

Fecha: 02-01-2019

Medio: Prensa Real Estate

Nota: El Grupo UNICER inauguró la Casa Eficiente

Se trata de una vivienda sustentable que cumple con los estándares de calidad para viviendas de interés social. Representa un ahorro anual de más del 70% de energía y está construida con los ladrillos termoeficientes Doble Pared 20 en 41 días hábiles.

Ayer en La Plata se inauguró la “Casa Eficiente Unicer”, un proyecto que muestra que es posible construir una vivienda social sustentable. Consiste en una unidad habitacional de 55m2 cubiertos energéticamente eficiente que se ajusta a un prototipo estándar, de sencilla y rápida ejecución, y que cumple con los estándares de calidad para viviendas de interés social del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación.

Según datos de 2017 del Consenso Nacional para un Hábitat Digno, el 12,4% de las viviendas no tiene la suficiente calidad constructiva, el 11,7% se asienta en zonas inundables y el 1,2% en villas de emergencia. Para Claudio Moretto, director del Grupo UNICER, estos números fueron el puntapié para construir la Casa Eficiente. Así lo expresó en la inauguración: “A partir de estos datos, desde el Grupo tomamos como propio el desafío de proyectar y construir una vivienda social de calidad y que cumpla con las reglamentaciones actuales de eficiencia energética, y que también sea eficiente a nivel costo. Pero que, además, sea de una ejecución rápida y simple, para que sea un aporte para los planes sociales vigentes y que pondere la autoconstrucción, ya que muchas familias argentinas tienen el sueño de la casa propia para toda la vida, y la realizan en etapas dadas las circunstancias económicas y sociales”.



Los pilares de la “Casa Eficiente Unicer” son el bajo costo, el corto plazo de ejecución y la eficiencia energética. Todos estos son puntos relevantes en materia de vivienda social y

prototipos de autoconstrucción por la magnitud y la urgencia que el problema de vivienda representa para el país.

Para llevar adelante su construcción, se realizó previamente una simulación energética para el prototipo según dos modelos; uno denominado de “Construcción Estándar” que sigue los criterios con los que se han construido gran parte de las viviendas de interés social en Argentina, y otro energéticamente eficiente que cumple con la Ley 13.059 de la Provincia de Buenos Aires, que exige el cumplimiento del Nivel B – Norma IRAM 11.605, y en función del cual se desarrolló el prototipo.

Los resultados arrojados por la simulación mostraron, un ahorro anual del 73% de la demanda de energía en calefacción y un 49% de la demanda de energía en refrigeración para el modelo planteado por la “Casa Eficiente UNICER” con respecto al modo en que se construye actualmente este tipo de viviendas.

“Cabe destacar que este ahorro se debe al sistema completo: aislación en pisos, techos, carpinterías de PVC con DVH y la utilización de bloques de cerramiento Doble Pared 20”, destacó la arquitecta a cargo del proyecto, Belén Salvetti.

Para construir la casa se utilizaron los ladrillos Doble Pared 20 porque, entre otras cosas, “el modo de empleo de dichos bloques es afín al modo en que se construye con los tradicionales bloques de cerramiento de 18cm, con lo cual no requieren de la implementación de mano de obra especializada”, explicó Salvetti.

La Casa Eficiente Unicer es una vivienda sana. Esto implica que propicia condiciones satisfactorias para la salud física y mental de sus ocupantes. Los puntos en los que debe hacerse hincapié para esto son los sistemas constructivos con sus materiales, la calidad del aire y humedad relativa y, por último, la contaminación acústica. Según indicó la arquitecta, los sistemas constructivos más sanos son todos aquellos que aseguran una buena aislación térmica en la envolvente, sin aislantes en el interior de las paredes que puedan descomponerse y desprender partículas tóxicas para el organismo.

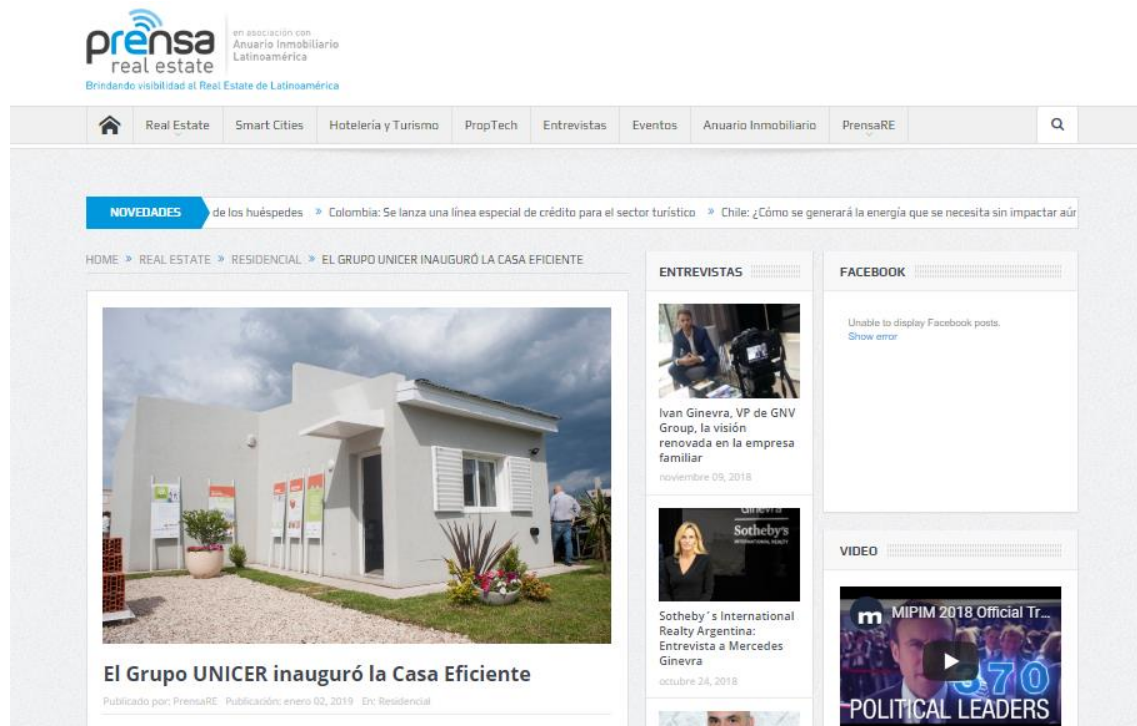
Los ladrillos Doble Pared 20 aseguran la temperatura interior, la humedad relativa y las condiciones acústicas. No producen emisiones de contaminantes de origen físico, químico ni biológico. Las instalaciones, por estar embutidas, no emiten contaminación electromagnética en ningún caso. Además, los ladrillos cerámicos no son atacados por roedores, no pierden su durabilidad con el tiempo, ni cambian de color con los rayos UV. Cumplen con el Nivel B de la Norma IRAM 11.605 para la localidad de La Plata, por lo cual están dentro de lo que exige la Ley 13.059 de la Provincia de Buenos Aires, sin necesidad de colocar ningún tipo de aislamiento térmico adicional.

El tiempo de construcción de la obra fue récord. Sobre esto, Salvetti detalló: “El plazo de ejecución para la construcción “llave en mano” real, comprobado – esto es con terminaciones, pintura, artefactos sanitarios, de gas y eléctricos colocados – es de 41 días hábiles, con 2 oficiales y 3 ayudantes”. En cuanto al costo, se determinó que el total neto de mano de obra y materiales aproximado es de u\$s 591 +IVA/m²(cotización del dólar para la venta BNA \$38,60 – 30 de noviembre de 2018). Este costo incluye la provisión e instalación del termotanque solar GoodEnergy. Desglosado el costo sería: mano de obra: u\$s 193 +IVA/m² y materiales: u\$s 398 +IVA/m².

“Con esta propuesta buscamos la mayor eficiencia para contribuir a los valores que suponen una vida digna. Estamos en una época donde debemos trabajar en conjunto el Estado, el

sector privado y las organizaciones sociales. La vivienda social debe dejar de ser considerada como cuatro paredes y un techo. Es mucho más que eso: es dignificar la familia y el trabajo”, concluyó Moretto.

Nota Web:



The screenshot shows the website 'prensareal estate' with a navigation menu including Real Estate, Smart Cities, Hotelería y Turismo, PropTech, Entrevistas, Eventos, Anuario Inmobiliario, and Prensare. The main content area features an article titled 'El Grupo UNICER inauguró la Casa Eficiente' with a photo of a modern house. The article is published by Prensare on January 02, 2019, in the Residential category. To the right, there are sections for 'ENTREVISTAS' (Interviews) featuring Ivan Ginevra and Mercedes Ginevra, a 'FACEBOOK' section with an error message, and a 'VIDEO' section with a thumbnail for 'MIPIM 2018 Official Tr...' and 'POLITICAL LEADERS'.

Link: <http://prensarealestate.com/grupo-unicer-inauguro-casa-eficiente/>