



PREMIOS
LÍDERES
QUE
TRANSFORMAN



Estudio de caso



Proyecto Sostenible

Bulevar Verde

Vivienda de Interés Social (V.I.S)

Itagüí - Antioquia



Viviendas y Proyectos S.A.S

Constructora Capital S.A.S

Muros y Techos S.A.S

Descripción del proyecto

Bulevar Verde es un proyecto ubicado en el municipio de Itagüí, sector Los Gómez, en un entorno campestre y natural. Se encuentra a pocos metros del Centro de la Moda y cerca de zonas deportivas, comerciales, almacenes de gran formato, la estación del Metro Envigado e instituciones educativas públicas y privadas. El proyecto está conformado por ocho torres de 20 y 25 pisos de altura, para un total de 1.842 apartamentos. El proyecto se ha ejecutado por etapas y cuenta con apartamentos que tienen áreas aproximadas desde 32,70 hasta 57,20 metros cuadrados construidos. Cada unidad cuenta con alcobas, baño, salón comedor, biblioteca o estudio, cocina y balcón, entregados en obra gris. Además, el proyecto ofrece algunas de las mejores y más completas zonas comunes de la región.

Logros en sostenibilidad

Bulevar Verde es un proyecto que obtuvo la certificación en Diseño de Casa Colombia, en la categoría plata, versión 1.1, promoviendo el ahorro de energía y garantizando la eficiencia energética. Entre sus estrategias destacadas se encuentran:

- La implementación de **aparatos hidrosanitarios de bajo consumo en zonas comunes**, lo que genera un ahorro del **19 %** en el consumo de agua de todo el proyecto.

- La instalación de un **tanque de tormenta** con una capacidad de **89,63 m³** y la **construcción SUDS o zanjas de infiltración**.



Programa - Planta arquitectónica proyecto Bulevar Verde.

1. Acceso principal al proyecto (Portería).
2. Torres de vivienda.
3. Parqueaderos.
4. Zonas comunes y escenarios deportivos.



Bulevar Verde se ajusta a los objetivos del desarrollo sustentable, promoviendo la construcción sostenible.



Confort térmico en el interior de la residencia por encima del 94% de lo que se estima.



Ahorro de energía – Método prescriptivo – CASA Colombia V.I.S V1.1.



Ahorro de agua de los apartamentos 18% y Se tiene un ahorro general para todo el proyecto del 19% con respecto a la línea base.

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Bulevar Verde

Vivienda de Interés Social (V.I.S)

Itagüí - Antioquia



Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

En el marco del proyecto Bulevar Verde, se llevó a cabo una evaluación previa de los impactos ambientales con el fin de identificar los aspectos más susceptibles de generar afectaciones en el entorno. A partir de este diagnóstico, se proponen e implementan planes de mitigación, compensación y/o prevención orientados a reducir dichos impactos. Entre las acciones más destacadas se encuentran la implementación de barreras físicas para prevenir o mitigar emisiones atmosféricas, la limpieza periódica de sumideros para evitar la contaminación de fuentes hídricas y la formulación de planes de manejo de tránsito y de gestión social, destinadas a anticipar y atender posibles afectaciones a la comunidad.

Además, se implementa un plan de fauna y flora enfocado en mantener la conectividad ecológica, facilitando el desplazamiento y preservación de las especies presentes en la zona, así como promoviendo el enriquecimiento vegetal del área intervenida. Como parte de su compromiso con la conservación y la participación comunitaria, el proyecto también ha apoyado iniciativas locales, como el mariposario del sector Los Gómez, fortaleciendo así el vínculo entre desarrollo urbano y biodiversidad.

Sección transversal, a-a' - Zonas verdes y escenarios D.



15
 VIDA DE
 ECOSISTEMAS
 TERRESTRES

METAS

- Administrar de manera sostenible todos los bosques. (Aumentar la forestación).
- Detener la desertificación y restaurar la tierra degradada.
- Garantizar la conservación de los ecosistemas de montaña.
- Integrar el Ecosistema y la Biodiversidad en la Planeación Gubernamental.

Planta urbana, reforestación y usos del suelo.



Análisis bioclimático SE6-Reducción efecto isla de calor. TeATé pag 3

Descripción	Valor	
Área total lindero de certificación	18951,60 m ²	
Área huella edificios	3520,55 m ²	
Área verde Piso 1	10187,64 m ²	
Área equipos técnicos en primer piso	m ²	
Piscinas/ cuerpos de agua	165,70 m ²	
Área dura de Piso 1	5077,71 m ²	
ESTRATEGIAS		
Área de sombras de árboles	159,00 m ²	
Área de sombras - Estructuras con Energía Renovable	0,00 m ²	
Área de sombras - Estructuras Arq. con Materiales SRI>29	86,81 m ²	Pérgolas
Áreas con superficies de SRI>29	2293,77 m ²	
Áreas pavimentos de grilla abierta (>50%)	0,00 m ²	
Áreas de otras estrategias	0,00 m ²	Describe el tipo de área:
CÁLCULO		
Total área en cumplimiento	2539,58 m ²	
Porcentaje área en cumplimiento	50,01%	CUMPLE

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Bulevar Verde

Vivienda de Interés Social (V.I.S)

Itagüí - Antioquia



Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

Como se propone en los objetivos del desarrollo sostenible Colombia en su agenda 2030, el proyecto Bulevar verde promueve la salud y el bienestar durante la operación y funcionamiento del proyecto por lo anterior el proyecto promueve espacios destinados para recreación, la salud y el bienestar, creando ambientes agradables para el disfrute de los usuarios dentro del conjunto. Para ello, se proponen diversas zonas, entre las que se destacan:

- Conjunto deportivo para la práctica de múltiples disciplinas.
- Gimnasio al aire libre y Gimnasio cubierto, que fomentan el desarrollo físico de los habitantes.
- Zona Húmeda – Piscinas para recreación de los usuarios
- Zona de mascotas, para que todos los miembros de la familia disfruten de las áreas comunes.
- Escenario al aire libre.

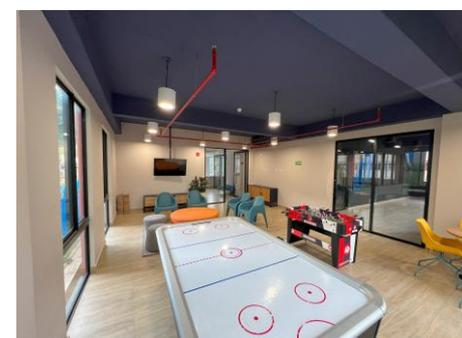
Bulevar Verde se caracteriza por ofrecer amplias superficies de zonas verdes para el esparcimiento de los usuarios. Además, en aras de promover ambientes saludables, se restringe el consumo de cigarrillos, cigarrillos electrónicos y vapeadores en las áreas comunes, por lo anterior se habilita un espacio exclusivo para fumadores.

Foto, aérea del Proyecto.



- Reducir la mortalidad por enfermedades no transmisibles...(Promover la salud mental y el bienestar)
- Prevenir y tratar el abuso de sustancias...(Uso indebido de estupefacientes y el consumo nocivo de alcohol)
- Implementar el convenio Marco de la OMS para el control del tabaco (Control de tabaco en todos los países, departamentos, municipios, ciudades, vivida multi familiar, V.I.S, No V.I.S. Y EPE.

Fotos, conjunto deportivo Bulevar Verde.



Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Bulevar Verde

Vivienda de Interés Social (V.I.S)

Itagüí - Antioquia



Mejores prácticas para la equidad social

Bulevar Verde es un proyecto desarrollado por etapas, de las cuales más del 50% ya ha sido ejecutado y transferido a la copropiedad y administración. Esto permite que los usuarios participen activamente en el uso y evolución de las zonas comunes y recreativas.

El proyecto fomenta espacios de esparcimiento, encuentro y fácil accesibilidad, especialmente diseñados para personas en condición de vulnerabilidad o con movilidad reducida. De esta manera, se garantiza que todos los usuarios y residentes puedan disfrutar plenamente de las áreas que lo conforman.

Bulevar Verde se distingue por la creación de espacios destinados al desarrollo integral de niños, niñas y jóvenes, mediante salones de juego y recreación equipados con materiales educativos y seguros, promoviendo un crecimiento responsable.

Desde el diseño, se impulsa el cuidado del entorno y las áreas comunes del conjunto residencial, mediante la ubicación estratégica de señalización que indica límites de aforo, promueve espacios libres de humo de tabaco y orienta sobre la adecuada disposición de residuos.

Área zona común, salón de juegos - imagen sujeta a cambios



- Vivienda segura y asequible (acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales)
- Urbanización inclusiva y sostenible (aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación)
- Minimizar el impacto ambiental de las ciudades

Área zona común exterior, salón de juegos infantil - imagen sujeta a cambios



Área zona común exterior, Contenedores



Bulevar Verde
Contenedores
10/4/2025 10:50

Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Bulevar Verde

Vivienda de Interés Social (V.I.S)

Itagüí - Antioquia



Mejores prácticas para recursos y circularidad

En el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, Bulevar Verde impulsa la concientización sobre la mitigación, la generación y la correcta disposición de los residuos. Para ello, la gerencia del proyecto ha diseñado diversas estrategias que involucrarán activamente a todos los usuarios del conjunto.

Con el fin de reforzar estas acciones, se contó con el asesoramiento de la empresa EFITEC, especializada en manejo integral de residuos. Su apoyo garantizó que la gerencia y la administración adopten los procedimientos adecuados para la recolección, transporte y disposición final, a la vez que cumplen con los requisitos y estándares de la normativa local.

Por lo anterior, en cada torre y en cada piso se habilitará un "chute" de basuras, así como un espacio destinado a la separación de residuos reciclables. Se propone además la construcción de un área específica —la Unidad de Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos (UTAR)—, donde se realizará la separación y clasificación de materiales aprovechables. Esto facilita el acopio selectivo y optimiza el flujo de desechos dentro del edificio.

Zona de clasificación (UTAR)
En una fase posterior, se implementará un Plan de Residuos Residenciales que definirá con detalle las estrategias de segregación, recolección y valorización de los desechos reciclables. Paralelamente, como parte de los lineamientos EM1 y EM2 de Casa Colombia Versión V.I.S. 1.1, se introducirá un sistema de compostaje para los residuos orgánicos, cerrando así el ciclo de valorización y reduciendo la huella ambiental del proyecto y se estima:

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

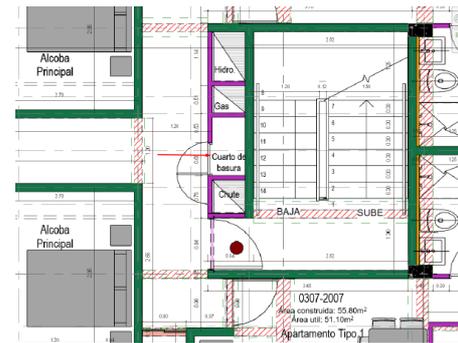


- De aquí al 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.
- Igualmente para dicho año, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.

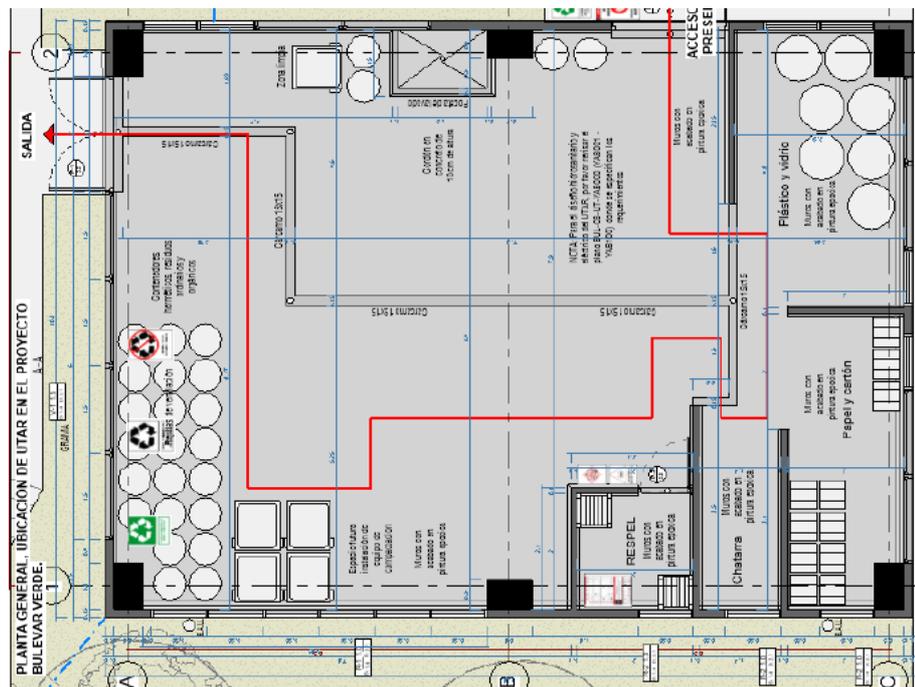
Planta de primer piso- Cuarto de basuras, torre típica.



Planta típica – Chute y cuarto de basuras, torre típica.



Unidad de tratamiento y aprovechamiento de residuos - UTAR



Estudio de caso

Proyecto Sostenible

Bulevar Verde

Vivienda de Interés Social (V.I.S)

Itagüí - Antioquia



Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

Durante la fase de certificación de diseño en CASA Colombia, el proyecto Bulevar Verde incorporó estudios bioclimáticos con el propósito de garantizar el confort térmico interior, optimizar la eficiencia energética y fomentar el uso de estrategias pasivas.

El análisis evidenció que los espacios cumplen con el estándar ASHRAE 62.1, condicionado a la implementación de estrategias pasivas como la ventilación natural y el uso de dispositivos de control solar (cortinas y blackouts). La envolvente del edificio, construido con muros de concreto vaciado de 15 cm, demostró ser un componente clave, ya que contribuye al confort térmico interior.

El estudio bioclimático determinó un *time lag* de aproximadamente 2,35 horas, lo que significa que el calor absorbido por los muros occidentales no se transfiere al interior durante el día, sino en horas nocturnas, momento en el cual puede ser disipado de forma eficiente mediante ventilación natural, evitando así condiciones de desconfort térmico. A su vez se optimiza el aprovechamiento de la luz diurna, como se hace referencia en las simulaciones SDA, ASE y UDI.

Análisis bioclimático, Confort térmico, Estrategias pasivas - TeATé

AGRUPACIÓN	ORIENTACIÓN	TIPO APARTAMENTO	ESPACIO	HORAS DENTRO 90% ACEPTABILIDAD	HORAS DENTRO 80% ACEPTABILIDAD
N-S	NORTE	A1	HABITACIÓN PPAL	78,1%	96,4%
N-S	NORTE	A1	HABITACIÓN 2	75,7%	94,3%
N-S	NORTE	A1	HABITACIÓN 3	81,2%	97,6%
N-S	NORTE	A1	ZONA SOCIAL + COCINA	80,5%	98,1%



- Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los desastres relacionados con el clima (manejo de afluentes hídricos)
- Integrar medidas de cambio climático (Cumplir con los estándares y normativas Internacionales)
- Construir conocimiento y capacidad para enfrentar los desafíos del cambio climático.

Análisis bioclimático, Renovación de aire, Estrategias pasivas - TeATé

Nivel	Espacio	Área	Volumen	Estándar a trabajar		Estrategia	RPH Requeridas	Cumple distancia	Método verificación	Área real diseñada (m²)	Cumple	RPH Finales
				Área	Volumen							
				62,1/170								
Primer piso	Parqueaderos	1078,50	3020	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	4,8	Si	Prescriptivo	109,10	Si	5,3
Piso dos	Parqueaderos	831,44	2328	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	4,8	Si	Prescriptivo	109,30	Si	6,8
Piso tres	Parqueaderos	831,44	2328	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	4,8	Si	Prescriptivo	93,30	Si	5,8

Nivel	Espacio	Área	Volumen	Estándar a trabajar		Estrategia	RPH Requeridas	Cumple distancia máxima	Método verificación	Área real diseñada (m²)	Cumple	RPH Finales
				Área	Volumen							
				62,1/170								
Nivel 4	APTO TIPO A - Sala Comedor + Cocina	22,39	51	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	1,2	Si	Prescriptivo	11,11	Si	17,5
Nivel 4	APTO TIPO A - Habitación Principal	9,17	21	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	2,2	Si	Prescriptivo	1,26	Si	4,9
Nivel 4	APTO TIPO A - Habitación 2	6,70	15	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	2,8	Si	Prescriptivo	0,74	Si	3,9
Nivel 4	APTO TIPO A - Habitación 3	6,84	16	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	2,8	Si	Prescriptivo	0,64	Si	3,3
Nivel 4	APTO TIPO B - Sala Comedor + Cocina	22,82	52	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	1,2	Si	Prescriptivo	11,11	Si	17,2
Nivel 4	APTO TIPO B - Habitación Principal	9,58	22	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	2,1	Si	Prescriptivo	1,22	Si	4,5
Nivel 4	APTO TIPO B - Habitación 2	6,84	16	ASHRAE 62.1		Ventilación natural	2,8	Si	Prescriptivo	0,63	Si	3,2

Simulación autonomía Lumínica Espacial (SDA) – Tipología B - TeATé



SIMULACIÓN (SDA) 8:00/18:00– TIPO B

Se considera que existe potencial de ahorros económico por aprovechamiento de la iluminación si el indicador es mayor a el 50%.



Simulación exposición solar anual (ASE) – Tipología B - TeATé



SIMULACIÓN (ASE)–8:00/18:00–TIPO B

Porcentaje de horas de exposición al sol y se determina en la zona donde llegan 1000lx durante más 250 horas al año.



Simulación iluminancia útil de luz diurna (UDI) – Tipología B - TeATé



SIMULACIÓN (UDI_a)–8:00/18:00–TIPO B

Disponibilidad de la luz diurna que corresponde al porcentaje ocupado, resultados óptimos los espacios entre 100lux hasta los 3000lux.



Estudio de caso

Proyecto Sostenible

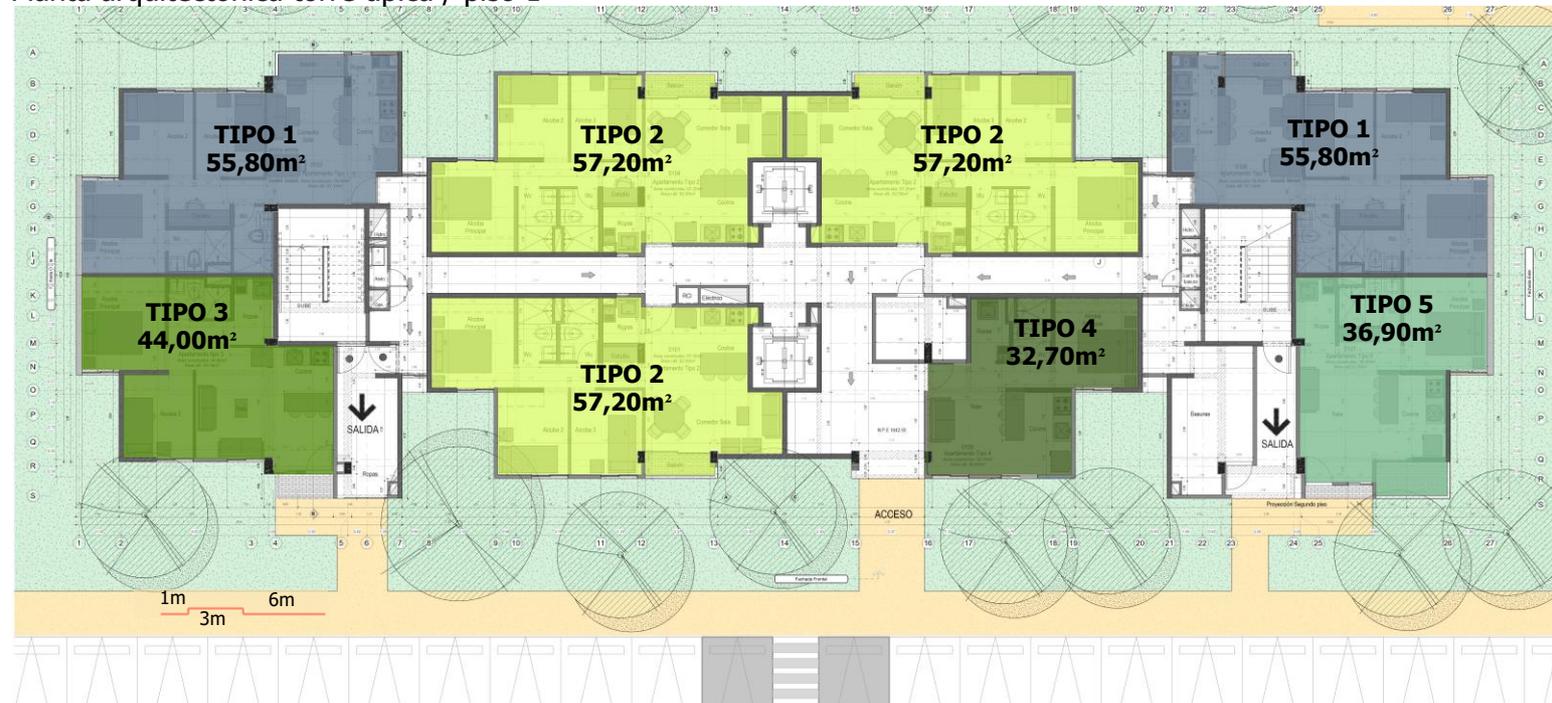
Bulevar Verde
Itagüí - Antioquia



Otros aspectos a resaltar

Bulevar Verde es una propuesta disruptiva que redefine el imaginario de la vivienda de interés social en Colombia. Más que un conjunto de viviendas, se concibe como un ecosistema urbano donde los habitantes participan activamente en espacios recreativos y culturales, fomentando el arte, el entretenimiento y la convivencia comunitaria.

Planta arquitectónica torre típica / piso 1



Tipología de Vivienda



Proyecto Sostenible

Bulevar Verde
Itagüí - Antioquia



Estudio de caso



Otros aspectos a resaltar

Su innovación radica en integrar el diseño arquitectónico con estrategias de desarrollo sostenible: Bulevar Verde se responde a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU al promover la cohesión social, el cuidado ambiental y el empoderamiento ciudadano. A través de acompañamiento permanente y dinámicas de pensamiento crítico y colaborativo, impulsa la conciencia y la acción frente al cambio climático, transformando cada hogar en un laboratorio vivo de resiliencia y bienestar.

Sección transversal A-A´



Bulevar Verde, entorno saludable.

