



## 55ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha</b>	13/04/2021	<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 el arquitecto Jorge Vazquez del Mercado

<b>CALLEJON DE LA IGUALDAD 32, COL. CENTRO, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se consideran excesivas las circulaciones internas dentro del proyecto de conjunto, es posible que no coincidan con la tabla de áreas necesarias</li> <li>2. Se sugiere evaluar las posibilidad de establecer dos núcleos de elevadores (otro cercano a las escaleras) o en todo caso moverlo para que se ubique en la parte central del conjunto, dada la densidad de habitación propuesta</li> <li>3. Los módulos propuestos funcionan correctamente, aunque se sugiere 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>4. Especificar que tratamiento se le dará a las áreas libres</li> <li>5. Se sugiere dar vista a fachada a dos departamentos en lugar de uno, modificando la ubicación de los bloques principales</li> </ol>



	6. Se planteó la posibilidad de elevar el número de niveles en el proyecto a fin de dar mayor área libre al proyecto por medio de reducción de la planta de contacto
Solución estructural:	1. Verificar anchos y sistema constructivo de muros colindantes
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. La Superficie de área libre no corresponde a los requerimientos de reglamento</li><li>2. El área de los departamentos de reposición es superior a los que existían anteriormente, se deben conservar las áreas originales</li><li>3. Se solicita corregir el formato para presentarlo nuevamente, falta el Vo.Bo. de superficies</li><li>4. Es necesario corregir en el formato los valores de venta para los departamentos de reposición, ya que deben ser de 0 (cero)</li><li>5. El cajón de estacionamiento de bicicletas o motos y de bodega, no debe tener asignado el mismo costo que un departamento, se debe revisar para ajustarlo</li><li>6. Es necesario que en el formato aparezcan los m<sup>2</sup> reales de los departamentos existentes por cada uno para validación correspondiente de áreas</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





Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos Pascual Limon, Francisco Carrasco y Antonio Alonso

<b>GRAJALES ROBLES 4, COL. DEL VALLE NORTE, ALCALDIA BENITO JUÁREZ</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se deben considerar cajones de estacionamiento para discapacitados conforme al reglamento, ya que actualmente no se encuentran señalados</li> <li>2. Los estacionamientos para bicicletas no deben ir colgados, es necesario reubicarlos y marcarlos en posición correcta</li> <li>3. Los medidores de energía eléctrica deben tener acceso exterior</li> <li>4. No se indica la posición de los calentadores y su respectiva ventilación, se solicita especificar para revisión</li> <li>5. Especificar la ubicación de los calentadores solares</li> <li>6. Especificar de que material será construida la escalera exterior</li> <li>7. Se sugiere la integración de ductos de instalaciones en baños para evitar encarecimiento de obra lo más posible y poder dar mantenimiento a tuberías de una forma mas efectiva</li> <li>8. Revisar el desarrollo de la escalera exterior (debido a que el entrepiso en planta baja es mayor) y especificar en planos</li> <li>9. Se sugiere reubicar los contadores de gas para tener una mejor ventilación y acceso</li> <li>10. El abatimiento de las puertas que van hacia escaleras, debe ser hacia afuera (en el mismo sentido de circulación)</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar diámetro de columnas para saber que injerencia tendrán las trabes en el proyecto arquitectónico dado que la altura actual es de 37 metros, el criterio actual indica columnas cuadradas, pero el esquema de esbeltez del edificio quizá requiera de cartelas o elementos más robustos que pueden afectar el concepto de diseño arquitectónico</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<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>
<b>CONCLUSIÓN:</b>	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

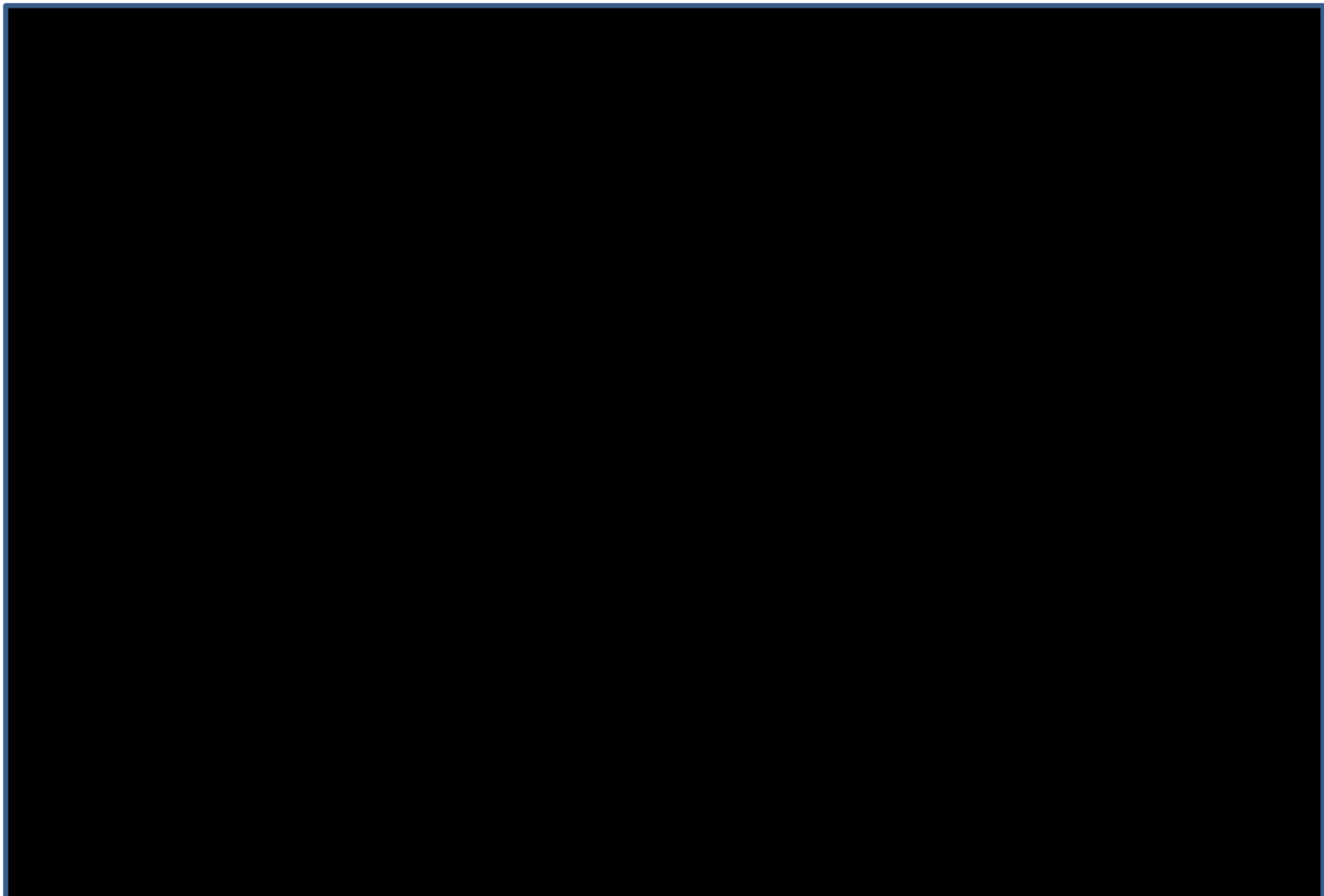






<b>LINARES 43, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC.</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se requiere especificar cuales cajones de estacionamiento son grandes y cuales son chicos con sus respectivas cotas</li><li>2. Indicar los espacios de sala de tv como vestíbulos</li><li>3. Se sugiere integrar otro ducto de instalaciones en los módulos de fachada principal para que los recorridos de instalaciones no sean tan largos</li></ol>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se sugiere revisar planteamiento para mejorar o integrar de mejor manera las columnas ubicadas entre sala y comedor</li></ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Actualizar corrida financiera e integrarla al drive compartido</li></ol>
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, los cuales se dieron en la reunión con la empresa proyectista. 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

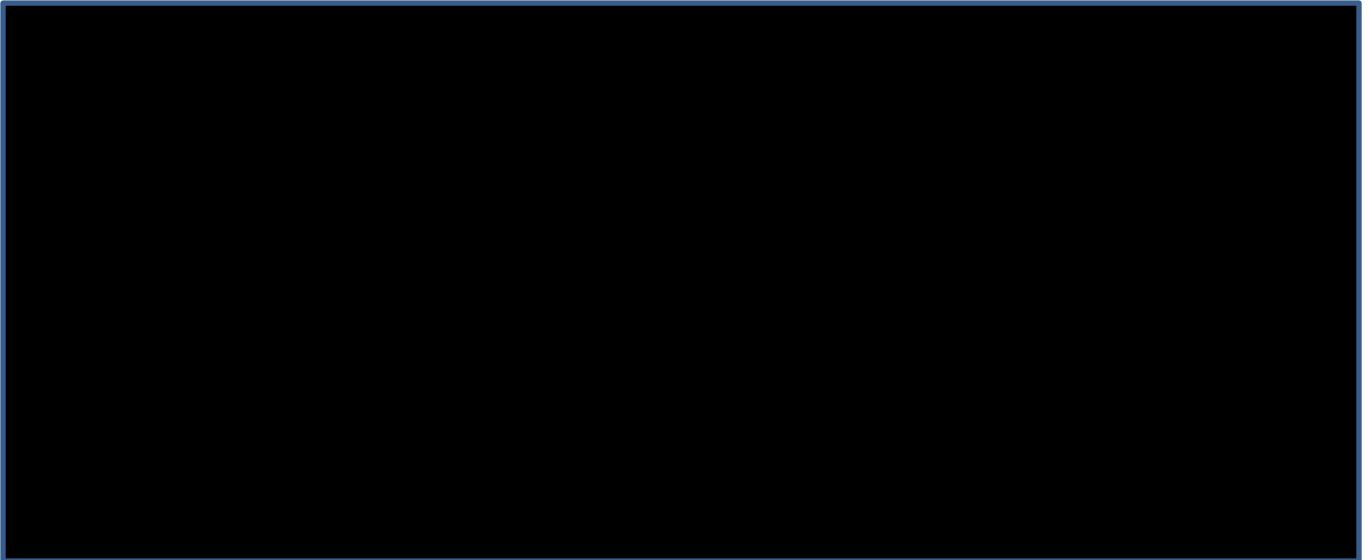


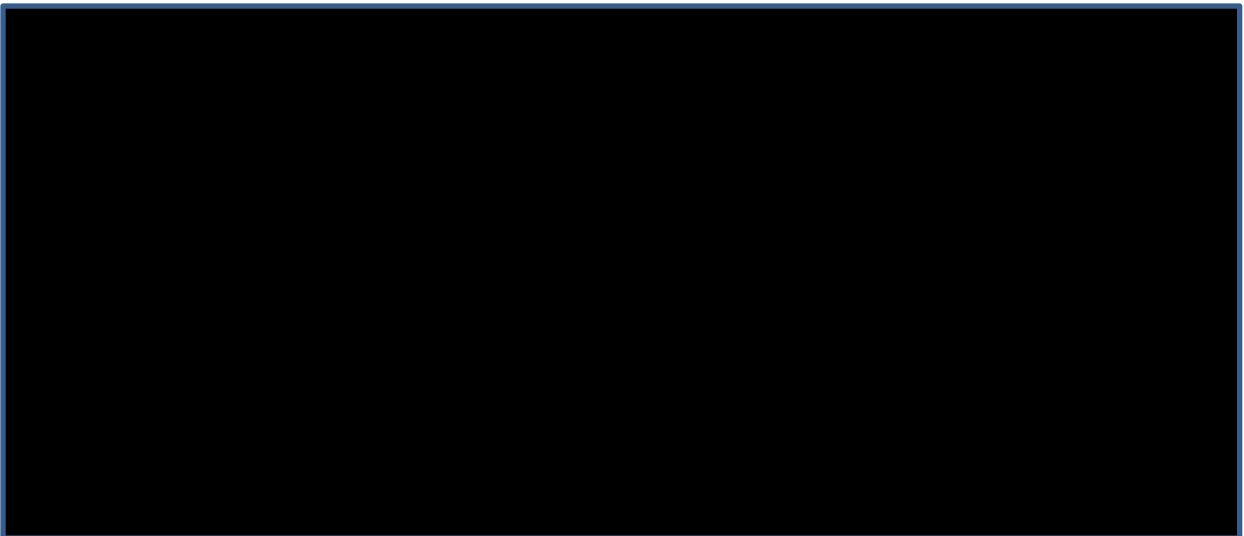


<b>RIO TIBER 99, COL. CUAUHEMOC, ALCALDIA CUAUHEMOC.</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los usos comerciales y habitacionales deben estar separados, es decir, establecer las diferencias entre ellos para no mezclar circulaciones, es necesario redistribuir la planta de locales comerciales</li> <li>2. El área habitable de las recámaras está por debajo de lo permitido por el reglamento</li> <li>3. Se sugiere que el espacio de lavado se reconsidere para dar más iluminación al área pública</li> <li>4. El entrepiso de PB requiere de más altura para acceso vehicular</li> <li>5. Los entresijos tienen 2.50 m de altura, descontando losas, traveses e instalaciones, el espacio es muy reducido y deben replantearse tanto en niveles habitables como de estacionamientos</li> <li>6. Al ser un edificio de 37 m de altura, el reglamento requiere que existan dos escaleras de salida</li> <li>7. El edificio colindante se encuentra separado de los límites del terreno, por lo que el proyecto deberá seguir la misma recomendación según la Norma 7 del reglamento de construcciones (considerar el 15% de su altura total)</li> <li>8. Es necesario presentar los planos de niveles sótano para un mejor entendimiento del proyecto</li> <li>9. Se deberán reducir las áreas de circulaciones interiores para mejor aprovechamiento de espacios</li> <li>10. No se incluyen ductos de instalaciones, se requieren para un mejor mantenimiento y facilidad constructiva</li> <li>11. No se especifica la ventilación de calentadores, la cual tiene que ser hacia exterior</li> <li>12. <u>En general se sugiere replantear de mejor manera los espacios para lograr una mejor unificación y circulaciones interiores, ya que los espacios habitables son mínimos</u></li> <li>13. Es necesario incluir cuadros de áreas de dimensiones anteriores vs nuevas áreas</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El pre dimensionamiento estructural pareciera ser insuficiente de momento, es necesario presentar un criterio inicial</li> <li>2. Especificar cual es la separación en colindancias</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es necesario presentar la corrida financiera para validación de áreas</li> </ol>
<b>CONCLUSIÓN:</b>	<p>El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con la empresa proyectista. 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





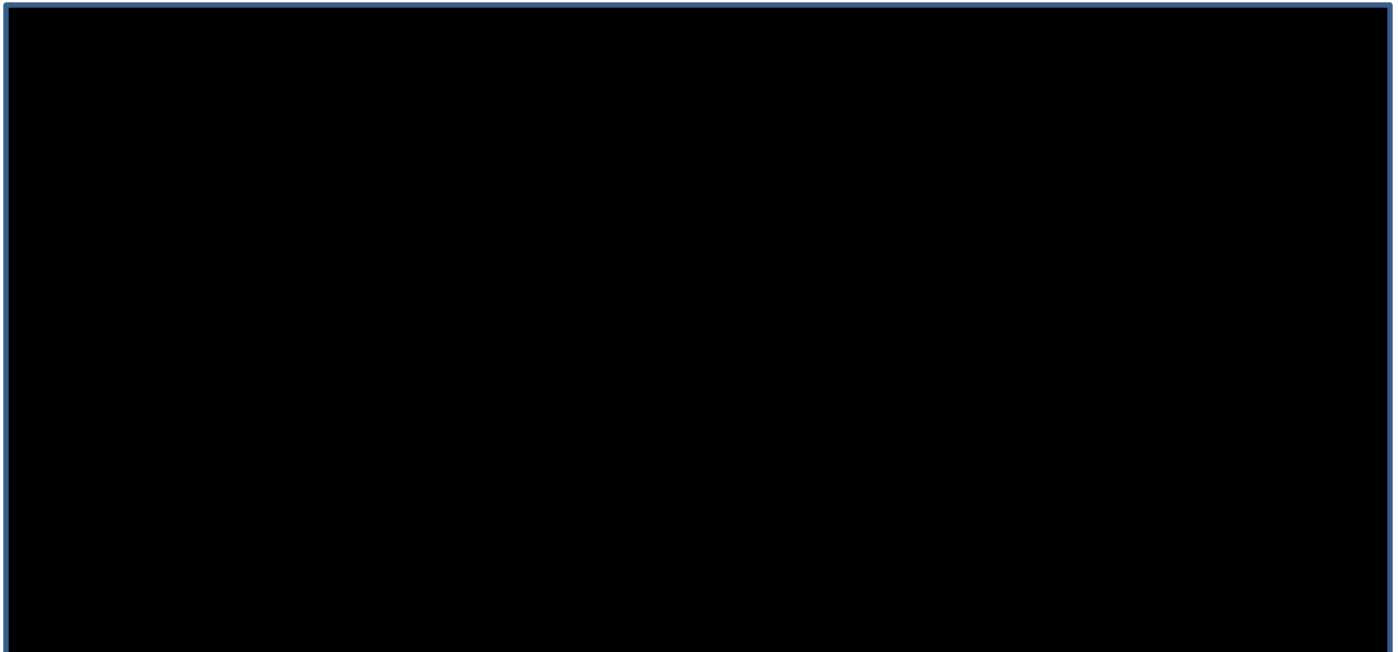




Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos: Mar

<b>SONORA No. 141, COL. HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indicar los calentadores por cada departamento para validar ventilación</li> <li>2. Especificar en Roof Garden si el ducto remata en pretil o domo</li> <li>3. Se sugiere que el ducto forme parte del espacio de escalera y lavandería para mejorar la circulación del área</li> <li>4. Se sugiere reubicar los tinacos a la última losa sobre los elevadores y aprovechar de mejor manera el espacio central</li> <li>5. Algunos comentarios de dibujo en cortes y plantas</li> </ol>
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Enviar corrida financiera final con Vo.Bo. de SEDUVI
<b>CONCLUSIÓN:</b>	Se emite la carta de pre liberación del anteproyecto, tomando en cuenta los comentarios de diseño arquitectónico por parte de la mesa de revisión

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





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