

## Legislación Nacional

DECRETO 7680/1972 VIVIENDA Fondo Nacional de la Vivienda. Reglamentación del 3/11/1972; publ. 13/11/1972 Visto la ley 19929 , y Considerando: Que por el citado acto legislativo se crea el Fondo Nacional de la Vivienda, que tiene como objetivo obtener recursos para coadyuvar a la solución del problema habitacional; Que con esos medios financieros, se estará en condiciones de orientar el apoyo a los sectores de la población de menores recursos para que tengan acceso a la vivienda propia; Que corresponde facultar al Ministerio de Bienestar Social –Subsecretaría de Vivienda– para que aplique las disposiciones de la citada ley; Que para el logro de los propósitos enunciados se hace necesario proceder a la reglamentación de la ley; Que la medida propiciada corresponde a las políticas nacionales 50 y 51, aprobadas por el decreto 46/1970 ; Por ello, El presidente de la Nación Argentina decreta: Art. 1.– El Ministerio de Bienestar Social –Subsecretaría de Vivienda– tendrá a su cargo la aplicación de la ley 19929 , a cuyo efecto se encuentra facultado para: a) Encarar directamente o a través de las entidades previstas en el presente, la construcción de unidades de vivienda; b) Definir los programas de vivienda determinando periódicamente los cupos financieros y su distribución para tales programas; c) Determinar las características técnicas y urbanísticas de las viviendas que se construyan y las normas para el mejor aprovechamiento de la tierra o servicios públicos y equipamiento; d) Establecer los organismos a través de los cuales canalizará la promoción, inversión o ejecución de los diferentes programas que defina; e) Establecer un sistema de contralor para verificar la correcta inversión de las sumas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda y el cumplimiento normal de los programas; f) Gestionar la efectivización de los recursos que se asignen al Fondo e instaurar las acciones correspondientes, conforme a lo dispuesto en el art. 11 de este decreto; g) Dictar las resoluciones normativas que resulten necesarias para el mejor cumplimiento de los objetivos del Fondo Nacional de la Vivienda, de manera de posibilitar el máximo aprovechamiento de los recursos que se obtengan. Art. 2.– Las viviendas que se construyan o financien con recurso del Fondo Nacional de la Vivienda, creado por la ley 19929 , no podrán superar las especificaciones técnicas determinadas en el anexo I del presente decreto. Art. 3.– Con relación a los cupos financieros y operatorias que el Ministerio de Bienestar Social –Subsecretaría de Vivienda– asigne al Banco Hipotecario Nacional con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, éste realizará las siguientes funciones: a) Reglamentar las operatorias asignadas de conformidad con las normas que establezca el Ministerio de Bienestar Social –Subsecretaría de Vivienda– en las que se fijarán los plazos máximos para el tratamiento y resolución de las solicitudes; b) Recepcionar y tramitar las solicitudes de crédito; c) Acordar e instrumentar los préstamos pertinentes; d) Evaluar, licitar, adjudicar, inspeccionar y administrar las construcciones de viviendas referentes a las operatorias asignadas; e) Realizar cualquier otro acto de administración que demande el mejor cumplimiento de su cometido, dentro de las normas de su carta orgánica y conforme a las instrucciones emanadas de la autoridad de aplicación. Art. 4.– Con respecto al carácter de mandatario o agente financiero previsto en el art. 5 de la ley 19929 , para el Banco Hipotecario Nacional, éste tendrá las siguientes funciones: a) Percibir los pagos de amortizaciones de los préstamos que se otorguen; b) Transferir mensualmente a la cuenta especial estatuida por el art. 5 de la ley 19929 , las sumas que se recauden; c) Realizar las remesas y pagos que se le encomienden; d) Informar mensualmente a la Subsecretaría de Vivienda sobre el movimiento, estado de cuenta y saldos disponibles; e) Realizar los demás actos y gestiones que se le encomienden. Art. 5.– Los institutos provinciales de vivienda y demás organismos nacionales, provinciales, municipales o privados a los que el Ministerio de Bienestar Social –Subsecretaría de Vivienda– asigne la ejecución de programas a financiar con el Fondo Nacional de la Vivienda, deberán ajustar su actividad a las normas que en cada caso determine la referida Subsecretaría. Art. 6.– Los préstamos que se otorguen por el régimen de la ley 19.929 estarán sujetos a las condiciones que establezca el Ministerio de Bienestar Social - Subsecretaría de Vivienda. Se aplicará en todos los préstamos una cláusula de reajuste con el siguiente texto: “Para preservar el valor de la cartera del Fondo Nacional de la Vivienda y asegurar la continuidad operativa necesaria para el cumplimiento de su función social, el 1 de julio de cada año se reajustará el importe de los servicios de amortización e interés en la misma proporción en que hubiera aumentado, en el transcurso del año calendario precedente, el número índice del costo de la construcción que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos. El porcentaje que se aplique para el reajuste del importe de tales servicios no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del incremento que registre el índice de salarios industriales básicos fijado por convenio para obreros oficiales o peones –el que resulte menor– también correspondiente al año calendario precedente elaborado por la misma fuente. Con el cincuenta por ciento (50%) de las sumas percibidas en concepto de incremento de los servicios por reajuste, se formará un fondo especial de propiedad el Fondo Nacional de la Vivienda y sin imputación, que quedará reservado para que, en la oportunidad en la que el monto del mismo alcance a cubrir la deuda del préstamo a ese momento, se le impute entonces, a la cancelación anticipada del préstamo. Mientras no se opere la cancelación total, el fondo especial aludido quedará disponible para el Fondo Nacional de la Vivienda, sin que el prestatario pueda reclamar su devolución, intereses, imputación distinta a la prevista, ni ningún otro derecho”. Art. 7.– El Consejo Asesor Permanente del Fondo Nacional de la Vivienda estará compuesto por el subsecretario de

Vivienda, quien se desempeñará como presidente, por el subsecretario general del Ministerio de Bienestar Social, un representante de la Confederación General del Trabajo, un representante por el interior del país y un representante que será propuesto por la Cámara Argentina de la Construcción, actuando como secretario un funcionario designado por el Ministerio de Bienestar Social. Los cargos serán honorarios. Los miembros que representan al sector gremial y empresario serán designados por el Ministerio de Bienestar Social a propuesta de las entidades respectivas. El representante del interior del país será designado por el Ministerio de Bienestar Social. Art. 8.– Para el cumplimiento de sus funciones, el Consejo Asesor contará con el apoyo administrativo de la planta estable de personal de la Subsecretaría de Vivienda. Art. 9.– El Consejo dictará sus propias normas de funcionamiento. Deberá reunirse como mínimo cada treinta (30) días y producir los asesoramientos previstos en el art. 7 de la ley 19929. Asimismo, elevará el ministro de Bienestar Social en forma trimestral, una memoria de las actividades, detallando las obras llevadas a cabo, los resultados obtenidos con relación a las metas programadas y las conclusiones sobre la labor realizada, proponiendo las modificaciones que crea conveniente respecto al sistema. Art. 10.– Dentro de los treinta (30) días de la publicación del presente decreto, el Banco Central de la República Argentina reglamentará –en consulta con la Subsecretaría de Vivienda– la apertura y funcionamiento de la cuenta especial prevista en el art. 5 de la ley 19929. Art. 11.– El Ministerio de Bienestar Social –Subsecretaría de Vivienda– tendrá a su cargo las acciones para el cobro de las sumas correspondientes, tomando como base para la ejecución, conforme a lo dispuesto por el art. 604 del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Nación, las certificaciones que suministren los organismos recaudadores. Quedan exceptuados de este régimen, las acciones a que dé lugar la aplicación de las leyes 19876 y 19982. Art. 12.– Comuníquese, etc. Lanusse – Puiggrós Anexo I ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Cubierta de techo: a) Vivienda unifamiliar: losas de hormigón cerámicas o mixtas, aislación térmica, cubierta asfáltica, techo de chapas galvanizadas n. 24 recocida o 28 dura, aluminio ondulado de 0,8 mm gofrada, fibrocemento de 8 mm de espesor con sus correspondientes estructuras y aislación térmica, desagües de libre escurrimiento; b) Vivienda colectiva: losas de hormigón, cerámicas o mixtas, aislación térmica, cubierta térmica, cubierta asfáltica con terminación de baldosas coloradas sólo en las partes accesibles, desagüe por embudo y caños de bajada. Revoques: Exteriores: a la cal fina. Interiores: a la cal fina fratasado (o similares). Cielorrasos: A la cal fina fratasado o terminación de textura equivalente. Solados: Mosaico calcáreo. Placas vinílicas 1,6 mm de espesor de un solo color. Zócalos: Calcáreos 0,10 x 0,30 m de alto. Pino de 0,12 x 0,07 m. Muros: De ladrillos comunes, cerámicos huecos o bloques, espesores mínimos en muros exteriores de ambientes de primera categoría con orientación desfavorable; 30 cm para ladrillos comunes y 0,24 m para ladrillos cerámicos huecos o equivalentes. Revestimientos: Vítreos o baldosas cerámicas hasta 1,50 m en baños y 0,60 sobre mesada de cocina y pileta de lavar. Carpintería exterior metálica: De producción en serie, de chapa n. 16 y perfiles de 33 mm, doble contacto. Carpintería exterior de madera: Exclusivamente de fabricación en serie de tipo económico con marco de madera dura. Postigones o similares. Carpintería interior: De fabricación en serie. Instalación eléctrica: Un brazo o centro y un toma por local. Timbre externo. Instalación de gas o supergás: Para cocina, calefón y un pico para estufa. Instalación de agua caliente: Para baño, cocina y lavadero, será exclusivamente de tipo individual. Artefactos sanitarios: a) Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios: Un inodoro a pedestal de losa blanca, con asiento plástico reforzado con tapa y bisagra completo, un lavatorio de losa blanca de 0,40 por 0,50 m, canillas a sopapa con cadena y tapón, conexión de futuro bidet, juego de llaves brazos y ducha cromados, una pileta de lavar con soportes de hormigón armado de 0,80 x 0,50 x 0,45 m, sopapa, tapa y canillas de bronce cromado, pileta de cocina 0,60 x 0,40 x 0,20 m con soporte de hierro, canillas, sopapa, cadena y tapón; b) Viviendas de 4 dormitorios: Adicional a los citados en a): Optativo un inodoro a pedestal de losa blanca con asiento plástico reforzado con tapa y bisagra completo, un lavatorio de 35 cm x 45 cm con canillas a sopapa a cadena y tapón, juego de llaves, brazo y ducha de bronce cromados, accesorios sencillos. Cocina y calefón: Cocina de tres quemadores y horno y un calefón o termotanque. Instalación de calefacción: Pico previsto para estufa de gas. Prever ventilación directa o balanceada o sistema similar. Pinturas y blanqueos: a) Muros exteriores a la cal, muros interiores a la cal, cielorrasos a la cal; b) Carpintería de madera: Imprimación y pintura al aceite. Carpintería metálica al aceite, previo tratamiento antióxido. Vidrios: Dobles y stipolit. Obras varias Cerco de frente, postes de madera dura y malla de alambre. Cerco divisorio. Postes de madera y 3 hilos de alambre, cerco vivo. Vereda: Según reglamento municipal. Antepechos y umbrales: Calcáreos. Mesadas de cocina: Hormigón armado o premoldeado y baldosas cerámicas. Ascensores: Para edificios de más de tres plantas, según código o reglamento municipal local, en caso de no existir éste se seguirán las normas del código de edificación de la ciudad de Buenos Aires. La cantidad de ascensores y su velocidad guardarán relación con la altura y el número de unidades que sirvan. Eliminación de residuos: En edificios de hasta dos plantas altas, conducto recolector de residuos. Sistemas constructivos y materiales especiales: Los sistemas constructivos y materiales especiales que se deseen utilizar, deberán ser previamente aprobados por la Subsecretaría de Vivienda.