

[LA CIUDAD](#)

# Ya hay más de cien proyectos inmobiliarios que ahorran energía

Rosario es la primera ciudad del país en contar con una ordenanza que obliga a incorporar técnicas constructivas eficientes

Por [Jorgelina Hiba](#)

[jhiba@lacapital.com.ar](mailto:jhiba@lacapital.com.ar)



en verde. El edificio Sustenta, de San Juan al 1400, fue uno de los primeros en adecuarse a la ordenanza. **Virginia Benedetto**

Lunes 29 de Mayo de 2017

La inmortal crisis energética que atraviesa el país y el despertar de una conciencia más atenta al cuidado del ambiente provocaron un cambio de normativas para el sector de la construcción por parte de la Municipalidad, que a través de exigencias que apuntan a mejorar la aislación de paredes, techos y ventanas busca que las nuevas edificaciones consuman menos energía.

Según informaron desde la secretaría de Planeamiento local desde el año 2013, cuando empezó a regir la ordenanza 8757, ya existen 134 edificios (muchos en construcción, otros aún en trámite y uno a punto de ser estrenado) que incorporaron técnicas constructivas que permiten un ahorro energético de hasta un 80 por ciento sobre todo para la climatización de los ambientes. Un dato relevante si al deseo de una ciudad más sustentable se le agrega la carga que para los bolsillos de dueños e inquilinos significan las tarifas energéticas post tarifazos.

La obligatoriedad de instalar aislación térmica en techos y paredes o de colocar cortinas de enrollar o vidrios con cámara de aire en las superficies vidriadas, así como la sugerencia de tener en cuenta algo tan elemental como la orientación de las aberturas son algunas de las herramientas que se impulsan para reducir la cantidad de energía necesaria para enfriar o calentar los ambientes.

"Es la primera norma reglamentada del país que controla la envolvente de los edificios para hacerlos más eficientes y disminuir así el consumo de energía tanto para calefacción como para refrigeración", explicó Ana Paula Lattuca, directora del programa de Construcciones Sustentables, quien detalló que los 134 proyectos en marcha significan un total de 470 mil metros cuadrados construidos que obtendrán el certificado de eficiencia energética.

### **Responsabilidad social**

Desde el sector privado saben que las nuevas normas encarecen las obras, pero también que no queda otra que adaptarse a las nuevas exigencias y también a los nuevos perfiles de la demanda, que cada vez presta más atención a estos detalles.

Franco Gagliardo, de la Cámara de la Construcción, dijo que ante este nuevo contexto los empresarios "también tienen que cambiar". "Todos tenemos que aportar y tener responsabilidad social más allá de que esto venga como una imposición que hay que cumplir. Nos damos cuenta que tenemos que mejorar y adaptarnos para hacer que la ciudad sea más convivible", expresó el empresario.

En relación a las nuevas exigencias en cuanto a vidrios y aberturas aclaró que encarece la construcción, pero reconoció que son estrategias "que apuntan a la eficiencia energética y que mejoran notablemente la calidad de vida de la gente".

### **Cronología**

La ordenanza 8757 comenzó a gestarse en 2011, cuando el gobierno local convocó a académicos y profesionales de la construcción para debatir cuáles debían ser las directrices de una norma que ayudara a reducir el consumo energético de las nuevas edificaciones de la ciudad.

Tras un trabajo de dos años se acordaron una serie de exigencias para el armado de nuevos edificios públicos o privados (viviendas, oficinas, estudios y salones comerciales) que se aplicarían según un criterio de gradualidad calculado en base a la magnitud del proyecto en cuestión medido en metros cuadrados.

En el primer año de aplicación (2013) la nueva norma se exigió a quienes construyeron más de 4 mil metros cuadrados. Esa cifra pasó a los 3 mil metros cuadrados en 2014, a los dos mil metros cuadrados en 2015 y 2016 para llegar a 1.000 en la actualidad, con la proyección que sean 500 metros cuadrados a partir del próximo 1 de julio.

"Es una medida que apunta al mediano y largo plazo cuyos frutos comenzarán a verse en los próximos dos o tres años", apuntó Lattuca, quien destacó que la idea original era manejarse con gradualidad para que tanto los profesionales como el mercado "pudieran adaptarse".

Es que lograr que un edificio consuma menos energía exige una mayor inversión para el constructor, que si bien es muy variable según los proyectos algunos estudios sitúan en torno al 10 por ciento.

"A veces cuesta convencer a los desarrolladores, pero una vez que se adaptan lo primero que hacen es poner un cartel con la certificación de sustentabilidad", subrayó la funcionaria, quien agregó que estas modificaciones significan "un gran beneficio" para la ciudad y para los ciudadanos.

Desde la Municipalidad explicaron además que una buena aislación revaloriza el último piso en edificios de vivienda de propiedad horizontal, y que a futuro se prevé crear un fondo para promover la rehabilitación energética en las construcciones ya hechas y hacer un manual de recomendaciones que promuevan técnicas de edificaciones sustentables.

Gagliardo, por su parte, agregó que los desarrollos inmobiliarios "tienen que pensar no sólo hacia adentro si no también hacia afuera". Y destacó que "si se ofrecen productos pensados en términos de respeto al entorno se valoran más".