tener un esquema en forma de L, obliga a que las circulaciones internas sean demasiado largas. 7. Se solicita especificar tratamiento de azoteas
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar comportamiento estructural para los cuerpos más esbeltos ubicados en la parte trasera del proyecto y generará torsiones indebidas, ya que no hay marcos rígidos. 2. Se requiere presentar criterio estructural más completo o incluso replanteado, aun se percibe esbelta para una altura de 7 niveles
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es necesario enviar corrida financiera junto con proyecto actualizado. 2. Anexar tablas de superficies 3. Se solicita sustentar metrajés con el régimen de condominio 4. Se requiere presentar estudio de factibilidad
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, así, las cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD V2013

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

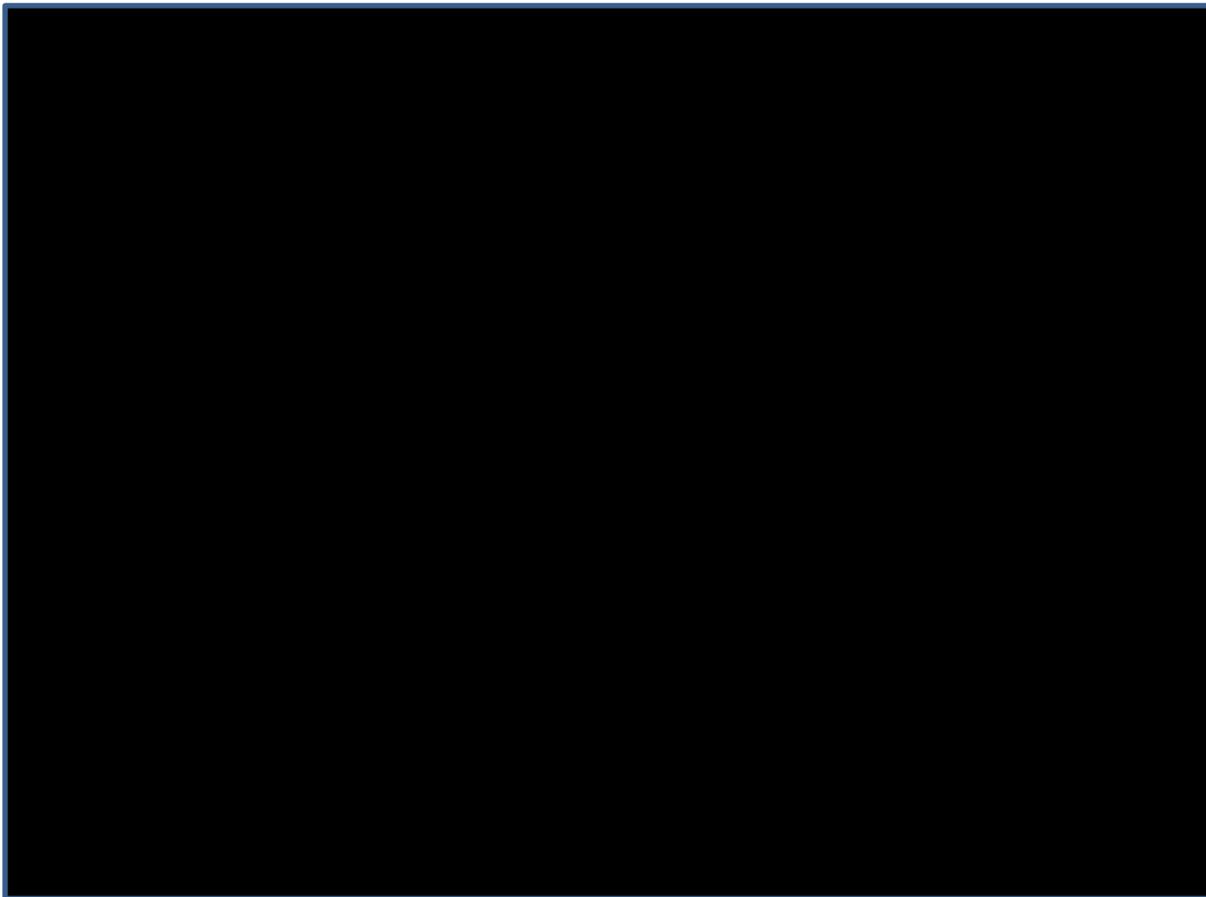


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA



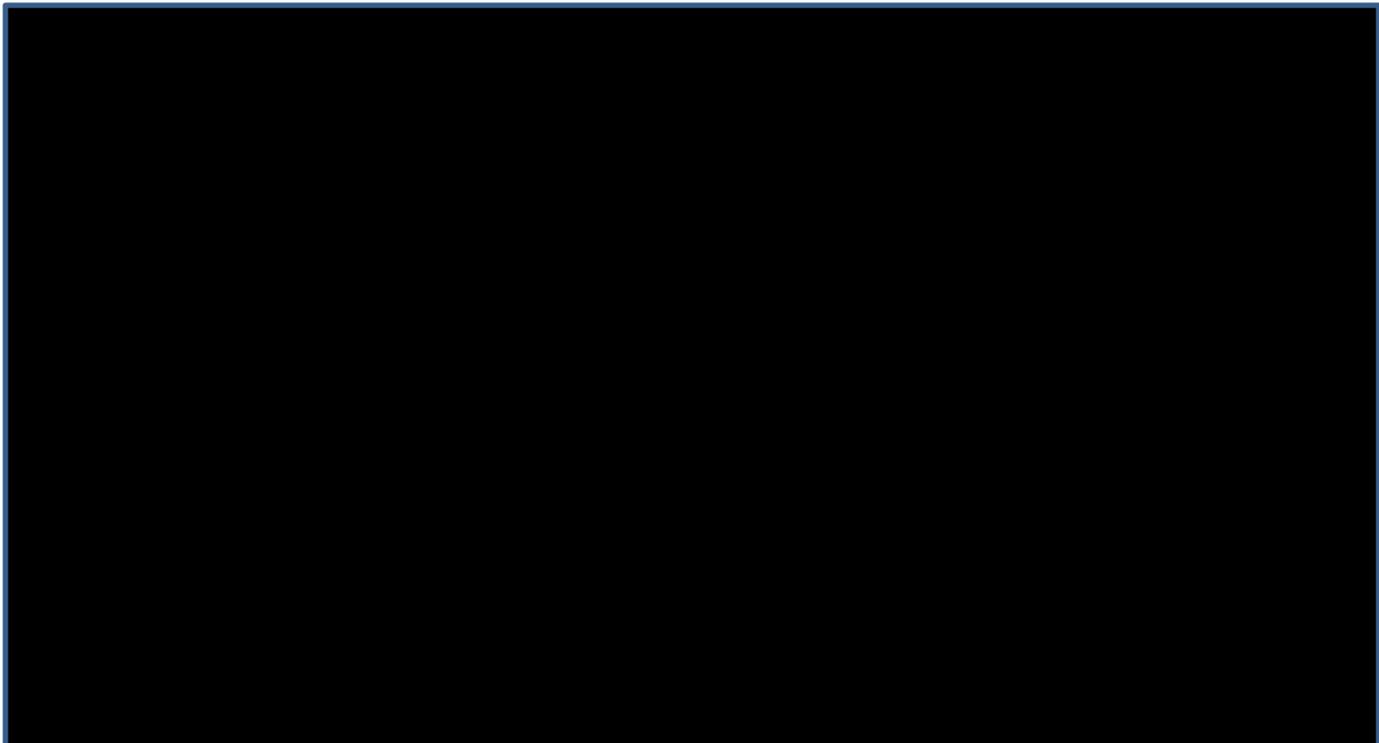
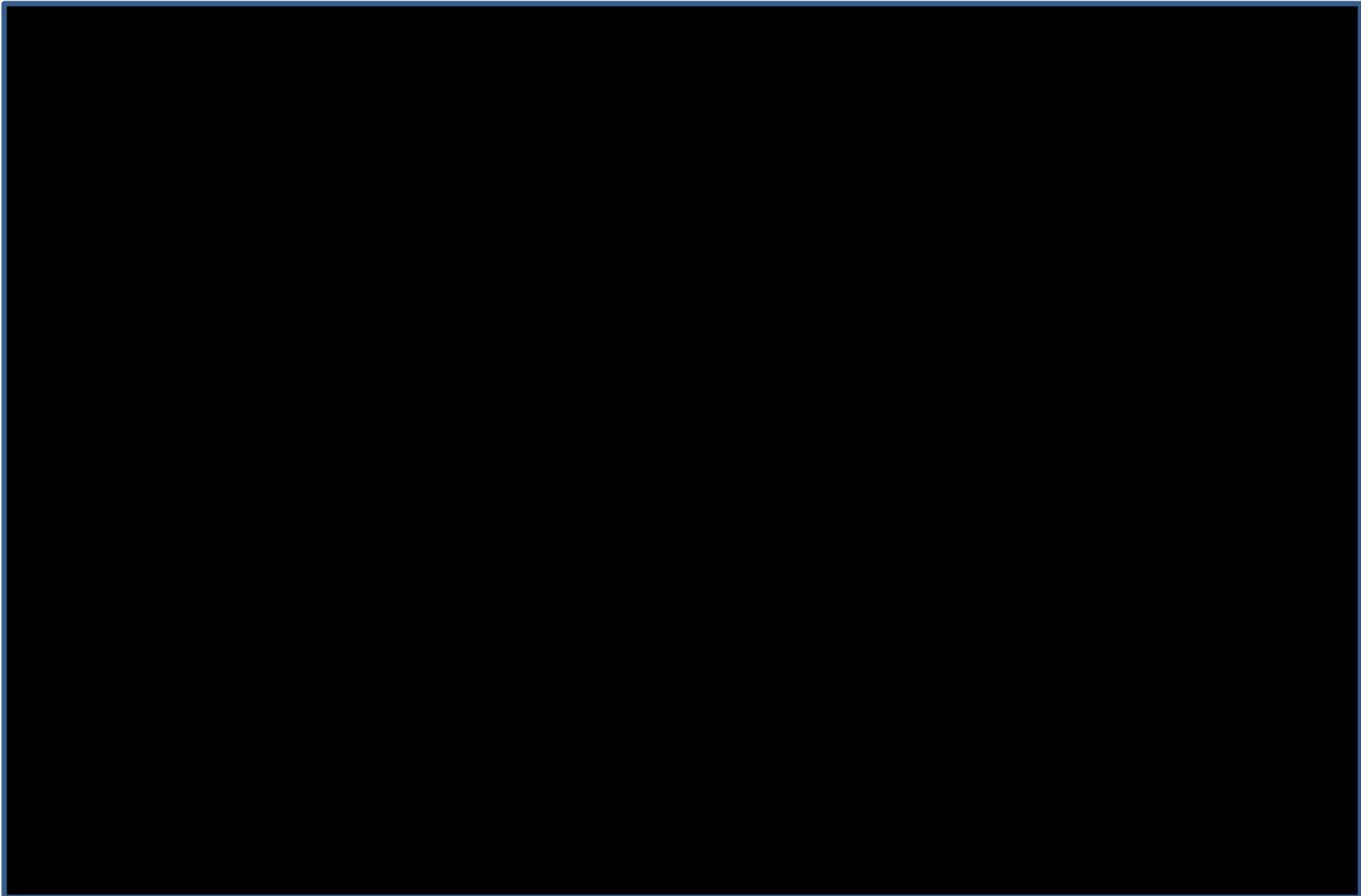


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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 TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





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

LOS REYES 10 EDIFICIOS A, B Y C, COL. ACULCO, ALCALDIA IZTAPALAPA.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar que la escalera tenga ventilación natural 2. Asegurar ventilación en los módulos de baños 3. El esquema de cuatro niveles se considera como el más viable, aumentando el porcentaje de ocupación del suelo, a reserva de resolver el estacionamiento de la mejor manera posible en esta propuesta 4. El proyecto de cuatro niveles ayuda a no incluir elevador y mejorar a propuesta económica 5. Elaborar propuesta con cajones de reposición y con esquema completo para efectos comparativos 6. Mayor vivienda x torre para reducir altura y financieramente viable 7. Cuidar con porcentaje de iluminación marcado por reglamento 8. Presentar plantas completas y de conjunto y cortes 9. Se requiere revisar los tableros constructivos en la planta general para determinar de mejor manera los volúmenes en planta 10. Verificar que las áreas del proyecto actual no excedan las unidades originales 11. Evaluar la posibilidad de no requerir el estacionamiento en sótano y desplantar el edificio desde el nivel de calle aprovechando la superficie libre disponible para acomodar los cajones hacia la calle de acceso. (esto con la finalidad de reducir costos de cimentación, estructural, etc.)
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. El nuevo sistema estructural que se plantea en el volumétrico esquemático es adecuado y se considera continuar bajo este lineamiento 2. Idealmente resolver con cajón de cimentación
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enviar la corrida financiera corregida para comenzar análisis bajo el esquema propuesto 2. Agregar el costo del nivel semi sotano por separado para identificar de mejor manera el desglose de precios 3. El costo de roof garden se percibe elevado vs el costo por departamento
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con la empresa proyectista, con la finalidad de que cumpla con las normas y optimizar la corrida y factibilidad. 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

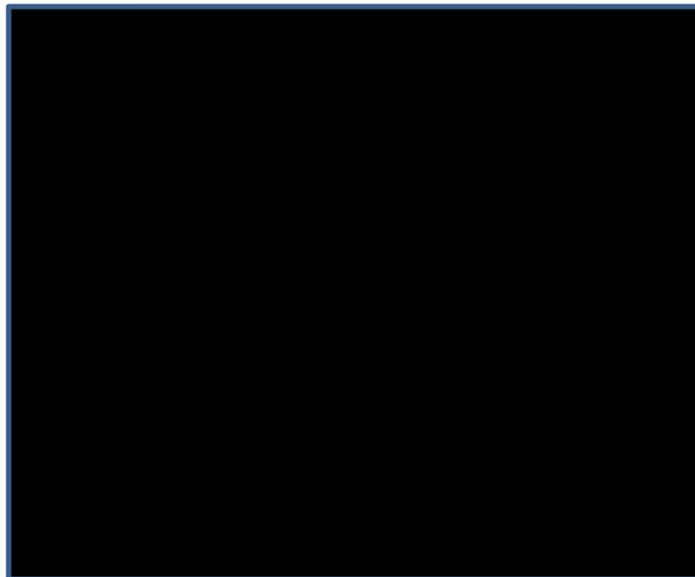


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA



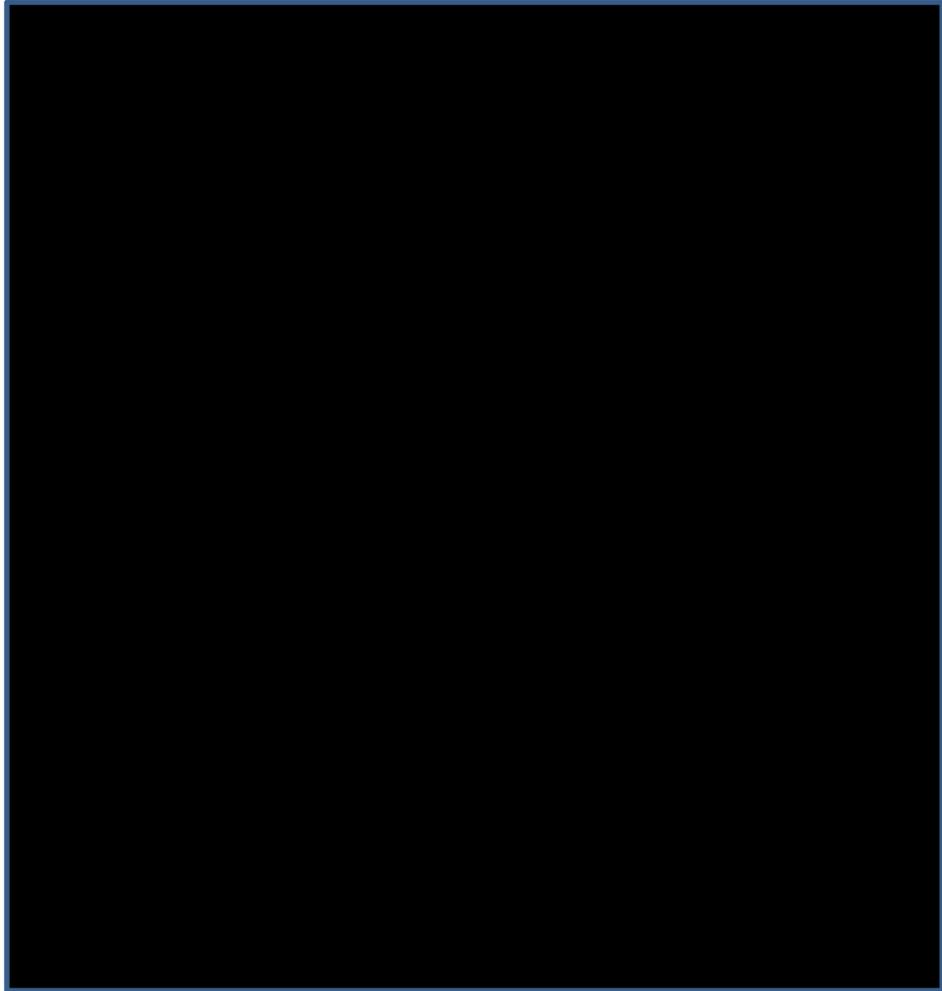


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA



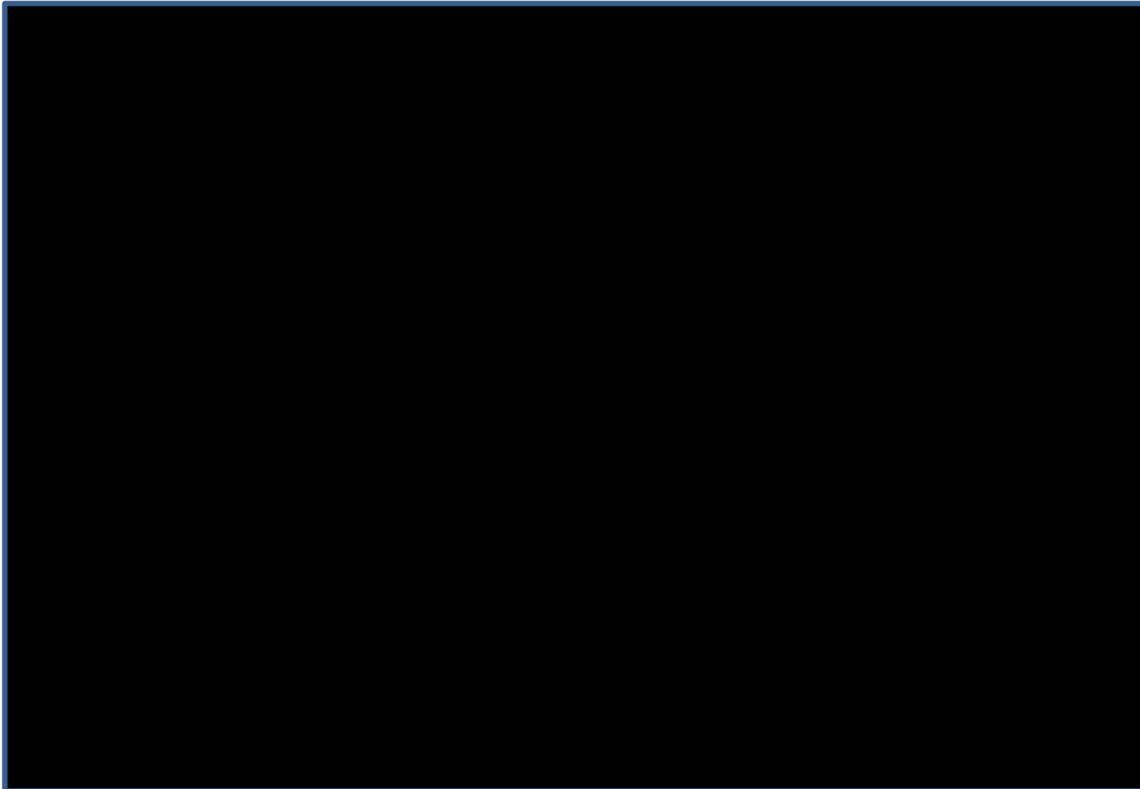


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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