

26 de agosto 2002
DF-1295-2003

Señores
Directores de Crédito
Entidades Autorizadas

Estimados señores:

Esta Dirección ha estado recibiendo, una serie de consultas sobre la correcta aplicabilidad y alcances del programa RAMT, establecido en el Acuerdo de Junta Directiva del BANHVI # 5 de la sesión 81-2002, de fecha 05/12/2002.

A efecto de ampliar la adecuada interpretación a lo ahí enunciado, me permito indicar a continuación nuestra interpretación sobre puntos específicos de consulta realizados:

1. Sobre la aplicabilidad del Programa según restricciones de área y tipología constructiva:

No se establece en el acuerdo que regula el programa RAMT, restricciones de aplicabilidad de éste en función de la tipología constructiva de la vivienda a la que se aplicaría, ni del área constructiva existente.

Deberá considerarse el valor actual de la vivienda más el costo de la obra proyectada, con el fin de determinar si ésta clasifica como de interés social y consecuentemente , poder ser beneficiada con recursos del Bono Familiar de Vivienda. (*inciso D, punto #5 del acuerdo*).

2. Sobre la sustitución parcial o total de elementos dañados o que ya hubiesen cumplido su vida útil:

Se cita en las consultas sobre el procedimiento mas adecuado a aplicar en aquellas valoraciones de elementos constructivos parcialmente dañados, producto de acciones directas, o por cuanto ya alcanzaron la vida útil para la cual fueron diseñados. Se cita como ejemplo cielos, cubierta, forros de paredes, etc.

A este respecto, y suponiendo como causas de deterioro el que el elemento ya hubiese cumplido su vida útil, aunado a una condición de mantenimiento uniforme de éste, se recomienda la sustitución completa . Elementos dañados por acción directa (golpes, fracturas, intemperismo, etc), podrían ser sustituidos parcialmente. Lo anterior de acuerdo a la valoración mas idónea realizada.

3. Sobre la utilización de elementos de cerramiento en áreas de pilas abiertas:

La utilización de elementos de cerramiento como por ejemplo paredes y cubierta de techos en áreas de pilas descubiertas, no debe analizarse desde la óptica que determina la condición de hacinamiento, sino mas bien en términos de mejoría de la seguridad y salubridad de la vivienda y sus moradores. En consecuencia, es factible el cerramiento de éstas áreas, en el tanto no se sacrifiquen elementos importantes como ventilación e iluminación de áreas adyacentes.

4. Sobre la utilización de fregaderos, lavamanos , etc.:

Se autoriza la inclusión de elementos y accesorios del tipo económico como fregaderos, lavamanos, pila de lavar etc., en las áreas de cocina , baño y pilas en los programas regulares.

Para los programas especiales (minusválido, adulto mayor), aunado a lo anterior, se autoriza la inclusión de elementos o accesorios adicionales, cuando la situación particular así lo requiera.

5. Sobre ampliaciones en un segundo nivel:

No existe restricción en este sentido. La valoración técnica realizada deberá garantizar tal posibilidad, de acuerdo a las regulaciones vigentes y a las restricciones de costo que pudiesen presentarse.

6. Sobre la construcción de tapias, verjas ó contrapuertas de seguridad:

Se autoriza la construcción de elementos de cerramiento perimetral tales como tapias, verjas o la combinación de ambos, con el fin de aumentar el nivel de seguridad a que tienen derecho las familias. Tales elementos no podrán ser elementos suntuarios. Su construcción podrá ser con elementos prefabricados de concreto , bloques de concreto u otro de características similares, pudiendo utilizarse en forma complementaria verjas construidas a base de tubo industrial de espesor y dimensiones adecuadas para el fin ya indicado. Igualmente se

autoriza la construcción de contrapuestas hechas de tubo industrial, similar al utilizado en las verjas.

7. Sobre la utilización de pintura a efecto de ampliar la vida útil de los inmuebles:

La aplicación de pintura, aparte de mejorar el aspecto estético de las viviendas, permite aumentar la vida útil de éstas. De esta forma, se autoriza el uso de pintura en paredes , techos , pisos, etc.

En todo caso, dado el tipo de recursos que permiten atender este programa, este rubro deberá verse como complementario a actividades prioritarias que garanticen la adecuada habitabilidad de la vivienda

8. Sobre la utilización de enchapes de azulejo, vidrios escarchados, láminas transparentes , pisos de cerámica, etc.

a. Enchapes de azulejo:

Se autoriza el uso de enchapes de azulejo en el área de la ducha

b. Vidrios escarchados:

Se autoriza el uso de vidrios escarchados únicamente en la ventana del baño.

c. Láminas transparentes:

Se autoriza el uso de láminas transparentes en tragaluces.

d. Pisos de cerámica:

En aquellos casos en que, por la naturaleza de la reparación a realizar, se debe sustituir parcialmente pisos con acabado en cerámica, mosaico, terrazo, etc., se autoriza la colocación de un acabado similar al existente.

9. Sobre el nivel de obra existente mínimo para aplicar el bono de terminación:

Se amplía la descripción del punto C, inciso 4.b indicando que la viga corona podrá estar parcial o completamente construida. El resto de las características requeridas se mantiene igual.

10. Sobre el nivel de acabado de paredes interiores:

De preferencia, deberán utilizarse paredes interiores conformadas a base de bloques de concreto reforzados, ó elementos prefabricados. Alternativamente se podrán utilizar paredes con estructura de madera ó metálica, cubierta con láminas de Fibrolit en doble cara.

11. Viviendas con niveles de piso a cielo inferiores a 2.60m:

En aquellas situaciones en las cuales una vivienda fue construida con una altura que va del nivel de piso terminado a nivel de cielo terminado inferior a 2.60 m y que por las condiciones climatológicas imperantes en la zona donde ésta se ubica se vuelve indispensable el modificar tal condición a efecto de contar con condiciones adecuadas de ventilación e iluminación, se autoriza tal modificación.

12. Sobre el financiamiento de obras de infraestructura complementarias:

Para aquellos casos en que por razones especiales así se requiera, se podrá utilizar recursos provenientes de este programa para el pago de acometidas eléctricas o de potable, las cuales no son suministradas por los entes correspondientes hasta el sitio donde se ubica la vivienda.

En cada caso, deberá incorporarse al expediente de crédito, nota de compromiso de dotación del servicio por parte de la empresa encargada , así como el correspondiente presupuesto detallado.

Atentamente,

Lic. Juan de Dios Rojas Cascante
DIRECTOR FOSUVI

Ce: Departamento de Análisis y Control