



H. Cámara de Diputados de la Nación

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, sancionan con fuerza de Ley:

SISTEMA NACIONAL DE ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS

Artículo 1º.- Objeto. Créase el *Sistema Nacional de Etiquetado de Eficiencia Energética en Viviendas* en todo el territorio nacional.

Art. 2º.- Objetivo. El Sistema Nacional de Etiquetado de Eficiencia Energética de Viviendas tiene como objetivo establecer una *Calificación de Eficiencia Energética* para los inmuebles destinados a vivienda con el objetivo de brindar información al mercado inmobiliario, de la construcción y para la elaboración de estadísticas y políticas públicas destinadas a lograr una mayor eficiencia energética tanto en las nuevas construcciones como en las ya existentes garantizando niveles de confort y habitabilidad. Para ello, estandariza un método de cálculo y establece un procedimiento de certificación, a los fines de obtener una *Etiqueta de Eficiencia Energética*.

Art. 3º.- Definiciones. A los fines de la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) Energía primaria: energía renovable o no renovable, obtenida de forma directa de la naturaleza y sin haber sido objeto de modificaciones químicas o físicas para su uso energético.
- b) Unidad Funcional: Local o conjunto de locales que contengan al menos un núcleo sanitario de uso exclusivo.
- c) Vivienda: Unidad funcional de uso residencial individual, en terreno privado, edificio, condominio o barrio cerrado, sin considerar los espacios de uso común.
- d) Índice de Prestaciones Energéticas (I.P.E.): valor característico de una vivienda que representa una estimación de la energía primaria que demandaría la normal utilización de la misma durante un año y por metro cuadrado de superficie útil para satisfacer las necesidades asociadas a calefacción en invierno, refrigeración en verano, calentamiento de agua sanitaria e iluminación, bajo condiciones normalizadas y estandarizadas de uso y



H. Cámara de Diputados de la Nación

teniendo en cuenta la contribución específica de energías renovables. El mismo se expresa en kWh/m²año y su procedimiento de cálculo es determinado por la Autoridad de Aplicación.

e) Calificación de Eficiencia Energética: expresión de la eficiencia energética de la vivienda, determinada según el Índice de Prestaciones Energéticas, conforme al procedimiento y los criterios establecidos por la Autoridad de Aplicación para cada zona climática, y materializada a través de la Etiqueta de Eficiencia Energética.

f) Etiqueta de Eficiencia Energética: documento que indica la Calificación de Eficiencia Energética de una vivienda, en una escala de letras desde la “A” hasta la “G”, asociada a un índice de valores del Índice de Prestaciones Energéticas.

g) Certificación de Eficiencia Energética: procedimiento diseñado por la Autoridad de Aplicación e implementado por cada jurisdicción, con la intervención de los/as Certificadores/as habilitados/as, a los fines de determinar la Calificación de Eficiencia Energética de un edificio destinado a vivienda o unidad funcional de éste, basándose en su I.P.E. y resultando en la emisión de las correspondientes Etiquetas de Eficiencia Energética.

h) Certificadores/as habilitados/as: profesionales con títulos académicos de arquitecto/a, ingeniero/a civil, maestro/a mayor de obra y los que determine la Autoridad de Aplicación, que poseen matrícula habilitante para el ejercicio profesional en su jurisdicción y están inscriptos en el Registro Nacional de Certificadores/as de Viviendas (ReNaCeV), conforme el art. 12; lo que los habilita para llevar a cabo el procedimiento de Certificación de Eficiencia Energética.

Art. 4º.- Ámbito de Aplicación. El procedimiento de Certificación de Eficiencia Energética podrá ser realizado sobre viviendas nuevas o existentes, con arreglo a los requisitos de exigibilidad que cada jurisdicción subnacional disponga. Será obligatorio para todas las nuevas viviendas construidas con fondos provenientes del FONAVI, conforme Ley 24.464.

Art. 5º.- Autoridad de Aplicación. Es Autoridad de Aplicación de la presente ley la Secretaría de Energía de la Nación, o la autoridad que en un futuro la reemplace.

Art. 6º.- Etapas de la Certificación de Eficiencia Energética. El procedimiento de Certificación de Eficiencia Energética será realizado por un/a Certificador/a Habilitado/a e incluirá las siguientes etapas:



H. Cámara de Diputados de la Nación

- a) Verificación de la documentación disponible de la Vivienda, o estudio de la documentación de proyecto -en el caso de nuevas construcciones-.
- b) Relevamiento de la Vivienda, incluyendo la corroboración de su nomenclatura catastral.
- c) Carga de datos en el aplicativo informático puesto a disposición por la Autoridad de Aplicación.
- d) Emisión de la Etiqueta de Eficiencia Energética, con la previa validación por parte de la autoridad competente.

Art. 7°.- Viviendas representativas. Las Certificaciones de Eficiencia Energética de una o varias viviendas dentro de un edificio, junto a la correspondiente emisión de las Etiquetas de Eficiencia Energética podrán realizarse a partir de un único relevamiento de una vivienda dentro del edificio o sector de éste, que posea las mismas características determinantes del I.P.E., conforme los requisitos que establezca la Autoridad de Aplicación.

Art. 8°.- Formato de la Etiqueta de Eficiencia Energética. La Etiqueta de Eficiencia Energética tendrá las siguientes características:

- a) Tendrá la forma de distintivo común que incluirá una escala de calificación, desde la letra “A” hasta la letra “G”, correspondiendo la “A” al máximo nivel de eficiencia energética, la “G” al mínimo, y donde la “E” representa el valor medio del parque de viviendas. Cada letra de la escala estará asociada a un rango de valores del Índice de Prestaciones Energéticas, calculado conforme el método que establezca la Autoridad de Aplicación, y diferente para cada zona climática del país. La escala estará graficada de manera clara, utilizando diferentes colores;
- b) su emisión no supondrá el cumplimiento de la normativa de edificación vigente, sino que se limitará a brindar información exclusivamente acerca de su eficiencia energética;
- c) incluirá el plazo de validez de la misma, el que no podrá ser mayor a DIEZ (10) años.

Art. 9°.- Registro Nacional de Etiquetas de Viviendas. Créase en el ámbito de la Secretaría de Energía de la Nación, o la que en el futuro la reemplace, el Registro Nacional de Etiquetas de Viviendas (ReNadEV), en el que se inscribirán las Etiquetas de Eficiencia Energética emitidas por la Autoridad de Aplicación en el marco del procedimiento de Certificación de Eficiencia Energética de la Vivienda.



H. Cámara de Diputados de la Nación

Art. 10.- Aplicativo Informático. La Autoridad de Aplicación pondrá a disposición de los/as Certificadores/as Habilitados/as un aplicativo informático de uso único y exclusivo en todo el territorio nacional, a los fines de que éstos/as puedan realizar la carga completa de los datos obtenidos del relevamiento de la vivienda, obtener la calificación correspondiente y emitir la Etiqueta de Eficiencia Energética.

Art. 11.- Capacitación. La Autoridad de Aplicación dispondrá la capacitación obligatoria inicial, continua y estandarizada para todos los/as Certificadores/as Habilitados/as dentro del territorio de la República, en cuanto a las herramientas, criterios técnicos y método de cálculo para llevar a cabo el procedimiento de Certificación de Eficiencia Energética.

Art. 12.- Registro Nacional de Certificadores/as de Viviendas. Créase en el ámbito de la Secretaría de Energía de la Nación, o la que en el futuro la reemplace, el Registro Nacional de Certificadores/as de Viviendas (ReNaCeV), en el que se inscribirán todos/as los/as Certificadores/as Habilitados/as que se encuentren en condiciones de curso normal de cumplimiento de los requisitos de permanencia que establezca la Autoridad de Aplicación.

Art. 13.- Publicidad. Toda oferta, promoción, publicidad o anuncio cuya finalidad sea la venta o locación de una vivienda, deberá incluir su Calificación de Eficiencia Energética. De no contar con la misma, esta circunstancia deberá quedar expresamente indicada.

Art. 14.- Comisión Federal del Sistema Nacional de Etiquetado de Viviendas. Créase la Comisión Federal del Sistema Nacional de Etiquetado de Viviendas (CoFeSiNEV), cuya misión será la de planificar, articular y concertar las bases y las políticas requeridas para la implementación del Etiquetado de Eficiencia Energética de la Vivienda en todo el territorio nacional, según las disposiciones de la presente ley. La misma estará presidida por un/a representante designado/a por la Autoridad de Aplicación e integrado por un/a representante designado/a por cada una de las máximas autoridades en materia energética de las provincias argentinas y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 15.- Adhesión. Invítase a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a la presente ley o a adecuar sus normativas a las disposiciones de la misma.

Art. 16.- De Forma. Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional. -

Maximiliano FERRARO



H. Cámara de Diputados de la Nación

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Se deja constancia de que son antecedentes del presente proyecto los expedientes N° 0217-D-2024, 0083-D-2022 y 1990-D-2020, de mi autoría.

El objeto de esta iniciativa parlamentaria es instituir la *Etiqueta de Eficiencia Energética de la Vivienda* como un instrumento válido en todo el territorio nacional a los fines de brindar información a la ciudadanía acerca de las prestaciones energéticas de una vivienda, constituyendo además una herramienta de decisión adicional a la hora de realizar una operación inmobiliaria, evaluar un nuevo proyecto o realizar intervenciones en viviendas existentes.

Su redacción es el fruto de un trabajo en conjunto con la ex Dirección de Eficiencia Energética en Edificaciones y Sector Público, dependiente de la Secretaría de Energía de la Nación. Es también el resultado del seguimiento y participación en las actividades del Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas en sus distintas etapas, incluyendo las Jornadas Nacionales de Etiquetado de Eficiencia Energética en Viviendas y las pruebas piloto de certificación de viviendas que fueron llevadas a cabo en diversas zonas del país, permitiendo recabar información y definir los rangos de una escala de eficiencia energética.

Estas actividades han venido realizándose en articulación con distintas jurisdicciones provinciales y municipales, e incluyen a la fecha experiencias de pruebas piloto en ocho provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las que fueron certificadas más de mil viviendas, y la realización de dieciséis cursos de certificadores donde se capacitaron más de ochocientos profesionales provenientes de todos los rincones del país.

En un planeta donde los recursos son escasos, y especialmente en un país cuya matriz energética primaria depende principalmente de combustibles fósiles, resulta de gran urgencia orientar la legislación y las políticas públicas hacia el desarrollo, implementación y difusión de opciones que permitan a los ciudadanos informarse y tomar decisiones orientadas hacia un consumo energético más eficiente y sustentable.

Nuestro país aprobó en 1994, mediante la Ley 24.295, la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) y por la Ley 25.438, en el año 2001, aprobó el Protocolo de Kyoto (PK) de esa Convención, donde se estableció la necesidad de fomentar la eficiencia energética en los distintos sectores de la economía.



H. Cámara de Diputados de la Nación

Cabe señalar que nuestro país se ha comprometido firmemente a mejorar su eficiencia energética. A través del decreto N° 140/07 del Poder Ejecutivo Nacional, se declaró de interés y prioridad nacional el uso racional y eficiente de la energía y se aprobaron los lineamientos del Programa Nacional de Uso Racional y Eficiente de la Energía (PRONUREE).

Asimismo, por Ley N° 27.270 la República Argentina ratificó el Acuerdo de París, celebrado en el marco de la 21° Conferencia de las Partes (COP 21) de la CMNUCC, entre cuyos objetivos se incluyen medidas de mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero. Aunque existe un consenso sobre que las energías renovables son la clave para alcanzar sistemas energéticos sustentables, recientemente se ha comenzado a reconocer y valorar el enorme potencial y la importancia que puede tener la eficiencia energética en este camino. En este sentido, se estima que la eficiencia energética podría contribuir en un 40% a la reducción de las emisiones de CO₂eq que es necesaria para alcanzar los objetivos del mencionado acuerdo.¹ Cabe destacar, también, que en diciembre de 2020 la Argentina presentó nuevos compromisos de reducción de emisiones, las que no deben exceder las 358,8 MtCO₂eq de gases de efecto invernadero (GEI) al año 2030.

La implementación de medidas de eficiencia energética resulta fundamental en el sector residencial dado que el mismo representa el 27% del consumo final total del país, de acuerdo con el Balance Energético Nacional del año 2017. A su vez, la llegada de la pandemia del Covid-19 potenció el trabajo remoto realizado desde la vivienda, lo que seguramente resultará en un aumento de este porcentaje en el mediano y tal vez largo plazo.

La Etiqueta de Eficiencia Energética de Viviendas constituye un importante instrumento desde el punto de vista del Estado, debido a que permite cuantificar el requerimiento energético de las viviendas, independientemente de su uso, para poder compararlas entre sí bajo un criterio unificado, y a partir de esto construir una línea de base que sirva de referencia para la elaboración de nuevas políticas y el direccionamiento de mecanismos de incentivos diversos.

A su vez, genera un sello distintivo para la vivienda y, en el mediano plazo, tiene incidencia en su valor de mercado, impulsando una tracción para el desarrollo e incorporación de nuevas tecnologías en materiales y prácticas constructivas locales.

En este marco, creemos necesario propiciar, a nivel nacional, una norma que establezca lineamientos generales y defina criterios unificados, generando las herramientas necesarias.

¹ BOUILLE Daniel Hugo, “Proyecto Eficiencia Energética en la Argentina”, Revista Proyecto Energético, N° 115, septiembre de 2019.



H. Cámara de Diputados de la Nación

Será luego competencia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires implementar el sistema en el marco de sus facultades y con los requisitos de exigibilidad, registro y otros que estimen convenientes, y de los distintos municipios utilizarla como instrumento de planificación urbana. Asimismo, las provincias que hoy cuentan con una ley provincial que regula la materia tendrán la posibilidad de adecuarse al sistema nacional.

Es el Estado Nacional quien tiene la posibilidad de, como política pública de eficiencia energética aplicada al sector residencial, establecer un sistema de certificación de eficiencia energética de viviendas unificado para todo el territorio nacional. Para ello, cuenta además con acceso a importantes recursos económicos y financieros, ya sea a través del propio presupuesto o mediante la solicitud de fondos internacionales de afectación específica, y puede disponer de una estructura técnica con capacidad como para desarrollar, mantener y actualizar dicho sistema.

En este rol, el Estado Nacional debe encargarse, en primer lugar, de definir el indicador y el procedimiento de cálculo correspondiente. A continuación, de delimitar las diferentes zonas climáticas del país y localidades asociadas, así como las regiones para la implementación con sus correspondientes escalas de letras para luego, establecer el procedimiento y criterios unificados para la evaluación de las viviendas. A partir de ellos, debe desarrollar las herramientas necesarias y proveer de asistencia técnica para formar capacidades y posibilitar la implementación en todo el territorio nacional, contemplando las realidades socio-económicas y de prácticas constructivas locales (aplicativo informático on-line para la gestión de la Etiqueta, Curso de Etiquetado de Viviendas destinado a profesionales, Curso de Etiquetado de Viviendas destinado a la formación de formadores, plataforma virtual para la realización del Curso de Etiquetado de Viviendas, Manual del Certificador, talleres de actualización y actividades de seguimiento, fomento para la reglamentación e implementación del sistema establecido a nivel nacional en jurisdicciones provinciales y municipales en el marco de sus facultades, firma de convenios específicos de colaboración técnica, financiamiento para la implementación del sistema en la etapa inicial, auditoría y verificación de los sistemas provinciales y/o municipales implementados, introducción de criterios de eficiencia energética, etc).

El Etiquetado de Viviendas ha avanzado enormemente en este camino, desde el Programa Nacional, las leyes provinciales y la iniciativa privada, tanto que podemos decir que el próximo paso es la creación de una norma nacional a los fines de poder instituir formalmente estos avances, en vista a que las distintas jurisdicciones subnacionales puedan adoptar la Etiqueta de Eficiencia Energética de la Vivienda bajo criterios uniformes y



H. Cámara de Diputados de la Nación

comparables, y marcar así el comienzo de una nueva etapa para la eficiencia energética en nuestro país.

Por último, cabe remarcar que recientemente, en octubre de 2021, se realizó el 1° Congreso Nacional de Etiquetado Energético de Viviendas, con más de 5700 usuarios asistentes, participación del sector público y privado y oradores locales e internacionales. En dicho Congreso, se presentó un estudio reciente realizado por el Departamento de Energía de la Facultad de Ingeniería de la UBA, en el que se demostró que se lograrían reducciones de consumo de hasta un 57% aplicando soluciones constructivas de aislación térmica eficiente en muros y cubiertas que permitan acceder a etiquetas A o B. Además, según estudios realizados a nivel internacional, el Etiquetado de Viviendas tiene un importante potencial en términos de creación de empleos verdes, asociados a la rehabilitación de viviendas, ya que impulsaría la actividad en el sector de la construcción y en las industrias relacionadas.²

Por último, en mayo de 2023 el Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Secretaría de Energía de la Nación, creó un nuevo marco institucional para el Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas (PRONEV), a través de la Resolución N° 5/2023, a los fines de poner en práctica un sistema de etiquetado de eficiencia energética de viviendas unificado para todo el país. Desde entonces, distintas provincias han adherido a dicho programa a través de Convenios de Cooperación.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares que me acompañen en la sanción del presente proyecto de Ley.

Maximiliano FERRARO

²

<https://www.veintitres.com.ar/tendencias/El-etiquetado-energetico-llega-a-la-construccion-de-viviendas--20211104-0003.html>