

Estudio de caso

Yerbabuena III



Beneficio e interés colectivo



Vivienda de Interés Social
Precertificación nivel excelente
Yerbabuena III
Támesis, Antioquia



Descripción del proyecto

Proyecto de vivienda de interés social, ubicado en el municipio de Támesis, Antioquia, Colombia, en la zona urbana. La primera etapa está conformada por 3 edificios típicos, cada uno tiene 4 niveles y cada nivel tiene 6 apartamentos para un total de 72 apartamentos.

El proyecto cuenta con:

.4467 m² construidos.

.Un urbanismo de 2070,72 m², los cuales se dividen en:

a) Zonas Verdes: 1488.01 m²

b) Piso Duro: 582.71 m²

Equipo del proyecto

- Mauricio Sanchez (Gerente General)
- Jaime Humberto Rendón (Arquitecto)
- Felipe Ospina (Constructor Civil)
- Katerine Muñoz (HSEQ+C)
- Paola Ospina (Promoción y financiera)
- Carlina Espinosa (Directora Corporativa)

Logros en sostenibilidad

El proyecto cuenta con pre certificación en CASA COLOMBIA nivel excelente.

En el proceso constructivo tuvo índices de consumos en energía de 1kwh/m², consumo de agua de 0,26m³/m², y generación de residuos de 0,20Ton/m².

Cuenta con las siguientes condiciones en operación:



Confort Térmico el 75% de la temporada de verano



Ahorro de un 18% de energía



Ahorro de un 25% de agua

Yerbabuena III

(Támesis, Antioquia)

Estudio de caso

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

- El proyecto cuenta con el 62,62% de su área en zonas verdes, parque infantil y senderos de esparcimiento familiar, las cuales se encuentran en el entorno inmediato.
- Las plantas sembradas en la zona verde fueron reproducidas en el territorio, haciendo uso de especies nativas que permiten la propagación de especies de fauna local y evitando el uso de sistemas de riego automatizado, aporta a las áreas con superficies permeables lo cual permite obtener un coeficiente de permeabilidad que aporte al manejo adecuado de la escorrentía y protección de balance hidrológico.
- El proyecto se diseñó y construyó con separación de redes de agua lluvia y agua residual, conservando el balance hidrológico y el manejo de escorrentía en sitio



Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

- Se construyeron las zonas duras con el 1% de inclinación con dirección hacia las zonas verdes, de esta forma, el agua de escorrentía se dirige hacia zonas verdes y se propicia su infiltración y riego.
- Se incluyó en áreas duras la construcción de sistemas de conducción de agua (carcamos) que ayuden a reducir su velocidad y favorecer la infiltración.
- Con la finalidad de conservar el confort térmico, se implementaron medidas desde el diseño; cada espacio de circulación desde zonas comunes de 1,80m por 1,80 que favorece en gran manera captura y el cruce de vientos.
- La altura libre de 2,40m entre piso-techo o que favorece la mayor captación de aire, todos los espacios de la vivienda cuentan con ventilación directa desde el exterior, se captan corrientes de aire cruzadas tanto por fachadas como por los pasillos de circulación
- En las Cocinas para todas las áreas del proyecto se estableció un sistema de calados que junto con el de la zona de lavado, favorece el cruce de aire hacia las zonas comunes, asegurando que haya corriente del aire desde el interior al exterior.
- Se diseñó y construyó la instalación de sistema de bombeo Hydroflow que regula la presión del caudal al sistema hidráulico, favoreciendo el ahorro de agua.
- A cada propietario se le entregó el manual de propietarios donde se aporta referencias técnicas propias de la obra para garantizar continuidad de implementación de estrategias de sostenibilidad.
- Se instaló en cada bloque un tanque de almacenamiento de agua potable de 10.000l que garantice la continuidad del servicio.

Yerbabuena III

(Támesis, Antioquia)

Estudio de caso

Mejores prácticas para recursos y circularidad

- Se incluyó dentro del proceso en obra el uso de mezclas listas Cementos Argos S.A. que genera el 5% ahorro de agua y bloque machihembrado del proveedor Indural S.A., esto últimos fabricados a partir de RCD, ambos materiales disminuyeron considerablemente la generación de residuos de cemento, arenas y triturados y RCD, riesgos operativos, personal y huella de carbono e hídrica.
- El 35% de materiales utilizados cuentan con atributos de sostenibilidad certificados por los proveedores.
- Las características de algunos materiales permiten su fácil desmantelamiento, uso de largas longitudes de tubería (no trozos pequeños), uso de puertas de madera de triple y aluminio de fácil retiro y con posibilidad de reutilización y reciclaje, uso de lavadero de plástico con estructura en bloque de fácil retiro, con alta probabilidad de reutilizar, mesa de cocina en aluminio y soporte en bloque de fácil retiro y reciclaje y calados ubicados en zonas húmedas de fácil retiro y nuevo uso.
- Se aprovecharon el 50% de RCD de la obra con procesos de reciclaje a través de Asociación de Mujeres Recicladoras, uso de residuos de bloque en senderos peatonales y trituración de RCD para concreto no estructural para uso en mobiliario urbano entre otros.

Mejores prácticas para la equidad social

- El 42,6% del total de nuestros proveedores son locales, impactando la región de manera positiva generando circulación de economía en el municipio y de manera indirecta empleo en el mismo, de la inversión total realizada en el proyecto en la compra de materiales el 36,1% del valor fue para proveedores locales.
- Escuela SYMA: el 100% de nuestros colaboradores tuvieron la oportunidad de capacitarse en diversos temas de la construcción, con el fin de mejorar la calidad de vida y remuneración.
- SYMA programa una jornada de bienestar anual que abarca vacunación, acondicionamiento físico y meditación entre otros con el fin de cuidar la salud física y mental de nuestros colaboradores.
- Cultura SYMA: Iniciando y finalizando nuestros proyectos se realizan jornadas de capacitación a los propietarios de las viviendas que construimos, tratando temas administrativos, económicos, financieros e institucionales para apoyar la construcción de comunidad en propiedad horizontal.
- La junta directiva está compuesta por el 50% mujeres, 13,8% mujeres en obra, 1,1% con personas de otras religiones, 2,3% parte de LGTBI, 3,4% extranjeros, 35,6% menores de 28 años, 14,9% mayores de 50 años. y el 90% de la mano de obra es local.
- 3 Colaboradores de la empresa han conseguido ser propietarios de Yerbabuena III, proyecto del que han participado en primera persona en su diseño, construcción y administración.
- Se brindó, a 25 colaboradores de un municipio aledaño, hospedaje y alimentación
- Para garantizar prácticas laborales dignas se invirtieron **\$317.755.912 de Pesos** (sg-sst, hidratación, dotación, epp, capacitación, prevención y atención de emergencias, exámenes laborales)



Yerbabuena III

(Támesis, Antioquia)

Estudio de caso

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

El proyecto cuenta con áreas comunes con acceso universal, con estancias en el urbanismo para la interacción de los usuarios y áreas de juego para los niños. Los edificios cuentan con un control de acceso para evitar el ingreso de personas exteriores al interior del edificio, cada edificio cuenta con una administración la cual informa y aclara las normas para la sana convivencia. Todos los espacios diseñados cuentan con ergonomía, desde los espacios habitables hasta las circulaciones del edificio.

Cercano a menos de 200m se encuentran dos Instituciones Educativas, parque educativo con espacios de esparcimiento y biblioteca, dos canchas polideportivas.



Otros aspectos a resaltar

Los propietarios de Yerbabuena III son:

- 53% son mujeres
- 24% son campesinos
- 7% son independientes
- 76% fueron beneficiados por subsidios gubernamentales
- 76% obtuvieron vivienda por primera vez

