



H. Cámara de Diputados de la Nación

2022 – “Las Malvinas son argentinas”

PROYECTO DE LEY



*El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso etc.,
sancionan con fuerza de Ley*

ARTÍCULO 1°. – Declárese de interés nacional la implementación del Plan Nacional de Viviendas Sustentables, sin perjuicio de otros planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda de todo el país.

ARTÍCULO 2°. - El Estado y todos los organismos de derecho público que financien, promuevan, construyan, reglamenten o asistan en cualquier forma a la construcción de viviendas sustentables, ajustarán su acción a los estándares mínimos de indicadores de sostenibilidad establecidos en los artículos precedentes.

ARTÍCULO 4°. - La autoridad de aplicación deberá procurar vía reglamentación la adopción progresiva de criterios de sostenibilidad elaborando a tal efecto un cronograma de estándares mínimos de indicadores de sostenibilidad.

ARTÍCULO 5°. – Los criterios mencionados en el Artículo 4°, que se utilizan para la determinación de los estándares mínimos de indicadores de sostenibilidad son los siguientes:

- 1) conservación eficiente del confort térmico y condiciones de iluminación según las condiciones climáticas;
- 2) ventilación cruzada;
- 3) aislación térmica suficiente y adecuada de la envolvente (Normas IRAM);
- 4) captación y control de la radiación solar directa como recurso térmico y lumínico;
- 5) calefacción por muro acumulador de calor y/o dispositivos similares;



H. Cámara de Diputados de la Nación
2022 – “Las Malvinas son argentinas”

- 6) arbolado y vegetación para control de radiación solar y de precipitaciones (cubiertas verdes, etc.);
- 7) utilización de fuentes de energía renovables;
- 8) instalación de colectores solares para calentamiento de agua;
- 9) instalación de sistemas fotovoltaicos para generación eléctrica;
- 10) instalación de equipos eólicos para generación eléctrica;
- 11) utilización de biomasa como recurso energético;
- 12) utilización racional y eficiente de la energía;
- 13) instalación de artefactos eléctricos de bajo consumo;
- 14) instalación de artefactos de gas natural con dispositivos de ahorro y eficiencia energética;
- 16) instalación de dispositivos de racionalización del consumo de agua potable.

ARTÍCULO 6°. Es Autoridad de Aplicación de la presente ley el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, al que le corresponderán las siguientes funciones:

- a) Especificar, las normas técnicas de construcción sustentable exigibles;
- b) Controlar y fiscalizar la correcta aplicación de las normas técnicas de construcción sustentable;
- c) Emitir la documentación técnica y los certificados que acrediten el carácter de viviendas sustentables;
- d) Elaborar una base de datos de proveedores de insumos, materiales y equipos para la construcción sustentable;
- e) Toda otra función que se requiera para alcanzar los fines establecidos en la presente.

ARTÍCULO 7°. - Las viviendas sustentables se construirán por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, quien podrá licitar la construcción por empresas que deberán emplear mano de obra y materiales preferentemente nacionales y dentro de las misma preferentemente locales.

Así mismo tendrán prioridad en las licitaciones las cooperativas de trabajo conformadas por obreros de la construcción.

ARTÍCULO 8°. - El Poder Ejecutivo Nacional llevará adelante medidas de promoción para la radicación de empresas fabricantes de insumos utilizados en la construcción sustentable y se encargará de realizar las importaciones de aquellos insumos que no puedan fabricarse a nivel nacional fijando el precio en el mercado nacional.



H. Cámara de Diputados de la Nación
2022 – “Las Malvinas son argentinas”

ARTÍCULO 9°. - El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat junto a los organismos correspondientes realizará el seguimiento y control de las obras.

De no cumplir con las exigencias y requisitos establecidos en la presente ley, esta podrá revocar el acuerdo establecido. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas si correspondieran.

ARTÍCULO 10.- Las viviendas sustentables se construirán en tierras improductivas e inutilizadas de cualquier organismo público que sea aptas para el desarrollo del Plan.

ARTÍCULO 11.- La expropiación de tierras privadas se hará en el siguiente orden de preferencia:

- a) Tierras improductivas e inutilizadas, propiedad del Estado;
- b) Tierras improductivas e inutilizadas de personas jurídicas privadas;
- c) Tierras improductivas e inutilizadas de personas físicas extranjeras;
- d) Tierras improductivas e inutilizadas de personas físicas nacionales.

ARTÍCULO 12.- El Poder Ejecutivo Nacional asignará el presupuesto necesario para la ejecución y prosecución del Plan Nacional de Viviendas Sustentables.

ARTÍCULO 13.- Créase el Fondo Nacional de Viviendas Sustentables por Construcción Pública, como patrimonio de afectación que se nutrirá con el aporte anual de Rentas Generales y lo generado por el pago de la cuota de los adjudicatarios, para la ejecución del Plan Nacional de Viviendas Sustentables.

ARTÍCULO 14.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los 120 días contados a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 15. - Invítese a las Provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a la presente ley.

ARTÍCULO 16. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.



H. Cámara de Diputados de la Nación
2022 – “Las Malvinas son argentinas”

FUNDAMENTOS:

Sr. Presidente:

El presente proyecto de Ley puesto a consideración tiene como objetivo, elaborar una estrategia nacional tendiente a resolver la problemática habitacional en la Argentina.

Sólo con una fuerte presencia del Estado Nacional es posible abordar la problemática de la vivienda con la dimensión que merece y desde una perspectiva social, entendiendo que el Estado debe asumir un rol activo en la materialización del derecho a la vivienda logrando revertir el déficit habitacional.

La preservación medio ambiente y el uso responsable de los recursos naturales exige la construcción de viviendas eficientes en términos energéticos.

Además, en un contexto de creciente aumento del precio de los servicios públicos, es un error construir para los sectores de menores ingresos viviendas cuyos costos de calefacción no pueden solventar.

El sector residencial representa el 28,6 % del consumo de la energía y, en términos de emisiones de gases de efecto invernadero, es responsable del 14,7 % de las emisiones del sector energía. Todo esto lo convierte en un ámbito de mejora. En su conjunto, la construcción de viviendas sustentables, junto con otras medidas de mitigación orientadas al sector residencial, pueden alcanzar un potencial de mitigación que representa más del 40 % de la meta de reducción del sector energético argentino, presentado ante la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.

Una política de vivienda exitosa incluye a todos los sectores de la sociedad, mejora la salud, la educación y la integración social de las familias beneficiadas y genera más comunidad en los barrios. Debemos generar infraestructura sustentable y resiliente, apoyada en un fortalecimiento de los procesos de planificación, que nos permita adaptar nuestros territorios, barrios y ciudades a los efectos de este fenómeno.

¿A qué nos referimos cuando hablamos de una vivienda sustentable?

“Una vivienda sustentable es una unidad que posee un alto confort térmico y ambiental., esto se traduce en que las familias gasten pocos recursos en calefacción, tenga buenas condiciones de ventilación, baja condensación y contaminación interior e idealmente que cuente con sistemas de calentamiento de agua para uso domiciliario”. Todos, elementos que facilitan la disminución de costos de vida y mejoran la calidad de vida en el largo plazo. Estudios técnicos demostraron que, mediante un adecuado diseño, la utilización de materiales idóneos y recurriendo a ciertas innovaciones tecnológicas, una vivienda



H. Cámara de Diputados de la Nación
2022 – “Las Malvinas son argentinas”

sustentable puede consumir hasta un 50% menos de energía y menos agua potable que una vivienda convencional.

Es evidente, por lo tanto, que el financiamiento y desarrollo de esta tipología de viviendas (eficientes y sustentables) es una inversión sumamente redituable para el Estado en el mediano y largo plazo.

Por un lado, la innovación tecnológica permite la edificación de viviendas más eficientes, que den lugar a una disminución de los costos de construcción sin que vayan necesariamente acompañados de un deterioro de la calidad constructiva.

Por otra parte, la utilización de materiales de construcción más eficientes y de mejor desempeño exigen menores gastos y esfuerzos de mantenimiento y por lo tanto contribuyen a preservar el valor en el tiempo de las inversiones hechas por el estado en materia de vivienda social.

Por último, el desarrollo y la utilización de materiales eficientes en términos energéticos reduce el consumo energético asociado a la calefacción y refrigeración de las viviendas y disminuye tanto la utilización de recursos naturales como el peso de los servicios de gas y electricidad sobre los ingresos de las familias, que, en los últimos años, se ha vuelto una preocupación para muchas familias.

Estos datos dan cuenta de la importancia de fomentar la construcción de edificaciones más eficientes en términos constructivos y energéticos para el medio ambiente, para la economía de nuestro país y para las finanzas de los hogares.

La construcción natural, tanto con tierra cruda como con otros componentes originarios de cada región, viene asociada directamente con la evolución del hombre, quien desarrolló así la técnica de edificar su vivienda utilizando los elementos de la naturaleza, de un modo sustentable y en equilibrio con su entorno.

Convencido de que este Proyecto, es una alternativa para contribuir a la vigencia del derecho a una vivienda digna y adecuada, garantizado por nuestra Constitución Nacional, es que solicito a mis pares que me acompañen con su voto.

Diputado Nacional
Dante E. López Rodríguez