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 FEBRERO DEL 2026 AL 12 DE MARZO 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 excavaciones y figurado y armado de acero desde el 13 de febrero 2026 hasta el 12 de marzo de 2026 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, al desarrollo de las actividades de avance del proyecto, así como la formulación de medidas de manejo ambiental. La información aquí presentada tiene como propósito orientar y mejorar desde los procesos institucionales 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, acciones correctivas para mitigar y proyecto genere buenas las expectativas deseadas

La gestión de estos impactos debe ser preventiva, correctiva y compensatoria, de acuerdo a los compromisos 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

En este sentido, se concluye que el desarrollo del proyecto ha evolucionado de manera favorable, pasando de condiciones iniciales con mayor exposición del suelo y riesgos asociados, a un escenario donde se han implementado medidas que permiten un mayor control de los impactos ambientales. Este avance demuestra la incorporación progresiva de criterios de gestión ambiental dentro de las actividades constructivas.

No obstante, el proceso de mejora debe mantenerse de manera continua, dado que algunas condiciones requieren seguimiento permanente, especialmente en lo relacionado con el mantenimiento de estructuras de drenaje, la limpieza de canales, el control de residuos y la optimización del orden en ciertas áreas de trabajo.

Por lo anterior, se concluye que el proyecto presenta una tendencia positiva en su desempeño ambiental, basada en la implementación de mejoras progresivas; sin embargo, su sostenibilidad en el tiempo dependerá del fortalecimiento de estas acciones y del seguimiento constante a las medidas adoptadas.

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	2	1	1
Maestro de obra	1	1	
Residente ambiental	1	1	
Inspector(a) de seguridad	1		1
Almacenistas	1	1	
Oficiales	7	7	
Ayudantes	15	15	
Pileros			
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: Canal en ladera con recubrimiento en concreto





Se evidencia la implementación de medida correctiva del anterior informe, por parte de dirección y residente de obra, un canal revestido en concreto para la conducción controlada de aguas de escorrentía superficial, como medida correctiva frente a la erosión identificada en el periodo anterior. Esta intervención mejora la estabilidad del talud y reduce significativamente el arrastre de sedimentos hacia zonas inferiores, optimizando el manejo hídrico del área.

Figura 2: Canal longitudinal sobre ladera con talud estabilizado





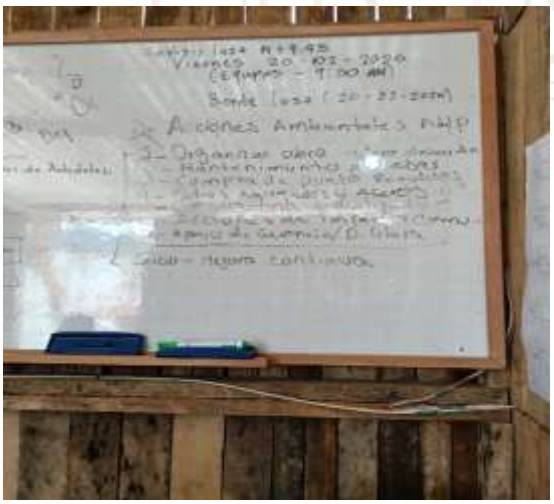
sistema de drenaje superficial libre de arvenses que permiten naturalmente junto con el terreno, lo cual permite encauzar el flujo hídrico de manera controlada. Esta acción contribuye a mejorar las condiciones del terreno intervenido, disminuyendo la saturación del suelo y fortaleciendo la estabilidad de la ladera.

Figura 3: Canal con mantenimiento de vegetación lateral



Se observa el mantenimiento de la cobertura vegetal en los bordes del canal, lo cual actúa como barrera natural para la retención de sedimentos. Esta acción complementa las obras de drenaje, favoreciendo la estabilidad del suelo y mejorando la integración del proyecto con el entorno natural.

Figura 4: planificación de acciones ambientales en obra



esquema de planificación y seguimiento de acciones ambientales dentro del proyecto, donde se establecen lineamientos como organización del área de trabajo, manejo de residuos, mantenimiento y control de materiales. Esta actividad representa una mejora significativa frente al periodo anterior, al incorporar la gestión ambiental dentro de la planeación operativa, promoviendo la mejora continua y con acompañamiento de la dirección de obra.

Figura 5: ejecución de actividades en losa con personal organizado y área estructurada



Se observa un avance organizado en la ejecución de la losa de cimentación, con adecuada distribución del personal y materiales en el área de trabajo. Esta condición refleja una mejora en la planificación y control operativo del proyecto, reduciendo condiciones de desorden previamente identificadas. Asimismo, se evidencia una mejor articulación entre las actividades constructivas y las condiciones de seguridad y manejo ambiental, favoreciendo un desarrollo más eficiente y controlado de la obra.

Figura 6: socialización del proyecto ante comunidad o actores institucionales



Espacio de socialización del proyecto, donde se presentan avances y aspectos técnicos ante actores externos, comunidad o entidades relacionadas. Esta actividad constituye una mejora significativa frente al periodo anterior, al fortalecer la comunicación y la transparencia en el desarrollo del proyecto.

Figura 7: zona de almacenamiento de materiales y campamento con organización mejorada



mejora en la organización del área de acopio y almacenamiento de materiales dentro del proyecto, donde se observa la disposición de insumos protegidos mediante cubiertas plásticas y su ubicación en zonas definidas. Esta acción permite reducir la exposición directa de los materiales a condiciones climáticas, minimizar la generación de material particulado y evitar la contaminación del suelo. Asimismo, la delimitación del área de trabajo contribuye a optimizar la logística interna y mejorar las condiciones operativas del proyecto.

Figura 8: estructura en construcción con señalización y delimitación de áreas



avance significativo en la estructura del proyecto, acompañado de la implementación de medidas de señalización y delimitación de áreas mediante cintas de seguridad. Esta condición refleja una mejora en el control del área de trabajo, permitiendo ordenar las actividades constructivas y restringir el acceso a zonas de riesgo. Desde el enfoque ambiental, esta organización contribuye a prevenir

afectaciones al suelo y mejorar la gestión de residuos y materiales, favoreciendo un desarrollo más seguro y eficiente de la obra.

Figura 9: vía perimetral con cerramiento en polisombra y canal de drenaje lateral



cerramiento perimetral mediante polisombra, acompañado de la adecuación de un canal lateral para la conducción de aguas superficiales. Estas acciones representan una mejora significativa frente a condiciones previas, al permitir la delimitación efectiva del área de obra y reducir la dispersión de material particulado hacia la vía pública.

Adicionalmente, el canal de drenaje contribuye al manejo controlado de escorrentías, evitando la acumulación de agua sobre la vía y la posible generación de procesos erosivos. Estas medidas favorecen tanto la protección del entorno urbano como la optimización de las condiciones de tránsito y seguridad en el área adyacente al proyecto.

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