

Estos son los ejes del Reglamento:

1. Materiales: Se buscará construir viviendas que, mediante la combinación de materiales elegidos para la construcción, la aislación y la orientación respecto del sol, conserven el calor y aprovechen elementos constructivos -como ventanas, invernaderos, jardines de invierno, muros, cerramientos móviles o techos- para crear sistemas solares pasivos y, en general, lograr ahorro energético y confort ambiental.

2. Aislación: Es obligatorio el uso de la masa térmica para evitar los cambios bruscos de temperatura en las estrategias constructivas y de diseño edilicio (muros colectores, dobles entradas, así como el doble y triple vidriado de las aberturas). Asimismo, el doble contacto, los burletes y el mantenimiento anual son estrategias complementarias establecidas para lograr una buena aislación térmica que permita un sustancial ahorro de energía utilizada para calefacción.

3. Orientación: El objetivo de este concepto es aprovechar el sol al máximo en invierno y reducir el calentamiento excesivo de ambientes en verano, situación que suele darse en pisos superiores. Con este fin, tanto las fachadas con la mayor superficie de ventanas y la mayor caída de techos posible se orientarán al norte. Con estas orientaciones, durante el invierno, se recibe sol desde la mañana hasta la noche, mientras que en verano, cuando las tardes son largas, el sol tiene una incidencia menos directa.

4. Uso de energías limpias y renovables: Se utilizará todo lo posible estas fuentes de energía para lograr un ahorro de gas, leña y electricidad de red. La energía solar y la energía geotérmica permiten climatizar la casa de forma directa (sistemas pasivos). Utilizando paneles solares en combinación con energía eólica -dada la persistencia de vientos suaves constantes de este lugar- es posible generar energía eléctrica para activar bombas de agua para riego y sistemas de iluminación externa de jardines y caminos, por lo que está establecida la generación propia para estos usos.

Asimismo, es obligatorio el precalentamiento del agua de consumo, ya que logra un ahorro de hasta 70% de gas en calefones o termotanques.

5. Ventilación: Por cuestión de salubridad y para mejorar la conservación de las temperaturas en invierno y en verano, considerar la ventilación y circulación interna del aire es clave para climatizar la totalidad de la vivienda y, a su vez, para conservar las temperaturas agradables dentro de casa, evitando o minimizando las pérdidas. La ubicación de ventanas que generen vientos cruzados estabiliza las temperaturas de verano, mientras que disminuye el tiempo necesario para renovar el aire de los ambientes, por lo que también deberá tomarse en consideración al momento de diseñar la casa.

6. Protección de las fuentes de agua: El uso racional y la protección del agua se relaciona fuertemente con cubrir las necesidades de las familias sin contaminar las fuentes naturales. Con este fin se ha decidido recurrir a una serie de estrategias que tomadas en su conjunto minimizan el impacto sobre el agua.

Sólo podrá utilizarse para riego el agua colectada mediante sistemas de almacenamiento de agua de lluvia y la recuperación de aguas de baño y lavados. La separación de estas aguas grises del sistema cloacal también mejora la eficiencia del tratamiento de los efluentes, contribuyendo a la conservación de la calidad del agua.

Las buenas prácticas diarias en el uso responsable de agua (cerrado y control de un buen funcionamiento de grifos, limpieza de sanitarios y cocinas sin uso de lavandina, disposición por separado del papel higiénico, entre otras) serán parte del trabajo de educación ambiental permanente de vecinos y visitantes, por parte de la administración. Cuando la densidad de construcciones así lo permita se construirán sistemas de tratamiento conjunto (plantas de tratamiento de efluentes cloacales).

7. Prevención de incendios forestales. El diseño de las construcciones, los materiales a utilizar, las estrategias de calefacción (centralización de una fuente, prohibición de uso de calefactores a gas en los ambientes, uso de ataja chispas), la obligatoriedad de instalar alarmas y extintores de incendios, así como el tratamiento del entorno de las viviendas maximizan las precauciones para disminuir la posibilidad de que un incendio generado en una casa afecte el bosque circundante. Todas estas estrategias establecidas por reglamento constructivo se complementarán con la capacitación permanente del personal de la administración en ataque primario de incendios y simulacros permanentes de respuesta.

8. Uso de especies no invasivas: Ya sea en jardines, cubiertas verdes, o árboles para sombra, la elección de las especies vegetales a utilizar es parte de la concepción general de viviendas sustentables. Con el fin de preservar el ecosistema natural del entorno del Cerro Perito Moreno, sólo se permitirán utilizar plantas ornamentales y árboles que no se reproduzcan fácilmente por semilla. De esta manera se evitará la dispersión de especies exóticas invasivas en el bosque nativo.

9. Separación y reutilización de residuos sólidos domiciliarios: Se ha desarrollado un manual de gestión de residuos sólidos domiciliarios como parte del Reglamento de Convivencia, Construcción y Gestión, que es de observación obligatoria. El mismo establece la separación en origen de diversas fracciones y el acopio transitorio por parte de la administración en un espacio común, separando tantas fracciones como establezca la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Municipalidad de El Bolsón, de acuerdo a la adecuación de la Planta de Gestión de Residuos Sólidos de Los Repollos. La incorporación de espacios para posibilitar la separación y acopio de las fracciones sin olores desagradables de los residuos sólidos generados en las viviendas estará considerada desde las etapas tempranas de diseño de las casas a construir.

El compostado individual será motivo de capacitación permanente por parte de la administración, así como el asesoramiento en la utilización de materiales inertes, como por ejemplo, botellas de vidrio para rellenos de cimientos, en reemplazo de material de canteras. Se promoverá la recuperación de botellas de plástico, envases tipo tetrapack y sachets para su utilización para el desarrollo de plantines de especies forestales nativas para repoblar las pistas del Cerro Perito Moreno.

10. Áreas de Implantación Municipal (AIM). Como estrategia para reforzar la protección de fuentes y cursos de agua, así como la biodiversidad del bosque, los propietarios acordarán con la administración un Área de Implantación, que determinará la superficie donde podrá edificarse y que deberá ser gestionada de acuerdo al plan de prevención de incendios forestales. Esta AIM se determinará en base a pendiente, cobertura, distancia a accesos y a cursos de agua, así como la presencia de elementos especiales de la biodiversidad.