



72ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha:	14/09/2021	Hora Inicio	10:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	14:00 hrs.

ACUERDOS GENERALES:

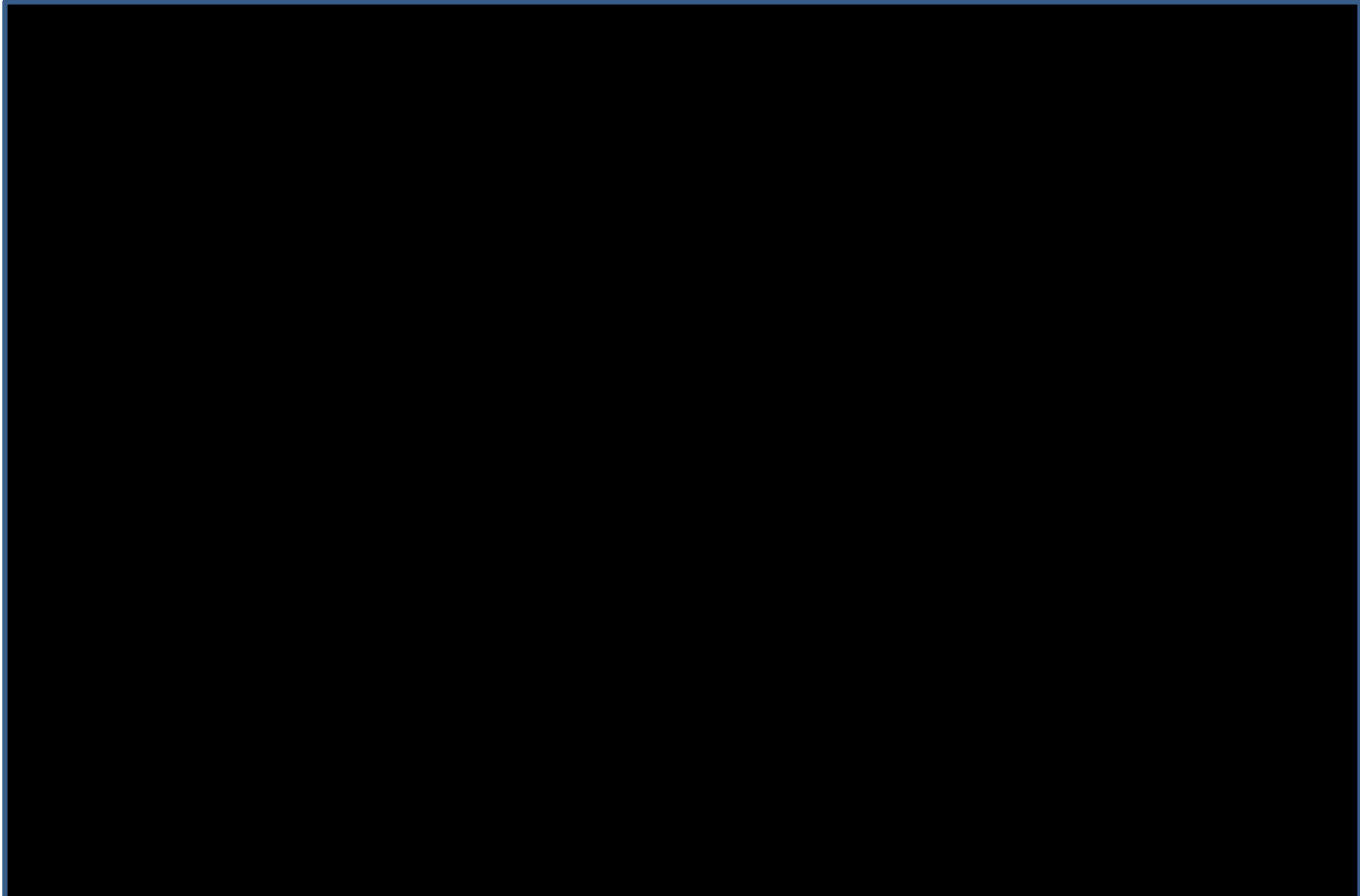
- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de 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 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

ANAXAGORAS 425, COL. NARVARTE PTE., ALCALDIA BENITO JUAREZ	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se sugiere la socialización del departamento que tiene las bodegas, para que si está interesada la propietaria en adquirir dichas bodegas para ampliar su departamento, se considere y ajuste el proyecto. Lo mas importante es que la propietaria conozca el rango de precio y ponga por escrito su interés en adquirir esos m2 adicionales. 2. No se considera área de residuos 3. Es necesario ubicar la rampa de acceso de discapacitados al área de elevador en los sótanos de estacionamiento
Solución estructural:	
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. El rubro de MKT debe tener el 5% de consideración en el total del proyecto sobre el precio de venta



	<ol style="list-style-type: none">2. El costo del proyecto ejecutivo debe eliminarse de la corrida porque ya está integrado en el precio de venta3. Al considerarse detalles que pueden subsanarse de forma sencilla, se procede a elaborar la carta de Pre-Liberación4. Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI
CONCLUSIÓN:	Al considerarse detalles que pueden subsanarse de forma sencilla en el desarrollo del proyecto ejecutivo, se procede a elaborar la carta de Pre-Liberación.





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

PASEO NUEVO 53, COL. PASEOS DE TAXQUEÑA, ALCALDIA COYOACAN	
Diseño arquitectónico:	1. No se ve área de residuos (identificar)
Solución estructural:	
Revisión financiera:	1. Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI
CONCLUSIÓN:	Al considerarse detalles que pueden subsanarse de forma sencilla en el desarrollo del proyecto ejecutivo, se procede a elaborar la carta de Pre-Liberación.



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

AMSTERDAM 7, COL. HIPODROMO, ALCALDIA CUAUHEMOC.

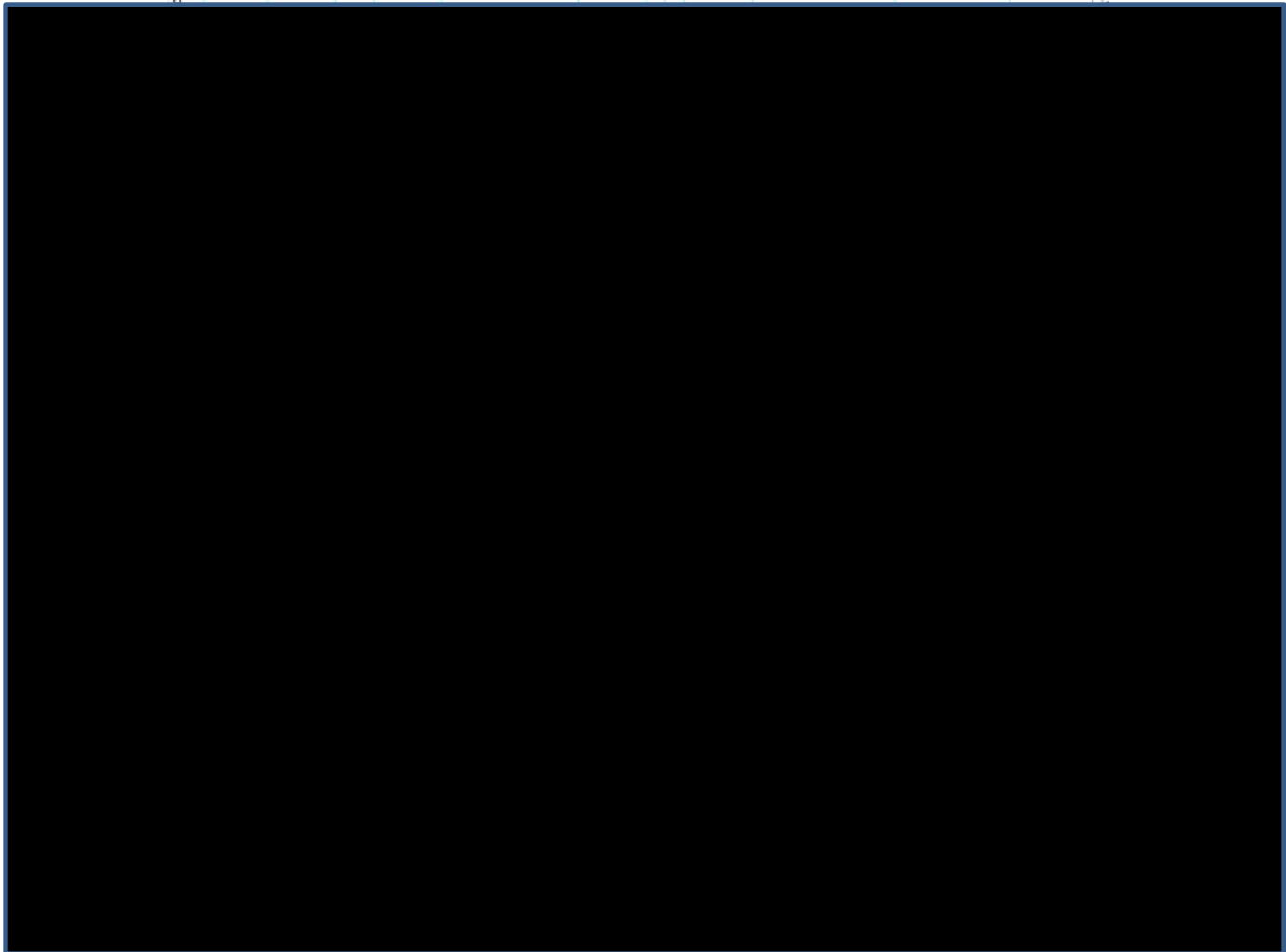
AMSTERDAM 7, COL. HIPODROMO, ALCALDIA CUAUHEMOC.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Falta incluir muro de contención en sótano 2 ½ 2. Los cajones de estacionamiento que se encuentran frente a la rampa del estacionamiento en sótano 2 ½ están comprometidos por maniobras de acceso y salida, se recomienda eliminar el abanico final para liberar espacio, así como los diamantes. 3. Aprovechar los espacios libres en estacionamiento para incluir bodegas de servicio, para departamentos, o para estacionamiento de bicicletas y motocicletas 4. El área permeable del proyecto debe estar en PB, actualmente no cumple con reglamento ya que cae en sótano, se debe especificar que tratamiento se le dará



	<ol style="list-style-type: none"> 5. Nuevamente se menciona que el proyecto se encuentra sub ocupada, y no se está aprovechando de forma óptima el área, ya que actualmente el porcentaje de área libre es de más del 60%, lo que hace que el proyecto sea difícilmente viable financieramente. El Arquitecto comenta al respecto del coeficiente de ocupación tan bajo que tiene su actual propuesta, que se hicieron propuestas hasta con 6 departamentos por nivel, reduciendo altura y que el costo era aún más alto. Dichas propuestas o análisis no pasaron por esta mesa de revisión. 6. No se está considerando ampliar el coeficiente ocupacional para reducir altura del edificio y hacer más eficiente el proyecto por nivel en cuestión de porcentaje habitable. (actualmente tiene el 30%, lo cual es muy bajo, por lo que resulta un proyecto muy costoso) 7. El área de vigilancia no cuenta con baño 8. No se especifica como será la salida de residuos sólidos dado el nivel que tiene el espacio vs nivel de banquetea 9. El área de vigilancia está dirigida a la rampa, pero de espaldas al acceso principal, es necesario revisar el esquema de visibilidad y seguridad para el encargado en turno que se encuentre dentro de la caseta 10. Dada la altura del edificio, se debe incluir una doble escalera que, de salida a todos los espacios habitables por planta, actualmente solo da servicio al 50% de los espacios. Al proponer un puente que sirva como segunda ruta de evacuación para cada torre, además de que no cumple al no ser accesible a todos los niveles, compromete el flujo de gente al encontrarse en dos sentidos en el puente de interconexión. 11. Se requiere dictamen o VoBo. de un tercer acreditado que apruebe las salidas de emergencia y las rutas de evacuación de ambas torres validando la propuesta con protección civil, ya que, para esta mesa de revisión, no cumple con lo que dice la norma 12. Es necesario ver cortes para determinar el status de los puentes 13. Las escaleras deben tener ventilación para evitar la puerta hacia el elevador 14. En general se identifican observaciones y comentarios emitidos desde la última revisión de fecha 2 de marzo de 2021 15. Se requiere presentar el proyecto completo para validar criterios de Protección Civil 16. Se sugiere reubicar un poco la escalera de acceso principal fuera del marco estructural 17. Falta considerar salva escalera en el acceso principal 18. En el vestíbulo principal es necesario considerar cancel y cubierta ligera para que no llegue lluvia a ese nivel o al andador 19. Se propone incluir un departamento adicional en PB segundo vestíbulo principal para incrementar la viabilidad financiera del proyecto
<p>Solución estructural:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. No se especifica la interacción del puente vs los elementos estructurales al encontrarse en medios niveles con cierta



	<p>discontinuidad.</p> <p>2. Existen contra venteos cada 3 niveles que afectan completamente la habitabilidad de esos espacios</p>
Revisión financiera:	<p>1. Se debe justificar por qué el proyecto tiene más porcentaje de área libre que de desplante</p> <p>2. Se duplica el costo de comercialización</p> <p>3. Los costos en general de indirectos están considerados altos</p> <p>4. Falta incluir el costo de cimentación</p> <p>5. Actualizar la corrida financiera al último proyecto arquitectónico.</p>
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>





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA



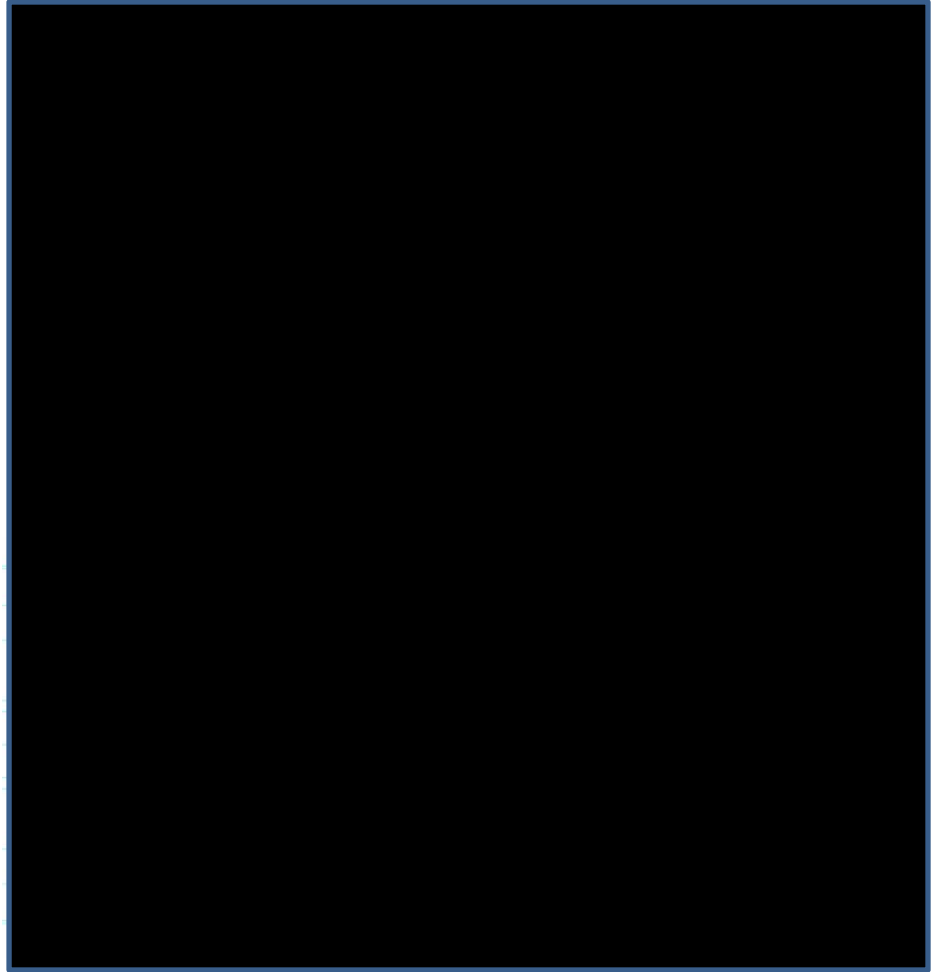
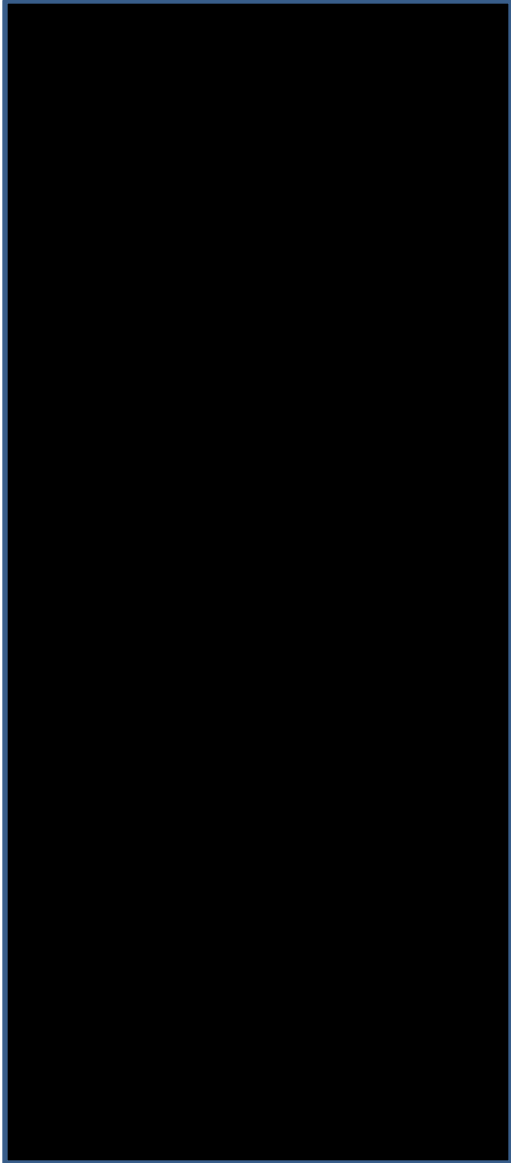


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





FIRMAN LOS ASISTENTES:

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