



2da. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	03/03/2020	Hora Inicio	09:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	12:00 hrs.
MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA			
OBJETIVO			
<p>Analizar los proyectos de reconstrucción a través de un grupo de Arquitectos e Ingenieros con experiencia previa en diseño de proyectos multifamiliares con redensificación dentro del programa de reconstrucción, a fin de lograr una mayor eficiencia técnica y financiera en cada una de las obras a iniciar por la Comisión.</p>			

ACUERDOS GENERALES:

- Locales comerciales. Los locales comerciales no deberán tener comunicación con las áreas habitacionales.
- Cajones de discapacitados: si existe superficie disponible el número de cajones para personas con alguna discapacidad se calculará sobre la totalidad de las viviendas. De lo contrario, el cálculo sólo se considerará respecto a las unidades de redensificación.

PROYECTOS REVISADOS:

Vertiz 1258, Col. Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez	
Diseño arquitectónico:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto presenta una excesiva superficie en circulaciones. - Los núcleos de servicio (baños, cocinas y patios de servicio) se encuentran demasiado distantes entre sí. - Deberá considerar mayor separación de colindancias por la altura del proyecto.
Solución estructural:	Suspender el diseño estructural, hasta que el proyecto arquitectónico sea subsanado con base en las observaciones aquí vertidas.



Revisión financiera:	La solución estructural propuesta actualmente, será costosa.
CONCLUSIÓN:	La empresa diseñadora deberá replantear el anteproyecto considerando reducir las áreas de circulación, a su vez considerar un patio de ventilación e iluminación. Se invitará al proyectista a la Mesa de Apoyo a Proyectistas, la siguiente semana.

Paseo del Río 10, Col. Paseos de Taxqueña, Coyoacán	
Diseño arquitectónico:	El proyecto cumple con las áreas arquitectónicas. Por diseño se recomienda replantear la vestibulación, cambiando la ubicación de las escaleras de emergencia con la cocina.
Solución estructural:	Deberá considerar al menos 0.40m para la separación de colindancias por la altura del proyecto.
Revisión financiera:	Considerar que por la altura la cimentación puede ser sumamente costosa.
CONCLUSIÓN:	El proyecto cumple arquitectónicamente. Sin embargo, la altura es excesiva por lo que se solicitará al proyectista presentar una propuesta que considera tres departamentos por nivel. Dicha propuesta se analizará en una sesión posterior para determinar si resulta viable.

Prosperidad 4, Col. Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Diseño arquitectónico:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto no cuenta con acceso a la azotea por lo que deberá considerarse. - En uno de los prototipos ventila la cocina y comedor hacia el pasillo el cual está confinado por muros, por lo que no se considera ventilado ni iluminado naturalmente.
Solución estructural:	Considerar muro de concreto al frente, como el de atrás. Solución estructural parece sobrada. Revisar mecánica de suelos y necesidad de pilas en mesa estructural.
Revisión financiera:	Reconsiderar los alcances del proyecto desde el punto de vista de que se trata de un programa social.



CONCLUSIÓN:	El proyecto es sumamente costoso, por lo que se deberá considerar replantear acabados y fachada.
--------------------	--

Xola 32, Col. Álamos, Alcaldía Benito Juárez	
Diseño arquitectónico:	El proyecto no tiene una disposición arquitectónica viable, deberá considerar solo un patio de ventilación e iluminación.
Solución estructural:	
Revisión financiera:	El proyecto presenta un déficit importante, que puede disminuirse al utilizar toda la superficie disponible para construcción.
CONCLUSIÓN:	El proyecto no cumple con la habitabilidad básica por lo que deberá replantearse, proponiendo tres departamentos por nivel y que el estacionamiento sea desde planta baja utilizando elevadores. Realizar un proyecto integral.

Galicia 253, Col. Álamos, Alcaldía Benito Juárez	
Diseño arquitectónico:	<ul style="list-style-type: none"> - En el proyecto se mezcla el área comercial con la privativa ya que los locales comerciales se encuentran al fondo. - Se requiere escalera de emergencia. - No cumplen los cubos de ventilación e iluminación. - No se tiene acceso a la azotea. - Grandes superficies desperdiciadas. - El cubo para el elevador es demasiado grande, por lo que deberá considerarse un elevador más pequeño.
Solución estructural:	
Revisión financiera:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto cuenta con dos <i>Pent House</i> con una superficie que podría dificultar su venta. - Por la localización de los locales comerciales en el proyecto la venta de éstos resultará sumamente difícil. Se sugiere que la superficie se utilice para viviendas.



CONCLUSIÓN:	El proyecto debe replantearse, ya que no cumple con la habitabilidad básica. Debe plantearse como un proyecto integral.
--------------------	---

Escocia 10, Col. Del Valle, Alcaldía Benito Juárez	
Diseño arquitectónico:	El proyecto cumple con las áreas arquitectónicas. Por diseño se recomienda mejorar la distribución interna cambiando la ubicación del baño con la cocina.
Solución estructural:	Se revisará en la mesa de revisión estructural, previo al inicio de la obra.
Revisión financiera:	Considerar un elevador más económico que cumpla con las características del proyecto. Proponer acabados económicos que reduzcan el costo total del proyecto.
CONCLUSIÓN:	El proyecto cumple arquitectónicamente. Sin embargo, presenta observaciones de diseño y de costos, las cuales deben ser atendidas por la empresa.

PROYECTOS A REVISAR EN LA SIGUIENTE SESIÓN (martes 10 de marzo):

- HACIENDA DE LA ESCALERA 5, COL. PRADO COAPA SEGUNDA SECCIÓN, ALCALDÍA TLAPAN.
- HACIENDA DE LA ESCALERA 11, COL. PRADO COAPA SEGUNDA SECCIÓN, ALCALDÍA TLAPAN.
- AV. MÉXICO 4, COL. HIPÓDROMO CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.
- PASEO DE LOS LAURELES 187, COL. PASEOS DE TAXQUEÑA, ALCALDÍA COYOACÁN.
- BALSAS 18, COL. MIRAVALLE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ.



- ZAPATA 56, COL. PORTALES SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ.

FIRMAN LOS ASISTENTES:

<hr/> <p>ARQ. OSCAR SANGINÉS CORAL VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS</p>	<hr/> <p>ARQ. ERNESTO NORIEGA AYALA DIRECTOR TÉCNICO DE SEDUVI</p>
<hr/> <p>ARQ. LUISA MARÍA GUERRERO PAVÓN SUBDIRECTORA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>	<hr/> <p>KAREN ZAVALA FIGUEROA SUBDIRECTORA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL</p>



<hr/> ARQ. HONORATO CARRASCO MAHR	<hr/> ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA
<hr/> ARQ. MAURICIO GARCÍA NORIEGA LOZANO	<hr/> ING. JOSÉ E. NOLASCO MORALES

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