



PREMIOS
LÍDERES
QUE
TRANSFORMAN



CCCS
Consejo Colombiano de
Construcción Sostenible

Proyecto Sostenible

comfama

Arrayanes de San Sebastián
Proyecto Residencial VIS
La Ceja, Antioquia

Estudio de caso



Descripción del proyecto

Es un proyecto de vivienda multifamiliar desarrollado en dos etapas en un lote de 26.917 m², que reinterpreta la manera de habitar en zonas de expansión urbana.

Compuesto por 19 bloques de 5 pisos, este barrio abierto con 380 viviendas, se diseñó como un entorno vital que conecta a las personas con el paisaje, la biodiversidad y la cultura local, permitiendo que la vivienda sea punto de partida para la vida en comunidad con una visión integral y replicable de regeneración urbana, ambiental y social, que demuestra cómo es posible construir hábitats dignos, saludables y sostenibles en el contexto de la vivienda VIS.

Equipo del proyecto

- Hábitat Comfama. Diseño, Gerencia y acompañamiento a Familias.
- San Damaso [Serving-Proin-Bemsa]: Gerencia
- Ménsula: Constructor

Logros en sostenibilidad



Certificación CASA Colombia



Paisaje Regenerativo y reforestación con especies nativas.
60% zonas verdes en urbanismo.
8,7 m² de EP/Hab



Proceso integrativo de diseño.
Metodología BIM.
Uso de materiales con atributos de sostenibilidad modulados minimizando desperdicio



Comunidades Sostenibles
Acompañamiento a familias



Iluminación y ventilación natural
Ahorro en consumos: 20.4 % en energía y 20.0 % en agua

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Arrayanes de San Sebastián
La Ceja, Antioquia.

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

- Recuperación y reforestación de un cuerpo de agua que bordea el urbanismo, con especies nativas que promueven la regeneración del ecosistema local.
- Diseño paisajístico con jardines, árboles y zonas verdes que integran la naturaleza como parte esencial del proyecto. Reforestando un predio que correspondía a un monocultivo.
- Participación activa de los residentes mediante grupos de cuidado del entorno, fortaleciendo la apropiación y la corresponsabilidad con el paisaje.



Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

- Uso de mampostería estructural con ladrillo certificado, que permite una construcción más limpia y eficiente, con mejores condiciones térmicas y menor uso de concreto.
- Diseño pasivo con ventilación cruzada, sombra natural y materiales de baja inercia térmica, que aseguran el confort sin recurrir a sistemas artificiales.
- El proyecto aporta 8 m² de espacio público por vivienda, de los cuales el 70% son suelos permeables, que favorecen la infiltración del agua lluvia y la regulación del microclima.
- Urbanismo que promueve la movilidad activa y sostenible, con ciclovías, parqueaderos para bicicletas y andenes amplios y sombreados.



Proyecto Sostenible

Arrayanes de San Sebastián
La Ceja, Antioquia.

Í OŌŌĂ Ę " Ą Ą " Ą Ą Ő Ę "

Mejores prácticas para recursos y circularidad

- Optimización del diseño constructivo con metodología BIM, que redujo pérdidas de material y mejoró la eficiencia en cada fase.
- Sistema constructivo con menor uso de concreto y énfasis en materiales regionales certificados.
- Instalación de aparatos ahorradores y campañas de educación comunitaria sobre consumo responsable.
- Promoción del reciclaje y separación de residuos desde el uso cotidiano por parte de las familias.
- Aprovechamiento del 100% del movimiento de tierras al interior de la obra.



Mejores prácticas para la equidad social

- Proyecto VIS que garantiza el acceso a vivienda digna, bien ubicada y con identidad territorial, permitiendo a las familias vivir en entornos más justos y saludables.
- Acompañamiento continuo a las familias para una transición sostenible hacia la vida en comunidad, fortaleciendo el tejido social.
- Urbanismo abierto con espacios públicos multigeneracionales, diseñados para el encuentro, la inclusión y el juego como motores de cohesión social.



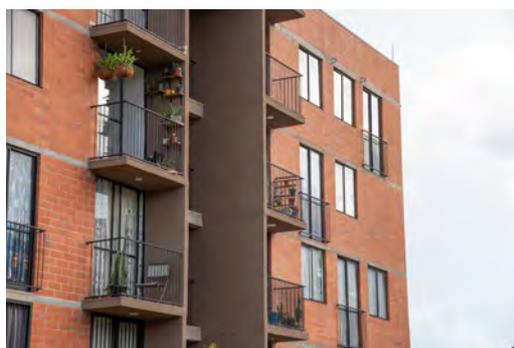
Proyecto Sostenible

Arrayanes de San Sebastián
La Ceja, Antioquia.

Estudio de caso

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

- Integración de zonas verdes, ciclovías, zonas para mascotas, juegos y espacios de descanso, promoviendo hábitos activos y saludables.
- Condiciones óptimas de ventilación e iluminación natural en casi todos los espacios interiores, lo que mejora la calidad del aire, reduce la humedad y favorece el bienestar físico y emocional.
- Cada vivienda cuenta con balcón privado, lo que fortalece la relación con el entorno, el descanso al aire libre y la salud mental.
- El entorno natural privilegiado, junto con las áreas permeables y vegetadas, contribuye a mejorar la calidad del aire y la conexión con la naturaleza.



Otros aspectos a resaltar

- El proyecto fue desarrollado como parte de un plan parcial, garantizando su integración ordenada al crecimiento urbano del municipio.
- Cuenta con certificación CASA Colombia en diseño, y avanza en la certificación en construcción para 2025.
- Liderado por Comfama, una Caja de Compensación con enfoque social, lo que garantiza un modelo que reinvierte en el bienestar colectivo y la transformación positiva del territorio. Viviendas con espacios interiores flexibles, capaces de adaptarse a distintas dinámicas familiares.
- Viviendas con espacios interiores flexibles, capaces de adaptarse a distintas dinámicas familiares.
- Esta propuesta se materializa en una arquitectura que respeta el territorio, un urbanismo que prioriza lo común y un proceso social que acompaña a las familias desde el ahorro hasta la vida en comunidad.