

GUÍA PRÁCTICA

CONSTRUCCIÓN
SOSTENIBLE
EN COLOMBIA



CONTEXTO

Las edificaciones tradicionales son responsables del:

- ▶ **33%** de las emisiones de gases efecto invernadero en la escala global.
- ▶ **40%** del consumo de energía mundial.

(Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, 2020).

En Colombia:

60%
de los materiales
extraídos de
la tierra

son consumidos
por la industria de la
construcción.

(Tecnalia, 2017).

+22
millones de
toneladas

suma la generación anual
de residuos de construcción
y demolición (RCDs).

(Tecnalia, 2017).

La construcción sostenible

reduce los impactos negativos al ambiente y
promueve el ahorro de agua, energía y materiales.

Reduce: ▼

19% los costos operativos.

25% el consumo de energía.

Incrementa: ▲

20% los cánones de
arrendamiento en
algunos países.

(Semana, 2020)

CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE:

Consiste en el
diseño - construcción - operación- ocupación
de edificaciones que garantizan:



El cuidado
del ambiente



El cuidado
del entorno



El cuidado de la
salud y bienestar
de sus habitantes



Colegios



Hospitales



Centro comercial



Oficinas



Escenarios de
entretenimiento



Vivienda (incluyendo
la vivienda social)



Estas edificaciones cuentan con una
certificación que las avale como sostenibles.

EL DATO

A nivel mundial, serán
Neto Cero Carbono:



**TODAS LAS
EDIFICACIONES
NUEVAS**

**Objetivo
2030**



**TODAS LAS
EDIFICACIONES
EXISTENTES**

**Objetivo
2050**

Programa Neto Cero Carbono (NCC), liderado por el Consejo Mundial de Construcción Sostenible (WorldGBC), con el apoyo del IFC y otras organizaciones.

Una edificación
Neto Cero Carbono
se rige bajo la premisa de
**consumir menos de lo que
puede generar.**

Es altamente eficiente energéticamente y se abastece por medio de generación renovable en sitio, o a través de compensaciones, lo que le permite tener un balance anual de operación de emisiones carbono neutro.



BENEFICIOS

¿Por qué apostar por la construcción sostenible? 18 razones:



DESARROLLADORES / CONSTRUCTORES

¿Por qué construir sosteniblemente?

OCUPANTES / INQUILINOS

¿Por qué vivir u ocupar una construcción sostenible?



PROPIETARIOS E INVERSIONISTAS

¿Por qué comprar una construcción sostenible?

CIFRAS EN COLOMBIA:

4to



Colombia es el **cuarto país** en América Latina con más proyectos de construcción sostenible.

EN COLOMBIA

Existen proyectos de construcción sostenible en

57 ciudades y municipios

Más de **800** proyectos

tienen o están buscando una certificación de construcción sostenible

Esto representa más de

17' 000.000m²

Datos 2019 - Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) y la Corporación Financiera Internacional (IFC).

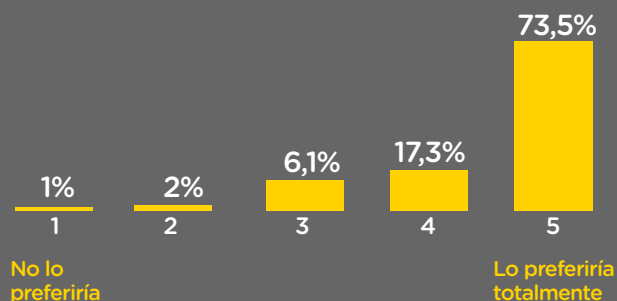
¿Prefieren los colombianos la construcción sostenible?

+ 57% de las familias que buscan vivienda en Bogotá y Cundinamarca están dispuestas a pagar más por soluciones de vivienda que incorporen elementos de sostenibilidad.

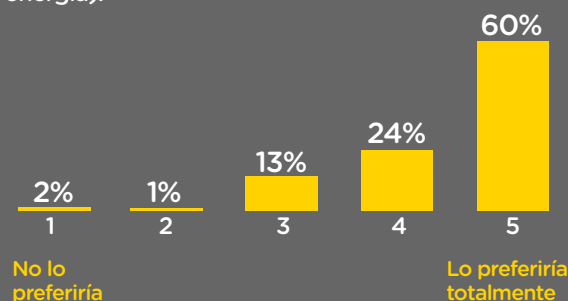
(Estudio de Oferta y Demanda de Edificaciones, CAMACOL B&C, Revista íntegra de Marzo 2020).

Construcción sostenible: una opción atractiva

¿Qué tanto preferiría comprar una vivienda que sea sostenible y que además el banco le otorgue una tasa de interés preferencial en el crédito hipotecario?



¿Qué tanto preferiría invertir en una vivienda que cuente con una certificación en construcción sostenible? (Vivienda amigable con el medio ambiente con ahorros en consumo de agua y energía).



Fuente: "Análisis del impacto de las herramientas de financiamientos sostenible en el sector de la vivienda y la construcción sostenible en Colombia"





Respuestas de 99 potenciales compradores de vivienda, (profesionales con estudios de postgrado entre los 22 y 45 años) con ingresos entre 2 y 5 SMMLV que fueron encuestados sobre su preferencia en la compra de una vivienda con certificación sostenible.

(Análisis del impacto de las herramientas de financiamiento sostenible en el sector de la vivienda y la construcción sostenible en Colombia. Tesis de maestría en Ingeniería Civil, Universidad de los Andes, 2019).

¿POR DÓNDE EMPEZAR:

Antes de construir sostenible:

Lo primero que debe hacer el constructor es encontrar ese motivo por el cual quiere obtener una certificación para su proyecto, y para eso puede hacerse varias preguntas:

-  ¿Hoy cuento con buenas prácticas? ¿Hace parte de mi modelo estratégico? ¿Quiero incorporarlas?
-  ¿Me lo están exigiendo mis clientes?, o ¿es conveniente por el tipo de uso y ubicación?
-  ¿Quiero demostrar mi compromiso con mejores prácticas y mitigación del impacto ambiental/social que podría tener el proyecto?
-  ¿Quiero tener ahorros tanto en la construcción como para mis futuros compradores?

CERTIFICACIONES: Las más conocidas en Colombia

EDGE: Excellence in Design for Greater Efficiencies es el sistema de certificación de construcción verde para los mercados emergentes creado por Corporación Financiera Internacional (IFC), miembro del Grupo del Banco Mundial que dispone de un software de modelación intuitivo y gratuito: una plataforma de uso libre a través de la cual se puede verificar el cumplimiento de los requisitos de certificación, visualizar cómo algunas medidas prácticas de ahorro de energía, agua y selección de materiales pueden mejorar el rendimiento del edificio. Esta innovación de IFC hace que sea más rápido, fácil y accesible que nunca construir una marcar verde. En Colombia, el ente certificador es Camacol. Más información en <https://www.edgebuildings.com> o <https://camacol.co/edge>




Leed: Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED, por sus siglas en inglés) propone un manejo integral de la sostenibilidad. Además de alcanzar ahorros en consumos de agua y energía, se garantizan condiciones de calidad ambiental interior para los ocupantes. Más información en <https://new.usgbc.org/cert-guide/fees>

Casa Colombia: Es un sistema de certificación en construcción sostenible para vivienda, con aplicación al segmento de vivienda de interés social, adaptado al contexto colombiano. Está enfocado en las personas y su calidad de vida. Más información en <https://www.cccs.org.co/wp/casa-colombia/>

COSTOS:

Los tres tipos de costos de la construcción sostenible:

Dentro de los costos en que se incurre, podemos hablar de:

- 1  **Costos relacionados con el proceso:** es lo que se paga al organismo certificador, que incluye muchas veces el registro y las auditorías o revisiones que deben llevar a cabo.
- 2  **Costos asociados a los expertos que acompañan el proceso** para que se lleve a cabo de manera exitosa; según la certificación elegida, se requieren 1 o varios de ellos.
- 3  **Costos directos del proyecto** aunque no siempre se incurra en ellos, como diseños, adecuaciones, compra de determinados materiales o insumos, por ejemplo.



“ Los costos pueden llegar a ser más bajos si se realiza una buena planeación y un diseño inteligente del proyecto ”

David Domínguez

Consultor de IFC en Construcción Sostenible

FINANCIACIÓN:

Líneas de crédito preferenciales para constructores y compradores de proyectos que cuentan con alguna certificación de construcción sostenible como LEED, EDGE, CASA, entre otros.

Crédito Constructor Sostenible Banco

- ▶ **Beneficiarios:** clientes del segmento Constructor profesional.
- ▶ **Monto máximo por operación:** 20.000 millones.
- ▶ **Plazo:** hasta 3 años.
- ▶ **Tasa:** hasta 100 puntos básicos menos.
- ▶ **Periodicidad pago de intereses:** trimestral (cartera constructor profesional).

+ [Ver más](#)

Crédito Constructor Sostenible Leasing

- ▶ **Beneficiarios:** clientes que no pertenecen al segmento constructor.
- ▶ **Monto máximo por operación:** \$20.000 millones de pesos.
- ▶ **Plazo:** hasta 10 años.
- ▶ **Tasa:** hasta 100 puntos básicos menos.
- ▶ **Indexación:** DTF e IBR.
- ▶ **Amortización de capital:** mensual, trimestral, semestral, anual o plan de pagos.
- ▶ **Periodicidad pago de intereses:** mensual, trimestral, semestral o anual.

+ [Ver más](#)

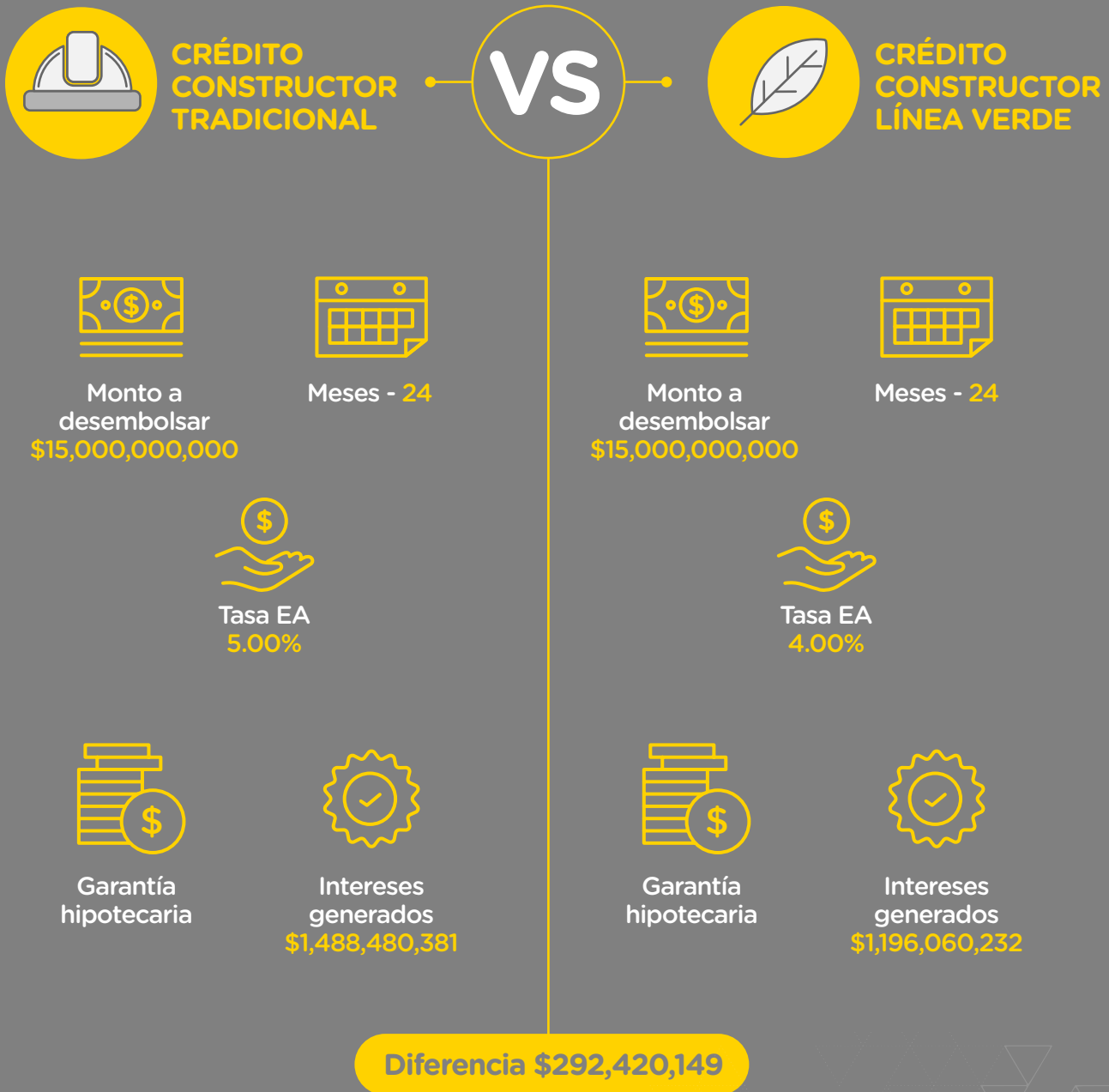
Vivienda Sostenible

- ▶ **Beneficiarios:** clientes que deseen comprar proyectos de vivienda construidos bajo los criterios de sostenibilidad.
- ▶ **Tasa:** 65 puntos menos en la tasa final de la financiación durante los primeros 7 años del crédito o leasing habitacional. El proyecto debe estar en proceso de consecución de algún esquema de certificación y debió ser financiado por Bancolombia.

[Conocer los proyectos de vivienda sostenibles financiados por Bancolombia](#)

+ [Ver más](#)

Ejemplo de los ahorros que pueden obtener los clientes Constructores por la disminución en la tasa de financiación



CERTIFICACIÓN EDGE



3

HERRAMIENTAS



PARA AUTOGESTIONAR
GRAN PARTE DE LO
REQUERIDO EN ESTA
CERTIFICACIÓN:



CERTIFICACIÓN EDGE

1. Video explicativo

- ▶ Introducción completa del proceso.
- ▶ Explicación del 70% de la documentación requerida, pasos para diligenciar el formato y cotizar el proceso EDGE.



Descargar presentación expuesta en el video

CERTIFICACIÓN EDGE

2. Preguntas frecuentes

- ▶ Las inquietudes que nos hacen nuestros clientes durante el proceso de preparación para la certificación EDGE. Tiene explicaciones a profundidad de los temas del video.



3. Guía del usuario EDGE

- ▶ Explica cada punto y qué medidas existen.
- ▶ Informa cuáles son los soportes requeridos.

> **Más información sobre las Guías del usuario de los cinco tipos de edificios.**



Para recibir
mayor asesoría
comuníquese
con

Luisa Carolina Angarita
Gerencia de Sostenibilidad

luangari@bancolombia.com.co
Extensión: 43786
Celular: 3206326665

Visite

**Capital
Inteligente** 

> ¡Haga clic Aquí!

para ver más contenidos