



PREMIOS
LÍDERES
QUE
TRANSFORMAN



Proyecto Sostenible



Vivero Parque Residencial
Categoría: Desarrollo urbano e infraestructura
Cali, Colombia

Estudio de caso



Descripción del proyecto

Este proyecto de Constructora Bolívar en la ciudad de Cali se destaca como un referente nacional en sostenibilidad urbana logrando la primera distinción LEED GOLD for Cities and Communities en América Latina. Vivero ha sido diseñado bajo un enfoque integral que prioriza el bienestar de las personas, conformado por **10.157 unidades multifamiliares**, la eficiencia en el uso de recursos y la accesibilidad para todos. Gracias a sus avanzadas estrategias ambientales, sociales y constructivas, el proyecto obtuvo la certificación EDGE Advanced, posicionándose como uno de los pocos macroproyectos urbanos en Colombia que logra ahorros superiores al **40% en energía y más del 46% en agua**.

Vivero Parque Residencial no solo es un lugar para vivir, sino un compromiso con la **naturaleza, la comunidad y el futuro sostenible**.

Equipo del proyecto

- Juan Miguel Muñoz - Gerente de estructuración
- Juan Manuel Gómez - Arquitecto director gestión de habilitación de tierras
- Viviana Arango - Coordinadora de gestión y habilitación de tierras
- Andrés Felipe Colina - Coordinador de diseños

Logros en sostenibilidad



Certificación EDGE Advanced: Ahorros certificados mayores al 40% en energía y más del 46% en agua.



Espacio público verde: Oferta de 14,46 m² por habitante, cifra que cuadruplica el promedio de la ciudad de Cali.



Matriz energética limpia: Uso de energía solar fotovoltaica para cubrir el 6,5% de la demanda eléctrica comunitaria.



Magnitud del proyecto: Desarrollo integral de 10.157 unidades de vivienda bajo estándares internacionales de eficiencia.



Certificación LEED: Reconocimiento en urbanismo y edificación verde que otorga acceso a financiación con tasas preferenciales.

Proyecto Sostenible

Vivero Parque Residencial
 Categoría: Desarrollo urbano e infraestructura
 Cali, Colombia

Estudio de caso

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

Conservación de la cobertura vegetal: El paisajismo conserva gran parte de la cobertura vegetal existente y utiliza vegetación nativa en sus 388.621 m² de zonas verdes proyectadas.

Preservación de la estructura ecológica: El diseño está pensado para que las especies de fauna local sigan reconociendo el entorno como su hábitat natural, reduciendo el impacto biótico post-intervención.

Conectividad biológica: Las zonas verdes públicas están distribuidas estratégicamente para crear corredores verdes, promoviendo activamente la biodiversidad dentro del entorno urbano.



Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

Ubicado en la zona de expansión de Cali, el proyecto aprovecha la topografía y los vientos de los Farallones para crear un efecto de regulación térmica natural. Su diseño bioclimático (con fachadas claras, sombreado, ventilación cruzada y relación ventana-pared optimizada) reduce al mínimo el uso de aire acondicionado en este clima cálido-seco tropical. Para avanzar hacia la descarbonización, implementa iluminación pública eficiente, cubre el 6,5% de la demanda eléctrica con energía fotovoltaica y promueve la movilidad sostenible mediante 5.1 km de ciclorrutas conectadas a senderos peatonales.



Proyecto Sostenible

Vivero Parque Residencial
 Categoría: Desarrollo urbano e infraestructura
 Cali, Colombia

Estudio de caso

Mejores prácticas para recursos y circularidad

El proyecto implementa una estrategia corporativa de economía circular que reduce significativamente los residuos en la obra y garantiza materiales de alta calidad constructiva. Para la gestión del recurso hídrico, el suelo de los 388.621 m² de zonas verdes está diseñado para permitir la infiltración natural del agua de lluvia, mientras que la escorrentía excedente es conducida por acequias hacia dos lagunas de retención con planta de tratamiento primario, disminuyendo la carga contaminante antes de su descarga al alcantarillado de Cali. Finalmente, este enfoque sostenible se extiende a los usuarios mediante campañas de educación ambiental en alianza con Promovalle y Asobosur, capacitando a los residentes en el manejo adecuado de residuos aprovechables y aceites de cocina usados.



Mejores prácticas para la equidad social

A través del programa "Enconjunto Construimos Comunidades", el proyecto fortalece el tejido social, mitiga riesgos de convivencia y potencia líderes positivos. La inclusión se materializa en la Unidad de Gestión 4, que ofrece 768 viviendas de interés social (VIS) para familias de ingresos medios y bajos. Asimismo, impulsa la gobernanza local mediante un diplomado gratuito en propiedad horizontal con la Universidad Jorge Tadeo Lozano y la articulación con la Junta de Acción Comunal y la Secretaría de la Mujer. Finalmente, dinamiza la economía vecinal mediante ferias de emprendimiento y la plataforma digital exclusiva "Enconjunto Alamano", diseñada para la compra y venta de productos entre residentes.



Proyecto Sostenible

Vivero Parque Residencial

Categoría: Desarrollo urbano e infraestructura
 Cali, Colombia

Estudio de caso

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

El proyecto prioriza la salud integral mediante un parque central y zonas verdes equipadas con canchas, ciclovías, senderos, pistas de skate y gimnasios al aire libre que incentivan la actividad física. Para favorecer la salud mental y la cultura, dispone de áreas de food trucks, un teatrino y actividades comunitarias como clases de pilates y rumbaterapias. Además, promueve la salud pública y el bienestar animal mediante jornadas de vacunación y talleres de tenencia responsable con la Secretaría de Salud y la UAEPA. Todo esto se integra en un urbanismo inclusivo que aprovecha la topografía llana para garantizar senderos con accesibilidad universal y circulación peatonal segura.



Otros aspectos a resaltar

Vivero Parque Residencial es mucho más que un macroproyecto urbanístico: es un modelo vivo de cómo se puede conjugar la sostenibilidad, la innovación y la inclusión social en una ciudad que busca crecer de manera armónica con su gente y con la naturaleza. Con más de **10.000 viviendas** concebidas bajo estándares internacionales de eficiencia, amplios corredores verdes que multiplican la biodiversidad urbana, y un programa social que fortalece la convivencia, el liderazgo comunitario y la economía local, Vivero se consolida como un referente en el desarrollo urbano sostenible de Colombia y Latinoamérica. Este proyecto demuestra que es posible construir una ciudad donde cada piedra puesta es también una semilla de futuro; donde la calidad de vida, la equidad y la resiliencia ambiental son el centro de cada decisión de diseño y gestión.

