



PREMIOS
LÍDERES
QUE
TRANSFORMAN



Proyecto Sostenible



CRECE
CONTIGO

El Retiro, Condominio Campestre
Residencial
Villamaría Caldas

Estudio de caso



Descripción del proyecto

El Retiro es un condominio campestre de uso residencial ubicado en Villamaría, Caldas, con un área de 66.756 m². El proyecto contempla 299 viviendas unifamiliares con áreas entre 97 y 146 m², cuenta además con zonas de esparcimiento. Desde su concepción, El Retiro integró estrategias de sostenibilidad orientadas a minimizar el impacto ambiental y promover el bienestar de sus habitantes. En diciembre de 2025 obtuvo la certificación *LEED v4.1 for Cities and Communities: Plan and Design* con 53 puntos (nivel Silver). Adicionalmente, se encuentra en proceso de obtener la certificación *EDGE*, con resultados preliminares de 31% de ahorro en energía, 48% en agua y 60% en materiales.

Equipo del proyecto

- Desarrolladores Urbanos La Florida, Propietario del Proyecto
- Construcciones CFC & A, promotor - diseño arquitectónico y constructor del Proyecto.
- CHEC – Empresa epm, instalación paneles solares
- Green Loop, Asesor de sostenibilidad y modelo energético
- JL Cataño S.A.S, Diseño eléctrico
- Ingeniería y Redes S.A.S, Diseño hidrosanitario
- Natural Cooling, diseño bioclimático

Logros en sostenibilidad



Instalación de PV para la generación de energía eléctrica en cada una de las viviendas y en las zonas comunes.



30% Ahorro de energía aprox. - viviendas
45% Ahorro de energía aprox. - Zonas Comunes



Griferías y sanitarios de bajo consumo.
Ahorro estimado del 48% en el consumo de agua de las viviendas



Menor huella per cápita de carbono en comparación con el referente nacional (1,2 kg CO₂/Habitante)



movilidad sostenible: ruta de bus exclusiva, cargadores para vehículos eléctricos, disponibilidad de vehículos no motorizados

Proyecto Sostenible

El Retiro Condominio Campestre
 Villamaría, Caldas

Estudio de caso

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

- Se priorizó el uso de especies nativas y adaptadas con bajos requerimientos de riego, reduciendo el consumo de agua exterior y favoreciendo la biodiversidad local.
- Durante la fase de construcción se implementó un Plan de Manejo Ambiental orientado a minimizar los impactos de erosión, sedimentación, emisión de material particulado y posible afectación de fauna y flora.
- Como medida de compensación ambiental, al inicio del proyecto se llevó a cabo una jornada de siembra de árboles con el equipo de colaboradores y empleados de Construcciones CFC & A, con el fin de contribuir a la reducción de la pérdida de biodiversidad en el entorno del proyecto.



Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

Eficiencia energética

- Instalación de sistema de paneles solares en cada vivienda con una potencia instalada de aproximadamente 1,1 kWp.
- Instalación de paneles solares para la generación de energía eléctrica en zonas sociales y comunes.
- Luminarias con eficacia lumínica de 150 lm/W para el alumbrado de zonas exteriores del proyecto.

Movilidad sostenible

- Servicio de bus colectivo exclusivo para residentes, facilitando la conexión con el transporte público urbano.
- Disponibilidad de bicicletas no eléctricas para desplazamientos de corta distancia.
- Disponibilidad de bicicletas eléctricas y monopatines eléctricos para promover la movilidad sostenible y reducir el uso del vehículo particular.



Proyecto Sostenible

El Retiro Condominio Campestre
Villamaría, Caldas

Estudio de caso

Mejores prácticas para recursos y circularidad

- Priorización de materiales regionales y de proveedores locales, reduciendo el impacto ambiental asociado al transporte y fortaleciendo la cadena de valor local.
- Fomento de la transparencia en la cadena de suministro mediante el requerimiento de Declaraciones Ambientales de Producto (EPDs) a proveedores y contratistas.



Mejores prácticas para la equidad social

- Solicitud de certificados ambientales y de responsabilidad social a proveedores, como criterio de selección y contratación.
- Participación activa con la comunidad aledaña en el Colegio Nuestra Señora del Rosario con programa de saberes y con la comunidad del barrio Los Molinos
- Certificación de competencias con el Sena a colaboradores en obra del programa Dignificación del Trabajador de la Construcción
- Acompañamiento en construcción de tejido social con los copropietarios, a través de formación en propiedad horizontal, implementación de todo el sistema de gestión ambiental del conjunto, actividades de integración.



Proyecto Sostenible

El Retiro Condominio Campestre
Villamaría, Caldas

Estudio de caso

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

- Implementación de ciclo-ruta interna dentro del conjunto residencial y construcción de senderos peatonales para fomentar la movilidad activa.
- Instalación de gimnasios al aire libre y espacios recreativos que promueven estilos de vida saludables y la conexión de los residentes con el entorno natural.
- Instalación de un medidor de calidad del aire para el monitoreo continuo de las condiciones ambientales del Proyecto en la fase de operación.



Otros aspectos a resaltar

- Fomento de la separación en fuente durante la fase operativa del proyecto a través de la entrega a los residentes de contenedores para la disposición de residuos demarcados y clasificados, bolsas diferenciadas y cartilla informativa ambiental.
- Aprovechamiento de aguas lluvias: El proyecto incorpora un sistema de captación de aguas lluvias para su uso en sanitarios de zonas comunes, reduciendo el consumo de agua potable.
- Diseño pasivo basado en análisis bioclimático para las viviendas promoviendo la ventilación natural cruzada y el aprovechamiento de iluminación natural.

