INFORME GENERAL SOCIOAMBIENTAL

CONSTRUCCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA ALTOS DEL PARAISO UBICADO EN EL MUNICIPO DE DON MATIAS - ANTIOQUIA

ESPECTRO INC S.A.S

Adrián José Martínez Meléndez
RESIENTE AMBIENTAL

PERIODO INFORMADO
(13 DE NOVIEMBRE DEL 2025 AL 12 DE DICIEMBRE 2025)

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. UBICACION DEL PROYECTO
3. OBJETIVO GENERAL
4. OBJETIVOS ESPECIFICOS
5. ALCANCE
6. FUNDAMENTACIÓN SOCIOAMBIENTAL
7. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y SOCIAL
8. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES
9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL
10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
11. REFERENCIAS NORMATIVAS
12. GESTIÓN SOCIAL
13. ANEXOS

INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

1. Introducción

El presente informe socioambiental tiene como objetivo analizar y evaluar los posibles impactos sociales y ambientales derivados del proyecto de
CONSTRUCCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA ALTOS DEL PARAISO UBICADO EN EL MUNICIPO DE DON MATIAS – ANTIOQUIA
Esta evaluación se realiza en concordancia con la normativa colombiana vigente en materia de desarrollo urbano, uso del suelo y protección ambiental.

El informe define las bases de la gestión óptima de todos los procesos y materiales potencialmente contaminantes para el proyecto. El alcance de esta gestión óptima, así como sus implicaciones a todo nivel, dependen de variables como la normatividad ambiental, los recursos disponibles para emplear en la gestión y manejo de los residuos generados durante los procesos productivos y la visión e importancia que tenga este factor dentro de su plataforma estratégica.

Este informe general recopila la implementación de acciones ambientales ejecutadas en el periodo comprendido se adelantaron actividades de excavaciones y figurado y armado de acero desde el 13 de noviembre 2025 hasta el 12 de diciembre de 2025 y que va encaminada a los diferentes avances obtenidos.

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

2.Ubicación el proyecto

A 65 km de Medellín, por la troncal al mar se encuentra Don Matías, ubicado en la subregión norte del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Santa Rosa de Osos; por el este con los municipios de Santa Rosa de Osos y Santo Domingo; por el sur con el municipio de Barbosa, y por el oeste con el municipio de San Pedro de los Milagros.



3. Objetivo General

Evaluar los aspectos socioambientales asociados al desarrollo del proyecto de construcción de vivienda de interés social en Don Matías, con el fin de garantizar su sostenibilidad y cumplimiento normativo

4.Objetivos Específicos

- Identificar y evaluar los impactos ambientales generados durante las fases de construcción de la torre de vivienda, con el fin de proponer medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación.

- Diseñar e implementar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) que garantice el control efectivo de residuos sólidos, emisiones atmosféricas, vertimientos y ruido generados por las actividades constructivas.

- Fomentar prácticas de construcción sostenible, como el uso eficiente del agua, la energía y los materiales de bajo impacto ambiental, durante la ejecución del proyecto.

- Establecer un programa de capacitación y sensibilización ambiental dirigido a los trabajadores de la obra, con énfasis en manejo adecuado de residuos, seguridad ambiental y protección de los recursos naturales.

- Monitorear periódicamente los factores ambientales críticos (como calidad del aire, niveles de ruido y manejo de aguas residuales) para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos por la normatividad vigente.

- Promover la revegetalización de áreas intervenidas y la conservación de la cobertura vegetal nativa en zonas aledañas a la obra, como medida compensatoria.

- Fortalecer los canales de participación y comunicación con la comunidad del entorno, con el fin de atender inquietudes y minimizar conflictos socioambientales.

5. Alcance

El presente informe abarca el análisis detallado del entorno físico y social del área de intervención, la identificación y evaluación de los impactos ambientales asociados, la fundamentación legal y técnica del proyecto, así como la formulación de medidas de manejo ambiental. La información aquí presentada tiene como propósito orientar la ejecución del proyecto bajo principios de sostenibilidad y cumplimiento normativo.

6. Fundamentación Socioambiental

La construcción de torres de vivienda de interés social en el municipio de Don Matías responde a una necesidad prioritaria: el acceso a una vivienda digna. En Colombia, según la Ley 388 de 1997, el desarrollo urbano debe orientarse bajo criterios de equidad, sostenibilidad y ordenamiento territorial.

El proyecto busca atender el déficit habitacional de poblaciones vulnerables, promoviendo la integración social, el mejoramiento de la calidad de vida y la dinamización de la economía local. No obstante, su ejecución conlleva la transformación del entorno, por lo cual debe garantizarse una adecuada gestión de impactos ambientales.

Desde lo ambiental, el uso del suelo, el consumo de recursos, la generación de residuos y las emisiones atmosféricas deben manejarse conforme a la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015 y la Resolución 1401 de 2007.

La participación comunitaria y la educación ambiental también son claves para garantizar la apropiación social del proyecto y prevenir conflictos.

7. Diagnóstico Ambiental y Social

El área de influencia del proyecto se ubica en el municipio de Don Matías, Antioquia, territorio con tradición agropecuaria y en proceso de transición hacia un uso urbano más intensivo. El entorno natural corresponde principalmente a un ecosistema de bosque húmedo premontano, donde se combinan actividades agrícolas, ganaderas y de asentamiento humano.

En el aspecto social, la intervención está orientada a beneficiar a familias de bajos recursos económicos mediante la oferta de vivienda digna. No obstante, se identifican posibles afectaciones derivadas del cambio de uso del suelo, el crecimiento poblacional y la presión sobre los servicios básicos y el espacio público, factores que deberán ser gestionados mediante estrategias de planificación y manejo ambiental.

8. Identificación de Impactos Ambientales

Impactos potenciales identificados:

- Generación de residuos sólidos y escombros
- Consumo intensivo de agua y energía
- Contaminación del aire por material particulado
- Cambios en el paisaje urbano
- Presión sobre servicios públicos y movilidad

La gestión de estos impactos debe ser preventiva, correctiva y compensatoria, de acuerdo con la normativa colombiana.

9. Plan de Manejo Ambiental

Se propone un plan de manejo ambiental con los siguientes programas:

- Manejo de residuos de construcción (Resolución 472 de 2017)
- Ahorro y uso eficiente de agua y energía
- Revegetalización y paisajismo
- Educación ambiental y participación ciudadana
- Monitoreo y seguimiento ambiental

Este plan debe implementarse desde la planificación hasta la operación del proyecto, con el fin de ser sostenible durante el tiempo.

10.Conclusiones y Recomendaciones

El proyecto de construcción de vivienda se consolida como una iniciativa estratégica orientada a mejorar las condiciones de habitabilidad de la población y contribuir a la reducción del déficit habitacional en el área de influencia. No obstante, su desarrollo implica la intervención directa sobre el medio físico, particularmente en el recurso suelo, lo cual requiere la implementación rigurosa de medidas de manejo ambiental.

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

11. Referencias Normativas

- Constitución Política de Colombia, artículos 79 y 80
- Ley 99 de 1993 – Sistema Nacional Ambiental (SINA)
- Ley 388 de 1997 – Ordenamiento territorial
- Decreto 1076 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del sector Ambiente
- Resolución 1401 de 2007 – Manejo de residuos peligrosos
- Resolución 472 de 2017 – Gestión de RCD

12.Gestión Social

Generación de empleo: El proyecto ha impulsado la creación de oportunidades laborales tanto directas como indirectas en la comunidad. Se ha contratado a personal idóneo para desempeñar funciones específicas, siguiendo los lineamientos establecidos en el proyecto. Además, se han generado empleos provisionales y se ha favorecido la economía local mediante la contratación de servicios de alimentación, transporte de materiales y otros suministros. Esta estrategia de gestión social no solo contribuye al desarrollo económico local, sino que también fortalece la participación comunitaria y mejora la calidad de vida de sus habitantes.

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

Personal requerido calificado y no calificado	Cantidad	Hombres	Mujeres
Director	1	1	
Residente de obra	1	1	
Maestro de obra	1	1	
Residente ambiental	1	1	
Inspector(a) de seguridad	1		1
	1	1	
Almacenistas	1	1	
Oficiales	3	3	
Ayudantes	8	8	
Pileros	1	1	
Contratistas	1	1	

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA



Adrián José Martínez Meléndez
Residente ambiental

ANEXOS: REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES

Figura 1



Descripción: Vista general del área con taludes, excavaciones y materiales de obra distribuidos en el terreno. Se observa exposición del suelo sin cobertura vegetal ni medidas de protección, lo que incrementa el riesgo de erosión.

Figura 2



Descripción: área de obra con trabajador en inspección, presencia de tuberías y excavaciones abiertas, Se identifican condiciones de drenaje inadecuadas y potencial generación de sedimentos, además de riesgo de afectación al suelo.

Figura 3



Descripción: Detalle de excavación con sistema estructural en acero y conexiones entre excavaciones mediante zanjas.

Figura 4



Descripción: Movimiento de tierras, conformación de cimentaciones y estabilización de taludes

Figura 5



Descripción: Excavación de zanjas para cimentación y conformación de elementos estructurales.

Figura 6



Descripción: Cargue y transporte de material de excavación para disposición final (movimiento de tierras)