



INFORME

Asunto: Lineamientos generales para el diseño y construcción de viviendas y nuevos desarrollos habitacionales en el Marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela

Fecha: 26 de Julio de 2013

Mediante publicación en Gaceta Oficial N°40.215 de fecha 26 de Julio de 2013, entra en vigencia los lineamientos generales para el diseño y construcción de viviendas y nuevos desarrollos habitacionales en el Marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela

En tal sentido es de señalar:

- Será prioritario el modelo de ciudad compacta, impulsando edificaciones de alta densidad con baja altura.
- Densidades a considerar:

Nº de Viv./ Desarrollo	<u>Densidad Bruta Media Viv/H</u>	
	Unifamiliar	Multifamiliar
0 - 200	50	180
200 - 500	40	120
500 - 1000	35	80
1000 - 2500		70
2500 - 5000		60
5000 - 10000		40
+ 10000		30

- Se dará prioridad a los desarrollos con áreas en común para garantizar el mejor aprovechamiento del espacio.
- Área mínima de equipamiento será del 6% de la superficie de terreno.
- Área mínima para áreas verdes públicas será del 10% de la superficie del terreno
- Garantizar la accesibilidad y movilidad para personas con discapacidad.
- Priorizar el diseño para el uso del transporte público.
- Para estacionamiento deberá prever 1 puesto cada 3 viviendas.
- La orientación de las ventanas serán en sentido norte y sur.

Se establecen 3 tipos de vivienda

- Vivienda de 3 habitaciones, 1 baño (piezas separadas) o 1 baño y medio, sala, comedor, cocina y lavadero. Área = 60 – 70 mt²
- Vivienda de 2 habitaciones, 1 baño, sala, comedor, cocina, lavadero. Área= 55 – 64 mt².
- Vivienda de 1 habitación, 1 baño, sala, comedor, cocina, lavadero. Área= 45 – 54 mt².

Áreas Mínimas:

Dormitorio Principal: 10 mt².

Dormitorio secundario: 8 mt².

Cocina lavadero: 10 mt².

Sala Comedor: 18 mt².

Baño ducha peseta lavamanos: 2.90 mt².

Características de las edificaciones:

- Planta Baja: Viviendas con espacios de uso y equipamiento comunal.
- Planta Superior o Terraza: espacios para proyectos socio productivos.
- Áreas comunes ventilación natural.
- Piezas sanitarias de bajo consumo de agua y deben incluir el herraje.
- Medidores de agua y electricidad de uso obligatorio
- Pisos de acabado de cemento liso.
- Paredes con acabados lisos.
- Puertas y ventanas en todos los espacios.
- Fregadero.
- Batea.
- Sócales y Bombillos.
- 2 puntos de gas.
- Si no posee gas directo contemplar caseta externa para bombonas.

Las tecnologías que incluyan componentes industrializados y/o prefabricados serán objeto de prioridad.

