

Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

MARCO DE PARÁMETROS AMBIENTALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIEN-
DAS SOCIALES SUSTENTABLES

CAPÍTULO 1

OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1°: Objeto. La presente ley tiene por objeto crear un **Marco de Parámetros Ambientales para la construcción de Viviendas Sociales Sustentables en el ámbito territorial de la Provincia de Buenos Aires.**

ARTÍCULO 2°: Alcance. A los fines de la presente, serán de alcance todas las viviendas sociales que se construyan en el ámbito territorial de la Provincia de Buenos Aires a partir de la reglamentación de esta ley.

ARTÍCULO 3°: Definiciones. A los efectos de la presente ley, se aplicarán las siguientes definiciones:

- a. **Vivienda Social Sustentable:** Todos los Proyectos de Desarrollo Urbano, Infraestructura Urbana y Vivienda financiados o cofinanciados por el Poder Ejecutivo Provincial.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



- b. **Entes Ejecutores:** Son los equipos interdisciplinarios que trabajarán en el proyecto de construcción de las Viviendas Sociales Sustentables.
- c. **Futuros Usuarios:** Son los futuros habitantes de la Vivienda Social Sustentable en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.
- d. **Arquitectura Bioclimática:** Modalidad de construcción a partir de la cual se utilizan recursos materiales que permitan afrontar y aminorar los efectos del cambio climático.
- e. **Diseño Integral:** Etapa holística de planificación, elaboración y evaluación en la que las partes afectadas (Entes Ejecutores y Futuros Usuarios) confluyen.
- f. **Lista Roja:** Materiales considerados de uso prohibido o perjudiciales para la ecología y el ambiente a los efectos de la presente ley.
- g. **Eficiencia Energética:** Parámetros establecidos por la Norma Iram 11.900 para el correcto uso de la energía.
- h. **Energía Geotérmica:** Es el aprovechamiento de la energía térmica de la tierra que se utiliza para acondicionar y climatizar ambientes.
- i. **Plan de Manejo Ambiental:** Herramienta para garantizar la adecuada construcción ambiental de la Vivienda Social para garantizar niveles de eficiencia, confort y logrando un uso estratégico de los recursos.
- j. **Buenas Prácticas:** Son aquellas medidas recomendadas para ampliar el conocimiento en materia de Construcción Sustentable de los usuarios de las Viviendas Sociales donde se aconseje modos de vida sustentables, el uso de materia-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



les alternativos con menor impacto en el medioambiente, fomentar las buenas prácticas en materia de iluminación, refrigeración de ambientes, electrodomésticos, ambientes, consumos indicativos de artefactos a gas natural o eléctricos y cualquier otro indicador que el Poder Ejecutivo a través de su Autoridad de Aplicación considere pertinente para la mejora en la calidad de vida de los bonaerenses en materia medioambiental.

- k. **Diseño Arquitectónico:** Todos aquellos Proyectos Urbanísticos y destinados a Viviendas Sociales que se realicen bajo una Arquitectura Bioclimática.

CAPÍTULO 2

MARCO DE PARÁMETROS AMBIENTALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES SUSTENTABLES

ARTÍCULO 4°: El Marco. El Marco de Parámetros Ambientales para la Construcción de Viviendas Sociales Sustentables (en adelante El Marco) tiene por objeto crear construcciones bajo Arquitectura Bioclimática en materia de Diseño de la construcción; uso eficiente de la Energía y uso eficiente del Agua.

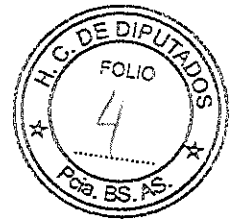
ARTÍCULO 5°: Aspectos generales. El Marco tendrá los siguientes aspectos en materia de Diseño de la construcción:

- a. Diseñar el proyecto de Construcción Sustentable de Viviendas Sociales de forma integral y con un equipo interdisciplinario compuesto por Arquitectos, Ingenieros, Asesores en Arquitectura Sustentable, Proveedores e Instaladores de los Sistemas de Energía y Agua Eficientes o de cualquier otro profesional con incumbencia en la materia a efectos de la presente ley.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPT. D- 3002 / 20-21



- b. Obtener la Arquitectura Bioclimática confeccionando construcciones que permitan una eficiente utilización de los recursos energéticos y materiales contemplados en las normas IRAM 11.601, 11.603 y 11.605 o cualquiera que las complementen.
- c. Lograr un Confort Acústico cumpliendo el estándar mínimo para construcciones nuevas establecido en los parámetros de las Exigencias Mínimas REV 2017 y Norma IRAM 4044 o cualquiera que las complementen.
- d. Crear Viviendas Sociales Sustentables de diseño flexible, accesible y que permitan los cambios físicos que acompañen los eventuales cambios de las familias de los Futuros Usuarios.
- e. Confeccionar una Lista Roja de materiales en donde se incluya todos aquellos que impacten de manera negativa en el medioambiente generando contaminación y extinguiendo los recursos naturales.

ARTÍCULO 6°: El Marco tendrá los siguientes alcances en materia de uso eficiente de la Energía:

- a. Velar por el uso responsable de la energía a fin de ahorrar dinero en los consumos de los Futuros Usuarios y para aportar a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- b. En orden de eficiencia, las Construcciones Sustentables de Viviendas Sociales deben optar por ventilación natural, equipos de aire acondicionado catalogados como eficientes A por su Etiqueta de Eficiencia Energética, ventiladores catalogados como eficientes B por su Etiqueta de Eficiencia Energética.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



- c. Lograr la calefacción de los ambientes a través de equipos acondicionados catalogados como eficientes A, de las calderas de condensación, de las salamandras (pallets o leñas) o de las estufas a gas con tiro balanceado.
- d. Lograr la calefacción de agua para uso sanitario a través de un Sistema de Agua Caliente Sanitaria Solar Térmico, de un Calefón Etiquetado Clase A, de un Termotanque Etiquetado Clase A, un Calefón Etiquetado Clase B o inferior, o de un Termotanque Etiquetado Clase B o inferior.
- e. Optar por opciones eficientes para la iluminación interior a través de lámparas LED, lámparas fluorescentes compactas o fluorescentes con balastos electrónicos de alta frecuencia.
- f. Optar también por opciones eficientes para la iluminación exterior a través de lámparas LED, tubos fluorescentes (estándar y compactos), lámparas de bajo consumo o halógenas.
- g. Velar por el acondicionamiento término de las Viviendas de Futuros Usuarios según la ley provincial 13059 o cualquier normativa que la complementa.

ARTÍCULO 7°: El Marco tendrá los siguientes alcances en materia de uso eficiente del Agua:

- a. Aplicar medidas que promuevan la reducción del consumo del agua utilizando inodoros de bajo flujo o doble descarga mínima; implementando griferías de bajo consumo con reguladores de flujo, aireador o rociador.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

- b. Instalar medidores accesibles y de fácil lectura para el Futuro Usuario de la Vivienda Social Sustentable.

CAPÍTULO 3

AUTORIDAD DE APLICACIÓN, MISIONES Y FUNCIONES

ARTÍCULO 8°: La Autoridad de Aplicación será determinada por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires a efectos de la presente.

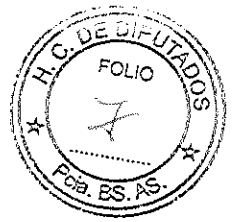
ARTÍCULO 9°: La Autoridad de Aplicación en uso de sus facultades concedidas por esta ley, tendrá las siguientes funciones:

- a. Velar por la puesta en práctica del Marco para la Construcción Sustentable de Viviendas Sociales establecidos sus criterios en el Capítulo 2 de la presente.
- b. Incluir parámetros de sustentabilidad y eficiencia de recursos para todas las Viviendas Sociales construidas a partir de la reglamentación de la presente ley.
- c. Velar por el Diseño Integral en donde se incluya a los Entes Ejecutores y Futuros Usuarios para alcanzar un mayor grado de aceptación del Proyecto, menores conflictos y mayor identificación de la población con su ambiente y hábitat.
- d. Lograr un Diseño Arquitectónico en el que se persiga una Arquitectura Bioclimática en pos de un eficiente manejo de los recursos.
- e. Fomentar la información pública basada en las Buenas Prácticas a través de los medios que la Autoridad de Aplicación considere pertinente a fines de la presente ley.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



- f. Promover a través de los medios que la Autoridad de Aplicación considere pertinente, que los equipos electrónicos colocados en las Viviendas Sociales exhiban información sobre su consumo energético visualizados a través de la Etiqueta de Eficiencia Energética.
- g. Promocionar los beneficios a mediano y largo plazo que producen las Construcciones Sustentables en el medioambiente.
- h. Evaluar la factibilidad de lograr la Construcción Sustentable de la totalidad de las Viviendas Sociales hacia el 2030 en consonancia con la Agenda de Desarrollo Sustentable de la Organización de las Naciones Unidas.
- i. Suscribir convenios con los Colegios Profesionales con incumbencia en la materia y a los efectos de la presente ley para poder ampliar y difundir las Buenas Prácticas en materia de construcción sustentable de Viviendas Sociales y la eficiente utilización de los recursos.

ARTÍCULO 10°: Reglaméntese dentro del plazo de noventa (90) días desde la sanción de la presente.

ARTÍCULO 11°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.


MAURICIO VIVANI
Diputado
C. Diputados Prov. de Bs.As.


Anastasia Peralta Ramos
Diputada



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



Dra. SUSANA LÁZZARI
Diputada
Bloque Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

JUAN B. CARRARA
Diputado
Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

Dra. MARIA EUGENIA BRIZZI
DIPUTADA
Bloque Juntos por el Cambio
HCD Diputada Pcia. De Buenos Aires

ALEX CAMPBELL
Diputado
Bloque Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

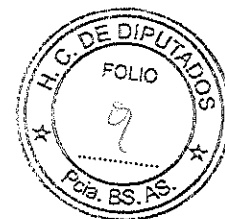
Diputado Alex Campbell

Lic. VERONICA BARBIERI
Diputada
Bloque Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



FUNDAMENTOS

El Marco de Parámetros Ambientales para la Construcción de Viviendas Sociales tiene por objeto crear parámetros que permitan al gobierno de la Provincia de Buenos Aires incluir condiciones de eficiencia en manejo de recursos energéticos y de construcción a las Viviendas Sociales en las cuales el estado provincial financia o cofinancia.

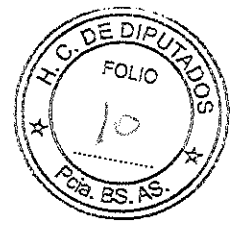
Esto se encuentra fundamentado en la necesidad de este cuerpo legislativo de poder confeccionar una nueva política provincial que permita aportar a los compromisos internacionales que la Argentina adoptó principalmente en materia de contribuir a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático ya sea para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero o para adaptarse a los impactos producidos por este fenómeno. En este sentido y considerando que las viviendas están condicionadas por muchos factores tales como la ubicación, orientación o los materiales con los que se encuentran construidas, se puede constatar que aún existe una brecha en el territorio de la Provincia de Buenos Aires entre la gestión eficiente de recursos y las construcciones que el estado provincial a través de los organismos correspondientes lleva adelante.

Considerando también que el sector residencial representa el 12% de las emisiones del país producto del consumo energético de las viviendas y el 28,6% del consumo final de la energía, podemos afirmar que la incorporación de medidas de sustentabilidad en las viviendas ayudaría a reducir la emisión de gases efecto invernadero y así el impacto ambiental; pero también ayudaría a generar ahorros económicos en las facturas de energía de los Futuros Usuarios que habitarán las viviendas sociales.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 /20-21



Sin embargo, es importante también destacar que **una política de vivienda exitosa en materia de sustentabilidad no solamente genera beneficios en el corto plazo tales como el uso estratégico de los recursos o una baja sensible en las facturas de energía, sino que también contribuye a políticas de mediano y largo plazo que incluirán a todos los sectores de la sociedad mejorando la salud, la educación y la integración social de las familias beneficiadas generando también más comunidad entre los barrios.** Esto toma mucha más relevancia cuando se determina que la política poblacional en la República Argentina en general pero en la Provincia de Buenos Aires en particular, se ha caracterizado en las últimas décadas por la falta de criterios urbanísticos relacionados con parámetros que permitan al Estado poder mejorar la calidad de los servicios que brinda y poder dotar al ciudadano de la información necesaria para poder acceder a recursos renovables y novedosos para reducir los costos energéticos y así impactar de manera positiva en sus finanzas familiares.

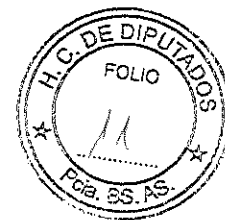
El Programa de Manejo Ambiental para la Construcción Sustentable de Viviendas Sociales es también una oportunidad de abordar de manera transversal distintas actividades que han sido planteadas y que Argentina ha ratificado en el marco de la ODS a través de acciones como garantizar modalidades de producción y consumo sostenibles; garantizar el acceso a una energía asequible; lograr ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Este programa implica la innovación permanente y la promoción de las nuevas tecnologías como un espectro de herramientas que permiten mejorar las viviendas impactando positivamente en la calidad de vida de aquellos Futuros Usuarios y conformando un hábitat amigable.

Finalmente, el Marco también aporta una estrategia de información y comunicación para generar conciencia en la población de la provincia. A través de una primera etapa de diseño integral y flexible en el cual comulguen las partes afectadas (Ente Ejecutor y Futuros Usuarios) la participación pública en el proceso formación de la Vivienda, resulta de interés ya que esto permite evitar conflictos futuros y generar una mayor perte-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



nencia por parte del Futuro Usuario a su hábitat y su vivienda. Si bien es importante y es un derecho el contar con un techo, más importante es lo que la palabra habitar como verbo represente; y eso implica relaciones humanas, trabajo, educación, conectividad, comunidad y todas las acciones que puedan mejorar y reforzar los lazos humanos hacia el interior de las familias como hacia el resto de sus vecinos y el barrio.

Es por lo expresado anteriormente que este proyecto que crea el Marco de Parámetros Ambientales persigue la necesidad de encontrar una política provincial que permita dar un paso más hacia las acciones tendientes a reducir lo más posible aquellos impactos negativos que la ecología y el ambiente están sufriendo y que requiere del compromiso global para poder afrontarlo.

A través de parámetros contenidos por Programas Nacionales, medidas de confortabilidad internacionales y por Normas IRAM detalladas anteriormente, este Marco identifica la Construcción Sustentable a partir de la eficiencia en el uso de los recursos energéticos, hídricos y de construcción bajo una arquitectura bioclimática.

Para el caso de la Arquitectura Bioclimática, es fundamental considerar que toma todas aquellas condiciones del clima para aprovechar los recursos disponibles. Esto es posible gracias a la Norma IRAM 11603 en donde se ha logrado una clasificación bioambiental de la República Argentina al dividirla en 6 regiones: La provincia de Buenos Aires ha sido catalogada como Zona Bioambiental III y Zona Bioambiental IV limitada por las isóneas de TEC 24.6 °C y 22.9 °C con veranos relativamente calurosos y presentando temperaturas medias comprendidas entre 20 °C y 26°C con máximas medias mayores a 30°. El invierno no es muy frío y presenta valores medios de temperatura comprendidos entre 8°C y 12°C y valores mínimos con casos menores a 0°C.

Dado la norma IRAM y la clasificación como Zona III y IV, este Marco identifica los parámetros sostenidos para el diseño integral de una Construcción Sustentable a la

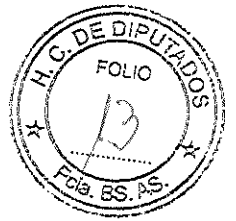


*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Aislación Térmica que sirve para proteger el clima, participar en la estabilidad estructural y facilitar el intercambio de aire produciendo así una reducción del consumo que podría rondar entre el 35% y el 70%; a los Puentes Térmicos para evitar las interrupciones del aislamiento producto de vidrios crudos, cajón de persianas o marcos de la ventana de aluminio o de hierro; el Control de las Infiltraciones que incrementarán la demanda de energía utilizada para el acondicionamiento térmico y finalmente el Asoleamiento con la necesidad de garantizar el acceso de luz solar en climas templados y fríos y con la protección de fachadas y ventanas en climas cálidos y muy cálidos.

También la elección de los materiales y la identificación de aquellos que generan un perjuicio para la sostenibilidad es importante a los efectos de la presente ley. Para garantizar una Construcción Sustentable es importante la reutilización de materiales, optimizando el rendimiento de los mismos y también incorporando las nuevas tecnologías disponibles en los sistemas prefabricados. En este sentido la Autoridad de Aplicación tendrá también la potestad de confeccionar una Lista Roja de materiales que considere que deberían prohibirse o reducirse al máximo su uso por su perjuicio al medioambiente. Según Agencias del gobierno de Estados Unidos como así también La Comisión de Medioambiente de la Comunidad Europea, los materiales no recomendados son: Alquifenol, Asbesto, Bisfenol A (BPA), Cadmio, Polietileno clorado, Polietileno clorosulfonado (CSPE), Clorofluorocarbonos (CFC), Clorobenceno, Cloropreno (neopreno), Cromo VI, Cloruro de polivinilo clorado (CPVC), Formaldehído, Retardantes de llama halogenados (HFR), Hidroclorofluorocarbonos (HCFC), Plomo, Mercurio, Bifenilos policlorados (PCB), Compuestos perfluorados (PFC), Ftalatos, Cloruro de polivinilo (PVC), Cloruro de polivinilideno (PVDC), Parafinas cloradas de cadena corta, Maderas tratadas que contienen creosota, arsénico o pentaclorofenol, Compuestos orgánicos volátiles (COV) en productos húmedos aplicados.

En cuanto a la eficiencia y responsabilidad en el uso de los recursos tanto energéticos como hídricos los parámetros se encuentran en el Capítulo 2 de la presente y tienen



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

como objeto también infundir Buenas Prácticas entre la población para hacer un mejor uso de los recursos disponibles sin tener así que recurrir a una refrigeración o calefacción eléctrica. Esto es importante de destacar ya que en verano, la posibilidad de bloquear el ingreso de luz solar por medio de aleros, parasoles y persianas reduce la necesidad de utilizar refrigeración eléctrica provocando también una sensible baja en el consumo que podría llegar a rondar entre el 35% y el 70%.

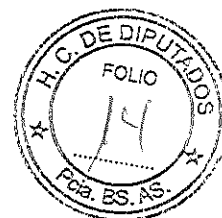
En cuanto a los recursos hídricos, el contexto internacional evidencia cada vez más que la escasez de agua es uno de los principales desafíos del siglo XXI al que ya está atormentando a muchos estados alrededor del mundo. A lo largo de los últimos cien años, el consumo de agua creció a un ritmo dos veces superior al de la tasa de crecimiento poblacional. A fin de proteger este recurso, este Marco es un nuevo paso para avanzar en el uso responsable y un eventual primer paso para lograr una política provincial estratégica de calidad y eficiencia. Para lograr esto, la presente ley presenta como parámetros la utilización de instalaciones y artefactos eficientes que reduzcan el consumo del agua y favorezcan las medidas que eviten el gasto innecesario. En términos estadísticos, en una canilla totalmente abierta fluyen seis litros por minuto mientras que son entre diez y quince los que fluyen en una bañera. Aplicando las Buenas Prácticas y optando por recursos eficientes e instalaciones sustentables, estaríamos reduciendo considerablemente la demanda de energía que se necesita para captar dicha agua, potabilizarla, transportarla y, luego de ser utilizada, poder devolverla al medio ambiente.

Por último, este Marco reserva un lugar importante como facultad de la Autoridad de Aplicación, al hecho de generar conciencia y difusión de las Buenas Prácticas entre la población de la Provincia a través de los medios que la propia Autoridad de Aplicación considere de mejor utilidad para dicha función. Las Buenas Prácticas además de estar contempladas como definiciones dentro del artículo correspondiente de la presente, son consejos útiles que permiten la información y dotan al usuario de información de



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3002 / 20 - 21



calidad que le permitiría tomar mejores decisiones: Son consejos tales como la utilización de materiales como los desechos plásticos para formar tablas símil maderas por su excelente resistencia a la intemperie; fomentar y hacer una correcta separación de los desechos de origen; la reducción cercana a un 50% de los residuos del hogar por el uso de las composteras y la correcta ventilación de los lugares cerrados y calefaccionados durante el invierno.

Es por todo lo expresado anteriormente y tomando el compromiso nuevamente de apostar por un futuro sustentable que garantice la calidad de vida no solo de las próximas generaciones sino también de nuestro presente, es que solicito a este cuerpo el acompañamiento y la aprobación de la presente ley.

MAURIZIO VIVIANI
Diputado
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.

Anastasia Peralta Ramos
Diputada

Dra. SUSANA LÁZZARI
Diputada
Bloque Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

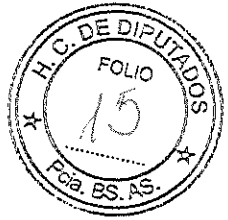
JUAN B. CARRARA
Diputado
Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

Dra. MARIA EUGENIA BRIZZI
DIPUTADA
Bloque Juntos por el Cambio
HCD Diputada Pcia. De Buenos Aires



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPT. D- 3002 / 20-21

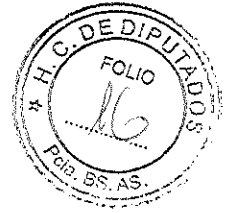


Lic. VERÓNICA BARBIERI
Diputada
Bloque Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.

ALEX CAMPBELL
Diputado
Bloque Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

Diputado Alex Campbell

EXPTE. D- 3002 /20-21



Hago constar que el presente proyecto ha sido remitido desde el correo oficial del Diputado/a autor/a del mismo de acuerdo a lo establecido en Resolución de Presidencia N° 1448/2020.-

CONSTE.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pedro Gustavo Digiglio".

DIGIGLIO PEDRO GUSTAVO
Director de Mesa de Entradas
Salidas y Archivos
H C de Diputados Pcia. Bs. As.