

Incumplimiento Insustentable

Fuente: <http://www.abogados.com.ar/>

Por Omar Daniel Eidelstein

Las Heras, Kelly, Eidelstein & Carreras

Dentro de nuestras muchas contradicciones en las que incurrimos, los argentinos nos caracterizamos por el recurrente incumplimiento con las normas vigentes. No me refiero solo a lo primero que se nos viene a la mente, que es la trasgresión a las normas de tránsito, sino a aquéllas normas que -si se respetaran- redundarían en un beneficio directo hacia nosotros, ya que tendríamos un desembolso de dinero mensual muy inferior al que realizamos, generaríamos un importante ahorro macroeconómico a la vez que contribuiríamos con el medio ambiente en un camino de reconversión sustentable.

Hago referencia expresa a las normas que regulan el "acondicionamiento térmico" en las construcciones. En efecto, en la provincia de Buenos Aires, la ley 13.059, reglamentada por el Decreto 1030 de Julio de 2010 del actual gobierno de Daniel Scioli.

El artículo 1 de la referida ley es más que claro y podríamos calificarlo de "altruista" aunque lamentablemente, "poco realista":

"ARTICULO 1.- La finalidad de la presente Ley es establecer las condiciones de acondicionamiento térmico exigibles en la construcción de los edificios, para contribuir a una mejor

calidad de vida de la población y a la disminución del impacto ambiental a través del uso racional de la energía".

Tal vez algunos lectores avezados comprendan la tésis de esta ley, pero para aquéllos que aún navegan en la creencia de que una buena pared tiene que ser "dura" y "maciza", es dable explicar lo siguiente:

Lo que comúnmente se denominan paredes y techos en una vivienda multi o uni familiar, en la jerga de la construcción se denomina "envolvente".

Por allí y por los cerramientos (ventanas) es por donde se pierde la energía (frío o calor), lo que nos lleva a proporcionar un acondicionamiento ambiental en verano con aire acondicionado y en invierno con calefacción.

Pues bien, cuanto más "aislada" esté una vivienda, menos energía pierde y por ende consume, lo que redundará no sólo en una menor contaminación ambiental (CO₂), sino en una reducción en la utilización de energía (luz y gas), por ende un menor consumo y menor erogación de dinero.

Esta ley, mide el consumo en un coeficiente ("k"), por lo que cuanto menor sea este coeficiente, más aislada y menos consumo tiene una vivienda.

Se establece que para "verificar", es decir, para estar dentro de la ley, el coeficiente "k" debe estar dentro de los parámetros que marca la ley y el decreto reglamentario comentados.

Si no verificara una construcción, la autoridad de aplicación no debería aprobar el proyecto o debería castigarlo con multas. Es por ello que en su artículo 2 se establece que:

"ARTICULO 2.- Todas las construcciones públicas y privadas destinadas al uso humano (viviendas, escuelas, industrias, hospitales, entre otras) que se construyan en el territorio de la provincia de Buenos Aires deberán garantizar un correcto aislamiento térmico, acorde a las diversas variables climatológicas, a las características de los materiales a utilizar, a la orientación geográfica de la construcción u otras condiciones que se determinen por vía reglamentaria."

Y además

"ARTICULO 3.- A los efectos indicados en la presente Ley serán de aplicación obligatoria las normas técnicas del Instituto de Racionalización de Materiales (IRAM) referidas a acondicionamiento térmico de edificios y ventanas, en su edición más reciente."

Como he dicho, el contralor de la aplicación de esta normativa le corresponde a cada municipio:

"ARTICULO 4.- Las Municipalidades serán Autoridad de Aplicación de la presente Ley, debiendo ejercer cada una, el poder de policía en su respectivo territorio. El Poder Ejecutivo Provincial determinará el área de contralor de las obras públicas provinciales".

Y cada municipio DEBERÍA exigir en forma previa la presentación de la documentación técnica correspondiente:

"ARTICULO 5.- En todos los casos, la Autoridad de Aplicación deberá exigir previo a la expedición del permiso de inicio de la obra, la presentación de la documentación técnica respectiva, acorde con las normas IRAM, que como mínimo contenga: cálculo justificado de los valores de transmitancia térmica y lista de los materiales que demande la envolvente de la vivienda, con la indicación de los valores de conductividad térmica y espesor. Los organismos competentes deberán exigir al momento de aprobación de la documentación técnica de la obra todos los elementos que acrediten el cumplimiento de la presente."

Si no se cumpliera con esta exigencia:

"ARTICULO 6.- El incumplimiento de la presente, facultará al Municipio a no extender el certificado de final de obra, así como la aplicación de otras sanciones (que correspondan) al titular del proyecto. Los profesionales que suscriban los proyectos de obra serán responsables de dar cumplimiento a la presente, pudiendo ser sancionados por el incumplimiento con apercibimiento, multa o inhabilitación por parte de la autoridad de aplicación, quien asimismo deberá comunicarlo al colegio profesional respectivo para la aplicación de las medidas disciplinarias que en su caso pudieren corresponder." (el subrayado es mío).

Por su parte, la reglamentación complementaria de esta ley, dispone cuáles son aquéllas normas a tener en cuenta,

"1.- NORMATIVAS

La Normativa vigente a cumplimentar es la siguiente:

1.1 Norma IRAM N° 11549. Aislamiento térmico de edificios. Vocabulario.

1.2 Norma IRAM N° 11601. Aislamiento térmico de edificios. Propiedades térmicas de los materiales para la construcción. Método de cálculo de la resistencia térmica total.

1.3 Norma IRAM N° 11603. Aislamiento térmico de edificios. Clasificación bioambiental de la República Argentina.

1.4 Norma IRAM N° 11604. Aislamiento térmico de edificios. Ahorro de energía en calefacción. Coeficiente volumétrico G de pérdidas de calor.

1.5 Norma IRAM N° 11605. Aislamiento térmico de edificios. Condiciones de habitabilidad en viviendas. Valores máximos admisibles de Transmitancia Térmica "K" (como máximo los valores correspondientes a Nivel B).

1.6 Norma IRAM N° 11625. Aislamiento térmico de edificios. Verificación del riesgo de condensación del vapor de agua superficial e intersticial en paños centrales.

1.7 Norma IRAM N° 11630. Aislamiento térmico de edificios. Verificación riesgo de condensación intersticial y superficial en puntos singulares.

1.8 Norma IRAM N° 11507-1. Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Requisitos básicos y clasificación.

1.9 Norma IRAM N° 11507-4. Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Requisitos complementarios. Aislación térmica.”

Cuál es la documentación técnica a presentar:

“3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Se deberá anexar a lo requerido por las disposiciones de cada organismo de aplicación y ser presentadas con la firma del propietario y el profesional responsable del diseño, con el fin de obtener el permiso de inicio de obra, la siguiente documentación:

a) Planilla de cálculo de la Resistencia Térmica “R” y Transmitancia Térmica “K” para cada componente de la envolvente, para condición de invierno y verano. -
verificación de la Transmitancia Térmica Máxima Admisible igual o menor a las establecidas para los Niveles A o B de IRAM 11605.

b) Verificación de las Condiciones Higrotérmicas de los paños centrales, Riesgo de Condensación Superficial y Riesgo de Condensación Intersticial según IRAM 11625.

c) Verificación de las Condiciones Higrotérmicas de puntos singulares, Riesgo de Condensación Superficial y Riesgo de Condensación Intersticial según IRAM 11630.

Planilla de verificación del coeficiente G y carga térmica admisible según Norma IRAM 11604.”

Cuáles son las funciones específicas en la aplicación de esta normativa de la Autoridad de Aplicación:

"4.- FUNCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

4.1 La autoridad de aplicación deberá verificar el total cumplimiento de las exigencias normativas y de la documentación técnica requerida en el presente, para la iniciación de la construcción y a los efectos de autorizar oportunamente, el correspondiente Certificado de Final de Obra.

4.2 Afin de auspiciar la correcta aplicación de la normativa exigida en el presente, se designará desde el ámbito público una Comisión Técnica encargada de coordinar el asesoramiento y capacitación a los cuerpos técnicos de cada organismo de aplicación.

Dicha comisión tendrá asiento en el Área Evaluadora de Materiales del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, la que será nombrada por el Señor Administrador del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires."

Podría pensarse que esta norma provincial es aislada y que no forma parte integrante de un plan nacional. Pero tampoco eso es cierto. En efecto, en este Gobierno existió al menos la preocupación por la regulación del uso racional y eficiente de la energía. A punto tal que en el año 2007, se creó el PRONUREE (Programa Nacional de Uso Racional y Eficiente de la Energía), mediante el dictado del decreto 140/2007). Este decreto declaró de interés nacional el uso racional y eficiente de la energía y también forma parte de la estrategia del sector para contrarrestar el desequilibrio

entre oferta y demanda. El PRONUREE, bajo la responsabilidad de la Secretaría de Energía, tiene como objetivo convertirse en un vehículo para mejorar la eficiencia energética en los sectores consumidores de energía y reconoce que las necesidades de eficiencia energética se deben promover con una visión y un compromiso a largo plazo. También reconoce la conexión entre la eficiencia energética y el desarrollo sostenible, incluida la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. El programa reconoce asimismo la necesidad de promover cambios en el comportamiento individual mediante una estrategia educativa y que el sector público sirva de ejemplo asumiendo un papel de liderazgo mediante la implementación de medidas de ahorro de energía en sus instalaciones.

Por otro lado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se sancionó hacia fines de 2012 la ley N° 4.458, básicamente similar a la 13.059 de Acondicionamiento Térmico

En Rosario la Ordenanza 8757 de Abril de 2011, previene y establece parámetros similares, haciendo una exposición de motivos muy interesante en cuanto a los antecedentes de la misma.

Lamentablemente y pese a que la evolución tecnológica de diferentes empresas en la República Argentina, con capital e inversión propios, disponen de excelentes soluciones de tecnología de punta para no sólo cumplir con la legislación vigente, sino para brindar un confort y ahorro económico a la población, contribuyendo directamente al medio ambiente y a encaminarse en un futuro de construcciones sustentables, lo cierto es que no existe exigencia de cumplimiento de la ley

por ninguna autoridad de aplicación: hoy, se sigue utilizando el ladrillo, sin ninguna aislación térmica!