



## PROYECTO DEL CONJUNTO

### ¿COMO ES LA CONEXIÓN CON LA PLAZA TAPATÍA?

Se plantea mejorar la articulación entre la Plaza Tapatía y el proyecto propuesto mediante la implementación de un puente peatonal de características adecuadas que una el paseo Baeza Alzaga con la Plaza Tapatía.

### EN EL PLANO SE VEN UNAS CUANTAS CANCHAS EN LA ESCUELA QUE ACTUALMENTE NO EXISTEN ¿DEBEMOS CONSIDERARLAS COMO CANCHAS O NO?

Sí.

### ¿COMO SE CONSIDERA EL PUENTE PEATONAL DE BAEZA ALZAGA E HIDALGO, AFECTA AL PROYECTO 9?

Se buscará la adecuación de los proyectos.

### ¿CONCEPTUALMENTE TIENEN RESUELTO O ALGUNA IDEA DE COMO VAN A LIGAR LA VILLA OLÍMPICA CON LA PLAZA TAPATÍA, PRETENDEN MODIFICAR DE ALGUNA MANERA EL PASO A DESNIVEL ENTRE HIDALGO Y LA CALZADA INDEPENDENCIA, LOS EDIFICIOS 8, 9 Y LA CALLE HUMBOLDT QUE COLINDAN O REMATAN CON LA AV. HIDALGO SUGERIRÍAN QUE TENGAN UNA LIGA FÍSICA CON LA PLAZA TAPATÍA?

Ver respuesta anterior. No se pretende modificar el paso a desnivel de Hidalgo y la Calzada Independencia. Se pueden hacer propuestas respecto a la liga física con la Plaza Tapatía.

### ¿DEMOLER ALGÚN EDIFICIO PARA ESTE FIN?

Se ha planteado modificar un edificio de la Plaza Tapatía para generar un vestíbulo que articule esta plaza con el paseo Baeza Alzaga.



## DURANTE EL EVENTO

### ¿PUEDEN DORMIR EN LITERAS LOS ATLETAS?

Las Normas de la ODEPA no lo permiten.

### ¿CUANTOS BAÑOS SE RECOMIENDAN POR N° DE ATLETAS?

Un baño completo no puede servir a más de 3 atletas.

### ¿LA DOBLE ALTURA DEL ÁREA COMERCIAL ES PARA PREVER LA POSIBILIDAD DE HACER UN ENTREPISO INTEGRADO A LA PLANTA BAJA?

Así es.

### ¿SE DEBERÁ PREVER QUE PUEDAN HABER ESPACIOS EN ESE ENTREPISO QUE TENGAN ACCESO PROPIO?

No, son espacios complementarios del comercio.

### LOS SERVICIOS DE COMEDOR Y LAVANDERÍA PARA ATLETAS ¿ESTARÁN EN EL MISMO EDIFICIO EN LA PLANTA DE LOCALES COMERCIALES?

No.

### ¿LOS ATLETAS SE TRASLADARAN A OTROS EDIFICIOS PARA COMER, LAVAR ETC.?

Si.

### ¿COMO SE MANEJARA LA SEGURIDAD Y CONTROL DE LA ZONA? ¿COMO CIRCULAN LOS ATLETAS A LAS ÁREAS DE SERVICIOS SI ESTAS NO ESTÁN EN EL MISMO EDIFICIO?

El polígono de la Villa Panamericana será de acceso restringido durante los juegos.

### ¿COMO SERÁ LA CIRCULACIÓN EN LAS CALLES, LIBRE O ESTARÁ CONTROLADA POR SEGURIDAD? ¿AFECTA EN ALGO A LAS PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS?



Referirse a la respuesta anterior.

¿ADEMÁS DE LAS ADAPTACIONES PROVISIONALES EN LOS DEPARTAMENTOS, SE DEBE INTERPRETAR COMO QUE LAS ÁREAS COMERCIALES DE LA PLANTA BAJA SE USARAN TAMBIÉN COMO HABITACIÓN DE LOS ATLETAS O ESTAS ÁREAS QUEDARAN CERRADAS DURANTE EL EVENTO O TENDRÁN OTROS USOS?

No serán usadas como habitación, si no como comercios, servicios y actividades complementarias.

¿CUANDO SE DESARROLLARÁN LOS JUEGOS, QUE ÉPOCA Y POR TANTO QUE CLIMA?

En octubre.

¿EN DONDE VAN A COMER Y LAVAR SU ROPA LOS ATLETAS, EN CADA EDIFICIO O SE VA A INSTALAR UNA ZONA EN OTRO PREDIO PARA TODOS?

Se van a instalar zonas generales de servicios. Fuera de los edificios.

¿LOS EDIFICIOS TENDRÁN CAPACIDAD O CARACTERÍSTICAS PARA ALBERGAR ATLETAS CON CAPACIDADES DIFERENTES?

Deberá de ajustarse al Título III de las “Normas para Libre Acceso de Personas con Discapacidad”.

EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE LOS EDIFICIOS COMO DORMITORIOS PARA LA VILLA, NO DEFINEN ÁREAS COMPLEMENTARIAS COMO: COMEDORES, CAFETERÍAS, COCINAS COMUNES, LAVANDERÍA, ESTARES, CONTROLES, ADMINISTRACIÓN, ZONAS DE DESCANSO (TV U OTROS). ¿SERÁN DEFINIDOS O CÓMO DEBERÍAN TOMARSE EN CUENTA SI EXISTEN?

Los servicios complementarios serán albergados fuera del edificio.



¿LOS COMERCIOS O ÁREA COMERCIAL INICIARÁ SU ACTIVIDAD SIMULTÁNEA A LA VILLA EN LOS JUEGOS, O DESPUÉS CUANDO SE UTILICE COMO DESARROLLO INMOBILIARIO?

Si de manera simultanea.

¿LOS HABITANTES DE LAS VIVIENDAS SERÁN EN PRIMERA INSTANCIA ATLETAS, O SE MEZCLARÁN CON RESIDENTES PERMANENTES?

Solo atletas.

## NIVEL SOCIO-ECONÓMICO DE LOS FUTUROS HABITANTES

¿A QUE NIVEL SOCIOECONÓMICO ESTA DIRIGIDA LA VIVIENDA DESPUÉS DE LOS JUEGOS PANAMERICANOS?

Personas a partir del nivel socioeconómico medio-medio a medio-alto. (Con un ingreso familiar aproximado a \$15,000.00 mensuales).

¿SEGÚN EL ESTUDIO DE MERCADO QUE ESTA EN PROCESO, TENDRÁN YA PRELIMINARES QUE INDIQUEN QUE SEGMENTO DE LA POBLACIÓN (EJEMPLOS, ETC) Y NIVEL SOCIOECONÓMICO DE LAS PERSONAS QUE ESTARÍAN INTERESADAS EN ADQUIRIR UNA PROPIEDAD PARA VIVIR EN ESA ZONA?

Ver respuesta anterior. Respecto a las edades se tiene un rango predominante a partir de los 25 a los 45 años.

¿A QUE SECTOR SOCIOECONÓMICO DARÁN OFERTA ESTOS EDIFICIOS EN SU USO POSTERIOR A LOS JUEGOS?

Ver respuesta anterior.

¿A QUIEN ESTA DESTINADO LA VENTA POSTERIOR DEL INMUEBLE?

Ver respuesta anterior.



## EL SUBSUELO DE LA ZONA

¿SE TIENEN DATOS DE SUBSUELO? EN ALGUNAS ZONAS CERCA DE LA CALZADA HAY MANTOS ROCOSOS MUY SUPERFICIALES Y ESTO POSIBLEMENTE IMPEDIRÍA LA UTILIZACIÓN DE SÓTANOS COMO ESTACIONAMIENTO.

No se tienen datos, puede consultar otras fuentes como el INEGI. No se está considerando como un impedimento.

EL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS, ¿QUE TAN IMPORTANTE ES PARA EL ANÁLISIS DE COSTOS?

Indicar el tipo de suelo que se está presupuestando.

¿ESTUDIOS DE SUBSUELO?

No se cuentan con ellos.

## LA VIALIDADES

¿QUE ESPACIOS ESTÁN CONTEMPLADOS COMO PEATONALES Y/O VEHICULARES Y QUE CONSIDERACIONES DE PROYECTO DEBEMOS TOMAR RESPECTO AL ESTACIONAMIENTO?

Se conservan las mismas circulaciones existentes con alguna posible tranquilización.

¿QUE VA A PASAR CON EL TRÁFICO DE LA CALLE INDEPENDENCIA?

Se conservará como hasta la fecha con excepción de su intensidad que podrá ser aminorada mediante la tranquilización de ciertos segmentos de la calle y la reordenación de algunas rutas de transporte público.

¿LAS VIALIDADES EXISTENTES EN EL PROYECTO ALAMEDA SERÁN PEATONALES O VEHICULARES?

Ver respuesta anterior.



¿PARA ESTACIONAMIENTO SE PUEDEN USAR LAS CALLES, O ÚNICAMENTE EL TERRENO?

Únicamente el terreno.

¿SE CONSERVA EL SENTIDO DE LAS VIALIDADES?

En principio sí.

¿CUAL ES LA PROPUESTA DE VIALIDAD PARA CONSIDERAR LOS ACCESOS A LOS ESTACIONAMIENTOS?

La estructura vial se conservará, básicamente, en los mismos términos.

REFERENTE A LAS CALLES DE TODO EL CONJUNTO ¿ESTAS SE RESPETARAN, SE TRANQUILIZARAN, O SE CLAUSURARAN PARA HACERLAS PEATONALES?

Ver respuesta anterior.

¿PLAN DE VIALIDADES?

Ver respuesta anterior.

¿LOS SENTIDOS DE LAS CALLES SE CONSERVAN?

En principio sí.

DURANTE Y/O POSTERIORMENTE A LOS JUEGOS, ¿LAS CALLES VEHICULARES ACTUALES EN EL INTERIOR DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN SE VOLVERÁN CALLES PEATONALES O SEGUIRÁN SIENDO VEHICULARES Y SI CONSERVARAN EL SENTIDO QUE TIENEN ACTUALMENTE, ESTO CON LA INTENCIÓN DE PROPONER LA UBICACIÓN DE LA ENTRADA DE VEHÍCULOS AL SÓTANO DE ESTACIONAMIENTO DEL EDIFICIO?

Ver respuesta anterior.



### ¿EL TRAFICO POR INDEPENDENCIA SEGUIRÁ COMO AHORA O HAY ALGÚN PLAN DE VIALIDAD Y MOVILIDAD?

Se conservará como hasta la fecha con excepción de su intensidad que podrá ser aminorada mediante la tranquilización de ciertos segmentos de la calle y la reordenación de algunas rutas de transporte público.

### ¿EL TRAFICO POR HUMBOLDT ENTRE INDEPENDENCIA E HIDALGO SERÁ PEATONAL O MIXTO PARA TRANSITO LOCAL?

Se conservará como calle tranquilizada.

### LA PROPUESTA DE VIALIDAD Y ACCESO A ESTACIONAMIENTOS, ¿TOMA EL SENTIDO Y FLUJO ACTUAL DE LAS CALLES JUAN MANUEL Y HUMBOLDT O EXISTEN PROPUESTAS DE PEATONALIZACIÓN O TRANQUILIZADAS?

En principio se conserva su actual estructura vial.

## LOS REGLAMENTOS

### LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO Y EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEFINEN DIFERENTE LAS RESTRICCIONES AMBIÉNTALES, A LAS FICHAS QUE NOS DIERON, EN CASO PARTICULAR DEL EDIFICIO DE JUAN MANUEL I , APARECE UNA FINCA CON PROTECCIÓN A LA TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE, ¿QUE SIGNIFICA ESTO QUE LA CONSTRUCCIÓN NO DEBE TOCARSE, RESPETÁNDOLA EN VOLUMEN Y CON SUS VANOS EXISTENTES YA QUE NO RESPETA APARENTEMENTE UNA OBRA CON CUALIDADES ARQUITECTÓNICAS RELEVANTES, QUE QUEDE CLARA LA DIFERENCIA ENTRE AMBIENTAL Y PARCIAL?

La clasificación de la finca es de valor ambiental, y su intervención está a criterio de cada propuesta.

### ¿RESTRICCIONES EN VOLADOS, BALCONES, TERRAZAS (SOBRE LIMITE DEL POLÍGONO)?

Se podrá proponer cualquier solución arquitectónica dentro del polígono asignado.



### ¿DEBEMOS SEGUIR LA REGLAMENTACIÓN AL PIE DE LA LETRA?

Se deberá ajustar a los requerimientos de la convocatoria, a los documentos entregados para este concurso así como a los reglamentos pertinentes.

### ¿QUE PASA CON LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES Y LOS PLANES PARCIALES?

Estos se ajustarán de acuerdo a los requerimientos solicitados mediante los procedimientos municipales respectivos.

### ¿PODEMOS INCREMENTAR LOS NIVELES DE EDIFICACIÓN APEGÁNDONOS A LO QUE NOS DICTA EL PDU Y RESPETANDO COS Y CUS?

Se deberán de ajustar a los requerimientos de la ficha técnica y a lo planteado en las respuestas anteriores.

## VARIOS CONCEPTOS

### ¿CUAL ES SU ALCANCE EN EL PROYECTO CONCEPTUAL DEL EDIFICIO III?

Para todos los casos el especificado en los documentos entregados y las fichas técnicas.

### ¿QUE ENTENDEMOS POR EDIFICIO VERDE?

De acuerdo al apartado de Aspectos Sustentables en el documento de Criterios Generales entregado.

### ¿CUALES SON LAS PRECISIONES PARA EL PROYECTO CONCEPTUAL?

Que defina de manera clara y adecuada la idea de la propuesta.

### ¿QUE SIGNIFICA, ALTURA PARA DIVISIÓN VERTICAL?

Que sea posible generar mezanines.



## PALETA DE MATERIALES

### ¿LA PALETA DE MATERIALES LA DEFINIÓ COPLAUR?

Referirse a lo mencionado en el documento de Criterios Generales.

### ¿EXISTE PALETA DE MATERIALES?

Ver respuesta anterior.

## CUESTIONES PATRIMONIALES

### ¿SE PODRÁ CONSIDERAR LA DEMOLICIÓN TOTAL DE LA EDIFICACIÓN?

Esta a consideración de su propuesta.

### EXPLÍQUENME LA TABLA POR FAVOR

La tabla refleja los requerimientos para la realización de la propuesta conceptual (todos los valores son paramétricos y están considerados para efecto del proyecto conceptual).

### ¿SE PUEDE PROPONER USO EN EL “EDIFICIO DE INDEPENDENCIA” O SOLO SE PUEDE PROPONER EL MEJORAMIENTO DE LA FACHADA?

El alcance de las propuestas es solo al predio asignado.

### ¿QUE USO SE VA A DAR AL EDIFICIO DE LA CASA HUMBOLDT, SECRETARIA DEL TRABAJO, CASA INDEPENDENCIA?

Esta considerada inicialmente como equipamiento y servicios.

### ¿EL PLANO CONTEMPLA AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA BASILIO VADILLO, LA PLAZA TRIANGULAR EXISTENTE DESAPARECE?

Si.



¿CUALES SON LOS ALCANCES REALES EN LOS ASPECTOS DE PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES, LOS NIVELES DE PROTECCIÓN?

Esta a consideración de su propuesta.

¿CONOCEN EL USO QUE SE LE DARÁ A LOS EDIFICIOS DESTINADOS A REUTILIZACIÓN?

Esta considerada inicialmente como equipamiento y servicios.

DEFINIR Y/O AMPLIAR A QUE SE REFIEREN CON PROTECCIÓN INTEGRAL AMBIENTAL Y PARCIAL

**INTEGRAL:** Protección a la totalidad de cada uno de los inmuebles incluidos

**AMBIENTAL:** Protección al conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.

**PARCIAL:** Integración de nueva arquitectura con control, alineación en las visuales.

Para mayor información, consultar el Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara.

¿PUEDEN DESCRIBIR CON MÁS DETALLE EL GRADO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, EN CUANTO AL GRADO DE INTERVENCIÓN QUE SE LE PUEDE HACER A LA FINCA?

Esta a consideración de su propuesta.

Para mayor información, consultar el Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara.

¿A QUE SE REFIEREN CON ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA, CONSERVAR PAÑOS DE LA NUEVA PROPUESTA, CONSERVAR LA EDIFICACIÓN, ES POSIBLE DEMOLERLA?

Las edificaciones deberán conservar el alineamiento a paño. Las intervenciones son a consideración de su propuesta.

¿RESTAURACIÓN, ES UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS, SUPONIENDO QUE SEAN 20 DEPARTAMENTOS, ESTOS SE SUMAN A LOS REQUERIMIENTOS DE LOS NUEVOS DEPARTAMENTOS?



Esta a consideración de su propuesta.

¿COPLAUR TIENE LA POSIBILIDAD DE DARNOS EL LEVANTAMIENTO INTERIOR DE LOS EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS?

No.

¿EN EL GRADO DE PROTECCIÓN DENOMINADO PARCIAL ES POSIBLE LA DEMOLICIÓN TOTAL DE FINCAS?

Esta a consideración de su propuesta.

¿QUE USO VAN A TENER LOS EDIFICIOS HUMBOLDT, INDEPENDENCIA Y SECRETARIA DEL TRABAJO?

Esta considerada inicialmente como equipamiento y servicios.

¿LA AZOTEA DE LA CASA HUMBOLDT SE PUEDE UTILIZAR?

No.

¿LA VENTILACIÓN DEL EDIFICIO DE 8 PISOS PUEDE DAR DIRECTAMENTE SOBRE LA COLINDANCIA DE LA CASA HUMBOLDT?

No.

¿SE DEBE RESPETAR LA CLASIFICACIÓN Y EL NIVEL DE INTERVENCIÓN POSIBLE ESTABLECIDO EN LAS FICHAS DE INVENTARIO Y CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO ARQUITECTÓNICO?, YA QUE SI ES ASÍ NO CABE LA PROPUESTA ¿NO SE PODRÍAN COLOCAR DOBLES ALTURAS EN PLANTA BAJA PARA EL ÁREA DE COMERCIOS?

Esta a consideración de su propuesta.

¿QUE CONSIDERACIONES DEBEREMOS TOMAR EN UN GRADO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL INMUEBLE?

Esta a consideración de su propuesta.



¿EN LOS CASOS DE INTEGRACIÓN AL AMBIENTE URBANO Y TIPOLOGÍA QUE SON LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES A RESPETAR, ALTURAS, MATERIALES, PROPORCIONES, ARQUITECTÓNICA?

Dependerá de la propuesta de cada proyecto.

## LOS NÚMEROS

¿HAY ALGÚN TIPO DE TOLERANCIA EN CUANTO A LOS M2 MÁXIMOS INDICADOS EN EL PROGRAMA?

Del +/- 10%.

¿QUE TAN CONCRETO TENEMOS QUE TOMAR LOS M2 DADOS, YA QUE HAY DISCREPANCIAS ENTRE LOS M2 DADOS Y EN EL ÁREA POR DEPARTAMENTO, CONTRA LOS M2 QUE DAN LOS DEPARTAMENTOS PEDIDOS?

Referirse a la pregunta anterior.

¿EXISTE UN DIFERENCIAL ENTRE LA SUMA DE SUPERFICIES Y SUS CIRCULACIONES CONTRA EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA?

No existe diferencial en la suma, para efectos de proyecto se podrá contar con un margen de +/- 10% de superficie construida.

¿SE CONTEMPLA EN ESTA VARIABLE LA CREACIÓN DE ÁREAS COMUNES O DE ESTAR?

Como se especifico en la información entregada es aconsejable la creación de áreas comunes.

¿COMO SE PUEDE ESTABLECER UNA RELACIÓN ADECUADA CON EL CONTEXTO CON UNOS COS DE .90 Y CUS DE 7.70?

Con un adecuado proyecto arquitectónico.



¿SE APLICAN LOS MISMOS COEFICIENTES (COS Y CUS) PARA LOS PREDIOS SIN CONVENIO QUE PARA LOS NUEVOS EDIFICIOS?

Si se aplicaran los mismos.

¿SE TOMAN 101 DEPARTAMENTOS PARA TODA LA MANZANA O 202 (101 PARA CADA LADO DE LA MANZANA)?

Los departamentos requeridos son por predio. (Es un solo predio, 12 Juan Manuel III.).

¿DEBEMOS DE TOMAR COMO PROGRAMA 101 DEPARTAMENTOS PARA TODA LA MANZANA O 202 DEPARTAMENTOS (101 PARA CADA LADO DE LA MANZANA)? ESTÁ UN POCO CONFUSO EN LAS BASES YA QUE LA TABLA DE ÁREAS MENCIONA “ÁREA DE DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO” Y EN LA HUELLA SE MUESTRAN DOS EDIFICIOS.

Los departamentos requeridos son por predio. (Es un solo predio, 12 Juan Manuel III.).

¿LA SOLUCIÓN DEL PROGRAMA ES PARA (101) DEPARTAMENTOS COMO DEBEMOS HOSPEDAR A 624 ATLETAS?

Durante los juegos los espacios serán optimizados dejando áreas de comedor u otros como habitaciones temporales. Los proyectos deberán de tomar en cuenta lo anterior y alojar los atletas requeridos.

¿DEBEMOS DE SOLUCIONAR EL EDIFICIO CONFORME A LOS 101 DEPARTAMENTOS Y QUE EL ACOMODO DE LOS ATLETAS (624) SEA POR PARTE DEL COMITÉ DE JUEGOS PANAMERICANOS? NOSOTROS NO RECOMENDAMOS MODIFICAR LOS EDIFICIOS UNA VEZ QUE SEAN TERMINADOS.

Referirse a la pregunta anterior.

¿EXISTEN IRREGULARIDADES EN LAS TABLAS DE NÚMEROS, EL DOCUMENTO DEL CONCURSO DICE QUE EL TERRENO MIDE 2, 714.71 SI TENEMOS UN COS DE .7 NUESTROS CÁLCULOS NOS ARROJAN UN COS DE 1,900.30 MTS<sup>2</sup> FAVOR DE CONFIRMAR ESTA DIFERENCIA?



La superficie de desplante señalada en las tablas, obedecen al área necesaria para las habitaciones mas un 15% de circulaciones, por lo que el coeficiente de .7 que se señala en las tablas es hipotético.

## SUPONIENDO QUE DE LOS 110 DEPARTAMENTOS

11	ESTUDIOS ALOJAN A 22 ATLETAS (2 ATLETAS POR ESTUDIO)
11	1 RECAMARA ALOJAN A 44 ATLETAS (4 ATLETAS POR 1 RECAMARA)
77	2 RECAMARAS ALOJAN A 462 ATLETAS (6 ATLETAS POR 2 RECAMARAS)
11	3 RECAMARAS ALOJAN A 88 ATLETAS (8 ATLETAS POR 3 RECAMARAS)
<b>110</b>	<b>616 ATLETAS</b>

PARA LOGRAR EL REQUERIMIENTO DE ALOJAMIENTO PARA 657 ATLETAS PUEDO HACER 2 COSAS:

- 1) ME AJUSTO AL # DE DEPARTAMENTOS (110)
- 2) CREZCO EL # DE DEPARTAMENTOS. PARA QUE COINCIDAN CON EL CRITERIO DE OCUPACIÓN ARRIBA MENCIONADO.

LA PREGUNTA ES: ¿CUAL DE LAS 2 OPCIONES DEBO SEGUIR Ó SI TENGO LIBERTAD DE ELEGIR?

LA RESPUESTA QUE ME DEN REPERCUTE DIRECTAMENTE EN LOS FUTUROS RESIDENTES EN ESTE CASO 449 SEGÚN EL PROGRAMA Y EN LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN ESTE CASO 184, ESTO DEBIDO A QUE ESTOY PLANTEANDO HIPOTÉTICAMENTE EL # DE RESIDENTES POR UNIDAD PRIVATIVA (DEPTO) Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE LES CORRESPONDEN.

Durante los juegos los espacios serán optimizados dejando áreas de comedor u otros como habitaciones temporales. (Considerando que la ODEPA no permite más de 3 atletas por baño.) Los proyectos deberán de tomar en cuenta lo anterior y alojar los atletas requeridos.

## ¿SUPERFICIE NETA DE COMERCIO O INCLUYE CIRCULACIÓN?

La superficie es neta.



¿TENEMOS QUE CUMPLIR CON EL REQUERIMIENTO DEL N° DE ATLETAS QUE ESPECÍFICA O ES EL TOPE MÁXIMO, PUES SON ESPACIOS OPTIMIZADOS COMO MENCIONA?

Si se tiene que cumplir con el número de atletas especificado.

## ALTURAS DE LOS EDIFICIOS

¿SE PUEDE PENSAR EN VARIAR LA CANTIDAD DE PISOS ESTABLECIDOS PARA LOGRAR MAS ESPACIO LIBRE, MENOR DESPLANTE?

Se dará una tolerancia de +/- un piso como criterio general.

¿TOMANDO EL PUNTO MAS ALTO DEL NIVEL DEL TERRENO, SE PUEDE GANAR 1 NIVEL MÁS O SE DEBEN RESPETAR LOS NIVELES DADOS?

Referirse a la pregunta anterior.

¿QUE TAN NECESARIO ES QUE SE CUMPLAN LOS NIVELES DE ALTURA?

Referirse a la pregunta anterior.

¿ES POSIBLE EXCEDER LOS NIVELES PLANTEADOS 8, SI SE MANTIENE LA DENSIDAD?

Referirse a la pregunta anterior.

¿LOS OCHO NIVELES SON OBLIGATORIOS O PUEDEN CRECER?

Referirse a la pregunta anterior.

¿PUEDE HABER UNO O DOS NIVELES MÁS, O UNO O DOS DEPARTAMENTOS MENOS?

Con relación a los niveles referirse a la pregunta 1 y en relación a los departamentos, estos deben cumplir la cantidad señalada.



¿EN LA TABLA DE NIVELES PONE, HABITACIONAL 8 NIVELES, COMERCIAL (DOBLE ALTURA) 1 NIVEL, ESTO ES IGUAL A 10 NIVELES?

El comercio a doble altura no significa necesariamente 2 niveles, depende de la propuesta.

¿HAY LIMITANTE DE ALTURA LIBRE DE ENTREPISOS O TOTAL, EN METROS?,  
¿EXISTE UNA ALTURA MÁXIMA, EN METROS?

La altura de entresijos es libre y los metros de altura será la resultante de la propuesta.

¿QUE ALTURA SE ESTIMA PARA LOS PROYECTOS 6 Y 13?

Edificio 6: 8 niveles habitacionales y 1 nivel a doble altura comercial.  
Edificio 13: 10 niveles habitacionales y 1 nivel a doble altura comercial.

¿CUANDO SE MENCIONAN RESTRICCIONES DE NIVELES NO SE HABLA DE ALTURAS POR LO TANTO NO HAY LIMITE?

La altura de entresijos es libre y los metros de altura será la resultante de la propuesta.

¿EN EL EDIFICIO SAN DIEGO III, LA RESTRICCIÓN DE ALTURA EN METROS, CUAL ES?

La altura de entresijos es libre y los metros de altura será la resultante de la propuesta.

BASE A SU PROGRAMA, LOS LOCALES COMERCIALES SON A DOBLE ALTURA, ¿QUÉ CRITERIO DEBEMOS CONSIDERAR PARA MEDIR LOS METROS CUADRADOS DE ESTA PARTIDA; UN NIVEL O UNO Y MEDIO NIVEL?

Sería 1 ½ nivel o 2 dependiendo de la propuesta.



## RESTRICCIONES DE LOS PREDIOS

### ¿HAY ALGUNA RESTRICCIÓN DE SERVIDUMBRES EN LA ZONA?

El modo de edificación es cerrado, es decir se puede construir hasta los límites del predio. Únicamente en los paramentos frontales la construcción deberá apañarse a la vía pública, sin embargo deberá de cumplir con las “Normas de Diseño Arquitectónico en Espacios Habitables”, Capítulo XI del Reglamento Estatal de Zonificación.

### ¿RESPETAR PAÑOS DE FACHADA ES AL LIMITE O ES POSIBLE QUEDAR ANTES DEL PAÑO?

Referirse a la pregunta anterior.

### ¿CASO JUAN MANUEL I, HAY SERVIDUMBRES LATERALES Y POSTERIORES?

No hay restricciones, sin embargo deberá de cumplir con las “Normas de Diseño Arquitectónico en Espacios Habitables”, Capítulo XI del Reglamento Estatal de Zonificación.

### ¿PODEMOS ABARCAR MAS ALLÁ DE NUESTRO PREDIO SI LO CONSIDERAMOS NECESARIO, EDIFICIO 9, AMPLIAR HACIA LA PLAZA Y DARLE ALGÚN TRATAMIENTO AL PUENTE QUE DA A LA PLAZA TAPATIA BENEFICIANDO A TODOS Y UTILIZANDO AZOTEAS DE EDIFICIOS EN REUTILIZACIÓN?

La solución arquitectónica deberá ajustarse a los límites del predio asignado.

### ¿CUALES SON LAS RESTRICCIONES DE VOLADOS PARA EL EDIFICIO 10?, ¿PODEMOS VOLARNOS A PARTIR DE LA PRIMERA PLANTA DE DEPARTAMENTOS (CUANTO) O TENEMOS QUE RESPETAR EL PAÑO DEL LÍMITE DEL TERRENO?



Como caso excepcional el Edificio 10 se podrá volar 60 cms. a partir del 1er nivel habitacional.

**EL EDIFICIO 12 TENDRA EN TOTAL 8 NIVELES, ¿EN LOS LADOS QUE COLINDA HACIA LOS PREDIOS SIN CONVENIO SE TENDRÁN QUE HACER FACHADAS CIEGAS, O SE PODRÁN HACER VENTANAS EXIGIÉNDOLES UNA SERVIDUMBRE A ESTOS? ¿QUE POR RESULTANTE NO LES DARÍA POSIBILIDAD DE UN CRECIMIENTO VERTICAL?**

Los predios vecinos no podrán ser invadidos de ninguna manera. El criterio general es que los predios vecinos puedan hacer una edificación similar sin demerito de la que se esta proyectando.

**MI PROYECTO COLINDA CON OTRO ¿DEBO CONSIDERAR INTEGRACIÓN O NO?**

No.

## ÁREA LIBRE

**¿RESTRICCIÓN HIPOTÉTICA DE ÁREA LIBRE O NO, JUAN MANUEL III?**

Es hipotética y estará de acuerdo a la propuesta de cada proyecto.

**¿QUÉ DEBEMOS DE ENTENDER POR LAS ÁREAS LIBRES POR EDIFICIO? ¿SI, EL COS RESUELVE ESTA VARIABLE?**

El Coeficiente de Ocupación del Suelo determina la superficie máxima de desplante hipotética a ocupar y la variable dependerá de la solución de cada proyecto.

## HUELLA

**EN EL PROGRAMA EXISTE UNA HUELLA PARA EL DESPLANTE DE LOS EDIFICIOS. ¿PODEMOS MODIFICAR ESTA HUELLA?**



Sí.

EN LOS EDIFICIOS 11 Y 12, SE MARCA UN AREA HIPOTÉTICA QUE PARECE TENER UNA RELACIÓN, EN ESTA SE GENERA UN VACIO (PATIO) ¿ES INTENCIONAL?

Sí, más no es restrictivo.

## LOS PREDIOS SIN CONVENIO

¿LOS PREDIOS SIN CONVENIO SE PODRÁN ENVOLVER POR EL EDIFICIO PROPUESTO?

Se respetarán en todo sentido.

¿EL EDIFICIO DE LA GANGA SE VA A QUEDAR?

Sí.

EN EL EDIFICIO 12 APARECEN DOS PREDIOS SIN ACUERDO PARA LA INCLUSIÓN AL PROYECTO. ¿ESTO ES DEFINITIVO? ¿POSTERIORMENTE SE HARÁN NUEVAS NEGOCIACIONES CON SUS PROPIETARIOS PARA PODER INCLUIRLOS? EN CASO DE QUE NO SE INCLUYAN DEFINITIVAMENTE, ¿EL PROYECTO PUEDE CONSIDERAR LA "INVASIÓN" A ESTOS PREDIOS TRASPASANDO SUS LINDEROS PERO DESDE UN 3ER O 4TO NIVEL?

Sí es definitivo, no se podrá considerar ninguna "invasión".

EN EL EDIFICIO 12, EXISTEN 2 PREDIOS SIN CONVENIO, ¿DEBEREMOS RESPETAR ALGUNA SERVIDUMBRE EN LA COLINDANCIA HACIA ESTOS, ASI, COMO QUE POSIBILIDADES HAY DE EXPROPIAR ESTOS EDIFICIOS, O EN SU CASO UTILIZAR EL ESPACIO SOBRE ELLOS?

No hay servidumbre de colindancia y no se podrá utilizar espacio sobre ellos.

LOS PREDIOS SIN CONVENIO, ¿FORMARAN PARTE IMPORTANTE DE LA IMAGEN DEL EDIFICIO, SE PODRÁ PROPONER ALGUNA FACHADA PARA ESTOS QUE SE ADECUE POSTERIORMENTE?



No es requisito, pero es factible determinar alguna propuesta de integración.

**¿SE TOMO ALGUNA MEDIDA REGLAMENTARIA HACIA ESTOS PREDIOS SIN CONVENIO, ENTRARAN DENTRO DE UN PATRÓN RESTRINGIDO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL?**

No se podrá considerar ninguna “invasión”. No hay servidumbre de colindancia y no se podrá utilizar espacio sobre ellos.

## LOS DEPARTAMENTOS

**CUANDO SE HABLA DE CANTIDAD DE BAÑOS POR ATLETAS SE REFIERE A BAÑOS COMPLETOS (WC, REGADERA Y LAVAMANOS) DE SER ASÍ ¿A QUE SE LE DA PRIORIDAD EN EL PROGRAMA, COMO VILLA O COMO VIVIENDA?**

Si se refiere a baños completos. La propuesta deberá dar solución a la vivienda así como a la funcionalidad de la villa. Plasmando claramente en la propuesta la adecuación de los espacios.

**¿EN EL ÁREA MÁXIMA DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA ESTÁN INCLUIDOS TERRAZAS, BALCONES, MARQUESINAS O PARTESOLES?**

Si están incluidas.

**¿GRADO DE TERMINACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS PARA LOS ATLETAS Y PARA LA VENTA?**

Durante el uso de los juegos podrán no instalarse los servicios (cocina y lavado) que serán instalados posteriormente.

**EN EL PROYECTO SAL DIEGO III POR FAVOR EXPLÍQUENME, ¿CUANTOS DEPARTAMENTOS O ES UN SOLO BLOCK DE DEPARTAMENTO?**

De acuerdo a su solución del proyecto.



¿QUE MARGEN DE CAMBIO PUEDE HABER EN EL NUMERO DE CADA TIPO DE APARTAMENTO, POR EJEMPLO: SI SE PIDEN 12 DE UN TIPO, PODRÍAN SER 11 O 13, O SI SE PIDEN 86 PODRÍAN SER 88?

Lo esencial es cumplir con el número de atletas requeridos, tomando en cuenta que la propuesta debe de ser solvente para su venta.

¿ESTÁN CONSIDERADOS LAS TERRAZAS EN LOS M2 DADOS POR DEPARTAMENTO?

Si, en la superficie máxima.

## ÁREAS DE SERVICIO

¿SE TIENE CONTEMPLADO ALGÚN CONTENEDOR PARA LOS DESECHOS DE LOS EDIFICIOS? ÁREAS DESTINADAS A ESTO.

Dependerá de la propuesta.

## LAS AZOTEAS

EL USO COMUNITARIO DE AZOTEAS SE PREVÉ QUE:

¿PUEDA SER PÚBLICO, PERSONAS DE OTROS EDIFICIOS TENGAN ACCESO LIBRE A CUALQUIER AZOTEA, ÚNICAMENTE PERSONAS DE EDIFICIOS COLINDANTES PUEDAN VER COMO UN ESPACIO COMÚN LA AZOTEA DEL EDIFICIO DE AL LADO O SON EXCLUSIVAS DE CADA EDIFICIO?

Son exclusivas de los residentes del edificio.

¿COMO SERÁ EL MANTENIMIENTO DE ESTAS ÁREAS, SE ENCARGARA LA AUTORIDAD MUNICIPAL (PARQUES Y JARDINES) PARA QUE PUEDAN SER ÁREAS VERDES PUBLICAS O AL NO SER PUBLICAS EL, MANTENIMIENTO ESTARÁ A CARGO DE LOS PROPIETARIOS DE CADA EDIFICIO? DE ESTAS RESPUESTAS DEPENDERÁ LOS USOS Y UNA SOLUCIÓN DE ACCESOS A AZOTEAS, BODEGAS DE JARDINERÍA, VIVEROS DE CONSERVACIÓN ETC., ETC.



Las azoteas serán parte del área común del condominio, por lo tanto el mantenimiento dependerá de los condóminos.

**¿AZOTEA VERDE IMPLICA QUE TENDRÁ QUE LLEVAR PASTO O PODRÁN SER PATIOS CON VEGETACIÓN?**

Depende de su propuesta.

## LOS ESTACIONAMIENTOS

**¿HAY ALGÚN INCONVENIENTE CON TENER SÓTANOS DE ESTACIONAMIENTOS DE MÁS DE 2 NIVELES HACIA ABAJO?**

No.

**DE ACUERDO A LA TABLA DE DATOS HAY 1.8 AUTOS POR VIVIENDA, ¿ESTO INCLUYE LOS NECESARIOS PARA COMERCIOS Y SERVICIOS, EL ESTACIONAMIENTO SERÁ COMÚN PARA LOS DOS USOS O DEBERÁ ESTAR SEPARADOS LO DE USO DE VIVIENDA ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, Y LOS DE USO COMERCIO, ESTACIONAMIENTO PUBLICO?**

No incluye los cajones para comercios y servicios, estos serán garantizados fuera del predio.

**¿PLANTEAMIENTO DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBE DE SER SOLO PARA LOS DEPARTAMENTOS O TAMBIÉN PARA LOS COMERCIOS?**

Refiérase a la respuesta anterior.

**EN LA FICHA NO SE INDICA CAJONES PARA COMERCIO ¿ES OBVIO INTEGRARLO?**

Refiérase a la respuesta anterior.

**¿ES POSIBLE UTILIZAR EL SUBSUELO DE LAS PLAZAS O CALLES ADYACENTES AL TERRENO PARA UTILIZARLO COMO ESTACIONAMIENTO PARA LOS DEPARTAMENTOS?**



No.

¿LA SUPERFICIE NECESARIA DE ESTACIONAMIENTO SE CONSIDERA INDEPENDIENTE A LOS M2 DE CONSTRUCCIÓN REQUERIDOS EN EL PROGRAMA?

Sí.

¿LOS M2 DE ÁREA DE ESTACIONAMIENTO NO ESTÁN CONSIDERADOS EN EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA?

No.

¿LOS ESTACIONAMIENTOS PODRÁN OCUPAR 1 NIVEL APARTE DE LOS DE VIVIENDA O DEBEN DE SER SUBTERRÁNEOS?

Dependerá del planteamiento de la propuesta.

¿ES POSIBLE UTILIZAR LAS CALLES O PLAZAS ADYACENTES AL PREDIO Y ANEXARLAS AL ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO?

No.

¿A QUE SE REFIEREN CON ESTACIONAMIENTOS DENTRO, FUERA, ABAJO DEL PREDIO?

Los estacionamientos deberán de ser resueltos dentro de los límites del predio.

EN EL PROYECTO 10, ESTACIONAMIENTO IMPOSIBLE A MENOS QUE SE REBASAN SUBTERRÁNEAMENTE LOS LIMITES DEL TERRENO ¿SE PUEDEN CONSTRUIR, EN SÓTANO REBASANDO LAS MEDIDAS ASIGNADAS?

Como caso particular solo el Edificio 10 quedará exento de los cajones de estacionamiento dentro del predio.

¿NIVELES DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO?

De acuerdo a la propuesta.



### ¿ACCESO A ESTACIONAMIENTO?

Si.

### ¿ES POSIBLE UTILIZAR EL SUBSUELO DE LAS PLAZAS O CALLES ADYACENTES AL TERRENO PARA UTILIZARLO COMO ESTACIONAMIENTO PARA LOS DEPARTAMENTOS?

No.

### CONSIDERANDO QUE PIDEN 180 ESTACIONAMIENTOS, EL COSTO POR EXCAVAR TRES PISOS DEBAJO DE LA TIERRA ES ALTO. ¿LO TIENEN CONSIDERADO EN SU PRESUPUESTO?

### ¿QUÉ PRESUPUESTO ESTÁN CONSIDERANDO X MT2 CONSTRUIDO SOBRE TIERRA?

### ¿QUÉ PRESUPUESTO ESTÁN CONSIDERANDO X MT2 CONSTRUIDO DEBAJO DE NIVEL DE TIERRA?

Se reconoce el impacto económico que genera un estacionamiento subterráneo. Los costos deberán de ser reflejo del proyecto propuesto.

## LA PLAZA DE LA ACEQUIA

### CON RESPECTO A LA PLAZA DE LA ACEQUIA, LA SUBESTACIÓN DE CFE SUBTERRÁNEA, ¿QUE CONSIDERACIONES HAY A PARTIR DE SU INFRAESTRUCTURA LAS ANTENAS Y LA FUENTE DE ENERGÍA DE CFE, SE QUITARAN, EN EL SUBTERRÁNEO?

La antena será reubicada, las fuentes de energía o transformadores serán confinados a nivel de piso (en un espacio de 45 x15) los equipos de enfriamiento y la acometida podrán ser subterráneos.

### ¿EL PRESUPUESTO DEL MOVIMIENTO DE LOS TRANSFORMADORES ES INDEPENDIENTE AL PRESUPUESTO PARAMÉTRICO DEL EDIFICIO O EL PROYECTO DE LA PLAZA DE LA ACEQUIA?



No se deberá de considerar como parte del presupuesto paramétrico.

¿EL COSTO PARAMÉTRICO DEL MOVIMIENTO DE EQUIPOS EN LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE CFE, COMO DEBE SER CONSIDERADO?

No se deberá de considerar como parte del presupuesto paramétrico.

¿QUE TIPO DE COMERCIO SE PRETENDE EN LA PLAZA O ES LIBRE?

Es libre.

¿DONDE ENCUENTRO INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE EL TEMA DE LA ACEQUIA?

No se cuenta con detalles históricos más allá de la noción de que ahí existió una acequia.

PLAZA DE LA ACEQUIA, ¿SE DEBE DE INCLUIR EN EL PRESUPUESTO PARAMÉTRICO, EL CAMBIO DE LA SUB-ESTACIÓN?

No.

¿PROTOCOLO DE LA PLAZA DE LAS BANDERAS?

Instalación de una serie de astas bandera en las que a medida que van arribando los contingentes de los países participantes se van izando las respectivas banderas.

¿QUE EVENTOS TENDRÁ LA PLAZA DURANTE LOS JUEGOS?

Se tendrán reuniones informales de diversos tipos, eventos culturales y en general las actividades de una plaza pública.

¿PARA LA PLAZA DE LAS BANDERAS, CUAL ES EL PROTOCOLO DE LA LLEGADA DE LAS DELEGACIONES?

Con el contingente debidamente formado se rinden los honores a la bandera y se iza la misma.



¿QUE ALTURAS MÁXIMAS TENDRÁN LOS EDIFICIOS COLINDANTES, A LA PLAZA DE LA ACEQUIA?

En promedio 10 niveles.

¿EL PROYECTO DE LA ARQ PINOS PERMITE INTEGRACIÓN ENTRE LA PLAZA Y EL PARQUE?

Sí.

¿QUE TIPO DE COMERCIO TENDRÁ LA PLAZA?

Libre.

135. PROYECTO PLAZA DE LA ACEQUIA, CON RELACIÓN A LA SESIÓN DE DUDAS ME GUSTARÍA PREGUNTAR LO SIGUIENTE:

HABLANDO DE LA SUB-ESTACIÓN, DE ACUERDO A LA REUNIÓN DE HOY SE COMENTÓ QUE LOS TRANSFORMADORES SE TIENEN QUE DEJAR EN EL NIVEL DE LA PLAZA, LA PREGUNTA ES; ¿SI SE TIENE QUE CONSERVAR LA FORMA DEL EMPLAZAMIENTO ACTUAL O SI SE PUEDE RE-ORDENAR EN UN EMPLAZAMIENTO RECTANGULAR TAL Y COMO SE SUGIRIÓ EL DÍA DE HOY?, LA DUDA PROVIENE DEL COMENTARIO EN DONDE BAJAR LOS TRANSFORMADORES ES SUMAMENTE CARO Y POR LO TANTO INCOSTEABLE Y EL MOVER LOS TRANSFORMADORES PUEDE LLEGAR A SER IGUALMENTE MUY CARO Y POR LO TANTO NO VALE LA PENA EL CAMBIAR EL EMPLAZAMIENTO.

Sí, se pueden reordenar los transformadores en el nivel de piso.

ME CORRESPONDE EL PROYECTO 3 QUE ES EL DE SAN DIEGO III Y EN EL DOCUMENTO DE LAS CONSIDERACIONES, EN UNO DE LOS PUNTOS MENCIONA LA PLAZA DE LA ACEQUIA, ¿ES REALIZAR EL PROYECTO CONCEPTUAL DE LA PLAZA ADEMÁS DEL PROYECTO DE SAN DIEGO III?

No.

## ENTREGA

¿A QUE HORA Y EN DONDE SE ENTREGAN LOS TRABAJOS?



11 de Febrero del 2008; de las 9:00 a.m. hasta las 2:30 p.m., en las oficinas de COPLAUR. (Av. De las Rosas # 1297, Col. Jardines del Bosque; Guadalajara.)

**DEBIDO A LA PREMURA DEL TIEMPO, ¿SERÍA POSIBLE APLAZAR LA FECHA DE ENTREGA UN DIA MAS, ESTO PERMITIRÍA TRABAJAR EL FIN DE SEMANA DEJANDO EL LUNES PARA LA IMPRESIÓN Y EL MONTAJE DE LA LAMINA DE PRESENTACIÓN?**

No es posible.

**¿LA ENTREGA DE LA PROPUESTA EN QUE HORARIO ES?**

11 de Febrero del 2008; de las 9:00 a.m. hasta las 2:30 p.m., en las oficinas de COPLAUR. (Av. De las Rosas # 1297, Col. Jardines del Bosque; Guadalajara.)

## **LA LÁMINA DE ENTREGA**

**SI EL PROYECTO ASIGNADO COLINDA CON UN EDIFICIO PATRIMONIAL Y PUESTO QUE SE PIDE EN LOS CONTENIDOS DE LA LAMINA DE PRESENTACIÓN "...LA MANIFESTACIÓN GRAFICA DE LA INTEGRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES..." ¿ES IMPORTANTE ACLARAR QUE ALCANCE TIENE ESTA "MANIFESTACIÓN GRAFICA"?**

La que considere necesaria.

**¿ES NECESARIO PRESENTAR A ESCALA LOS GRÁFICOS QUE SE PRESENTEN EN LA LAMINA?**

Si.

**¿ALGUNA ESCALA PARA LOS GRÁFICOS?**

La que considere necesaria.

**¿A LA LAMINA DE PRESENTACIÓN, SE LE PUEDE HACER RESAQUES O ABULTADOS, DE CUANTOS CENTÍMETROS?**

No.



¿PORQUE 1 SOLA LAMINA DE PRESENTACIÓN, ES POSIBLE AMPLIARLA A 2?

No, deben ajustarse a una sola lámina.

## EL PRESUPUESTO PARAMETRICO

EN LOS ASPECTOS ECONÓMICOS, PUESTO QUE LAS BASES DETERMINAN QUE... “ESTE RENGLÓN SERÁ FUNDAMENTAL PARA QUE EL JURADO DETERMINE LA VIABILIDAD DE CADA PROYECTO”... SE PROPONE QUE COPLAUR DETERMINE LOS COSTOS PARAMETRICOS Y EL CONCURSANTE SOLO APLIQUE ESTOS COSTOS A LAS ÁREAS. DE SU PROYECTO, ESTOS COSTOS PODRÍAN TENER ALGÚN RANGO DEPENDIENDO DE SOLUCIONES NORMALES O COMPLEJAS DE LA ESTRUCTURA YA QUE CUALQUIER OTRA VARIANTE NO ES SIGNIFICATIVA Y PUEDE SER EVALUADA CON LOS PRECIOS QUE SE PROPONEN A CONTINUACIÓN., ¿ESTOS VALORES YA DEBERÁN INCLUIR HONORARIOS, EL IVA QUE APLIQUE, (VIVIENDA) Y CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE INCIDA EN EL COSTO DE LA OBRA?

SE PROPONE QUE SE DEFINAN LOS SIGUIENTES COSTOS PARAMETRICOS:

\$/M2 DE ESTACIONAMIENTO EN SÓTANO

\$/M2 DE ESTACIONAMIENTO DE PLANTA BAJA HACIA ARRIBA, TECHADA

\$/M2 DE ESTACIONAMIENTO SIN TECHAR

\$/M2 DE PLAZAS, PATIOS Y PLAZOLETAS

\$/M2 DE LOCAL COMERCIAL Y O DE SERVICIOS CON ACABADOS EN OBRA GRIS

\$/M2 DE SUPERFICIE DE DEPARTAMENTO 100% ACABADO.

\$/M2 DE SUPERFICIE DE CIRCULACIONES Y ESCALERAS, FUERA DE LOS DEPARTAMENTOS



COSTO DE 1 ELEVADOR DE 8 PASAJEROS A 1 MT POR SEGUNDO PARA 12 PARADAS, 3 NIVELES DE ESTACIONAMIENTO, 2 DE COMERCIOS Y SERVICIOS 6 DE DEPARTAMENTOS Y UNO DE AZOTEA.

\$/M2 DE SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL PARA CUBRIR COSTOS DE INFRAESTRUCTURA EN LOS EDIFICIOS, COMO TRANSFORMADORES, ALIMENTADORES GENERALES, CISTERNAS, SISTEMAS DE BOMBEO HIDRONEUMÁTICO, REDES GENERALES DE ALIMENTACIÓN DE AGUA Y REDES GENERALES DE DESCARGA DE DRENAJES TANQUES DE GAS LP CENTRALES, AGUA CALIENTE, ETC.

\$/M2 DE ÁREA DE AZOTEA COMO AZOTEA SIMPLE.

\$/M2 DE AZOTEA COMO ESPACIO HABITABLE CON JARDINERÍA Y PLAZAS O PATIOS, PÉRGOLAS, ETC.

\$/M2 DE FACHADA TRADICIONAL, MUROS Y VANOS EN PROPORCIÓN MAYOR LOS MUROS

\$/M2 DE FACHADA CON PREPONDERANCIA DE PAÑOS ACRISTALADOS O DE PANELES DE OTROS MATERIALES NO TRADICIONALES.

\$/M2 DE FACHADA EN COLINDANCIA O CIEGA.

Los costos paramétricos dependerán de las propuestas de cada concursante.

ES CONFUSO COMO VA AFECTAR LA DESICIÓN, EL PRESUPUESTO PARAMETRICO

Las propuestas serán evaluadas funcional y económicamente.

¿PODRÍAN DAR UNA GUÍA DE COSTO POR M2 DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDA?

Los costos paramétricos dependerán de las propuestas de cada concursante.

¿EN LAS BASES SE PIDE ESPECIAL CUIDADO EN EL PRESUPUESTO, SE TIENE POR PARTE DEL COMITÉ ORGANIZADOR UN PARÁMETRO, MONTOS APROXIMADOS O MÁXIMOS?



No se tienen.

### ¿EL PRESUPUESTO PARAMÉTRICO QUE TAN ESPECIFICO SE REQUIERE?

Los costos paramétricos dependerán de las propuestas de cada concursante.

### ¿QUE ES PARAMÉTRICO?

Referente al parámetro.

### ¿A QUE CONSIDERAN UN PRESUPUESTO PARAMÉTRICO?

Presupuesto Paramétrico: Es la estimación preliminar de costo, basado en los metros cuadrados de construcción multiplicados por un índice, el cual está definido por el costo por metro cuadrado dependiendo del tipo de construcción en un tiempo y lugar determinado.

### ¿EL PRESUPUESTO PARAMÉTRICO, SE PRESENTA POR PARTIDAS, GLOBAL, POR M2?

Los costos paramétricos dependerán de las propuestas de cada concursante.

### ¿EXISTE ALGÚN TOPE EN PARTICULAR PARA CADA PROYECTO EN ESPECÍFICO EN EL TEMA DEL PRESUPUESTO?

No.

### ¿QUE TAN PRECISO DEBE DE SER EL PRESUPUESTO PARAMÉTRICO, EJEMPLO?

Los costos paramétricos dependerán de las propuestas de cada concursante.

### ¿EXISTE ALGÚN ESTIMADO PARA EL COSTO ESTIMADO POR M2 PARA LOS EDIFICIOS?

No.

## EI CD

### REQUISITOS DE ENTREGA EN ARCHIVO ELECTRÓNICO



De acuerdo al documento general entregado.

**¿SERÁ TAMBIÉN CONCEPTUAL LOS FORMATOS EN AUTOCAD QUE SE ENTREGARAN?**

El material que contendrá el CD será el mismo que el material impreso.

## LA MAQUETA

**DEFINIR ESCALA DE MAQUETA, TIPO DE BASE PARA QUE ENCAJE EN LA MAQUETA MAESTRA ETC ¿DEBE SER VOLUMÉTRICA, SIN BANQUETAS NI SÓTANOS, LA MAQUETA DEL JURADO ES PLANA O SE APEGA A LA TOPOGRAFÍA REAL, YA QUE EN ALGUNOS LUGARES HAY DESNIVELES IMPORTANTES ENTRE UN EXTREMO Y OTRO DE UN PREDIO?**

De acuerdo a las bases de la convocatoria es a escala, 1:500 con base desmontable. (Sin banquetta, ni sótanos, ni desniveles.)

**¿QUE TIPO DE MATERIALES DEBERÁN DE UTILIZARSE PARA LA ELABORACIÓN DE LA MAQUETA?**

Es libre.

**¿PARA LA MAQUETA DE LA PLAZA QUE PROFUNDIDAD SE TIENE?**

Como máximo 5 centímetros.

**¿EN LA MAQUETA GENERAL EN LA QUE SE ENCAJARA LA NUESTRA, TENDRÁ BASE COMO PARA PODER SOBREPONER SOLO EL EDIFICIO SIN LOS SÓTANOS DE ESTACIONAMIENTOS?**

Si, es decir sin sótanos.

**¿LA BASE DE LA MAQUETA DE QUE GROSOR DEBE DE SER, CARTÓN BATERÍA DE 1MM, 2MM, ALGÚN OTRO MATERIAL?**

A su consideración.



### ¿LA MAQUETA ES DE COLOR BLANCA?

La del contexto se esta elaborando en estireno blanco. La de la propuesta es libre.

### ¿LA MAQUETA DEBE HACERSE DEL NIVEL 0.0 HACIA ARRIBA SIN CONSIDERAR SÓTANOS?

Si. Con excepción de la plaza.

### EL PROYECTO CONTEMPLA ESTACIONAMIENTOS ¿DEBEMOS DE INCLUIR EN LA MAQUETA LOS SUBSUELOS DE ESTACIONAMIENTO O SOLO REALIZAMOS LA VOLUMETRIA DEL NIVEL DE PISO HACIA ARRIBA?

Si, solo del nivel de piso hacia arriba, excepto la plaza.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

### ¿SE ENTREGARA TOPOGRAFÍA GENERAL, NIVELES EN BANQUETAS, ESQUINAS DE PREDIOS?

No.

### ¿UN PROYECTO DE ESTA ENVERGADURA COMO CUALQUIER PROYECTO DE ESTE NIVEL, REQUIERE UN PLAN MAESTRO, QUIERO SABER EN CUAL PLAN NOS TENEMOS QUE APOYAR PARA NO CAER EN EL ERROR DE HACER EDIFICIOS AISLADOS O QUE NO RESPONDAN AL OBJETIVO QUE SE PRETENDE LOGRAR?

Para este fin deberá de referirse a las Consideraciones Generales de la convocatoria.

### ¿SE CUENTA CON INFORMACIÓN GRAFICA DEL PROYECTO DE CARMEN PINOS?

No.



## DUDAS Y ACLARACIONES

PROPONGO QUE LAS PREGUNTAS SE MANDEN POR CORREO Y LAS CONTESTE COPLAUR POR CORREO

De acuerdo.

¿SERIA DESEABLE PODER AMPLIAR HASTA EL VIERNES LAS ACLARACIONES VÍA MAIL A TODOS?

En la junta de aclaraciones se acordó que el plazo vencía el 29 de Enero a las 12 del día.

## SOBRE EL JURADO

¿QUIEN Y COMO VA A DECIDIR, EL JURADO NO ES EXPERTO EN EL TEMA INCLUSIVE EN EL CONOCIMIENTO DE LA ZONA?

El jurado fue designado por el Consejo Consultivo para la gestión de la Villa Panamericana y su integración fue publicada en la convocatoria del concurso.

## DESCALIFICACIÓN

### MOTIVOS DE DESCALIFICACIÓN

Incumplir los requerimientos especificados en la convocatoria.