



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

<b>CÁMARA DE DIPUTADOS</b>	
<b>MESA DE MOVIMIENTO</b>	
02 NOV 2020	
Recibido.....	12.58.....Hs.
Exp. N°.....	41035.....C.D.

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**  
**SANCIONA CON FUERZA DE**  
**LEY:**  
**"ARQUITECTURA SOSTENIBLE"**

**ARTÍCULO 1 - Creación.** Créase el Programa "Arquitectura Sostenible", en adelante "el Programa", cuya finalidad general es la difusión, desarrollo e internalización de este concepto, teniendo en cuenta el impacto ambiental de todo tipo de construcción humana durante su ciclo de vida.

**ARTÍCULO 2 - Definición.** Se considera Arquitectura Sostenible a los fines de la presente a todo aquel modelo constructivo que se diseña bajo una valoración ambiental y sustentable, contemplando la eficiencia y característica de los materiales y de la estructura de construcción, los procesos de edificación, el consumo eficiente de la energía y el impacto que el desarrollo de toda obra arquitectónica genera en el ambiente.

**ARTÍCULO 3 - Objetivos.** El Programa tendrá como objetivos:

- a) la promoción de políticas públicas, a través de acciones y programas que fomenten la incorporación de los principios de la arquitectura sostenible;
- b) el impulso por medio de diferentes estrategias de proyectos arquitectónicos, de inversión pública, mixta y privada, que resulten sostenibles;
- c) propiciar -en base a las pautas de la presente- las condiciones para la satisfacción del derecho a la vivienda digna, a la ciudad y a un hábitat adecuado para el desarrollo humano;
- d) el ahorro y el uso racional de energía en todas las fases de la construcción y utilización de obras de arquitectura;



- e) el ahorro y uso racional de los recursos hídricos y la gestión integral de residuos en todo tipo de edificios;
- f) la disminución del impacto ambiental negativo de la construcción y utilización de edificios;
- g) el fomento del uso de técnicas y materiales respetuosos con el ambiente;
- h) el estímulo a la utilización de materiales de construcción no tóxicos, derivados de procesos de extracción o producción limpia, de materiales reciclados y en la medida de lo posibles aprovechando los de la región en donde se realizará la obra.
- i) propiciar el máximo aprovechamiento posible de las condiciones naturales del entorno en donde se proyecta una obra relevante (relieve del terreno, dirección de los vientos, variables climáticas, niveles de insolación, etc.)
- j) la generación de un proceso de difusión e internalización de los principios de la arquitectura sostenible, alentando un cambio cultural bajo las premisas de la presente.

**ARTÍCULO 4 - Autoridad de aplicación.** La Autoridad de Aplicación de la presente ley será el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático de la provincia, quien en base a los objetivos de la presente fomentará políticas transversales entre las distintas áreas del Estado Provincial.

**ARTÍCULO 5 - Implementación.** A los efectos de la implementación del Programa, la Autoridad de Aplicación desarrollará mecanismos de gestión asociada, articulando acciones con Organismos públicos Nacionales, Provinciales, o de los gobiernos locales -Municipios y Comunas-, Institutos de Investigación y Desarrollo Tecnológico, Universidades públicas y privadas, Colegios Profesionales de la materia, Sindicatos del rubro, Empresas de Construcción y toda Organización No Gubernamental involucradas con los objetivos de la presente.



**ARTÍCULO 6 - Adopción de estándares mínimos.** La Autoridad de Aplicación procurará la adopción progresiva de criterios de sostenibilidad en el diseño, planificación y gestión de todo proyecto arquitectónico privado de relevancia en la provincia de Santa Fe, elaborando a tal efecto en la reglamentación un cronograma de plazos de vigencia de estándares mínimos de indicadores de sostenibilidad y especificando con claridad las características de las edificaciones a las que va ser aplicable la presente.

El cumplimiento de tales estándares será obligatorio, de acuerdo a los plazos y condiciones establecidas en la reglamentación, en todos los casos de obras nuevas de edificación del Estado Provincial y/o financiadas total o parcialmente con fondos públicos y/o en los que directa o indirectamente intervengan organismos públicos provinciales.

En el caso de obras de refacción integral o modificaciones parciales de relevancia de dependencias existentes del Estado Provincial será obligatoria progresivamente su aplicación en todos los casos que sea técnica y económicamente posible.

**ARTÍCULO 7 - Planes de viviendas y hábitat.** En toda proyección de planes de viviendas, generación de lotes con servicios y toda otra obra de infraestructura para la mejora del hábitat deberá preverse la aplicación de los estándares mínimos, en la medida de lo técnico y económicamente posible. En el caso de viviendas sociales deberá compatibilizarse con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 13.903 de "Etiquetado de Eficiencia Energética de Inmuebles destinados a Vivienda". A los efectos de la implementación de este artículo la Unidad Ejecutora de la presente, coordinará un trabajo conjunto con la Dirección de Vivienda y Urbanismo de la Provincia y/o con todo otro organismo provincial que ejecute algunas de las obras citadas.

**ARTÍCULO 8 - Gobiernos Locales.** Invítese a los Gobiernos Locales - Municipios y Comunas- de la provincia a incorporar los criterios de estándares mínimos del artículo 6 de la presente, para edificaciones



municipales o comunales públicas que se inicien y para la adaptación de las preexistentes. De la misma manera, promuévase la incorporación progresiva de los principios de sostenibilidad en sus respectivas normas de ordenamiento urbano y edificación, dentro de su jurisdicción y competencias.

**ARTÍCULO 9 - Criterios.** A fin de dar cumplimiento al Artículo 6º, los criterios que se utilizarán para la determinación de los estándares mínimos de indicadores de sostenibilidad serán, al menos, los siguientes:

a) escala urbana y de conjuntos:

- I.** densificación.
- II.** capacidad edilicia.
- III.** consolidación de áreas urbanizadas.
- IV.** completamiento de áreas urbanas consolidadas con infraestructura de servicios públicos básicos y dotadas de equipamiento comunitario.
- V.** accesibilidad y movilidad urbana. Cobertura de transporte público e infraestructura apta para movilidad no motorizada.
- VI.** complejidad urbana (mixtura de usos del suelo).
- VII.** valoración del patrimonio natural y cultural. Necesidad de demoliciones, tala de árboles, etc. Utilización de materiales y componentes recuperados de construcciones existentes.
- VIII.** impacto en la demanda agregada de servicios públicos, equipamiento comunitario, espacios verdes y servicios de transporte público colectivo.

b) escala arquitectónica:

- I.** eficiencia energética en la construcción, ya sea mediante la eficiencia en el diseño como en la materialidad involucrada.
- II.** eficiencia energética en los artefactos activos que se instalen en las edificaciones para acondicionamiento higrotérmico de los ambientes.



**III.** producción de energías renovables para uso in situ o inyección a la red, dentro de las posibilidades que ofrezca el recurso específico considerado y atendiendo a la relación de costo - efectividad de las intervenciones.

Compatibilizando en acuerdo con la Ley Provincial 13.903.

c) uso racional y eficiente de los recursos hídricos.

**I.** Instalación de dispositivos de racionalización del consumo de agua potable

**II.** Instalación de dispositivos para la recolección, almacenamiento y utilización de aguas pluviales y aguas grises:

I. infiltración de aguas pluviales en terreno absorbente.

II. instalación de sistemas alternativos de pequeña escala para la depuración de aguas residuales (humedales artificiales, etc.)

d) Gestión integral de residuos sólidos domiciliarios.

**I.** adopción de sistemas de separación en origen y disposición inicial diferenciada.

**II.** reciclado in situ (domiciliario y/o a escala barrial) de la fracción orgánica y gestión de la fracción inorgánica de forma de posibilitar su posterior tratamiento.

e) procesos en la construcción.

**I.** utilización de materiales de bajo impacto ambiental en todos los procesos de extracción, elaboración, transporte y ensamblaje en obra.

**II.** diseño adecuado para la seguridad y disuasión de vandalismo en las obras.

**III.** impacto ambiental en el entorno durante el proceso de construcción.

**ARTÍCULO 10 - Incentivos provinciales.** El Poder Ejecutivo, a través de la Autoridad de Aplicación de la presente, en coordinación con los Ministerios de "Economía", e "Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat";



elaborara por vía reglamentaria un régimen de incentivos fiscales y alicientes tarifarios en las empresas bajo órbita provincial, con el objeto de fomentar la adopción de los criterios de sostenibilidad establecidos por la presente.

**ARTÍCULO 11 - Incentivos locales.** Invítese a los Gobiernos Locales - Municipios y Comunas- de la Provincia a adoptar incentivos con el mismo espíritu del artículo precedente, tanto en su normativa tributaria local, como en los cuadros tarifarios de los servicios públicos esenciales bajo la órbita de su competencia, tanto por gestión propia, como otorgados en concesión.

**ARTÍCULO 12 - Difusión y educación.** La Autoridad de Aplicación elaborara estrategias de difusión y educación para la concientización de la importancia de la progresiva incorporación de la Arquitectura Sostenible.

**ARTÍCULO 13 - Reglamentación.** La presente Ley se reglamentará en el término de 120 días.

**ARTÍCULO 14 - De forma.**

Maximiliano Pullaro

Diputado Provincial

Sergio Basile  
Diputado Provincia I

Juan Cruz Cándido  
Diputado Provincial

Jimena Senn  
Diputada Provincial

Georgina Orciani  
Diputada Provincial

Fabián Bastia  
Diputado Provincial

Silvana Di Stefano  
Diputada Provincial

Marlen Espindola  
Diputada Provincial

Marcelo González  
Diputado Provincial



## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Nuestra Provincia necesita ir incorporando en su andamiaje jurídico conceptos como el desarrollo sostenible aplicado al hábitat para el desarrollo humano, de acuerdo a lo que los nuevos tiempos exigen.

Diversos países latinoamericanos están adoptando verdaderas "Políticas de Estado" en este sentido, fundamentados en documentos consensuados en distintas cumbres mundiales al efecto.

En el documento "Estrategia nacional para la vivienda sustentable" de México, se señala que: el concepto de sostenibilidad o sustentabilidad "ha sido ligado con el de desarrollo sustentable adoptado por la ONU desde 1987 y propuesto por la Comisión Brundtland.

Esta comisión definió desarrollo sustentable como aquél que "satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones".

La Cumbre Mundial del 2005 definió que el enfoque de sustentabilidad debe reconciliar tres pilares: el ambiental, social y económico.

Es decir, el desarrollo de los países y los individuos debe ser sostenible en estos tres ámbitos, y no es legítimo sacrificar uno por el otro.

De esta manera, la equidad y solidaridad intergeneracional implícita en la definición se complementa ineludiblemente con la equidad intrageneracional, ya que sería un contrasentido aceptar o legitimar inequidades inaceptables en el presente para garantizar necesidades del futuro.

En el informe del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente titulado "Situación de la Edificación Sostenible América Latina", del año 2014, se señala que "en Latinoamérica, los edificios consumen el 21% del agua, 42% de la energía eléctrica, producen el 2 %



de las emisiones de CO<sub>2</sub> y el 65% de los residuos/desechos (Cesano et al., 2013).

La estrategia global "Energía Sostenible para Todos" promovida por las Naciones Unidas y el Banco Mundial, contempla la meta de duplicar la eficiencia energética global hacia el 2030 (IBE, 2012).

Considerando que "la construcción es responsable de consumir más de un tercio de energía a nivel global, éste es un sector con un potencial clave para el logro de la eficiencia energética y la reducción de GEI (UNEP, 2011)."

Dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible definidos en 2015 por las Naciones Unidas, varios de ellos se refieren directa o indirectamente a la materia que nos ocupa en el presente proyecto de ley.

El Objetivo 6 "Agua limpia y saneamiento" consiste en "garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos"; y dentro de las metas de este objetivo figura la siguiente:

"Para 2030, mejorar la calidad del agua mediante la reducción de la contaminación, la eliminación del vertimiento y la reducción al mínimo de la descarga de materiales y productos químicos peligrosos, la reducción a la mitad del porcentaje de aguas residuales sin tratar y un aumento sustancial del reciclado y la reutilización en condiciones de seguridad a nivel mundial."

El Objetivo 7 "Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos", incluye como metas:

"Para 2030, aumentar sustancialmente el porcentaje de la energía renovable en el conjunto de fuentes de energía, y "Para 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética".

El Objetivo 11 "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles", tiene como metas, por su parte, entre otras, las siguientes:



“Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales” y “Para 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo”.

El Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente considera que “la región latinoamericana se enfrenta a un numeroso y creciente déficit habitacional... y el impacto económico y ambiental de la construcción y operación del sector de vivienda social se convierte en un factor crucial a considerar para la planeación de iniciativas de construcción de vivienda sostenible en la región”.

En definitiva, queda claro que es muchísimo lo que se puede hacer en pos de ir incorporando a los principios de la arquitectura sostenible desde la planificación, programación, construcción y utilización de obras de arquitectura, en todas sus escalas.

Decisiones que van desde la localización de un conjunto de viviendas, pasando por la compacidad y densidad del tejido urbano resultante, e incluyendo los sistemas de calefacción y refrigeración, así como los de provisión de agua potable y saneamiento y de gestión de residuos, pueden tener en el mediano y largo plazo un enorme impacto ambiental, en términos de demanda de recursos hídricos y energéticos, consumo de materiales, etc.

En este camino merece destacarse distintas políticas de estado que han comenzado a definirse desde la provincia de Santa Fe, una de ellas es la ley N° 13.903 de “Certificación de Eficiencia Energética de Inmuebles destinados a Vivienda.”

Esta ley tiene como objetivo introducir la Etiqueta de Eficiencia Energética como un instrumento que brinda información a los usuarios acerca de las prestaciones energéticas de una vivienda y constituya una herramienta de decisión adicional a la hora de realizar una



operación inmobiliaria, evaluar un nuevo proyecto o realizar intervenciones en viviendas existentes.

En el largo plazo, este instrumento genera un sello distintivo que tiene incidencia en el valor de mercado de un inmueble, promoviendo la inversión, el desarrollo y el trabajo local.

Se encuentra también en tratamiento legislativo, en cámara de senadores, con media sanción de diputados, el régimen de fomento a la generación distribuida de energía de fuentes renovables integrada a la red eléctrica pública bajo la denominación de PROSUMIDORES.

Este proyecto ya fue puesto en práctica en el gobierno anterior permitiendo colocar a Santa Fe en la vanguardia con un protocolo de instalación con más de 400 usuarios bajo esta condición. Es por ello que esta ley tiene por objeto fijar políticas de estado y establecer las condiciones para la generación de energía eléctrica de origen de fuentes renovable de baja tensión por parte de usuarios de la red de distribución, para su autoconsumo, con eventual inyección de excedentes a la red, y establecer la obligación de los prestadores del servicio público de distribución de facilitar dicha inyección, asegurando el libre acceso a la red de distribución, sin perjuicio de las facultades propias de las ciudades y comunas de Santa Fe.

Este proyecto de ley complementa y se integra armónicamente con las leyes 12503, 12691 y 12692 y sus decretos reglamentarios y los decretos 1565/2016 y 1710/2018 del programa citado.

De la misma manera, ya existen leyes con el mismo sentido en otras provincias, como la Ley 10.635 de la Provincia de Entre Ríos de la cual tomamos como una de las referencias; como así también, proyectos legislativos presentados en el Congreso Nacional que muestran una vocación para generar un andamiaje jurídico que posibilite el desarrollo de la arquitectura sostenible en el país.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Es por eso que resulta clave seguir trabajando en este camino, e ir incorporando gradualmente los criterios pregonados en la presente, fijando estándares mínimos que el gobierno provincial a través de la autoridad de aplicación deberá ir implementando de acuerdo a las posibilidades y a las condiciones imperantes, como así también, teniendo en cuenta sus competencias según las obras fuesen públicas o privadas.

El proyecto que impulsamos establece la obligatoriedad de ajustarse de acuerdo a un cronograma a definir por la autoridad de aplicación en todos los casos en los que se utilicen fondos públicos y/o intervengan organismos oficiales, siendo deseable que los municipios y comunas avancen progresivamente en el mismo sentido, y haciendo partícipes a todos los actores de la construcción y a quienes pregonen los mismos objetivos.

Por todo lo expuesto solicitamos a los Sres. Diputados el favorable tratamiento del presente proyecto de ley.-

Maximiliano Pullaro  
Diputado Provincial

Sergio Basile  
Diputado Provincia I

Juan Cruz Cándido  
Diputado Provincial

Jimena Senn  
Diputada Provincial

Georgina Orciani  
Diputada Provincial

Fabián Bastia  
Diputado Provincial

Silvana Di Stefano  
Diputada Provincial

Marlen Espindola  
Diputada Provincial

Marcelo González  
Diputado Provincial