

Título UADE / Banca 62 – Proyecto de Ley para la Promoción de Construcciones Sostenibles

Tipo de Producto Ponencia (resumen)

Autores Michel, Nicole

Ponencia presentada en el Congreso de Eficiencia Energética y Sustentabilidad en la Construcción, Buenos Aires, Noviembre 2016.

Código del Proyecto y Título del Proyecto

A17S06 - Iniciativa Legislativa - Proyecto de Ley de incentivos para el desarrollo de construcciones sostenibles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Responsable del Proyecto

Michel, Nicole

Línea

Ciudad Inclusiva

Área Temática

Arquitectura

Fecha

Noviembre 2016

INSOD

Instituto de Ciencias Sociales y Disciplinas
Proyectuales

UADE 



**PROYECTO DE LEY para la
PROMOCION DE EDIFICIOS SOSTENIBLES**

BANCA 62

¿QUÉ ES EL PROGRAMA "BANCA 62"?

La "BANCA 62" es una propuesta de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para compartir la Iniciativa Legislativa con las Universidades Porteñas; con el objeto de aportar soluciones a los problemas de la Ciudad y sus habitantes, con rigor y calidad académica.

INSTITUCIONES COMPRENDIDAS EN EL CONVENIO

UADE



UCA

UCES

UP

USAL

ETAPAS DEL PLAN DE TRABAJO

1° ETAPA

Presentación del Programa BANCA 62 ante las autoridades universitarias.

2° ETAPA

Definición de las propuestas y ejes temáticos. Identificación del interlocutor por cada Universidad.

3° ETAPA

Conformación de un Consejo de Coordinación Estratégica, para el seguimiento de los proyectos.

4° ETAPA

Elaboración de los proyectos de ley.

5° ETAPA

Jornada de trabajo entre el Defensor del Pueblo y las distintas Universidades.

6° ETAPA

Presentación de los proyectos y reunión con los bloques legislativos.



0800 999 3722

Atención al Vecino Av. Belgrano 673
www.defensoria.org.ar

Defensoría del Pueblo
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

BANCA 62 es una propuesta de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para compartir la Iniciativa Legislativa con las Universidades Porteñas, con el objetivo de **aportar soluciones a los problemas de la Ciudad y sus habitantes**, con rigor y calidad académica.

BANCA 62

Los Pasos del Programa:

- 1- La **definición de las propuestas** y ejes temáticos. Identificación del interlocutor por cada Universidad.
- 2- La conformación de un **Consejo de Coordinación Estratégica** para el seguimiento de los proyectos.
- 3- La **elaboración de los proyectos de ley**.
- 4- La realización de una **jornada de trabajo** entre el Defensor del Pueblo y las distintas Universidades.
- 5- La **presentación de los proyectos** y la reunión con los bloques legislativos.

BANCA 62

Los Proyectos de Ley:

Universidad del Salvador:

Información y Publicidad de servicios educativos de Gestión Privada.

UCA:

Programa para la integración de personas en situación de externación.

UB:

Creación del Fuero en lo Contencioso Administrativo, Ambiental y Tributario.

UCES:

Creación del Centro de Estudios y Observatorio para el Desarrollo de las Empresas y el Trabajo.

UP:

Creación de un Registro de las Pymes Dedicadas a la Exportación de Servicios de la Ciudad De Buenos Aires.

UADE:

Edificios refuncionalizados con condiciones constructivas y funcionales de sostenibilidad.



BANCA 62

**PROYECTO DE LEY para la
PROMOCION DE EDIFICIOS SOSTENIBLES**









金銀島
776-5459

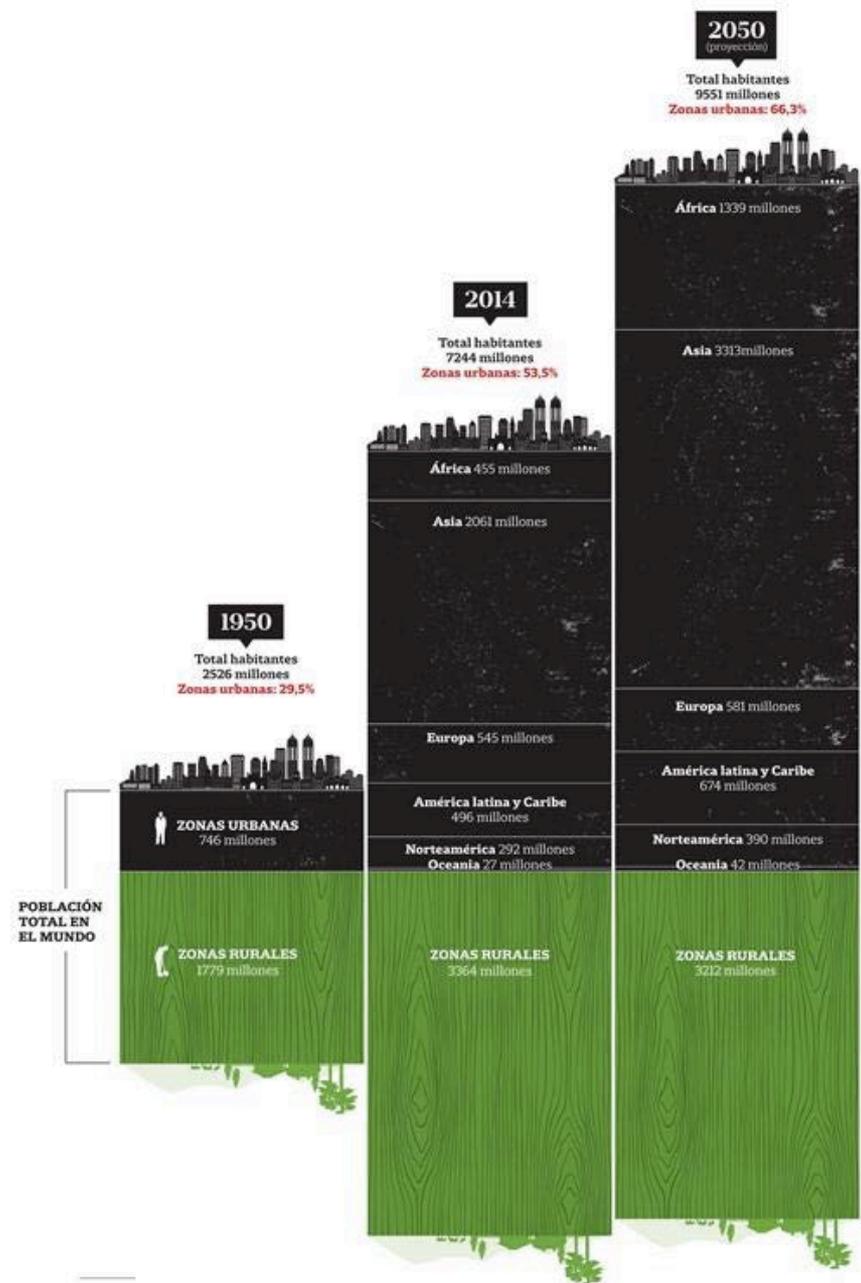
心靈之約
西餐·咖啡·午茶·民歌演唱

博士醫學
博士醫學
博士醫學

06-287

En conjunto, los edificios verdes en un contexto urbano pueden ayudar a **mitigar desafíos sociales y ambientales** provenientes de un crecimiento proyectado exponencial de las ciudades, incluyendo **contaminación, degradación de ecosistemas, pobreza, e inequidad social.**

Resulta entonces esencial buscar oportunidades que **promuevan prácticas de construcción sostenible** con impactos positivos tanto sobre los ocupantes de los edificios y su entorno inmediato como sobre la **calidad urbano-espacial de la ciudad**, especialmente en cuanto a sus condiciones sociales y ambientales.





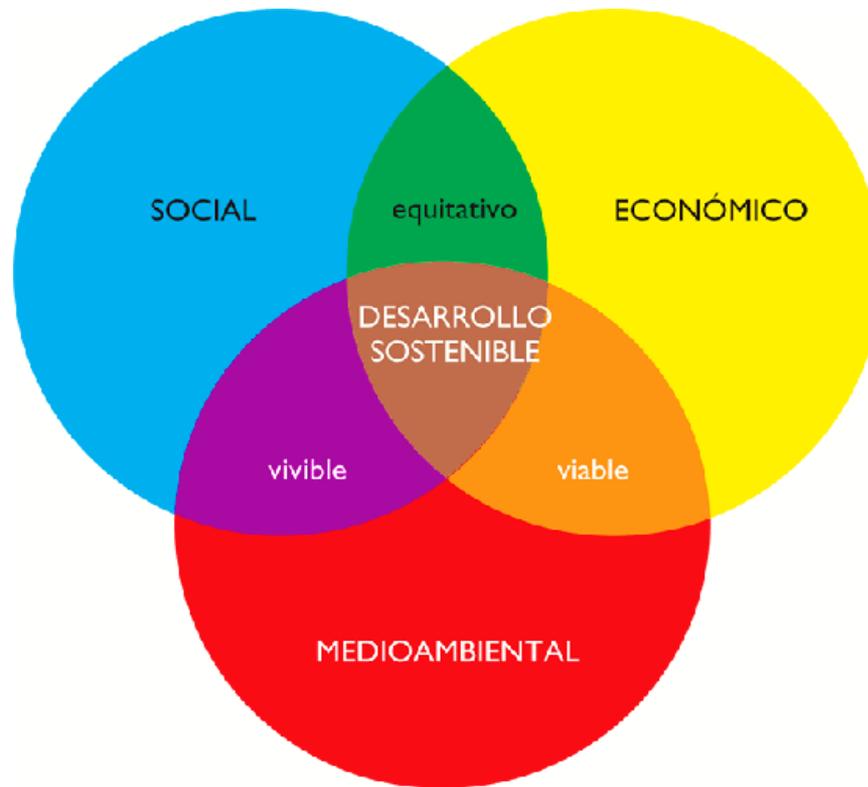
Artículo 48.- Es política de Estado que la actividad económica sirva al desarrollo de la persona y se sustente en la justicia social. La Ciudad promueve la iniciativa pública y la privada en la actividad económica en el marco de un sistema que asegura el bienestar social y el **desarrollo sostenible** [...].

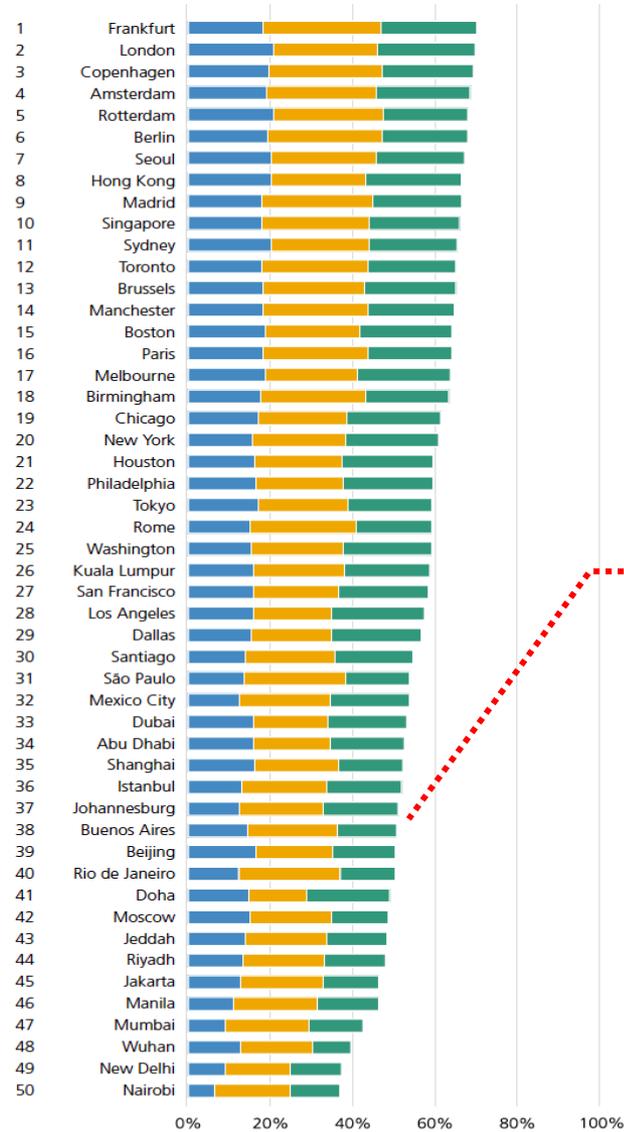
Constitución de la Ciudad de Buenos Aires



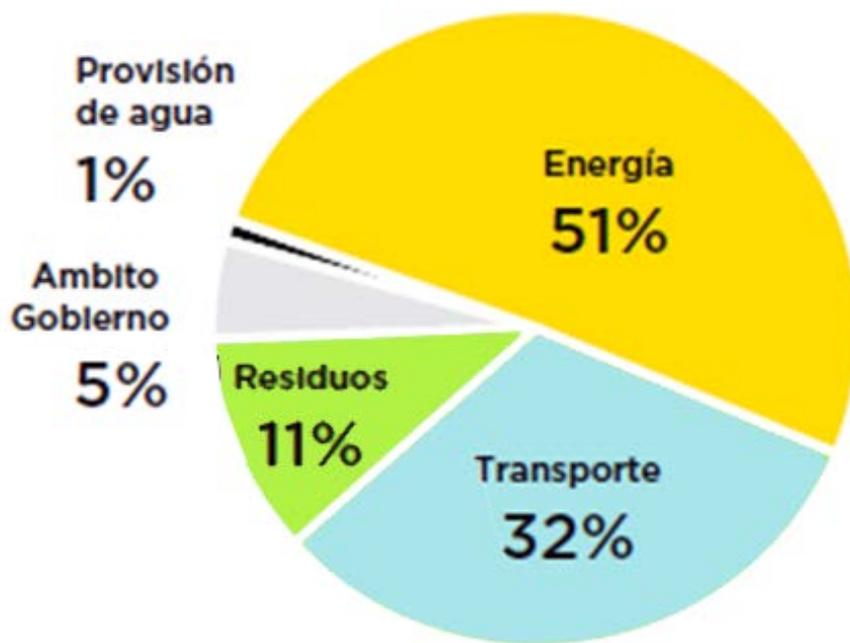
Satisfacer las necesidades del presente, sin comprometer las posibilidades de las futuras generaciones para atender a sus propias necesidades.

Informe Brundtland de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de las Naciones Unidas, 1987

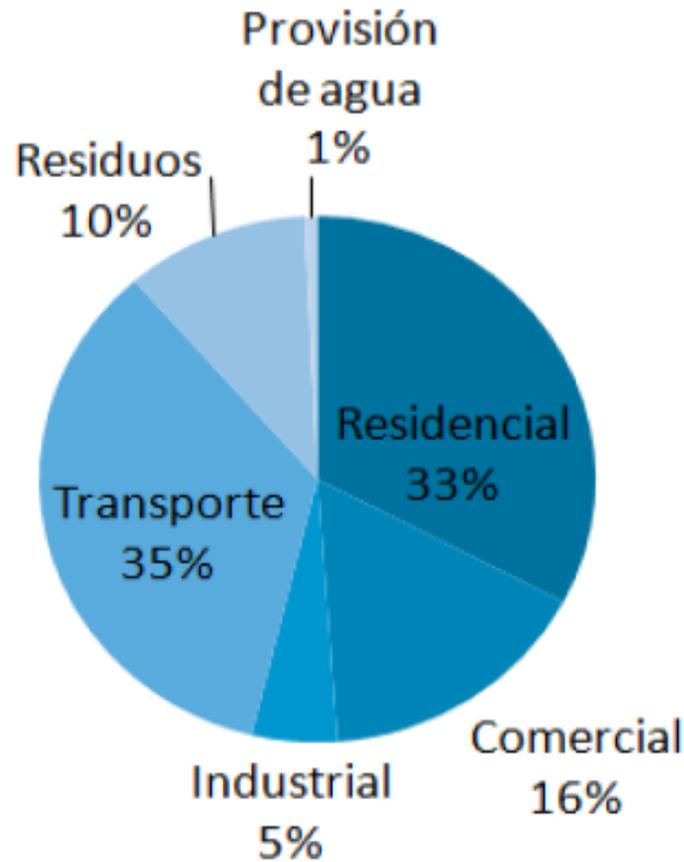




Buenos Aires: 38



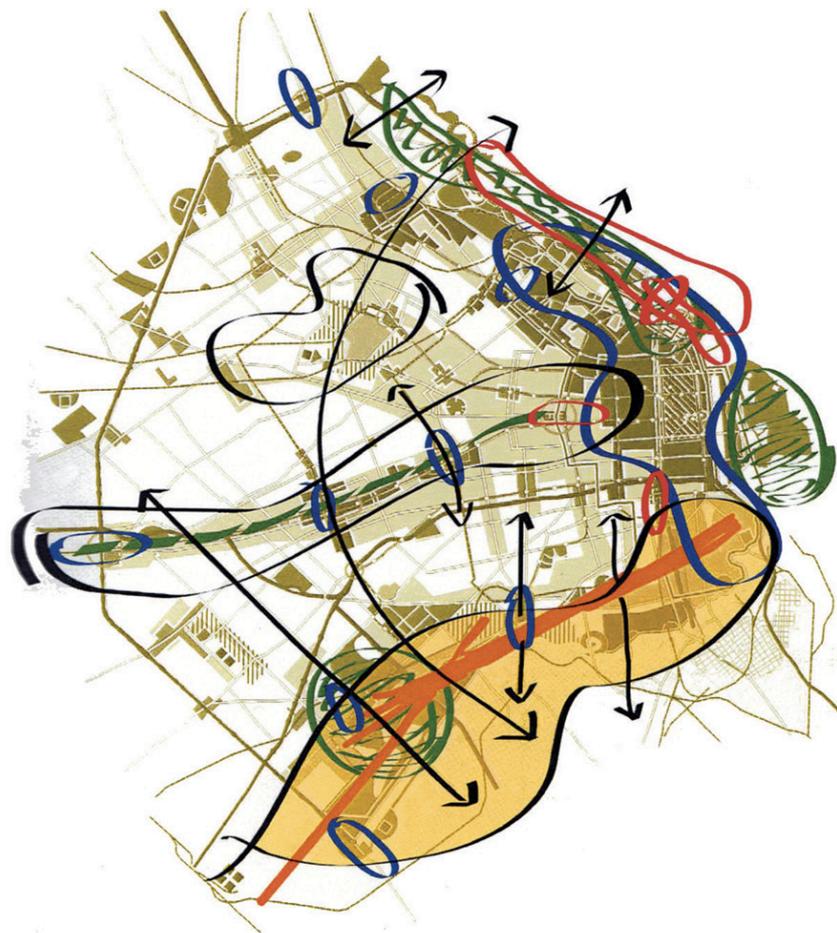
Participación de las emisiones GEIs CABA (2010).
Informe Anual Ambiental 2012. Ciudad de Buenos Aires.





Alrededor del mundo, los Edificios dan cuenta del:





-  Equilibrar el desarrollo de la ciudad y afirmar el Corredor Sur.
-  Afirmar y completar el centro urbano de la región en base a la riqueza y variedad de sus actividades.
-  Lograr la vinculación transversal norte-sur de la ciudad y reforzar los centros barriales.
-  Poner en valor el sistema de grandes parques y crear un eje verde en el corredor del Oeste.
-  Mejorar la infraestructura de transporte portuario, ferroviario y aéreo, y las grandes puertas de acceso a la ciudad.
-  Promover la realización de una gran operación conjunta con la Provincia de Buenos Aires en el eje del Riachuelo.

El **Modelo Territorial de la Ciudad de Buenos Aires** es una política de Estado formulada para posibilitar la discusión sobre la ciudad que queremos construir de aquí a cincuenta años.

Cumpliendo el mandato de la Constitución y el Plan Urbano Ambiental, así como los principales planteos del Plan Estratégico, el **Modelo Territorial sintetiza los lineamientos de planeamiento a nivel territorial desarrollados para la Ciudad de Buenos Aires.**

Ciclo urbano sustentable del agua:

El ciclo urbano sustentable a proponer se orienta a disminuir la presión sobre el ecosistema río, realizando una utilización eficiente del recurso agua, y disminuyendo la carga contaminante vertida en la cuenca a través de dos acciones:

1. **El uso eficiente del agua,**
2. **Reducción del impacto contaminante** producido por el vertido de agentes físicos, químicos y biológicos en el medio acuático.

Ciclo urbano sustentable de los materiales:

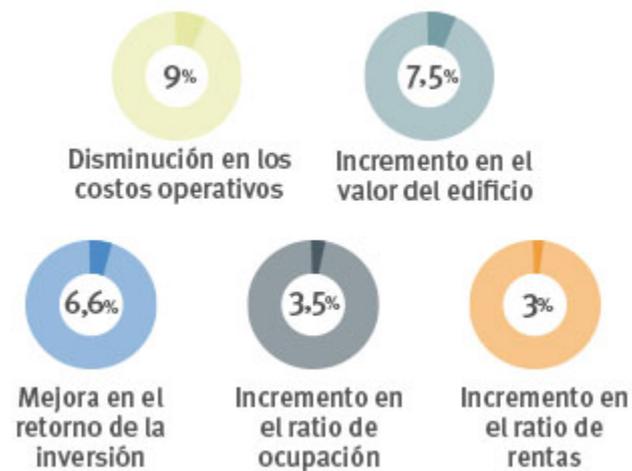
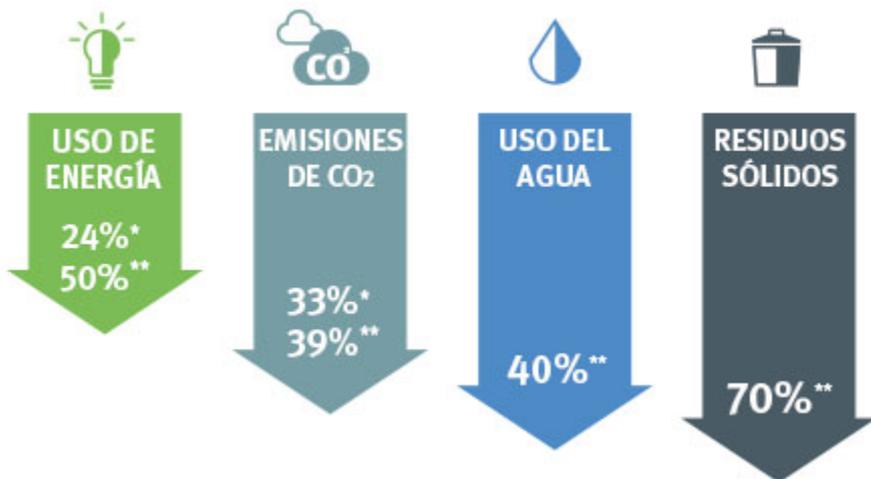
1. **Categorización de los materiales** según su condición de sustentabilidad, capacidad de reutilización y reciclaje,
2. Condicionar el tipo de materiales a usar, **minimizando su uso y su toxicidad.**
3. **Establecer porcentajes crecientes de materiales reciclados y de reutilización en obras generales.**

Ciclo urbano sustentable de los residuos:

1. **Recuperación y reinserción** en el ciclo productivo de insumos.

Ciclo urbano sustentable de la energía:

1. **Reducción en la demanda de energía edilicia** a través de edificios energéticamente eficientes y con acondicionamiento pasivo.
2. **Aprovechamiento de la energía solar** a escala residencial o barrial, siendo los mismos edificios los generadores de energía.



Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

Ley nº 3246 de Consumo de la Energía - Reducción y Optimización en Edificios Públicos (2009),

Ley nº 4237 de Sistemas de Recolección de Aguas de Lluvia - Aguas Recuperadas (2012),

Ley nº 4458 de Normas de Acondicionamiento Térmico en la Ciudad de Buenos Aires (2012),

Ley nº 4428 de Techos o Terrazas Verdes (2013),

Programa de Subsidios para Construcciones Bioclimáticas en el Distrito Tecnológico (2014).

Proyecto de Ley:

Parámetros de Eficiencia Energética:

1. Cumple con el **Nivel A de transmitancia térmica (K) para cerramientos opacos** establecidos por la Norma IRAM 11601:2002 – Acondicionamiento térmico de edificios. Condiciones de habitabilidad en edificios. Para muros y techos.
2. Cumple con los **valores máximos admisibles de transmitancia térmica (K) para superficies transparentes o translúcidas** de 3,23 W/m²K o menores.
3. Incorpore **procesos de adecuación tecnológica** que permitan comprobar fehacientemente una **reducción de la potencia eléctrica consumida en todo concepto en al menos un 20%** con respecto a los valores definidos por el análisis de una serie histórica de no menos de 9 bimestres consecutivos. En el caso que se trate de ampliaciones se calculará dicho consumo potencial extrapolando los consumos de la serie histórica mencionada corregida por los usos y destinos que se incorporen.
4. Incorpora **sistemas de energía renovable** que cubran al menos un **3% del consumo energético del edificio**.



Proyecto de Ley:

Parámetros de Eficiencia de Uso de Materiales y Recursos:

1. Incorpora una **sala o superficie dedicada** exclusivamente para la **clasificación y separación de residuos** (separando los no reciclables de los reciclables diferenciados en papel, cartón, metal, plástico, vidrio, y pilas/baterías. La sala deberá incluir 6 contenedores como mínimo, diferenciados por colores. Se deberá desarrollar un Plan de Gestión Integral de Residuos del Edificio para asegurar el envío de los mismos a centros de reciclado.
2. **Reutiliza al menos un 50% de los elementos existentes no estructurales** (cerramientos opacos, solados, carpinterías, cielorrasos, revestimientos).



Proyecto de Ley:

Parámetros de Eficiencia en el Uso y Aprovechamiento del Agua:

1. Cumple con la **Ley 4237 de Sistemas de Recolección de Aguas de Lluvia y Aguas Recuperadas** independientemente de la superficie total del proyecto.
2. Incorpora **artefactos y griferías eficientes para alcanzar una reducción de al menos 20%** en el uso de agua potable para artefactos y griferías.
3. Incorpora un **sistema de reuso de aguas grises para descargas cloacales** para reducir como **mínimo un 50% de uso de agua potable** para tales fines en relación a los consumos de comparación indicados.
4. Incorpora **vegetación nativa o adaptada** sobre una superficie equivalente a como mínimo un 40% de la superficie del lote. Dichos sectores vegetados podrán incorporarse tanto **sobre suelo absorbente como en cubiertas**, donde deberá plantearse una profundidad mínima de sustrato de 20cm con una variedad de vegetación que promueva la biodiversidad. Deberá demostrarse que las superficies vegetadas **no requieren de un sistema de riego permanente** luego del período inicial de establecimiento de las especies. Se permitirá un sistema de riego con aguas recuperadas para sectores de huertas urbanas.



Edificación Permisada	Vivienda Unifamiliar	11,0%
	Vivienda Multifamiliar	10,9%
	Industria y Talleres	5,4%
	Almacenaje y Galpones sin destino	0,6%
	Administración Banca y Finanzas	1,5%
	Comercio	3,7%
	Educación	0,6%
	Salud	0,2%
	Transporte	0,6%
	Hotelería y Alojamiento	0,3%
	Cultura, Espectáculos	0,4%
	Recreación, Deportes	0,2%
	Arquitectura funeraria	0,0%
	Gastronomía	0,0%
	Vivienda No Permisada (inc. Autoconstrucción)	29,5%
	Refacciones y mantenimiento Construcciones	16,0%
	Agropecuarias	0,6%
	Vías de Comunicación	0,0%
	Energía	1,5%
Construcción Pública	Hospital	0,2%
	Oficinas	1,5%
	Viales	4,9%
	Aeronavegación	0,1%
	Comunicaciones	2,1%
	Obras Hidráulicas	0,5%
	Educación	1,0%
	Cementerios	0,0%
	Oficinas y Afines	0,0%
	Hospitales Municipales	0,0%
	Caminos Municipales	0,0%
	Puentes, Viaductos	0,0%
	Alcantarillas	0,0%
	Puertos, Muelles	0,1%
Gas (redes)	5,4%	
Redes Agua, Cloacas	1,2%	

Inversión en construcción 2008. Estructura imputada por tipo de obra.
Coremberg, Ariel. *Simulador de impacto de la construcción en la Economía Argentina. Empleo, actividades, proveedores y retorno fiscal. Resultados para el año 2008.* Cámara Argentina de la Construcción. Noviembre 2009.



Incentivos Financieros:

Créditos Impositivos.

Reducción o Eliminación de Derechos.

Subsidios.

Préstamos.

Re-venta de energía renovable generada in-situ.



Incentivos Estructurales:

Bonos de Densidad – FOT.

Bonos de Altura.

Bonos de FOS.

Procesos Expeditivos de Revisión Municipales.



Incentivos Sociales o de Formación:

Asistencia Técnica / Capacitación.

Asistencia de Marketing.

Programa de Concursos / Premios.

Proyecto de Ley:

Incentivo Económico (Derechos de Delineación y Construcción):

Los Edificios que obtengan el certificado de **Edificio Refuncionalizado con Condiciones Constructivas y Funcionales de Sostenibilidad** podrán ser **bonificados parcialmente en los Derechos de Delineación y Construcción** según la evaluación y ponderación de los parámetros de eficiencia y sostenibilidad por la autoridad de aplicación. El porcentaje será proporcional a la cantidad de parámetros que se verifiquen y dentro de un rango entre el 20% y el 60% del mismo.



Proyecto de Ley:

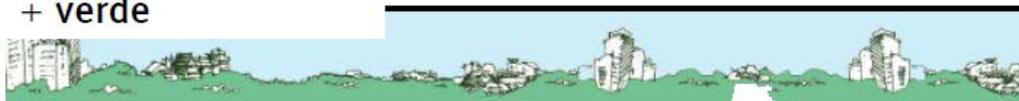
Incentivo Económico (ABL):

Los Edificios que obtengan el certificado de **Edificio Refuncionalizado con Condiciones Constructivas y Funcionales de Sostenibilidad** podrán ser **bonificados parcialmente o totalmente** en el **pago de ABL** por un período determinado de tiempo de acuerdo a la evaluación y ponderación de los parámetros de eficiencia y sostenibilidad determinados por la autoridad de aplicación. El término mínimo del beneficio no podrá ser inferior a los 6 meses ni superar los dos años consecutivos y el porcentaje será proporcional a la cantidad de parámetros que se verifiquen, siendo el mínimo de un 30% del tributo y pudiendo alcanzar la totalidad del mismo.



Plan Urbano Ambiental

+ verde



+ transporte público



+ empleo



+ integración social



+ calidad ambiental



+ eficiencia natural







**PROYECTO DE LEY para la
PROMOCION DE EDIFICIOS SOSTENIBLES**