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 ENERO DEL 2026 AL 12 DE FEBRERO 2026)

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 figurado, armado de acero, capacitaciones, sugerencias de mejoras a dirección y socialización del proyecto desde el 13 de enero 2026 hasta el 12 de febrero de 2026 y que va encaminada a los diferentes avances.

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 vocación agroindustrial, se identificaron acciones de mejoras para poder, obtener resultados en el menor tiempo así evitando impactos negativos y evitara retrasos.

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, arvenses corona superior evitando circulación correcta de escorrentías por cunetas
- Presión sobre servicios públicos y movilidad

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

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

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, atreves de acciones de mantenimiento con la finalidad de lograr evitar infiltración excesiva y saturación.

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 desarrollo del proyecto de construcción de vivienda evidencia avances significativos en las etapas constructivas, especialmente en actividades de excavación, cimentación y conformación estructural. Sin embargo, desde el componente ambiental, se identifican oportunidades de mejora orientadas a optimizar las condiciones del área intervenida y garantizar un desempeño más eficiente y sostenible de las actividades.

Se concluye que, si bien se han implementado algunas medidas de control, es necesario fortalecer la gestión ambiental en aspectos clave como el manejo del recurso suelo, la organización del área de trabajo y el control de aguas superficiales. La exposición prolongada del suelo, junto con la disposición temporal de materiales y sobrantes de excavación, requiere una gestión más estructurada que minimice riesgos de erosión, inestabilidad y afectación al entorno inmediato.

De igual manera, las condiciones operativas del proyecto pueden ser optimizadas mediante una mejor planificación del espacio, permitiendo mayor orden, seguridad y eficiencia en el desarrollo de las actividades constructivas. La adecuada articulación entre los procesos constructivos y las medidas ambientales contribuirá a reducir impactos y mejorar el desempeño general del proyecto.

En este sentido, el proyecto presenta viabilidad ambiental condicionada al fortalecimiento de las acciones de manejo, control y seguimiento, orientadas no solo al cumplimiento normativo, sino también a la mejora continua de las condiciones del entorno y del proceso constructivo.

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.

Personal requerido calificado y no calificado	Cantidad	Hombres	Mujeres
Director	1	1	
Residente de obra	2	1	1
Maestro de obra	1	1	
Residente ambiental	1	1	
Inspector(a) de seguridad	1		1
	1	1	
Almacenistas	1	1	
Oficiales	7	7	
Ayudantes	15	15	
Pileros			
Contratistas	1	1	



Adrián José Martínez Meléndez
Residente ambiental

ANEXOS: REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES

Figura 1: vista general de la placa de cimentación con acero de refuerzo y talud estabilizado al costado.



Se observa el avance en la conformación de la losa de cimentación con disposición de acero de refuerzo vertical, evidenciando una adecuada organización estructural del área de trabajo. La presencia de taludes estabilizados lateralmente contribuye a la seguridad del terreno intervenido. No obstante, se recomienda optimizar la distribución de materiales y herramientas en superficie para mejorar la movilidad del personal y reducir riesgos operativos durante las actividades constructivas.

Figura 2: reunión de trabajadores en campo dentro del área estructural.



Socialización grupo operativo en el sitio de obra, lo cual fortalece la coordinación de las labores constructivas. Este tipo de espacios contribuye a mejorar las condiciones de seguridad y desempeño del personal. Se recomienda integrar en estas jornadas aspectos de manejo ambiental, tales como control de residuos y uso eficiente de recursos, con el fin de promover buenas prácticas durante la ejecución del proyecto.

Figura 3: capacitación e interacción grupo de altos del paraíso





interacción con equipo de trabajo dentro de la estructura en construcción, destacando la importancia de la organización en campo. La cercanía con áreas residenciales refuerza la necesidad de implementar medidas que optimicen el comportamiento ambiental del proyecto, especialmente en lo relacionado con orden, limpieza y control de emisiones, favoreciendo un desarrollo constructivo más organizado y eficiente.

Figura 4: zona de ladera con cobertura vegetal y canal de escorrentía





Se evidencia un sistema natural de drenaje superficial en una ladera con cobertura vegetal, el cual no permite la conducción de aguas de escorrentía. Este elemento cumple una función importante en la regulación hídrica del terreno. Para mejorar las condiciones del proyecto, se recomienda proteger estas áreas con mantenimiento preventivo y evitar su alteración, integrándolas dentro de las estrategias de manejo de aguas lluvias para prevenir procesos erosivos.

Figura 5:

vista general del área de obra con almacenamiento de materiales y campamento provisional





disposición de materiales y zonas de apoyo dentro del área del proyecto. Si bien se evidencia un manejo funcional del espacio, Con dirección de obra se recomienda mejorar la organización y almacenamiento de insumos mediante áreas definidas y señalizadas, lo cual contribuirá a optimizar la eficiencia operativa y reducir posibles afectaciones al suelo por disposición inadecuada de materiales.

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