PREMIOS LÍDERES QUE TRANSFORMAN

CCCS Consejo Colombiano de Construcción Sostenible

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

LEÓN AGUILERA CONSTRUCTORA

TORRES DEL MAGDALENA Conjunto Residencial

TORRES DEL MAGDALENA
VIP
SAN AGUSTÍN – HUILA

Descripción del proyecto

Torres del Magdalena es un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en conjunto cerrado, ubicado en el municipio de San Agustín, a solo 300 metros del parque principal. Este desarrollo contempla 270 apartamentos de 3 alcobas, con áreas construidas desde 55.38 m² en obra gris habitable, distribuidos en 11 torres de 5 pisos cada una. El proyecto incluye parqueaderos comunales para carros y motos, zonas de juego infantil y ejercicio Biosaludable, espacios de BBQ y parqueaderos para personas con discapacidad.

Con este proyecto se busca reducir el déficit de vivienda en San Agustín, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y dinamizar la economía regional.

Equipo del proyecto

- Juan Camilo León, Director de Planeación.
- María José Sánchez, Coord. SGI
- Jessica Clavijo, Supervisor Ambiental.

Logros en sostenibilidad

Implementación de sistemas de ventilación y filtración que aseguran un entorno bien ventilado y libre de patógenos

Ahorro en un 20% de energía por la instalación de Sistemas de iluminación LED

Aprovechamiento de 65000 Lts de agua durante el proceso constructivo por aprovechamiento de aguas lluvias.

Acceso subsidios para vivienda VIP, facilitando el acceso a viviendas asequibles para los habitantes de San Agustín.

Programa integral de recolección y manejo de residuos sólidos urbanos, adecuado para cada zona del proyecto.

Aumento de conciencia ambiental entre los jóvenes y ha contribuido significativamente a la restauración del ecosistema local.

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

TORRES DEL MAGDALENA
VIP
SAN AGUSTÍN – HUILA

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

El proyecto Torres del Magdalena ha implementado diversas acciones para reducir los impactos en el entorno, mejorar las condiciones ambientales y promover la conservación y biodiversidad. Entre las principales acciones realizadas se encuentran:

- Gestión de Residuos: Implementación de un programa integral de recolección y manejo de residuos sólidos urbanos, adecuado para cada zona del proyecto. Se reciclaron aproximadamente 6321 toneladas de residuos sólidos, incluyendo chatarra, PVC y cartón.
- Gestión del Agua: Instalación de sistemas de captación y almacenamiento de aguas lluvias, beneficiando a los colaboradores y reduciendo la demanda de agua potable. Se recolectaron 65,000 litros de aguas lluvias para actividades constructivas, beneficiando a 100 colaboradores.
- Reforestación: Actividad Árboles del Magdalena, donde se ejecutó junto con los estudiantes del Colegio Laureano Gómez la siembra de 50 especies de árboles.
- Educación ambiental: Se organizaron talleres y campañas de concienciación para educar a la comunidad sobre prácticas sostenibles

Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

Acciones para la Descarbonización

- Materiales de Bajo Carbono: Uso de concreto reciclado y madera certificada para reducir emisiones.
- Eficiencia Energética: Instalación de iluminación LED y electrodomésticos eficientes, reduciendo el consumo de energía en un 20%.
- Energías Renovables: Consideración de paneles solares para generar energía limpia.

Acciones para Aumentar la Resiliencia

- Gestión de Aguas Lluvias: Con el proyecto se beneficiaron alrededor de 100 colaboradores quienes utilizaban el agua lluvia para actividades en obra como: mezcla cemento, hidratación de placas, riego de zonas verdes, la inversión realizada para la ejecución del programa fue de $2.500.000, con el proyecto se aprovecharon 65.000 litros de aguas lluvias. Los cuales promedio se recolectaron y aprovecharon 4330 litros por mes durante quince meses desde inicio del año 2024 y finales del mes de marzo 2025.

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

TORRES DEL MAGDALENA
VIP
SAN AGUSTÍN – HUILA

Mejores prácticas para recursos y circularidad

Reducción de Recursos:

- Diseño Sostenible: Los edificios están diseñados para maximizar la eficiencia en el uso de materiales y energía, minimizando el desperdicio desde la fase de construcción.
- Implementación de sistemas de bajo consumo de agua: Griferías y sanitarios.

Promoción de la Circularidad:

- Reutilización y Reciclaje: Desde el inicio de obra, se implementó un programa de reciclaje de residuos sólidos, clasificando y minimizando residuos no pétreos mediante reducción, reúso, reciclado y recuperación. Entre 2024 y 2025, se realizaron charlas y capacitaciones para la separación y disposición final de materiales como chatarra, PVC y cartón, que fueron enviados a empresas transformadoras para crear nuevos productos. Se registraron aproximadamente 6.5 toneladas de residuos sólidos aprovechables.

- Eficiencia Energética: Instalación de sistemas de iluminación LED.

Mejores prácticas para la equidad social

- Adopción de prácticas que cumplen con las regulaciones ambientales y sociales, garantizando la sostenibilidad y el bienestar de la comunidad
- Instalación de sistemas de captación y almacenamiento de aguas lluvias, beneficiando a los colaboradores y reduciendo la demanda de agua potable

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

TORRES DEL MAGDALENA
VIP
SAN AGUSTÍN – HUILA

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

Salud y Prácticas Saludables

- Diseño Ergonométrico: Los apartamentos están diseñados para maximizar la comodidad y reducir el estrés físico, utilizando materiales no tóxicos y seguros.

Conexión con la Naturaleza

- Espacios Verdes: Creación de áreas verdes y jardines comunitarios que mejoran la calidad del aire y proporcionan espacios de recreación y bienestar.

Acceso para Todos

- Accesibilidad Universal: Diseño de infraestructuras que garantizan el acceso para personas con movilidad reducida, incluyendo rampas y prioridad a las personas con discapacidad para que ocupen los apartamentos en los primeros pisos.
- Espacios Comunitarios: Áreas comunes como gimnasios, parques infantiles y salones sociales que fomentan la interacción y el bienestar de todos los residentes

Otros aspectos a resaltar

Modelo de Negocio: El proyecto se enfoca en la construcción de viviendas de interés prioritario (VIP) con subsidios proporcionados por la alcaldía municipal y la gobernación

Prioridad a la Comunidad Local: Viviendas vendidas exclusivamente a personas censadas en San Agustín, beneficiando a la comunidad local.

Ubicación Estratégica: Las viviendas están situadas en una ubicación estratégica, cerca de centros de salud, colegios y otras infraestructuras esenciales, facilitando el acceso a servicios básicos y mejorando la calidad de vida de los residentes.