

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Créase en el ámbito del Banco de la Ciudad la línea crediticia denominada “Créditos Verdes para Acondicionamiento y Ampliación de Vivienda Única”.

Artículo 2°.- Se denomina “Créditos Verdes para Acondicionamiento y Ampliación de Vivienda Única” al instrumento crediticio otorgado por el Banco Ciudad estrictamente orientado a la refacción y ampliación de viviendas únicas que contemplen criterios de diseño sustentable.

Artículo 3°.- Objeto. La presente ley está orientada a implementar un instrumento crediticio que permitan a los ciudadanos la refacción y ampliación de viviendas únicas con el fin de mejorar la eficiencia energética, y así ahorrar recursos, mejorar la calidad de vida de los vecinos y cumplir el compromiso asumido por el Jefe de Gobierno Porteño de lograr la neutralidad de emisiones para el año 2050.

Artículo 4°.- La Agencia de Protección Ambiental será la encargada de determinar, por vía reglamentaria, los parámetros de elegibilidad de los proyectos a ser beneficiados, el cumplimiento de las mejoras o tecnologías propuestas a incorporarse y el impacto en cuanto a la contribución de este instrumento en las metas establecidas por el Gobierno de la Ciudad en materia de descarbonización.

Artículo 5°.- Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios de esta línea de créditos del Banco Ciudad aquellas personas humanas que sean propietarias de vivienda única dentro de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Gran Buenos Aires (AMBA), y deseen acondicionarla y/o ampliarla dentro de los parámetros establecidos por el artículo segundo de la presente ley.

Artículo 6°.- La línea crediticia tendrá una tasa de interés porcentual anual de 5 puntos por debajo de los valores correspondientes a líneas de crédito para refacción y/o ampliación de vivienda similares y un plazo que no podrá superar los diez (10) años. En el caso de acondicionamiento se podrá solicitar hasta un 100% del costo de la misma y será de un 80% el máximo de financiación para las solicitudes de ampliación del inmueble.

Artículo 7°.- En el caso de que la solicitud del crédito sea para el acondicionamiento y ampliación de viviendas únicas donde residen personas mayores y/o personas con discapacidad se aplicará una reducción de los tipos de interés de un (1) punto porcentual adicional.

Artículo 8°.- Las intervenciones sujetas a ser elegibles y financiadas por los créditos verdes se enumeran en forma no taxativa en el Anexo I de la presente ley. En todos los casos la línea de financiamiento está orientada al ahorro y al uso eficiente de la energía, al uso eficiente del agua y a la contribución del desarrollo sustentable de la ciudad.

Artículo 9°.- Cupo de créditos verdes. El Banco Ciudad establecerá anualmente, de acuerdo a su disponibilidad crediticia, un cupo de créditos verdes para la refacción y ampliación de la vivienda única. El mismo no podrá ser de un porcentaje menor al 5% del total de créditos personales proyectados para el ejercicio.

Artículo 10°.- Comuníquese, etc.

ANEXO I

Tecnologías y construcciones sujetas a ser elegibles y financiadas por los créditos verdes

A continuación, se enumeran en forma no taxativa aquellas tecnologías y soluciones constructivas sujetas a ser elegibles. Cabe destacar que como estrategias se podrá elegir: el ahorro, la generación o la combinación de ambas en el caso de la energía eléctrica y el ahorro del agua.

Uso Eficiente del Agua

En virtud del Compromiso Ambiental establecido como principio básico de la Planificación Urbanística de la Ciudad, el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que se debe racionalizar la administración del recurso, propiciando la incorporación de medidas para reducir el consumo de agua potable a partir de estrategias de ahorro, uso de fuentes no potables u otras medidas; así:

Sanitarios con economizadores con sistemas de doble pulsador o de descarga parcial para el depósito del inodoro. Llaves de lavamanos y ducha monocomando con reductores de caudal (aireadores) y cabezales de ducha con dispositivos de ahorro de agua: el reemplazo de los sanitarios antiguos por sanitarios con economizadores de seis (6) o cuatro (4) litros, representa un ahorro en el consumo de agua del 60% por descarga. Lo mismo sucede cambiando las llaves y las duchas viejas por las de bajo consumo.

Uso de Agua de Lluvia: según el Reglamento Técnico que la autoridad competente cree al efecto, se implementa la captación y reutilización de agua de lluvia con el objeto de reducir el consumo de agua potable para segundos usos. Se propone el manejo de las aguas a partir de los siguientes grupos de acciones: a) reducción de impacto de las construcciones sobre las cuencas hídricas (impermeabilización); b) promoción de la utilización de aguas de lluvia o agua de perforación (no potable, pero no contaminada) para segundo uso (riego, limpieza de veredas, estacionamientos, patios y jardines); c) la utilización de estas aguas requerirá de una presentación de memoria técnica de ejecución ante la Autoridad de Aplicación.

Uso Eficiente de la Energía

Se debe reducir el consumo de la energía destinada al acondicionamiento térmico, iluminación y provisión de agua caliente en los edificios en función a las tecnologías más eficientes disponibles en el mercado y a través de la información de los proveedores o de las etiquetas de eficiencia energética correspondientes. Teniendo en cuenta desde el diseño, los materiales y sistemas constructivos, la adopción de estrategias de acondicionamiento pasivas y de la elección de las instalaciones técnicas de climatización y fuerza motriz incorporar, según corresponda, en los tableros medidores registradores para monitorear el consumo y otras magnitudes eléctricas.

Techos Verdes: se implementa el uso de sistemas que permitan el crecimiento de vegetación en la parte superior de una estructura impermeable de techos, terrazas, losas o azoteas de edificaciones. Estos sistemas reducen el riesgo de inundaciones, mitigan islas de calor y aportan a la biodiversidad urbana. Para materializar un techo verde debe incluirse como mínimo: a) membrana u otra protección hidrófuga que garantice condiciones de estanqueidad e incluya resistencia al punzado y a la penetración de raíces; b) sistema de drenaje que permita el escurrimiento de agua de lluvia; c) manto o capa de retención que

evite el paso del sustrato hacia el drenaje inferior; d) medio de crecimiento para la vegetación; e) cubierta vegetal; f) seguridad para las personas y linderos; g) seguridad contra incendio; h) la exigencia por uso y superficie de la construcción se establece según las normas reglamentarias que el organismo competente establezca.

Energía Solar Fotovoltaica: se implementa la conversión de la energía radiante del sol en electricidad mediante el uso de tecnología solar fotovoltaica. Las instalaciones deben estar compuestas fundamentalmente por paneles con elementos semiconductores expuestos a la luz solar y deben cumplir con las pautas que se establecen en los Reglamentos Técnicos que establezca la autoridad competente.

Energía Solar Térmica: se implementa la conversión de la energía radiante del sol en calor para el calentamiento de agua. Las instalaciones deben estar compuestas fundamentalmente por colectores solares de placa plana o de tubos evacuados, expuestos a la luz solar y un tanque o volumen de acumulación de la energía calórica. Las características técnicas se desarrollarán en los Reglamentos Técnicos que establezca la autoridad competente. En los casos de la climatización del agua para piscinas, el calentamiento de la misma debe sustituirse parcial o totalmente mediante una instalación de esta naturaleza.

Pinturas reflejantes y revestimientos aislantes para exteriores de las viviendas para bajar la temperatura al interior: es sabido que mejorar la tecnología de los muros en contacto con el exterior, tiene una incidencia directa sobre el control en la climatización interior dado que, independientemente de la época del año que se analice, la energía se transfiere permitiendo que el aire fresco de un aire acondicionado se pierda hacia el exterior durante el verano o el aire frío del exterior ingrese a la casa durante el invierno.^[2]

Remodelaciones para captura de luz natural: en iluminación se consume casi el 5% de la energía de los hogares, siendo la luz natural el sistema más eficiente. Sin embargo, es muy común habitar ambientes mal iluminados, o donde es necesario utilizar la luz artificial durante todas las horas del día, independientemente de las condiciones exteriores. Se priorizará en las remodelaciones los diseños que incorporen la captura de luz natural.

Sombreadores exteriores y colocación de elementos para regular el acceso del sol en verano: Utilizar aislaciones en los paramentos opacos (techos, muros y pisos) para evitar las ganancias y las pérdidas de calor.

Tecnología de las ventanas: Implementar sistemas de doble cristal, protecciones nocturnas exteriores e interiores, marcos de doble o triple contacto con ruptura de puente térmico y burletes para evitar las infiltraciones.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

Desde sus orígenes, los créditos verdes sientan sus bases en promover -a través de la financiación a tasas por debajo de valor de mercado- instrumentos de diseño o tecnológicos que puedan significar un ahorro cuantificable en los costos operativos de energía y agua.

Los créditos, en general, siempre están orientados a proyectos que promuevan el uso sostenible de los recursos naturales renovables, la protección del medio ambiente y la competitividad de los sectores productivos. Su meta es contribuir a mejorar la calidad de vida de la población e impactar positivamente en el entorno.

Una Economía Verde produce mejoras en el bienestar y la igualdad social, a la vez reduce significativamente los riesgos ambientales y la escasez ecológica, y está basada en los siguientes pilares: bajas emisiones de carbono, uso eficiente de los recursos e inclusión social. En ese sentido, se aplica para los sectores de energía renovable, eficiencia energética, construcción sostenible, transporte sostenible, así como otras actividades específicas en algunos sectores sociales como educación, salud, desarrollo local, entre otros.

Es destacable mencionar que Argentina forma parte de la Convención Marco de Las Naciones Unidas sobre Cambio Climático, por lo tanto, participa de los compromisos asociados a la lucha contra los efectos de éste y promueve la disminución de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Ciertas medidas al ser implementadas cobran entonces importancia para alcanzar las cuotas establecidas.

Por su parte, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es de público conocimiento el ambicioso Plan de Acción Climática (PAC) 2050¹ lanzado en el año 2021 que estableció una hoja de ruta para que la Ciudad alcance la carbono neutralidad de sus emisiones en el año 2050. Por tanto, promover acciones concretas que permitan poder cambiar la tendencia actual es importante.

Poder cambiar la tendencia actual, implica lograr que las construcciones residenciales tengan una alta eficiencia con menor consumo energético, manteniendo y mejorando la habitabilidad interior y con ella, la calidad de vida de sus habitantes.

Una amplia gama de soluciones de diseño y tecnológicas, están disponibles para reducir en forma rápida y sustancial el consumo de energía en las ciudades. Mejorar la eficiencia energética de las viviendas, asociada a la sustitución de los recursos de origen fósil por fuentes renovables, constituyen los aspectos más significativos para lograr el objetivo buscado, y su consideración debe ser prioritaria. La propuesta de este Proyecto de ley se orienta a impulsar medidas para poder financiar acciones a ser implementadas en los hogares porteños y bonaerenses en términos de eficiencia energética y energías renovables.

La eficiencia energética no se fundamenta en reducir el consumo, sino en utilizar la energía de manera más racional conforme a su condición de escasez, y al carácter no renovable de la misma. Existe, además, otra alternativa de cambio a la tendencia, y está dada por convertir a las viviendas en autosuficientes en provisión de energía -abandonando su lugar exclusivo como consumidores-, a través del aprovechamiento de los recursos naturales renovables.

¹<https://buenosaires.gob.ar/cambioclimatico/pac-2050>

Tanto la calefacción como el calentamiento de agua sanitaria, son las tecnologías con mayor potencialidad de mejoras en la eficiencia energética, sin disminuir el confort ni los niveles de seguridad, a través de la instalación de calefacciones de alto rendimiento como la bomba de calor. A lo anterior, se suma el impacto de las reformas aplicadas sobre la envolvente, para mejorar su aislamiento térmico.

En las distintas ciudades del país, la energía solar ya está siendo utilizada esencialmente a través de colectores solares térmicos. A través de los mismos, se pueden lograr ahorros cercanos al 40% de la energía utilizada para el calentamiento de agua, siendo el combustible empleado el gas natural.

Si bien el potencial de las estrategias planteadas es muy alto, existen distintas barreras que impiden la implementación de medidas de eficiencia energética, y de desarrollo de las energías renovables. Reconocido el problema, es necesario considerarlo como una prioridad, y determinar para cada estrategia, la medida en la cual es necesaria la intervención del Estado.

Es importante destacar que cada peso invertido en eficiencia o en el cambio de la matriz energética, repercute no sólo de forma positiva sobre la calidad de vida de las ciudades, sino además sobre la generación de empleo, el desarrollo tecnológico, la generación de patrones de producción y consumo, que den como resultado un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado, constituye un requerimiento indispensable, de un modelo urbano energéticamente eficiente.

De lo expuesto surge la necesidad de implementar nuevas herramientas de financiación que permitan a los ciudadanos contar con un instrumento crediticio estrictamente orientado al acondicionamiento y ampliación de viviendas únicas que promuevan el uso eficiente de energía, el uso eficiente del agua y el desarrollo sustentable.

Desde sus orígenes, los créditos verdes sientan sus bases en promover -a través de la financiación a tasas por debajo de valor de mercado- aquellos instrumentos (de diseño o tecnológicos) que puedan incidir en los costos operativos de energía y agua, ya que significan un ahorro de recursos por el usuario de la vivienda en los servicios. Los créditos verdes generalmente están asociados a programas ambientales de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, pero constituyen además una herramienta práctica de gestión para reducir los consumos energéticos y de agua de las viviendas.

Es por eso que entendemos que estamos contribuyendo con una herramienta concreta a mejorar la calidad de vida de los vecinos del AMBA, a la mejora en materia de eficiencia energética, ahorro de energía y agua y a garantizar que los compromisos asumidos por el Jefe de Gobierno Porteño en términos ambientales, climáticos y sostenibles, sean una realidad.

Por eso solicito la aprobación del presente proyecto.