

## **39 LA APUESTA EMPRESARIAL POR LOS ESPACIOS SOSTENIBLES**

Durante esta época de recuperación económica pospandemia, las empresas han optado por los espacios sostenibles y costo eficientes. Sin embargo, la tendencia indica que la construcción de oficinas está creciendo más lento de lo esperado.

## CONSTRUCCIÓN

ESPECIAL

# La apuesta empresarial por los espacios sostenibles

Durante esta época de recuperación económica pospandemia, las empresas han optado por los espacios sostenibles y costo eficientes. Sin embargo, la tendencia indica que la construcción de oficinas está creciendo más lento de lo esperado.

**EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, LA INCERTIDUMBRE EN EL USO DE ESPACIOS DE TRABAJO,** la expansión del espacio de logística con orientación al comercio electrónico y la disminución de espacios de retail son algunas de las tendencias que se están viendo durante esta época de pospandemia en los espacios de uso empresarial, tales como oficinas, centros empresariales, comercios y bodegas.

Así lo explica el gerente de diseño de Dinpro, el arquitecto Diego Jaramillo, quien asegura que, cada vez más las empresas están orientadas a garantizar no solo la comodidad de las personas con factores como acceso a luz natural, buena calidad de aire interior, espacios de encuentro para la convivencia y reuniones virtuales, sino que también privilegian el uso de espacios verdes y saludables, relacionados con el paisaje exterior.

“Son edificios rentables que hacen parte de esa visión de sostenibilidad. Las constructoras tienen a disposición dos certificaciones para este tipo de espacios: Leed y Edge. Un punto clave en el diseño y construcción de espacios empresariales es el uso eficiente de los recursos, con énfasis en optimización de agua y energía limpia”, explica Jaramillo.

Sin embargo, a pesar de la reactivación que ha vivido el país en el último año, la infraestructura de oficinas



EL POLÍGONO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO, CUBIKA CARIBE, ES UNA ALTERNATIVA PARA LAS EMPRESAS QUE QUIERAN UBICAR SUS OPERACIONES EN CARTAGENA, CON LAS VENTAJAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE QUE OFRECE LA CIUDAD.

### -16%

HA DISMINUIDO EL INICIO DE NUEVOS PROYECTOS DE OFICINAS ESTE AÑO.

todavía está en un momento de incertidumbre. “En este punto no se reconoce una tendencia clara, pues la posibilidad del trabajo virtual o en alternancia ha puesto en duda la forma en la que deben operar los espacios de trabajo, lo que hace que en el diseño y la construcción se revisen permanentemente las áreas que requieren las empresas”, advierte Jaramillo.

Los datos soportan esta tendencia. La información suministrada por la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol, reporta una disminución de 16% en el inicio de edificación de proyectos de oficinas durante el primer trimestre del año, con respecto al mismo periodo de 2021.

De igual manera, si se comparan los datos con los de 2014, el año en el que la construcción de oficinas tuvo su auge, con 1,2 millones de unidades iniciadas, se presenta una disminución del área de proyectos de oficinas que se comenzaron a construir en las regiones de mayor participación dentro del total.

### UN SECTOR DINÁMICO

La construcción es uno de los pilares de la economía y está más activo que nunca. Las constructoras siguen adelante con su tarea de edificación para la línea corporativa y comercial y también aportando a la construcción de viviendas en las que la gente descansa y se divierte, pero

# CONSTRUCCIÓN

ESPECIAL

## CERTIFICACIONES PARA LA SOSTENIBILIDAD

En la construcción sostenible existen varios tipos de certificaciones, que dan cuenta de las características ecológicas de un edificio o conjunto. Una de las más importantes es la certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) y es el sistema de clasificación de edificios sostenibles más utilizado en el mundo. Esta certificación fue desarrollada por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (USGBC), que promueve el diseño, la construcción, las operaciones y el mantenimiento de edificios eficientes en recursos, de alto rendimiento, saludables y rentables.

Otra certificación que da cuenta de la sostenibilidad de una construcción es la EDGE (Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias), un sistema de certificación de construcción verde para los mercados emergentes creado por IFC, miembro del Banco Mundial. A esta certificación pueden optar edificaciones que cumplan con parámetros de ahorro en agua y energía, alineados con lo definido en la Resolución 0549 de 2015, luego de un proceso de auditoría en el diseño y la construcción.

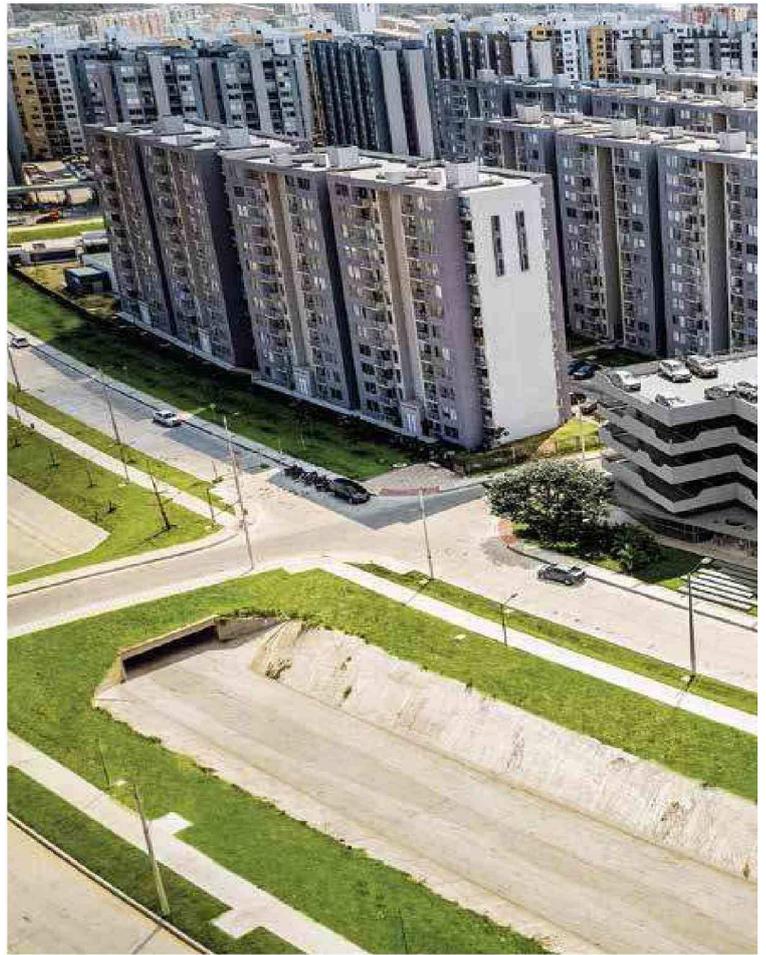
también pueda trabajar desde casa.

“La expectativa para 2022 es comercializar 13.000 unidades de vivienda y obtener un crecimiento de 20% en ventas, equivalente a 3 billones de pesos. La proyección para los próximos años es positiva ya que esperamos que al nuevo gobierno le vaya muy bien. Estamos dispuestos a trabajar en equipo y seguir disminuyendo el déficit habitacional del país”, afirma el presidente de la compañía, Roberto Moreno.

El ejecutivo asegura que en el segmento comercial y corporativo cuentan con un proyecto de parque industrial en Funza, del cual ya están finalizando etapa de comercialización, un proyecto de oficinas en Bogotá, en la calle 26 y locales en centros comerciales de conveniencia construidos en otras regiones: Rosablanca, en Villavicencio, Parque Heredia, en Cartagena, Casablanca, en Madrid y Muelle del Río, en Barranquilla.

De igual manera, están apostándole a la construcción de vivienda con espacios multipropósito, que cumplan con los criterios de sostenibilidad. “Durante la pandemia vivimos la fusión de tres espacios de la ciudad en uno: el hogar, la oficina, y el espacio de interacción social y entretenimiento. Esta coyuntura incrementó el interés en comprar vivienda y buscar espacios que se ajusten a las nuevas necesidades, tomando mayor relevancia la distribución, la iluminación y la conexión del espacio interior con el espacio exterior”.

En esta línea, la constructora espera lanzar 30 proyectos de vivienda con características sostenibles en Bogotá,



Área iniciada - Destino oficinas  
Metros cuadrados - Total nacional\*



Para el primer trimestre de 2022, las iniciaciones de oficinas fueron un 16% menor a lo iniciado en el mismo periodo del año 2021.

Fuente: CEED - Cálculos Camacol  
\* No se tienen en cuenta cambios por cobertura geográfica. Desde 2012 se tiene información de 35 áreas (53 municipios), desde 2013 son 20 áreas (57 municipios), desde 2019 son 22 áreas (46 municipios) y desde 2020 son 23 áreas (91 municipios)

## CONSTRUCCIÓN



AMARILLO DESARROLLA CONSTRUCCIONES COMERCIALES Y DE VIVIENDA Y ESPERA INCREMENTAR SUS VENTAS 20% DURANTE ESTE AÑO.

**EN LA PANDEMIA SE INCREMENTÓ EL INTERÉS POR ADQUIRIR VIVIENDAS QUE CUMPLIERAN TRES ROLES: ESPACIO PARA EL HOGAR, PARA EL TRABAJO Y PARA EL ENTRETENIMIENTO.**

Cartagena, Barranquilla, Soledad, Villavicencio, Ibagué, Ricaurte y Cajicá durante el segundo semestre de este año, con una inversión que asciende a los 60 mil millones de pesos. Amarillo actualmente está en los segmentos comercial y de vivienda VIP, VIS, Tope VIS y No Vis, en 16 ciudades del país, dirigido a diferentes tipos de familia. “Hemos desarrollado el concepto de “Ciudad dentro de la ciudad”, con el que hemos aportamos al desarrollo de las ciudades, construyendo proyectos urbanísticos residenciales de gran escala, en donde las familias encuentran acceso integral a todos los servicios necesarios para mejorar su calidad de vida”, asegura el presidente de la compañía.

### POLÍGONOS INDUSTRIALES Y LOGÍSTICOS

En línea con la tendencia de contar con zonas especializadas donde las empresas puedan producir y almacenar sus productos de cara al retail, el comercio electrónico y las exportaciones, Dinpro está desarrollando en Cartagena el polígono industrial y logístico Cúbika Caribe, localizado en la variante Mamonal – Gambote, que conecta a las empresas con más de 700 países, sirviéndose del puerto de la ciudad y, con el interior del país mediante la vía 4G de la zona.

Este esquema ofrece macrolotes para compañías que tengan entre sus proyectos de expansión abrir plantas de producción al norte del país, una zona comercial, un “truck center” para ofrecer servicios a los transportadores que llegan a la zona de manera permanente y un gran parque industrial tradicional.

“El polígono habilita áreas importantes para el desarrollo de proyectos con la sostenibilidad en primer lugar. Estamos en la búsqueda de certificación de sistemas Sites, que respalda las mejores prácticas de construcción sostenible en desarrollo urbanístico”, asegura Diego Jaramillo, Gerente de diseño de Dinpro.

Este diseño cuenta con espacios para el desarrollo de logística e industria y promueve que las nuevas edificaciones de la zona se construyan de manera sostenible. En línea con el cuidado al medioambiente, Cúbika Caribe cuenta con una reserva natural de más de 15 hectáreas, una vía 5G, y los servicios de acueducto, energía, iluminación y telecomunicaciones, oferta de servicios disponible para las empresas que se establezcan en el polígono.



**DIEGO JARAMILLO**  
GERENTE DE DISEÑO  
DINPRO



**ROBERTO MORENO**  
PRESIDENTE DE  
AMARILLO