



PREMIOS
LÍDERES
QUE
TRANSFORMAN

Diseño Sostenible



(UAU 1: Vittrio + Cristtali, UAU 2: Vivaltta)
(Desarrollo urbano)
(Envigado, Antioquia)

Estudio de caso



Imagen ilustrativa: Proyecto Vittrio (UAU1)

Descripción del proyecto

Desarrollo urbano integral de renovación urbana que transforma un área estratégica del sur del Valle de Aburrá en un ecosistema de vivienda, servicios, comercio y salud.

Proyecto concebido bajo un enfoque de planificación por etapas, mediante unidades de actuación urbanística, que permiten una ejecución progresiva garantizando coherencia urbana, provisión de infraestructura y articulación de usos

Unidades de actuación urbanística:

- **UAU 1: Vittrio + Cristtali** → desarrollo residencial con enfoque en bienestar, habitabilidad y calidad de vida
- **UAU 2: Vivaltta** → nodo de servicios de salud, hotelería y comercio complementario

Equipo del proyecto

- Londoño Gómez, gerencia del Proyecto
- Arquitectura y Concreto, construcción del proyecto

Estrategias de sostenibilidad



Densificación en zona urbana existente → evita expansión urbana



Desarrollo compacto tipo "ciudad de 15 minutos"



Alta eficiencia en agua, energía y materiales



Enfoque en bienestar, confort y calidad de vida

Diseño Sostenible

(UAU 1: Vittrio + Cristtali, UAU 2: Vivaltta)
 (Envigado, Antioquia)

Estudio de caso

Vinculación del diseño con estrategias de sostenibilidad

- Implementación de estrategias desde etapa de diseño mediante procesos integrativos interdisciplinarios: Se realizan comités con el equipo de diseño del proyecto para hacer seguimiento a las estrategias de sostenibilidad que se implementarán.
- Articulación de decisiones de arquitectura, urbanismo e ingeniería.
- Modelaciones energéticas para optimización del desempeño.
- Diseño eficiente en consumo de agua y energía.
- Integración de sostenibilidad en presupuesto y especificaciones.
- Conservación de patrimonial: Parque de las Chimenas, proceso que incluye repotenciación de infraestructura existente y la creación de espacio público de alto valor para la comunidad, fortaleciendo la conexión del proyecto con el tejido urbano.
- Los proyectos de la UAU1: Vittrio y Cristtali cuentan con precertificación CASA Colombia, Vivaltta (UAU2) también está optando por una certificación en construcción sostenible, pero en una versión más preliminar.

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

- Renovación urbana y redensificación en suelo previamente desarrollado, promoviendo el aprovechamiento de infraestructura existente (antigua Cristalería Peldar) y evitando la expansión urbana, lo que reduce presiones sobre ecosistemas naturales y áreas no intervenidas.
- Intervención y ampliación del canal de la quebrada La Mina, como parte de las obligaciones urbanísticas de las unidades de actuación, buscando mejorar la capacidad hidráulica y resiliencia del territorio frente a eventos extremos, y reduciendo riesgos de inundación en el área de influencia del proyecto.



Imágenes ilustrativas: Proyecto Cristtali (UAU1)

Diseño Sostenible

(UAU 1: Vittrio + Cristtali, UAU 2: Vivaltta)
(Envigado, Antioquia)

Estudio de caso

Mejores prácticas para recursos y circularidad

- Implementación de sistemas cerrados de recirculación de agua en obra, evitando vertimientos a redes externas y optimizando el uso del recurso hídrico en procesos constructivos. Complementariamente, se gestionan las aguas lluvias mediante canalización perimetral y cajas desarenadoras, controlando el arrastre de sedimentos y reduciendo afectaciones al entorno.
- Estrategias para la estabilización de suelos y control de erosión, que minimizan la degradación del terreno y la contaminación de sistemas de drenaje durante la etapa constructiva.
- Desarrollo de una estrategia integral de economía circular, enfocada en la reducción, separación y aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD), mediante capacitación al personal, implementación de acopios diferenciados y gestión centralizada de residuos.
- Cumplimiento de metas exigidas de aprovechamiento de residuos ($\geq 30\%$) y proyección de valorización superior al 75%, mediante reutilización en obra, reciclaje y disposición a gestores autorizados, contribuyendo a la eficiencia en el uso de materiales y a la reducción de impactos ambientales.
- Optimización en el uso de materiales, mediante:
 - Inclusión de al menos 6 materiales con reportes de sostenibilidad o declaraciones ambientales de producto (DAP)
 - Uso de $\geq 30\%$ de materiales de origen regional
 - Incorporación de $\geq 20\%$ de materiales con contenido reciclado o reutilizado
- Gestión de residuos en operación, con separación en la fuente, compostaje y zonas de almacenamiento diseñadas con una generación estimada de 0,32 kg/hab-día, promoviendo hábitos sostenibles en los usuarios.
- Educación y cultura de sostenibilidad, mediante entrega de manuales, cartillas, capacitación a usuarios y comunicación continua del proceso de certificación, incentivando el uso responsable de los recursos.

Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

- Gestión sostenible del recurso hídrico mediante tanques de tormenta y control de escorrentía, diseñados para manejar eventos de precipitación hasta el percentil 30 en un predio totalmente urbanizado. Este enfoque permite reducir el riesgo de inundaciones, mejorar la resiliencia urbana y adaptarse a eventos climáticos extremos, cada vez más frecuentes por efecto del cambio climático.
- Eficiencia en el consumo de agua, mediante la especificación de griferías y sanitarios de bajo consumo en viviendas y zonas comunes, logrando ahorros superiores al 20%, lo que reduce la demanda de recursos y la energía asociada a su captación, tratamiento y distribución.
- Optimización del desempeño energético mediante modelaciones bajo estándar ASHRAE, que permiten evaluar el comportamiento del edificio frente a condiciones climáticas actuales y futuras, facilitando decisiones de diseño orientadas a la reducción de emisiones operativas.
- Implementación de estrategias de eficiencia energética, tales como:
 - Sensores de ocupación en zonas comunes
 - Ahorro mínimo del 10% en iluminación
 - Uso de iluminación LED en más del 90% del proyecto
 - Aprovechamiento de iluminación natural
 - Incorporación de vidrios de control solar en fachadas



Diseño Sostenible

(UAU 1: Vittrio + Cristtali, UAU 2: Vivaltta)
 (Envigado, Antioquia)

Estudio de caso

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

- Control de emisiones en obra, mediante un Programa de Manejo Ambiental que incluye cubrimiento de materiales, humedecimiento de vías y control de polvo, minimizando impactos en trabajadores y comunidades vecinas.
- Diseño para confort climático, incorporando materiales claros y elementos de sombra que reducen el efecto de isla de calor, junto con acceso a un parque lineal de 8.000 m² (65% del lote) que promueve actividad física y bienestar.
- Proyectos residenciales (Vittrio y Cristtali) con enfoque en bienestar integral (wellness 360°)
- Calidad del aire interior, garantizada mediante cumplimiento del estándar ASHRAE 62.1, con ventilación natural en viviendas y parqueaderos, complementada con estrategias como tapetes atrapamugre para control de contaminantes.
- Confort térmico, a partir del análisis de asoleamiento, ventilación y envolvente, logrando que aproximadamente el 80% de los ocupantes se encuentren en rangos aceptables de confort.
- Entornos saludables, mediante restricción de consumo de tabaco en zonas comunes interiores y definición de zonas de fumadores a más de 7,5 m de áreas sensibles.
- El proyecto se encuentra en una zona urbana consolidada, en el sector se tiene acceso a servicios como centros comerciales a 100m, mercados a 100m, restaurantes a 100m, salones de belleza, tiendas de ropa, farmacias a 100m, bancos a 100m entre otros; todos caminando de forma segura.

Otros aspectos a resaltar:

- Ubicación estratégica en zona de alta valorización.
- Cuenta con conectividad privilegiada, al estar ubicado entre corredores viales principales como la Avenida Regional, Avenida Las Vegas y Avenida Simón Bolívar, así como cercanía a la estación Envigado del sistema Metro, facilitando el acceso a transporte público masivo y reduciendo la dependencia del vehículo particular.
- Se encuentra en proximidad directa a una amplia oferta de servicios urbanos a distancias caminables (100–600 m), incluyendo centros comerciales (Viva Envigado, Mayorca), equipamientos de salud, instituciones educativas, espacios culturales y recreativos, lo que consolida un modelo de “ciudad de 15 minutos”.



Imágenes ilustrativas: Proyecto Vivaltta (UAU2)