

**AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO**

**Características Importantes de la Vivienda
para ser Considerada Elegible**

1. Las viviendas y el vecindario tienen que estar libre de condiciones que pongan continuamente en peligro la salud o la seguridad del inquilino (ej. Viviendas al lado de terrenos baldíos, casas abandonadas, estructuras en peligro de colapsar, etc.).



2. Las cerraduras de todas las puertas de la vivienda, con mayor énfasis a aquellas que son accesibles desde el exterior, tienen que estar en buen estado. A continuación una foto de un ejemplo de cerradura aceptable, entre otras disponibles.



parte exterior

parte interior

3. Toda ruta de salida en caso de emergencia debe estar libre de obstrucciones (ej. Cerraduras doble llave como la que se muestra en la foto de abajo, portones de reja con candado, muebles altos y pesados, etc.). La razón de esta exigencia es que, en caso de una emergencia, la persona tiene que tener la facilidad de salir de la propiedad sin la necesidad de utilizar una llave o herramienta.



NO ACEPTABLE

4. Todos los operadores de las ventanas accesibles desde el exterior tienen que estar funcionando adecuadamente.

5. Las paredes y los techos de la vivienda tienen que estar libres de filtraciones de agua severas.
6. La pintura de la unidad debe estar en buen estado, especialmente en unidades construidas antes del 1978 que serán ocupadas por familias con menores de 6 años, que pueden representar peligro por ingestión de pintura con base de plomo.
7. Los enseres de la unidad tienen que estar funcionando adecuadamente, ya sean provistos por el dueño de la vivienda o por la familia. La estufa deberá tener horno y todas las hornillas tienen que funcionar correctamente. En los casos que la estufa sea una de tope, debe proveerse, en adición, un horno (ej. Horno tostador, convencional o microondas). Cilindros de gas dentro de las viviendas no son permitidos por el riesgo de explosión que representan. Tampoco se aceptan hornillas portátiles como sustituto de estufas.

La nevera debe mantener una temperatura adecuada que permita que los alimentos no se dañen en un periodo de tiempo razonable; y el tamaño debe guardar relación con la composición familiar.

8. Todos estos enseres incluidos en la renta tienen que estar presentes al momento de la inspección para ser evaluados.
9. Los receptáculos de la cocina, localizados a nivel de tope, que se encuentren a menos de 6 pies del borde del fregadero, tienen que ser receptáculos que protejan contra fallos eléctricos de conexión a tierra (tipo GFCI o Ground Fault). Este tipo de artefacto también se exige en todo receptáculo del baño, incluyendo los que pueda incluir el botiquín. Foto de GFCI a continuación:



10. Toda instalación eléctrica debe estar libre de peligros (ej.: Cables expuestos, empates inadecuados, lámparas colgando de los cables, falta de tapas de receptáculos, panel de distribución (“breakers”) con espacios abiertos, entre otros). Este ultimo lo que significa es que entre un “breaker” y otro no puede haber un espacio tal que permita el contacto con la cablería del panel. Ver foto con deficiencia de espacios abiertos en panel a continuación



11. Todos los cables eléctricos que corran sobre las paredes o el plafón tienen que estar cubiertos con molduras (ver foto abajo) u otra cubierta aceptable. Esto incluye lámparas colgantes, abanicos de techo, instalaciones de receptáculos o interruptores adicionales. Cables entrelazados con cadenas ornamentales en lámparas no son aceptables.



12. Los baños de la propiedad deben tener ventilación, ya sea por medio de una ventana hacia el exterior de la vivienda o ventilación mecánica funcionando.
13. La unidad debe tener un detector de humo, sea eléctrico o de baterías, instalado adecuadamente y en funcionamiento por cada nivel de la vivienda. A continuación una foto de un detector de humo:



14. Toda escalera que tenga más de cuatro escalones necesita pasamanos. Caídas de más de 30 pulgadas en balcones, techos u otro componente de la estructura de la vivienda requieren barandas.
15. La casa tiene que contar con agua caliente en funcionamiento tanto en el fregadero, la bañera como en el lavamanos para cualificar.
16. La casa debe tener un calentador, sea de tanque, solar o de línea. Los calentadores de ducha son inaceptables bajo el programa. En el caso de que el calentador de agua sea de tanque, debe tener instalado el tubo de drenaje en la válvula de presión y debe estar a no más de 6 pulgadas del piso, como se presenta en la foto abajo.



17. Casas construidas en madera de forma parcial o total son inaceptables de acuerdo a nuestra política, excepto en construcciones accesorias como terrazas y balcones estructuralmente sólidas libres de riesgos. Unidades con techo en madera y zinc tampoco cualifican.
18. Si la unidad de vivienda se encuentra situada en un edificio multipisos, los elevadores tienen que estar certificados, en funcionamiento y libre condiciones de peligro.