



# MEJORAMIENTO HABITACIONAL



## PROGRAMA BISMARCK MARTÍNEZ

# MEJORAMIENTO HABITACIONAL EN LOTES Y VIVIENDAS

### Si adquiriste una vivienda, ¿Qué debes considerar?

Los ambientes que comprende la vivienda son de usos múltiples, es decir accesibles a realizar la distribución de los mismos de la manera que desees. Siempre considerando las dimensiones adecuadas para el desarrollo de las actividades en familia o individuales. Esta distribución puede variar según la orientación actual de tu vivienda y te mostramos algunos ejemplos a continuación:



Propuesta 01-Distribución de espacios



Propuesta de Ambientes Internos



Propuesta 02-Distribución de espacios



Propuesta de Ambientes Internos

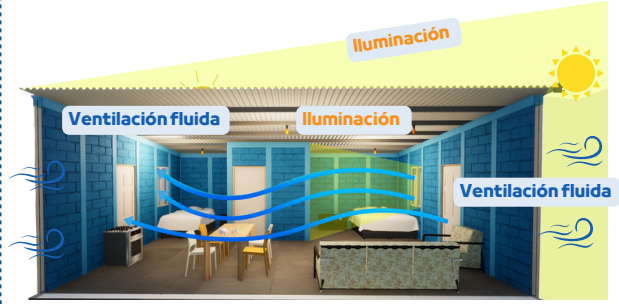
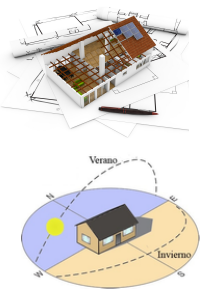


### DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS AMBIENTES

Tipo	Ambientes	Ancho mínimo	Área mínima
Ambientes actuales	Usos Múltiples	3,00 m	15,00 m <sup>2</sup>
	Dormitorios	3,00 m	9,00 m <sup>2</sup>
	Unidad Sanitarias	1,20 m	3,00 m <sup>2</sup>
	Total de área	3,00 m	36,00 m <sup>2</sup>
	Porche	2,5 m	12,00 m <sup>2</sup>
Ambientes Nuevos	Dormitorio para 3	3,00 m	12,00 m <sup>2</sup>
	Sala	3,00 m	9,00 m <sup>2</sup>
	Cocina	2,00 m	6,00 m <sup>2</sup>
	Comedor	2,00 m	5,00 m <sup>2</sup>
	Lava y plancha	1,65 m	4,00 m <sup>2</sup>

### ¿Cómo diseñar mi vivienda?

El diseño es la representación gráfica de la vivienda (paredes, techo, ventana, puertas) el cual se debe presentar en un documento llamado plano. Para ello debes contar con técnicos de las delegaciones distritales que te asesoren en el proceso de diseño y construcción de la misma. Para ubicar la fachada principal debes tener en cuenta la orientación del sol y los vientos, ya que en el Norte surgen los vientos predominantes y en el Este se aprovecha el sol de la mañana. Sin embargo esto varía según la orientación.



Aprovechamiento Físico Natural según la orientación de la vivienda

### Si ya tengo el Diseño de mi vivienda, ¿Qué debo hacer?

De manera complementaria al proceso de construcción o mejoramiento de la vivienda, es necesario acudir a la Delegación distrital para solicitar el Permiso de construcción. Una vez solicitado, puedes recibir asistencia técnica de parte de los especialistas para saber si puedes construir de la manera que desees o si las remodelaciones que vas a implementar no afectaran la estructura principal de tu vivienda.

#### IMPORTANTE

"Para asegurar el buen desarrollo de tu vivienda es indispensable realizar consultas previas con los servicios que ofrecen las Delegaciones Distritales."

### Si adquiriste un lote de terreno, ¿Qué debes considerar?

#### NORMATIVAS PARA TENER UNA VIVIENDA FUNCIONAL

El lote de terreno está destinado para la construcción de una vivienda, la que según Normas de Dimensionamiento de Desarrollo Habitacionales debe cumplir con factores de ocupación del suelo (FOS) es decir que solo puedes construir en el 60% de tu lote en primera planta.

#### Retiros

Los retiros aseguran la ventilación e iluminación natural, así como las redes de infraestructura como tubería de agua potable, aguas negras y pluviales. Además del respeto a la propiedad privada, evitando las vistas directas u oblicuas hacia los lotes vecinos. Por ello se deben respetar los siguientes retiros:

- Frente: 2,00 m mínimo
- Laterales: 2,00 m
- Fondo: 3,00 m mínimo (si existe sistema hidrosanitario)
- Fondo: 3,00 m mínimo (cuando hay letrina dejar 3 metros del lindero a la letrina y 5 metros de la letrina a la casa)

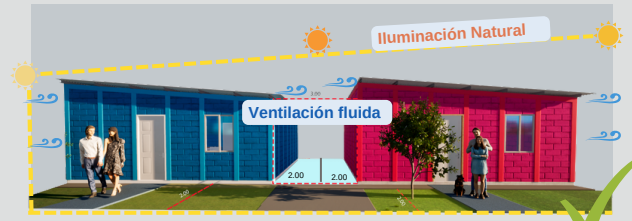


Ilustración de buenas practicas viviendas Bismarck Martínez



Apropiación de los retiros frontales Ilustración Mala práctica en tu terreno