



PREMIOS
LÍDERES
QUE
TRANSFORMAN



Proyecto Sostenible

CUS ZAR

La Unión I de La Marlene
Residencial – Multifamiliar
Bogotá - Cundinamarca

Estudio de caso



Descripción del proyecto

La Unión I de la Marlene es un proyecto de vivienda de interés social (VIS) ubicado en Bogotá, conformado por 696 unidades de vivienda distribuidas en 29 torres de seis pisos de altura y seis tipologías residenciales que van desde 31,20 m² hasta 53 m² de área construida.

El proyecto fue concebido bajo una visión de sostenibilidad integral y bienestar comunitario, buscando ofrecer vivienda asequible con altos estándares de calidad espacial, confort y acceso a espacios colectivos. Su sistema constructivo industrializado en muros y placas de concreto optimiza recursos, mejora la eficiencia constructiva y aporta durabilidad y eficiencia en el uso de materiales.

La propuesta urbana prioriza la vida en comunidad y la apropiación de los espacios comunes mediante una red de equipamientos y zonas compartidas que fortalecen la interacción social y la calidad de vida de los residentes. Entre estos espacios se incluyen zonas verdes, senderos peatonales, parque infantil, gimnasio, terrazas BBQ, salones sociales, coworking, ciccleteros y lavanderías comunales, promoviendo dinámicas de convivencia, recreación y bienestar.

Equipo del proyecto

- Luis Guillermo Cantor – Director de Diseño
- Viviam Paola Gaona – Arquitecta Diseñadora
- Ferney Valencia – Coordinador de Obra
- Miredy Rincón – Residente de Obra
- Catalina Rodríguez – Gestora Social
- Edicson García – Jefe de Concretos
- Monica Ospina – Coordinadora Gestión Ambiental
- Angela Sierra – Coordinadora Administrativa

Logros en sostenibilidad

La Unión I de la Marlene cuenta con certificación **EDGE** en sus diferentes tipologías de vivienda, alcanzando importantes ahorros en energía, agua y materiales, lo que evidencia el compromiso del proyecto con la sostenibilidad ambiental y la eficiencia de recursos aplicada a la vivienda VIS. Hace parte de un urbanismo con pre certificación **LEED Gold en la categoría Cities and Communities**.

Ahorros obtenidos:



61.66% de ahorro en energía
incorporada de materiales



24.81% de ahorro en energía



35.15% de ahorro en agua

Proyecto Sostenible

La Unión I de La Marlene
Bogotá, Colombia

Estudio de caso

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

El proyecto incorpora estrategias orientadas a la conservación ambiental y el fortalecimiento de la biodiversidad urbana mediante la implementación de un **vivero propio** destinado a la producción y mantenimiento de la vegetación interior del conjunto. Esta estrategia permite garantizar la adaptación y permanencia de las especies vegetales utilizadas, priorizando **especies nativas** que favorecen la conectividad ecológica, el soporte para fauna urbana y la reducción del consumo hídrico asociado al mantenimiento paisajístico. La incorporación de vegetación nativa y espacios verdes accesibles promueve además procesos de apropiación comunitaria y educación ambiental, integrando sostenibilidad y calidad de vida dentro de este proyecto de vivienda de interés social.



Mejores prácticas para la mitigación y adaptación al cambio climático

Se han integrado diferentes estrategias orientadas a la reducción de impactos ambientales y al avance hacia la descarbonización del entorno construido, priorizando medidas pasivas de diseño, eficiencia en el uso de recursos y optimización de materiales constructivos.

La Unión I de La Marlene hace parte de un desarrollo urbano con precertificación **LEED Gold en la categoría Cities and Communities**, lo que fortalece su enfoque integral hacia un modelo de ciudad más sostenible, resiliente y centrado en la calidad de vida de sus habitantes.

Como parte de estas acciones, el proyecto obtuvo certificación **EDGE** en todas sus tipologías de vivienda, alcanzando ahorros promedio del **25% en energía, 35% en agua y 62% en energía** incorporada de materiales, contribuyendo a la reducción de emisiones asociadas a la construcción y operación de las edificaciones.

Adicionalmente, el sistema constructivo industrializado permitió optimizar procesos, reducir desperdicios y mejorar la eficiencia en el uso de materiales. El proyecto cuenta **con planta propia de producción de concreto**, contribuyendo a la reducción de emisiones asociadas al transporte de materiales y fortaleciendo la eficiencia y sostenibilidad del proceso constructivo.



Proyecto Sostenible

La Unión I de La Marlene
Bogotá, Colombia

Estudio de caso

Mejores prácticas para recursos y circularidad



Se incorporaron estrategias orientadas a la optimización de recursos y la promoción de la circularidad desde el diseño y la ejecución de obra. Mediante un **sistema constructivo industrializado** en concreto, se logró mejorar la eficiencia en el uso de materiales y reducir desperdicios constructivos.

Como parte de su estrategia de sostenibilidad, se priorizó el uso de materiales de origen regional, disminuyendo impactos asociados al transporte y fortaleciendo cadenas de suministro locales. Asimismo, durante la obra se implementaron procesos de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD), promoviendo una gestión más eficiente de los recursos.

Adicionalmente, se adquirió **formaleta propia** para su implementación en diferentes etapas constructivas y los otros proyectos que hacen parte del plan parcial, optimizando el uso de materiales y reduciendo residuos e impactos logísticos. El proyecto cuenta también con **planta propia de producción de concreto**, contribuyendo a disminuir emisiones derivadas del transporte de materiales y mejorando la eficiencia operativa de la obra. Estas estrategias permitieron al proyecto alcanzar ahorros promedio del **62% en energía incorporada de materiales** mediante la certificación EDGE.

Mejores prácticas para la equidad social

En La Marlene se desarrolló el **programa de educación financiera** “Del Dicho al Techo” junto con la feria “Manos que Construyen Futuro”, beneficiando aproximadamente a 100 trabajadores de obra mediante acceso a información sobre créditos, subsidios y oportunidades para acceder a vivienda propia. Así mismo, el proyecto implementa un **Programa de Convivencia y Seguridad “Entre Vecinos”** orientado a fortalecer la vida comunitaria, la apropiación del espacio común y la construcción de entornos seguros e inclusivos. A través de espacios de diálogo, actividades comunitarias, jornadas de integración y promoción de liderazgos locales, se fomenta la participación activa de los residentes y el fortalecimiento del sentido de pertenencia hacia el territorio. Estas acciones buscan consolidar no solo un proyecto de vivienda, sino una **comunidad más integrada, resiliente y comprometida con el cuidado y bienestar de su entorno**.



Proyecto Sostenible

La Unión I de La Marlene
Bogotá, Colombia

Estudio de caso

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

La Unión I fue concebido con un enfoque centrado en el bienestar y la calidad de vida de sus residentes, incorporando estrategias arquitectónicas, urbanas y ambientales orientadas a promover condiciones saludables, confortables e inclusivas para la comunidad. Las viviendas priorizan el acceso a **iluminación y ventilación natural**, favoreciendo el confort térmico y la calidad del aire interior mediante estrategias pasivas de diseño como ventilación cruzada y optimización de fachadas.

A nivel urbano y comunitario, el proyecto promueve estilos de vida saludables a través de una amplia oferta de **espacios comunes y recreativos**, incluyendo senderos peatonales, zonas verdes, parque infantil, gimnasio, terrazas BBQ, coworking, salones sociales, lavanderías comunales, cicletteros y espacios de encuentro para la comunidad. Estos equipamientos fomentan la actividad física, la interacción social, el sentido de pertenencia y la apropiación del entorno.

Adicionalmente, el proyecto contempla criterios de accesibilidad e inclusión mediante unidades adaptadas para personas con movilidad reducida, garantizando condiciones de uso más equitativas y confortables para distintos perfiles de usuarios.



Conectividad e integración urbana

La Unión I de la Marlene se destaca por su integración urbana y conectividad con la ciudad, contando con acceso al **Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá (SITP)** y facilitando la movilidad y el acceso a servicios, empleo y equipamientos para sus residentes.

El proyecto hace parte de un urbanismo integral con precertificación **LEED Gold en la categoría Cities and Communities**, que incorpora parques, alamedas peatonales, zonas verdes y espacios de encuentro que fortalecen el bienestar y la vida en comunidad.

Asimismo, el desarrollo integra usos complementarios como comercio vecinal y equipamientos de proximidad, promoviendo un entorno urbano más activo, accesible y sostenible.

