

**CIRCULAR  
DF-0524-2003**

**PARA** : Gerentes Generales, Presidentes Ejecutivos  
Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

**DE** : Lic. Juan de Dios Rojas Cascante  
Director FOSUVI

**FECHA** : 7 de abril, 2003

**ASUNTO** : **REQUERIMIENTOS DE LOS ESTUDIOS DE SUELOS.**

---

En complemento al oficio de este Banco GG-0174-03, del 26 de febrero pasado y a solicitud de varias Entidades Autorizadas, a continuación se amplían algunos de los alcances del citado oficio:

1. "DETERMINACIÓN DE LA ESTRATIGRAFÍA, HASTA LA CAPA FIRME DEL SUELO, CON LA DESCRIPCIÓN DE CADA UNA DE LAS CAPAS CORRESPONDIENTES (CLASIFICACIÓN DE SUELOS).

En este sentido, por lo general se utiliza el procedimiento de "penetración estándar", podríamos hablar entonces de que la profundidad a sondear sería aquella hasta la cual el rebote del martillo sea tal que no permita continuar con el sondeo.

La clasificación del suelo se debe realizar en el sistema unificado, indicando límites de attenberg, granulometrías. presencia de arcillas, suelos no cohesivos, etc.

Además los puntos muestreados se deben indicar claramente en plano de catastro, el cual debe adjuntarse a los resultados remitidos a este Banco. Deben realizarse como mínimo dos pruebas por cada hectárea.

2. "LOCALIZACIÓN DEL NIVEL FRIÁTICO."

Se aclara que si dentro del nivel sondeado para el punto 1, se localiza nivel freático, debe ser indicado su profundidad, **no se refiere a que se tiene que seguir sondeando hasta encontrarlo.**

3. "RECOMENDACIÓN EN CUANTO AL SISTEMA DE FUNDACIÓN MÁS FAVORABLE PARA LOS SUELOS ENCONTRADOS."

Las empresas consultoras indicarán cuales deben ser las condiciones más favorables para fundar viviendas de acuerdo a su sistema constructivo: prefabricadas, muro seco, bloques de concreto, etc.. Estas recomendaciones deben ser seguidas al pie de la letra por parte de los constructores; además es de la entera responsabilidad del fiscal de la entidad autorizada, velar porque se respeten dichas indicaciones y que al momento de analizar los presupuestos de vivienda, se asegure que tales acciones se están tomando en cuenta dentro de los costos de construcción.

4. "ESTUDIO DE INFILTRACIÓN CON RECOMENDACIONES PARA EL MEJOR SISTEMA DE EVACUACION DE AGUAS NEGRAS."

Al igual que en el punto 1., en el plano de catastro se debe indicar con claridad la localización de las pruebas a realizar y al igual que en el punto 3. el fiscal de la entidad autorizada, deberá velar porque las recomendaciones se respeten a cabalidad por parte del constructor. Se deben realizar dos pruebas por cada hectárea como mínimo

5. "PARA TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES AL 10%. `PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE TALUDES."

En las recomendaciones emitidas por la empresa consultora, deberá constar, si existe o no la necesidad de construir elementos de contención y en que zonas. Además si es posible garantizar la estabilidad con taludes, cual debe el ángulo máximo con que se construirán, que materiales deberán ser utilizados y de que manera deberán ser construidos. De igual manera que en los puntos anteriores el fiscal de la entidad es enteramente responsable de que se respeten las indicaciones.

Por último es importante recalcar que todas las recomendaciones que se indiquen en los estudios de suelos, ésten consideradas en un diseño integral del proyecto (urbanización y viviendas) y velar por que los costos de implementar de estas soluciones, se incluyan dentro de los presupuestos propuestos al momento de presentar el proyecto.

Ce: Gerencia General  
Ing. Mario Barboza, MIVAH