



PARÁMETROS DE HABITABILIDAD

Se aclara que las exigencias aquí referidas (establecidas en normas a respetar), son de carácter general, existiendo según la actividad específica a desarrollar otras normativas aplicables según cada caso.

	VIVIENDA						LOCAL COMERC. y/o INDUST. 408/88	
	LOCALES HABITABLES			COCINAS		BAÑOS		
	UNA HAB.	OTROS LOC. HAB.		general	otras	Ppal.		Sec.
ÁREA	≥ 10 m ²	≥ 7m ²	≥ 6,5m ²	≥ 4 m ²	Ver artículos 27 a 30 de OHV	≥ 2,40	≥ 1,50	≥ 6 m ²
LADO MÍN.	≥ 2,50	≥ 1,80	≥ 2	≥ 1,60		≥ 1,20	≥ 0,80	≥ 2 m
OTRAS CONDIC.	Se deberá prestar especial atención a lo dispuesto en el art. 7 de OHV							en local de trabajo A ≥ 2 M ² /persona
	Los ángulos que formen los paramentos interiores de las habitaciones no podrán ser inferiores a los 60°. (OHV - artic. 57)							
	La profundidad de un local habitable de planta rectangular no será superior a 3 veces la medida del lado paralelo al patio o espacio libre iluminante					ver opciones de organiz. Interna en OHV		ver Dig.Mdeo.

DATOS EXTRACTADOS DE LEY N° 13.728

	VIVIENDA MÍNIMA	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		MUY BUENA / CONFORTABLE	SUNTUARIA
		ECONÓMICA	BUENA / MEDIA		
1 DORMITORIO	a ≥ 32 M ²	32 M ² ≥ a < 40 M ²	40 M ² ≥ a < 50 M ²	50 M ² ≥ a < 65 M ²	SUPERIOR A CONFORTABLE
2 DORMITORIO	a ≥ 44 M ²	44 M ² ≥ a < 55 M ²	55 M ² ≥ a < 69 M ²	69 M ² ≥ a < 80 M ²	SUPERIOR A CONFORTABLE
3 DORMITORIO	a ≥ 56 M ²	56 M ² ≥ a < 70 M ²	70 M ² ≥ a < 88 M ²	88 M ² ≥ a < 105M ²	SUPERIOR A CONFORTABLE
4 DORMITORIO	a ≥ 68 M ²	68 M ² ≥ a < 85 M ²	85 M ² ≥ a < 107 M ²	107M ² ≥ a < 130M ²	SUPERIOR A CONFORTABLE

Artículo 18.- Defínese como mínimo habitacional el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 32m². Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 12 m².

B) Toda vivienda tendrá además, como mínimo, un cuarto de baño y el o los ambientes adecuados a las funciones de cocina, comedor y estar diario.

Artículo 19.- Entiéndese por "área habitable" de una vivienda, al objeto de esta ley, la superficie horizontal ocupado por dormitorios, cuartos de baño, ambientes cerrados destinados a cocina, comedor, estar, circulación, recepción o tareas domiciliarias, más los placares, alacenas y despensas u otros lugares interiores de depósito y el espesor de los muros que los dividan o envuelvan, hasta su cara exterior....

Artículo 22.- Entiéndese por vivienda económica, en relación a una familia, aquella vivienda que satisfaga para ella el mínimo habitacional y cumpla las siguientes condiciones:

A) Que su área habitable sea menor de cuarenta metros cuadrados en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más quince metros cuadrados adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley....

Artículo 25.- Entiéndese por Vivienda Media, en relación a una familia, aquella que superando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Económica cumpla las siguientes condiciones:

A) Que su área habitable sea menor de cincuenta metros cuadrados en el caso de necesitar un dormitorio, más diecinueve metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional;...

Artículo 26.- Entiéndese por Vivienda de Interés Social, cualquier vivienda definida como Económica o Media según los artículos anteriores de esta ley.

Artículo 27.- Entiéndese por Vivienda Confortable en relación a una familia, aquella que separando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Media cumpla con las siguientes condiciones:

A) Que su área habitable sea menor de sesenta y cinco metros cuadrados, en el caso de necesitar un dormitorio, más veinticinco metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional;...

Artículo 28.- Entiéndese por Vivienda Suntuaria la que supere uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Confortable.