PREMIOS LÍDERES QUE TRANSFORMAN

CCCS Consejo Colombiano de Construcción Sostenible

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

MARVAL

Megaproyecto Ciudad La Salle
Categoría: Desarrollo urbano
Bogotá D.C.

Descripción del proyecto

Ubicado en la localidad de Usaquén, en Bogotá, Ciudad La Salle es un megaproyecto **precertificado LEED para Comunidades**, pensado para beneficiar a más de **32.000 personas**. Integra vivienda VIS, VIP y No VIS en un entorno urbano diseñado para promover la salud, el bienestar y garantizar el acceso a comercio, educación y servicios esenciales a una distancia caminable en **menos de 15 minuto**s. Además, se desarrolla en una zona estratégica con conexión a vías principales y transporte público, promoviendo el uso de modos de transporte activos y bajos en carbono, como caminar y montar en bicicleta.

El proyecto cuenta con un parque central de 3,4 hectáreas y más de 4,6 hectáreas de zonas verdes, lo que equivale a **11,69 m² de área verde por habitante**, más del doble de lo exigido por la norma.

Para enfrentar los desafíos del cambio climático, el proyecto incorpora **SUDS**, **infraestructura verde** con especies nativas y estrategias de **economía circular** durante su construcción, reduciendo el impacto ambiental, protegiendo la biodiversidad y fortaleciendo la resiliencia.

Equipo del proyecto

- Ricardo Rozo, Gerente del proyecto
- Aura García, Director técnico
- Hervin Cutha, Director de obra
- Yenni Munevar, Director de obra
- Jhon Guarin, Director de obra
- Ana Gallo, Director de obra
- Carolina Latorre, Coordinador Nacional de Sostenibilidad y Gestión ambiental
- Lucy Bueno, Gestor ambiental
- María del Pilar Rodriguez, Analista de proyectos sostenibles
- Nicolle Carreño, Analista de proyectos sostenibles
- Jenifer Parra Tamayo, Profesional de Sostenibilidad

Logros en sostenibilidad

LEED for Cities and Communities
Precertificación Nivel ORO

49,67 ha
Extensión

46.648 m2
Zonas verdes

11,69 m2 área verde por persona

3,4 ha
Parque central

98% aprovechamiento de RCD

40% materiales con atributos de sostenibilidad

Conectividad ecológica entre quebradas y canales

1235,5 m2
SUDS

2 tipos de SUDS
Percentil 80

3,3 km
Ciclorrutas

9,4 km
Senderos

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Megaproyecto Ciudad La Salle
Categoría: Desarrollo urbano
Bogotá D.C.

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

Ciudad La Salle aportará a la **conectividad ecológica** entre los corredores del canal Torca, El Redil y la Quebrada Serrezuela. El proyecto conserva 421,83 m² de arborización existente, ha sembrado **1.375 árboles** e incorporado **12.578 m² de nueva vegetación**, priorizando especies nativas. Superamos la meta del POT de Bogotá al alcanzar **11,69 m2 de áreas verdes por habitante**, que incluye un parque central de **3,4 hectáreas** y más **de 4,6 hectáreas de zonas verdes.**

Se priorizó la siembra de **especies nativas y adaptadas** al ecosistema local, como parte de una planificación paisajística funcional. En el proyecto se incorporaron individuos de copa frondosa —como Caucho Sabanero, Cedro, Chicalá, Roble y Eucalipto Pomarroso— con el fin de mitigar el ruido y generar sombra sobre la ciclorruta perimetral. Además, se ubicaron Palmas de Cera a lo largo del eje principal de la alameda central que aportan diversidad ecológica y, en las zonas de permanencia y descanso se priorizó el uso de árboles como el Caucho Tequendama y el Magnolio, que brindan sombra y confort térmico.

Además, cuenta con un **vivero propio** que provee material vegetal para la revegetación del urbanismo y de los proyectos. En este se gestiona el proceso de germinación y crecimiento de **4.703 plantas de 32 especies** y **2.697 árboles de 38 especies** aprobadas por el Jardín Botánico. A través del programa **Sembrando Vida**, involucramos a la comunidad (enfoque en niños, jóvenes y adultos mayores) en actividades de siembra y educación ambiental, fortaleciendo su vínculo con el entorno natural y promoviendo su cuidado y sostenibilidad en el largo plazo.

Adicionalmente, el proyecto implementará **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS),** conformados por tres **cunetas verdes**, que funcionan como corredores vegetados que infiltran el agua y generan microhábitats; y dos **cuencas secas de drenaje extendido**, que permiten la infiltración del agua al subsuelo e imitan el ciclo natural del agua, reduciendo el riesgo de inundaciones. En conjunto, estas soluciones no solo controlan el volumen y velocidad de escorrentía, sino que también generan hábitats para la fauna local y fortalecen los **corredores ecológicos urbanos**.

Nido de Colibrís Vivero La Salle

Rana sabanera: bioindicador de calidad de agua

Siembras con la comunidad

Árboles de conservación

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

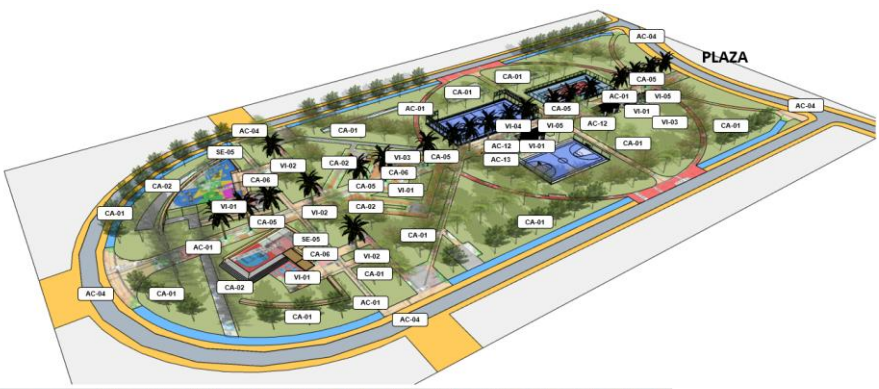
Megaproyecto Ciudad La Salle
Categoría: Desarrollo urbano
Bogotá D.C.

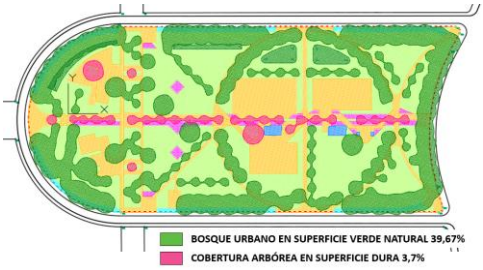
Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

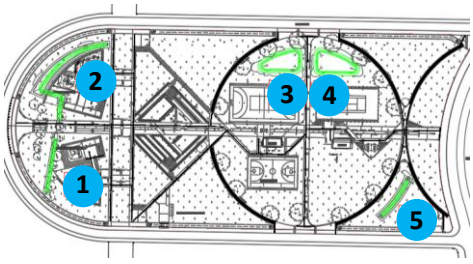
Para fortalecer la resiliencia, Ciudad La Salle adopta prácticas como la siembra de más de **1.375 árboles** que equivalen a 34 toneladas de CO_2 compensadas al año, el uso de materiales con atributos de sostenibilidad en la construcción de sus proyectos y la creación de **46.648 m² de zonas verdes**, que contribuyen a regular la temperatura, reducir islas de calor y mejorar la calidad del aire. Además, el proyecto incorpora soluciones efectivas para el manejo de la escorrentía que incluyen la instalación de tanques de retención de agua lluvia con descarga controlada **y 1.235 m2 de SUDS** que aportarán a prevenir acumulaciones de agua en períodos de lluvias intensas, reduciendo el impacto de inundaciones en el proyecto y en las zonas circundantes.

El proyecto cuenta con un **Plan de Resiliencia** cuyo objetivo es fortalecer la capacidad de la comunidad para enfrentar eventos relacionados con riesgos climáticos, factores externos amenazas naturales y humanas. Este plan incluye estrategias de adaptación y mitigación, la identificación de riesgos potenciales y la planificación de un sistema de alertas tempranas que permitan dar una respuesta efectiva a distintos escenarios futuros.

Igualmente el megaproyecto maneja un **Plan de Manejo Ambiental (PMA)** donde busca establecer lineamientos para prevenir y mitigar los impactos ambientales del proyecto durante todas sus etapas, y donde encontraremos adicionalmente planes para el manejo del recurso hídrico, de RCD, de manejo de residuos peligrosos, de control de polvo y ruido y un manejo silvicultural y un **Programa de Manejo Ambiental de Control de Erosión y Sedimentación** por cada obra, cuyo objetivo es establecer e implementar medidas para prevenir la erosión y el arrastre de sedimentos, así como garantizar el manejo adecuado de aguas lluvias, residuales y residuos líquidos generados durante la obra.







SUDS:
1. Cuneta verde.
2. Cuneta verde.
3. Cuenca seca de drenaje extendido
4. Cuenca seca de drenaje extendido
5. Cuneta verde.

Estudio de caso

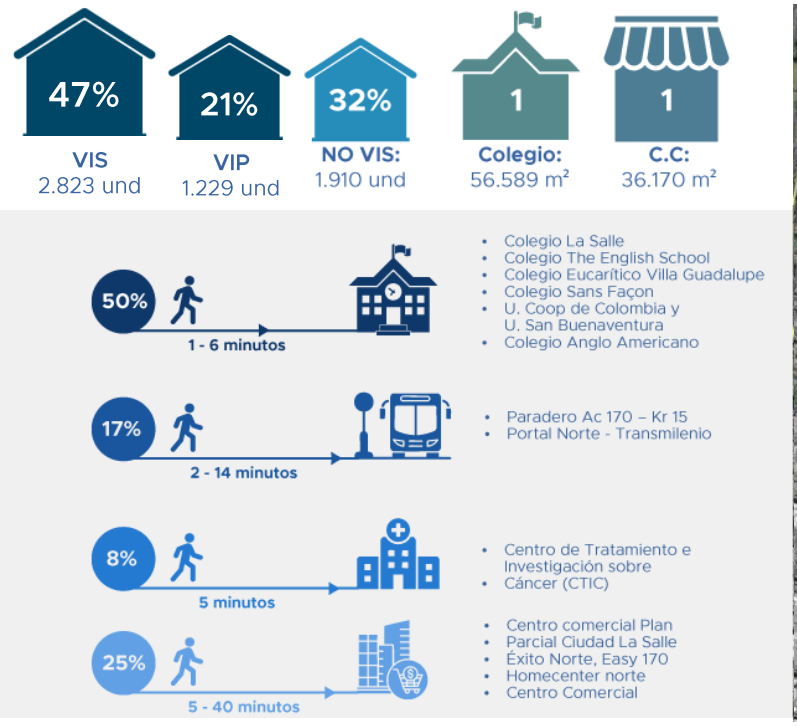
Proyecto Sostenible

Megaproyecto Ciudad La Salle
Categoría: Desarrollo urbano
Bogotá D.C.

Mejores prácticas para la equidad social

Ciudad La Salle incorpora un enfoque de equidad social mediante la creación de entornos que promuevan una distribución justa de los beneficios, este proyecto tiene una oferta de **2.823 viviendas VIS**, **1.229 viviendas VIP** y **1.910 No VIS**, desarrollo de infraestructura vial, acceso equitativo a más de **4.6 ha de zonas verdes** e integración de usos mixtos como áreas comerciales y un mega colegio (Colegio La Salle).

El megaproyecto cuenta con una ubicación estratégica que facilita el acceso a **servicios esenciales en menos de 15 minutos**. Se encuentra rodeado de más de **10 instituciones educativas**, centros comerciales, clínicas y transporte público, incluyendo una parada del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) a menos de 800 metros, con rutas de buses y alimentadores de TransMilenio. El proyecto también promueve la **movilidad activa** mediante el desarrollo de infraestructura peatonal (**9,4 km**)y ciclorrutas (**3,3 km**), así como la implementación de bicicleteros en los proyectos de vivienda. Además, tiene fácil **acceso a vías principales** como la calle 170, la Autopista Norte, y las carreras 7.ª y 9.ª, fortaleciendo su conectividad con otros puntos de la ciudad.



Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Megaproyecto Ciudad La Salle
Categoría: Desarrollo urbano
Bogotá D.C.

Mejores prácticas para recursos y circularidad

A través de más de **10 alianzas estratégicas** con PAVCO, Corona, Acerías Paz del Río, Cementos Tequendama, Cemex, Holcim, Granulados Reciclados de Colombia, Primadera y Reciclados Industriales, y con la aplicación de modelos de economía circular, hemos transformado los residuos de construcción y demolición (RCD) en valiosas materias primas, reduciendo nuestro impacto ambiental y dando segundas oportunidades a los residuos. Desde el año 2022 hasta la fecha, hemos logrado aprovechar el **98% de los RCD**, superando la meta del 35% de la certificación LEED, y junto con nuestros aliados hemos gestionado más de 235 toneladas de residuos generados en las obras del megaproyecto. Además, entre 2023 y mayo de 2025 **capacitamos a 2.275 colaboradores** para fomentar una gestión eficiente y responsable de los residuos. Además, el proyecto implementa **programas ambientales** por cada obra, que incluyen un programa de manejo ambiental de RCD y un programa de manejo de residuos peligrosos, los cuales buscan prevenir, mitigar y compensar los posibles impactos y efectos sobre el medio ambiente durante la ejecución de los proyectos.

98% Aprovechamiento de RCD	**9 ton** Residuos de retal PVC	**45 ton** Residuos de madera
90 kg Empaque pega enchape	**35.739** Bolsas de cemento	**176 ton** Residuos de carácter metálico

Finalmente, como parte de nuestro compromiso con la certificación LEED, nos propusimos incorporar al menos un **40 % de materiales con atributos de sostenibilidad** en la construcción de nuestros proyectos. Para lograrlo, priorizamos el uso de insumos como concretos, cementos, aceros, ladrillos, PVC, pisos y enchapes con atributos.

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Megaproyecto Ciudad La Salle
Categoría: Desarrollo urbano
Bogotá D.C.

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

El megaproyecto cuenta con alamedas y un parque central de uso comunitario, que incluye **3.522,5 m² de espacios deportivos** y recreativos como canchas, juegos infantiles y un gimnasio biosaludable que fomentan la actividad física y la socialización entre los habitantes. Además, ofrece entornos caminables y seguros conformados por **9,4 km de senderos** y **3,3 km de ciclorrutas** de **2,5 metros de ancho** que fomentan la movilidad activa.
El paisajismo diseñado incluye árboles y amplias zonas verdes que mejoran la calidad del aire, generan sombra y aportan a un entorno más fresco y saludable, priorizando el bienestar físico y mental de todos los residentes.

Otros aspectos a resaltar

En Marval implementamos **luminarias exteriores y alumbrado público de alta eficiencia**, con sensores y temporizadores que optimizan su uso y reducen el consumo energético. También incorporamos **medidores inteligentes** de agua y energía, lo que permite un monitoreo en tiempo real y una gestión más eficiente del consumo de estos recursos.
En nuestras obras, promovemos la conservación del recurso hídrico mediante el **aprovechamiento del agua lluvia**, especialmente en actividades como el lavado de llantas, el aseo general y el abastecimiento del vivero.
Para los proyectos de vivienda, aplicamos la **Línea Base de Sostenibilidad Marval**, que asegura la implementación de diversas estrategias sostenibles en todas las etapas del proyecto. Además, medimos su huella de carbono y contamos con iniciativas destacadas como el proyecto Burdeos, que ha obtenido la **precertificación CASA Colombia**.
Estamos comprometidos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), alineando nuestras acciones con la Hoja de Ruta de Edificaciones Neto Cero Carbono. A través de iniciativas que promueven ciudades resilientes, inclusión social, movilidad sostenible y protección ambiental, hemos logrado avances en **11 de los 17 ODS**, generando un impacto positivo en los territorios y sus comunidades.