

IDENTIFICA TUS NECESIDADES de vivienda



GOBIERNO DE
MÉXICO

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



**DECIDE Y
CONSTRUYE**



decideyconstruye.gob.mx

VIVIENDA NUEVA

Al momento de diseñar tu vivienda debes tener muy claro aquello qué quieres, pero todavía más claro lo que tú y tu familia necesitan. Idealmente, la vivienda debe satisfacer las necesidades de toda la familia, tanto en el momento presente como en el futuro. Para identificarlas, toma en cuenta el número de personas que habitarán la casa, sus edades, la forma en que hacen las cosas como grupo, sus gustos, los usos y costumbres que heredaron, los espacios que requieren para las diferentes actividades (de trabajo productivo o doméstico) y las celebraciones que realizan en su entorno inmediato, así como el clima.

En **Decide y Construye** te recomendamos identificar los siguientes puntos:

Características	Necesidades
<p>Número de personas que habitarán la vivienda, su edad y género</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Todas y todos tenemos necesidades diferentes, que además van cambiando conforme crecemos y envejecemos. Al momento de planear los espacios, piensa qué necesitan ahora y qué necesitarán en el futuro, cuando sean más grandes o más viejos. · Recuerda que los espacios de tu casa pueden ir transformándose a la par de tu familia. · En caso de que cada integrante no pueda contar con su propio cuarto, se sugiere agrupar a hijas e hijos por género (es decir, un cuarto para mujeres, otro para hombres), considerando un máximo de 2 personas por habitación.
<p>Condiciones especiales</p>	<ul style="list-style-type: none"> · ¿Alguien en tu familia tiene alguna condición especial? Por ejemplo, utilizar bastón, andadera o silla de ruedas; ser débil visual; o de estatura baja. En ese caso, te recomendamos adaptar tu casa para que todas las personas la habiten de forma cómoda, permitiendo que desarrollen su máximo nivel de independencia. <p>En la sección Planifica tu proyecto, puedes consultar más información del tema.</p>
<p>Edad</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Crecer y envejecer es parte del ciclo de vida de todas las familias. Si alguien en casa ya está o se aproxima a la tercera edad, es recomendable que cuente con una habitación en la planta baja o en zonas donde no haya desniveles. De esta forma ayudarás a que mantenga su independencia en un espacio cómodo y seguro. · Si cuentas con niñas y niños, es importante considerar espacios seguros, por ejemplo: escaleras con barandales, ventanas con protección, bardas de azotea de al menos 1.2 m de altura, zonas de juego segura tanto interiores como exteriores, lugares de estudio, espacios para almacenar herramientas, instrumentos o materiales peligrosos.

<p>Forma de vida, gustos, usos y costumbres</p>	<p>· México es un país plural y diverso, donde las costumbres y la innovación conviven en nuestros hogares. Al momento de planear los espacios de tu casa, toma en consideración la forma particular en que tu familia hace las cosas. Por ejemplo, si duermen en hamacas, si cocinan al exterior, si tienen una actividad productiva que realicen en la vivienda (como trabajo manual, cocinar o reparaciones de ropa y calzado, por ejemplo), si participan en mayordomías, si desean tener un altar o si la vivienda debe ser parte de un símbolo de pertenencia de tu comunidad o de tu herencia cultural.</p> <p>Analiza tu forma de vida para que lo tomes en cuenta en tu proyecto, nadie puede ni debe sugerir que esas actividades no sean contempladas en el diseño de tu casa, siempre y cuando ninguna de estas prácticas ponga en riesgo la seguridad estructural de tu casa o la salud de tu familia, recuerda que tú decides.</p>
<p>Clima</p>	<p>· La temperatura de la vivienda puede variar de acuerdo a la ubicación y el material del que estén hechos sus elementos, como ventanas, puertas, muros o techos. Lo ideal es que tu casa se mantenga cálida cuando hace frío y fresca cuando hace calor. Una casa cuya construcción toma en cuenta el clima que la rodea ayudará a reducir los gastos futuros en calefacción o aire acondicionado. Tú asesora o asesor puede ayudarte a diseñar una casa adecuada al clima en donde vives.</p> <p>En la sección Planifica tu proyecto, puedes consultar más información del tema.</p>
<p>Ventilación natural y artificial</p>	<p>· Idealmente, todos los espacios de la vivienda deberán contar con ventilación e iluminación natural. Esto lo puedes lograr con la instalación de ventanas, pero también con domos, tragaluces, medios muros, celosías, puertas, o cubos de ventilación.</p> <p>· Recuerda que una casa bien ventilada y bien iluminada ayuda no solo a mantener condiciones de vida más saludables, sino también a ahorrar dinero.</p>
<p>Número de pisos</p>	<p>Si el proyecto es o será de dos pisos, ubica y considera el diseño que tendrá la escalera en el lugar adecuado para que su uso no afecte en las actividades de otros espacios.</p>

Espacios indispensables en tu vivienda

Sin importar el tamaño o la composición de tu familia, hay elementos indispensables con los que tu proyecto de vivienda debe contar:

- Un área para preparar alimentos o cocina.
- Un área de aseo o baño.
- Dormitorios en función a los miembros de la familia.
- Un área para comer o comedor (que puede compartirse con la cocina o la sala).
- Un área de reunión o convivencia, como una sala o estancia.
- Una zona de lavado.



Para distribuir y utilizar de mejor forma los espacios, te proponemos visualizar 4 zonas dentro de tu casa de acuerdo con las funciones que cumplen o a las actividades que realizamos en su interior:

- **Zonas privadas:** Dormitorio, recámara, alcoba, zona de descanso.
- **Zonas públicas:** Estancia, sala o usos múltiples; comedor o área para ingesta de alimentos; corredor, pórtico, jardín o patio.
- **Zonas de servicio:** Cocina, zona de preparación o guardado de alimentos; baño o zona de aseo; área de servicio o lavaderos; pasillos y escaleras
- **Zona productiva:** es el espacio de la vivienda destinada para alguna actividad productiva, por ejemplo: para desarrollar un oficio como carpintería, artesanías, mecánica, huerto, entre otros.

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

Si ya cuentas con una vivienda, pero los espacios para tu familia son insuficientes, entonces es muy probable que necesites realizar una ampliación.

Situación en casa	Necesitas
Duermen más de 2 personas por habitación	Dormitorio/Recámara
Duermen 2 personas por habitación, de distinto género (niña-niño), mayores a 12 años	Dormitorio/Recámara
Compartes baño con otra familia	Baño completo
Tu baño cuenta solo con taza/ WC y no hay área destinada para ducharte	Complementar tu baño
No tienes una zona de convivencia	Sala Zona de estar Corredor amplio Área de usos múltiples
Comes en un lugar improvisado o en la cocina, pero es insuficiente para albergar a todos los miembros de la familia	Comedor Área de usos múltiples
Quieres emprender un negocio	Espacio productivo
Tienes un negocio y ocupas otro espacio en tu vivienda para desarrollarlo	Espacio productivo
Tus hijas e hijos estudian en su dormitorio, zona de estar, recámara.	Estudio o espacio dedicado a esa actividad

¿Quieres agrandar espacios?

Si tu construcción es en planta baja debes cerciorarte de que cuentes con el espacio suficiente y revisar el tipo de terreno en donde quieres hacer la ampliación, pues debes contemplar que el nuevo espacio llevará su propia cimentación.

Si hay muros que compartirás con la nueva obra asegúrate de que no estén fracturados o agrietados y que cuenten con estructura adecuada (como cadenas de desplante, castillos y trabes) donde podrán tener continuidad.

¿Estás pensando en agregar un piso?

Si tu construcción será en la planta alta, verifica con una o un profesional que los elementos estructurales (como castillos, trabes y losa de planta baja) sean suficientes para soportar el peso de la nueva construcción. También que en el espacio donde vas a construir no haya muros cuarteados, fracturados, desplomados (es decir, chuecos) o con humedad. En caso de haberlos, deberás repararlos y en su caso reforzarlos con la ayuda de un experto, antes de comenzar con tu ampliación.

Decide a conciencia dónde será la ampliación

Antes de comenzar la obra detente a pensar en cómo se relacionarán los espacios que ya existen en tu vivienda con aquellos que estás proyectando construir. Puedes plantearte, al menos, estas cuestiones:

- La nueva obra no deberá interferir con las ventanas actuales, a menos que los espacios existentes cuenten con otra opción de iluminación y ventilación.
- ¿Cómo o por dónde vas a entrar al nuevo espacio? Verifica que todos los habitantes de la casa puedan circular libremente y que no tengas que cruzar por un espacio privado para llegar a un espacio público o de servicio, por ejemplo, no cruzar por una habitación para llegar a un baño.
- Cada espacio que vayas a ampliar deberá contar con mecanismos de ventilación e iluminación natural (como pueden ser una ventana o un domo). Los reglamentos de construcción de cada estado o municipio varían, por ello establecen diferentes porcentajes, sin embargo, se puede sugerir la iluminación natural del 15% de la superficie del espacio, y para ventilación natural al menos un 5% de la superficie del espacio; si deseas obtener información más precisa consulta en tu municipio o alcaldía.
- Si el espacio a ampliar es un baño, cocina o área de lavado, toma en cuenta la continuidad de las instalaciones hidráulicas y sanitarias para preparar su colocación.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

No importa cómo sea o de qué material esté hecha tu vivienda, todas las construcciones requieren de un mantenimiento periódico. Si en tu vivienda ya cuenta con todo el espacio necesario para tu familia, y solo buscas darle mantenimiento, hacer una reparación o mejorar los servicios que ya tienes, en **Decide y Construye** te orientamos a identificar qué mejoramiento puedes hacer:

Elemento	Problema	Posible motivo	Solución
Muros, pisos o techos	Filtraciones de humedad	<ul style="list-style-type: none"> -Una fuga en las instalaciones hidráulicas o sanitarias. Por ejemplo, en la tubería por donde baja el agua desde el tinaco hacia la cocina o el baño. -Una jardinera que está ubicada junto a mi fachada. -Poca o nula ventilación para el vapor de la regadera. 	<ul style="list-style-type: none"> -Inspecciona la instalación para saber si necesitas cambiar una pieza, un tramo o incluso realizar alguna reparación mayor. -Identifica la filtración de agua desde el exterior, o desde el suelo y aplica un producto impermeabilizante en el muro de la jardinera. -Analiza si es posible amplia o agregar una opción para ventilar tus espacios, como ventanas, domos, tragaluces, medios muros, celosías, puertas, o cubos de ventilación.
	Agua estancada y goteras en techo	<ul style="list-style-type: none"> -El agua estancada se debe a la acumulación de basura, hojas, ramas, entre otros, en las bajantes de agua de lluvia. -La gotera se ocasiona por lluvia moderada, rotura de tejas, acumulación de agua, antigüedad del techo, falta de mantenimiento o uso de materiales de baja calidad. 	<ul style="list-style-type: none"> -Elimina la basura de tu azotea y deposítala en bolsas, no la tires a través de la tubería. _ -Limpia tus bajantes al menos 2 veces por año. -Impermeabilizar cada 3 a 5 años, según el estado de tu techo. -En el caso de la gotera, identifica donde se encuentra, usa una pasta o cinta, o espuma de poliuretano para tapar goteras.
	Fisuras (superficial) aberturas de menos de 0.5 mm	<ul style="list-style-type: none"> -Se colgó un elemento de gran peso. -Ocurrió un ligero sismo -Por antigüedad en el acabado -Cambios bruscos de temperatura -Humedad -Recibió un fuerte impacto 	<ul style="list-style-type: none"> -Limpia la superficie, resana con una resina de muy baja viscosidad a base de agua y alta resistencia a la adherencia y compresión, lija y pinta.

	Fracturas y grietas estructural abertura de más de 0.5 mm, profundas y marcadas	-Problemas estructurales no previstos -Asentamiento del suelo -Retiro de elementos de apuntalamiento sin el tiempo adecuado -Cambios bruscos de temperatura -Filtración -Sismos y movimientos telúricos. -Técnica de elaboración mal hecha -Anclaje insuficiente -Error en el cálculo estructural	-Contacta a un profesional para que él pueda determinar la mejor solución al problema.
	Losetas y azulejos dañados	-Fuerte impacto de otro elemento -Uso y antigüedad del material -No era el adecuado para el uso -Sismo	-Quitar la pieza completa y reemplazar por una igual, en caso de que esté discontinuada, buscar un material o color que combine con el resto de las piezas.
Elemento	Problema	Posible motivo	Solución
Muros y techos	Acabados generales		
	Desprendimiento de acabados	-Antigüedad del acabado, movimiento telúrico, rotura, mala calidad en la adherencia, baja calidad de los materiales, instalación inadecuada, cambios bruscos de temperatura, exposición al exterior.	-Revisa periódicamente el estado de tu vivienda, para renovar o reparar las piezas que presenten lesiones y frenar el desprendimiento.
	Afectación en pintura		
	Abombamiento (inflar)	-El abombamiento se debe a problemas de humedad por filtración de agua a través de la pared, por una fuga o una fuente de humedad en el exterior.	-Identifica o remueve la fuente de humedad, impermeabiliza y aplica pintura
	Desprendimiento	-El desprendimiento de la pintura se debe a la mala adherencia entre la pintura y la pared porque no se utilizó el tipo de pintura correcto o la superficie no estaba limpia	-Si se desprende, remueve la pintura con espátula y lija, limpia la superficie y asegúrate de usar la pintura adecuada para el material que vas a pintar.

	Formación de burbujas	-Si se forman burbujas, se debe a que la pared se encuentra expuesta a una fuente de calor extremo (cocina).	-Se debe quitar la fuente de calor, remover la pintura dañada, eliminar el polvo y aplicar una pintura resistente a altas temperaturas.
	Puntos y manchas negras	-Si aparecen manchas negras significa que hay humedad.	-Lija la superficie, limpia, aplica cloro, lava con agua y cepillo, y aplica pintura para exteriores o antihongos. Es importante ventilar el lugar.
Elemento	Problema	Posible motivo	Solución
Puertas y ventanas	Fisuras o grietas en esquinas	<ul style="list-style-type: none"> -Error en el cálculo estructural. -Sismos y movimientos telúricos. -Error de diseño, falta de elementos estructurales como dintel (cadena de cerramiento que va arriba de los huecos de puertas y ventanas) -Técnica de elaboración mal ejecutada. -Antigüedad de la construcción. -Hundimiento de la construcción -Huecos de puertas o ventanas mal emboquilladas. 	<ul style="list-style-type: none"> -En caso de daño menor (abertura menor a 5 mm) puede repararse con resina o espuma de poliuretano. -En caso de grietas (abertura mayor a 5 mm) contacta a un profesional para que él pueda determinar la mejor solución al problema.
	Vidrios rotos	<ul style="list-style-type: none"> -Impacto de otro elemento -Vandalismo -Sismo 	-Reemplaza la pieza, si la cantidad rebasa tu presupuesto, puedes utilizar láminas de acrílico
	Cerraduras y herrajes dañados	-La puerta o ventana rechina al abrirla	-Poner aceite mineral en las bisagras, abre y cierra hasta que el ruido desaparezca
		-Se aflojaron los tornillos que unen las bisagras	-Atornilla fuertemente los tornillos en el marco y costado de la puerta o ventana
-Se aflojó el marco de la puerta		-Utiliza un marro o martillo para colocar nuevos clavos de acero.	
	-La manija no da vuelta	-Lubrica con aceite la manija, por lo general acumulan polvo.	

Instalaciones hidráulicas, sanitarias y gas.	Fuga	<ul style="list-style-type: none"> -Tubería picada -Antigüedad de la instalación -Mala calidad de los materiales -Mal trabajo de instalación 	-Cierra la llave de paso, llamar al especialista técnico para que reemplace la pieza dañada o repare el daño.
	Cables expuestos	<ul style="list-style-type: none"> -Antigüedad en la instalación -Mala calidad de materiales -Manipulación inadecuada -Cables demasiado cortos -Temperatura de ambiente 	-Apaga el interruptor, reemplaza la cinta con amarres de plástico. Si no es fácil de manipular, o no encuentras la manera de cortar la energía, busca la ayuda de un experto
	El foco no enciende	<ul style="list-style-type: none"> -No está bien enroscado. -El foco esta fundido. -Hubo un cortocircuito en la instalación 	-Asegúrate de poner el apagador en la posición de apagado y sustituye el foco. Lo recomendable es utilizar focos ahorradores o led. Si el foco es nuevo y no enciende, busque la ayuda de un experto.
	No hay corriente o energía eléctrica	-Por una falla en transformador, o no se hizo el pago del servicio a tiempo.	-Espera a que el servicio sea restablecido.
		-Se apagaron automáticamente las pastillas para evitar sobrecarga o cortocircuito.	-Revisa las pastillas de la caja central para ver si no se bajaron en automático o haya una fundida. Si el daño no se puede encontrar a simple vista, asesórate con un especialista.

Recuerda que, aunque recibas asesoría calificada para la realización de algún proyecto de reparación, mantenimiento o mejora, tú y tu familia serán los únicos que pueden elegir los acabados (como su color, forma y estilo) para tu casa. Al momento de elegirlos, piensa detenidamente y consulta a los otros habitantes de la vivienda acerca de las actividades que realizan en cada espacio. Así te asegurarás de que el resultado final será útil, al gusto de quienes habitan la vivienda y dentro de tu presupuesto estimado.

Es conveniente la asesoría de un experto, si deseas realizar mejoras que toque la estructura de tu vivienda, sobre todo si ves a través de la grieta hacia el otro lado, o si la grieta tiene un espesor mayor a 5 mm, esto significa que es un espacio inseguro y de poca estabilidad.

Para consultar las opciones de reparación, mantenimiento y mejora, en la sección de **Cuida tu casa** del sitio **Decide y Construye** www.decideyconstruye.gob.mx

