

ESTUDIOS DE CASO

VIVERO PARQUE RESIDENCIAL *LEED for communities – Nivel gold*



Descripción del Proyecto

Vivero parque residencial Es una Comunidad ubicada al sur del Municipio de Cali y comprende un área de 99.36 Hectáreas, la cual se ubica sobre la zona de expansión urbana. El Plan Parcial está ubicado en el Corredor Cali - Jamundí, un área única de expansión clasificada como tal en el Plan de Ordenamiento Territorial, constituyendo un desarrollo en el borde del perímetro urbano actual.

Vivero Parque residencial se planteó como una comunidad inclusiva, sostenible y resiliente de acuerdo con los objetivos de la Organización de las Naciones Unidas. De esta forma, busca asegurar para todos sus ocupantes una superficie suficiente de espacios públicos (3 veces mayor que el promedio de la ciudad), oferta de transporte multimodal y la respectiva integración entre todos los modos ofertados, suministro de energía para todos los sistemas críticos, oferta de servicios para evitar grandes desplazamientos, garantizando la accesibilidad de todo lo anterior a través de su diseño por escuadras y con bloques de corto alcance (menos de 250 metros).

Equipo del proyecto

Propietario del Proyecto: Constructora Bolívar

Constructor: Constructora Bolívar

Asesor LEED: Green Loop

Principales aspectos relacionado con desempeño energético

Vivero Parque residencial cuenta con diferentes estrategias de eficiencia energética tales como la inclusión de iluminación pública eficiente que evita la contaminación lumínica y consume una cantidad de energía significativamente menor que las del alumbrado público convencional. Adicionalmente planea tener el suministro de energía fotovoltaica, que le permitirá suplir aproximadamente el 6.5% de la energía total demandada por la comunidad.

En este sentido las emisiones de Gases de Efecto invernadero que emitirá la comunidad, estimadas en 0.95 Ton de dióxido de carbono equivalente, son bastante inferiores a las de las grandes ciudades actuales.

Principales aspectos relacionado gestión sostenible de agua y paisajismo.

La comunidad cuenta con una gestión sostenible del agua lluvia, que se infiltra principalmente en los 388.621 m² de zona verde que tendrá y la escorrentía restante se transporta a través de acequias, hacia dos lagunas de retención que cuentan con una planta de tratamiento primaria, que garantiza que la descarga de esta agua en la red de alcantarillado de la ciudad pueda contribuir a reducir las cargas de contaminantes de la red y por lo tanto puede facilitar el tratamiento del agua en la planta de tratamiento principal de la ciudad.

Como se mencionó anteriormente Vivero parque residencial cuenta con una gran cantidad de área verde y espacio público especialmente diseñado para el uso de los habitantes de la comunidad, estas zonas cuentan con vegetación nativa y preservan gran parte de la vegetación existente antes de la intervención del proyecto, de manera que se promueva mantener la estructura ecológica de la zona y que las especies de fauna también puedan continuar reconociendo su hábitat al finalizar la intervención. Aproximadamente el 39% del área total del proyecto será área verde, y esto equivale a 14.46 m²/per, es decir 4 veces más que el área de espacio público por persona del resto de la ciudad de Cali.

ESTUDIOS DE CASO

Principales aspectos relacionado con el uso de materiales

El proyecto cuenta con puntos de acopio de residuos para los habitantes de la comunidad, especialmente diseñados para promover la separación de residuos in situ y promover el reciclaje de residuos.

Principales aspectos relacionados con calidad del ambiente interior (Calidad de vida)

Vivero Parque residencial es una comunidad inclusiva y resiliente que le ofrece diferentes servicios a sus habitantes para promover su salud y el esparcimiento, por lo que diseño un parque central con canchas deportivas, parques infantiles, pistas de skate, senderos para caminar o trotar, maquinaria de gimnasio, entre otros servicios que promueven la actividad física y por lo tanto la salud. Además, el parque central cuenta con espacios para foodtrucks, teatrino y otro tipo de actividades de esparcimiento que permitirán a los habitantes tener actividades diferentes a su cotidianidad en pro de aumentar su calidad de vida.

Principales aspectos de manejo en obra

Constructora Bolivar en su compromiso ambiental utilizará materiales con un alto contenido de material reciclado como acero y concreto y adicionalmente, garantizará una adecuada gestión de residuos de construcción durante la ejecución del proyecto.

Principales aspectos relacionados con la ubicación y su entorno

La ubicación del proyecto permite tener una conexión sencilla con el resto de la ciudad y adicionalmente cuenta con servicios como hospitales, estación de policía, estación de bomberos, parques, colegios y universidades cercanos.

Vivero parque residencial adicionalmente fue diseñado para generar una conexión con el sistema de transporte público de la ciudad y por lo tanto cuenta con diferentes paraderos de buses distribuidos en toda el área del proyecto. Así mismo, el proyecto diseñó áreas comerciales, en las cuales contara con diferentes servicios como Iglesias, supermercados, papelerías, etc. de manera que los habitantes del proyecto puedan contar con todos estos servicios dentro de una distancia caminable máxima de 400m.

Finalmente, el proyecto cuenta con una red de andenes y ciclorrutas que se encuentran interconectados, cubriendo el proyecto con una red de movilidad integrada con puntos de conexión intermodal entre peatones, biciusuarios y carros.

Otros aspectos a resaltar

Es la primera comunidad de Latinoamérica en lograr la certificación LEED for Cities and communities en nivel gold.

Modelo de negocio

La financiación del macroproyecto Vivero Parque Residencial se realiza a través del sistema financiero en las diferentes líneas de crédito asociadas para la construcción de vivienda como son, crédito lotes, créditos comerciales, y crédito constructor.

En Constructora Bolívar para el Macroproyecto Vivero parque Residencial hemos accedido a tasas preferenciales mediante las líneas verdes de financiación a través del crédito constructor para los proyectos de vivienda.

Constructora Bolívar a la fecha no ha aplicado a beneficios tributarios dentro de los proyectos del Macroproyecto Vivero Parque Residencial.