

Bogotá DC

Señor
JAVIER TABOADA
Gerente
Grupo Quarto Constructor
Carrera 16 #93ª 36 oficina 404
jtaboada@gquarto.com
6102500

Referencia: Radicados SDA 2026ER87836 del 29/04/2026 y 2026ER126695 del 17/06/2026.

Asunto: Notificación de cumplimiento de requisitos e informe de reconocimiento – Programa Bogotá Construcción Sostenible (Res. 754 de 2025).

Cordial Saludo

Es un gusto para nosotros informarles que, tras la evaluación técnica de los soportes presentados, el proyecto arquitectónico Q-127, con un área construida de 6800 m² y ubicado en la carrera 17A # 127-14/20 de la localidad de Usaquén, alcanzó **475 puntos**. De esta manera, obtiene el reconocimiento en el **nivel Básico** dentro de la categoría Arquitectónica (ARQ) del programa Bogotá Construcción Sostenible.

Queremos felicitarlos sinceramente por su compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo urbano responsable de nuestra ciudad. Asimismo, les informamos que actualmente nos encontramos adelantando el trámite para la expedición de la resolución formal de reconocimiento. Próximamente, les haremos llegar la invitación oficial al evento que realizaremos a finales del año para celebrar este gran logro.

Al respecto, nos permitimos señalar los antecedentes que dieron lugar a la obtención del mencionado reconocimiento:

ANTECEDENTES

Mediante radicado 2026ER87836 del 29/04/26, el representante legal del proyecto radicó el formulario de inscripción y manifestó su interés de participar del Programa de reconocimiento a edificaciones ecoeficientes Bogotá Construcción Sostenible con la postulación de la Localidad de Usaquén.

Mediante el radicado 2026EE96288 del 11/05/2026 la Subdirección de ecourbanismo y Gestión Ambiental y Empresarial, emite el oficio de bienvenida al proyecto al programa de reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible.

Mediante el radicado 2026IE126034 del 17/06/2026 se realiza la consulta interna a las áreas de la Entidad en cuanto al cumplimiento ambiental del proyecto en cuestión.

Mediante el radicado 2026ER126695 del 17/06/2026 el representante legal del proyecto allega a la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental y Empresarial, información complementaria a la ya enviada, donde indican se soporta el cumplimiento de los criterios a implementar.

Mediante el radicado 2026IE130443 del 23/06/2026 la Subdirección de Calidad de Aire, Auditiva y Visual indica que verificó que no se han adelantado acciones de evaluación, seguimiento o control en este proyecto.

Mediante el radicado 2026IE139868 del 02/07/2026 la Dirección de Procesos Sancionatorios comunica que, a la fecha, no identificaron actos sancionatorios de carácter ambiental vigentes asociados a la dirección del proyecto objeto de consulta.

CONSIDERACIONES TECNICAS

El equipo técnico de evaluación a la postulación del proyecto concluye que el mismo cumple con **475** de los 400 puntos mínimos requeridos para obtener el reconocimiento **BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE** en la categoría Arquitectónica, otorgando la viabilidad para su reconocimiento en el nivel Básico.

El proyecto Q-127 corresponde a una edificación residencial en etapa de diseño, en el cual se encuentran aplicadas las siguientes estrategias:

EJE TEMÁTICO DISEÑO:

- **ARQ-DI-06:** Con el objeto de fortalecer el uso de las áreas comunes el proyecto propone que su salón Comunal y 2 salas de coworking, cuenten con iluminación y tomas eléctricas alimentadas con paneles Fotovoltaicos.
Así mismo demuestra mediante planos arquitectónicos y memoria descriptiva su propuesta de estrategia de diseño biofílico la cual incluye corredores con iluminación natural y una terraza verde que incluirá una zona de yoga y descanso. De igual forma el diseño biofílico integra el manejo del agua lluvia como elemento de diseño a través de un espejo de agua en el acceso.
En cuanto a la materialidad el proyecto destaca el uso de piedra natural en el espejo de agua y las jardineras, concreto arquitectónico expuesto, y tonos tierra, evitando acabados excesivamente brillantes.
Por otro lado, la implementación de ventilación natural cruzada en los apartamentos contribuye a la adecuada renovación del aire. Finalmente, plantean paneles

fotovoltaicos en la cubierta que, junto a los techos verdes mejoran la percepción estética del proyecto y reducen el calentamiento superficial.

EJE TEMÁTICO SISTEMA CONSTRUCTIVO:

- ARQ-SC-03: demuestra el uso de materiales para acabados superficiales de bajo impacto para la salud, especialmente en lo relacionados con compuesto volátiles químicos (VOC). Con este fin incluye los requerimientos de selección de los siguientes materiales:
 - Morteros adhesivos cementicios para fijación de elementos de acabado.
 - Boquillas de material cementicio o acrílico para relleno y sellado de juntas.
 - Cielo raso en drywall
 - Pintura interior
 - Sellantes

Para la totalidad de estos insumos, establecen como criterio ambiental que posean un contenido de VOC de bajo impacto (≤ 50 g/L) y que cuenten con las certificaciones correspondiente. Asimismo, el proyecto presenta su compromiso de dar alcance a esta estrategia una vez realice la selección de proveedores en la etapa de construcción.

EJE TEMÁTICO ENERGÍA:

- ARQ-EN-01: Enfocados en un uso eficiente de la energía, el proyecto plantea un ahorro energético derivado de tres estrategias principales: generación fotovoltaica, iluminación LED en todas las zonas comunes y control de encendido mediante sensores de movimiento en parqueaderos, escaleras y halls.
- Adicionalmente el proyecto contará con un sistema solar fotovoltaico de 19,55 kWp, conformado por 33 paneles de 575 W el cual proyecta una generación de 24.828,5 kWh/año resultando en que la carga neta equivalente del edificio se reduzca a 108,25 kW lo que representa un ahorro aproximado del 27,8% superando el mínimo exigido de 25% requerido para vivienda no VIS.

EJE TEMÁTICO AGUA:

- ARQ-AGU-01: en cuanto al uso eficiente del agua el proyecto plantea la implementación de los siguientes aparatos ahorradores: sanitarios de doble descarga de 4,8 L / 3 L, griferías de lavamanos de 4,5–5 L/min, duchas ahorradoras de 6–7 L/min lavaplatos de 5,7–6 L/min, sistemas de aireadores en todas las griferías y llaves de zonas comunes con temporizador o cierre automático. Estas medidas representan un ahorro de agua estimado anual 216 m³/año.
- Adicionalmente, el proyecto contempla un sistema de aprovechamiento de aguas lluvias con un tanque de 30 m³ para uso de las zonas comunes.
El conjunto de estas estrategias genera un ahorro total de agua del 35%, del cual un 28% proviene de las eficiencias en los apartamentos y un 7% adicional del aprovechamiento del agua lluvia.

Criterios definidos para lograr el reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible por el proyecto Q-127

EJE TEMÁTICO	CÓDIGO	ESTRATEGIA DE DISEÑO	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
EJE TEMÁTICO DISEÑO	ARQ-DI-01	Aprovechamiento de la iluminación natural	20	0
	ARQ-DI-02	Aprovechamiento de la ventilación natural	40	0
	ARQ-DI-03	Garantizar confort térmico	40	0
	ARQ-DI-04	Garantizar confort acústico	60	0
	ARQ-DI-05	Manejo adecuado de residuos sólidos	40	0
	ARQ-DI-06	Fortalecer el uso de las áreas comunes	40	40
	ARQ-DI-07	Generar espacios de parqueo para vehículos eléctricos y sistemas de transporte alternativo	40	0
	ARQ-DI-08	Diseño armónico de la envolvente	20	0
			300	40
EJE TEMÁTICO SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ARQ-SC-01	Eficiencia en el uso de materiales	65	0
	ARQ-SC-02	Materiales con innovación y cumplimiento ambiental	50	0
	ARQ-SC-03	Integrar materiales revalorizados en el proyecto cumpliendo los estándares de calidad	65	30
	ARQ-SC-04	Integrar infraestructura vegetada a la edificación	70	0
	ARQ-SC-05	Vincular al proyecto sistemas constructivos que permitan su adaptabilidad en el tiempo.	20	0
			270	30
EJE TEMÁTICO ENERGÍA	ARQ-EN-01	Uso eficiente de energía	160	160
		Aprovechamiento de fuentes no convencionales de energía		
			160	160
EJE TEMÁTICO AGUA	ARQ-AGU-01	Uso eficiente de agua	240	240
		Aprovechamiento de agua lluvia y aguas grises.		
			240	240
EJE TEMÁTICO SOCIAL	ARQ-S-01	Desarrolla procesos de capacitación y sensibilización en temáticas de sostenibilidad ambiental.	0	0
			0	0
PUNTAJE TOTAL CATEGORÍA ARQUITECTÓNICA				470

El reconocimiento del diseño del proyecto Q-127 de la localidad de Usaquén, lo habilita para el acceso de los beneficios expuestos en el artículo 11° de la Res. 754 de 2025 “Por la cual se modifica el programa de reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible y se deroga la Resolución 3654 de 2014”

El Reconocimiento se realizará a través de acto administrativo debidamente motivado en la etapa de operación del proyecto, una vez se haya verificado la información contenida en las memorias presentadas, así como dado cumplimiento a la normatividad que le sea aplicable y demás requerimientos de la autoridad ambiental, seguimiento que será realizado por parte de la SDA en su etapa de operación.

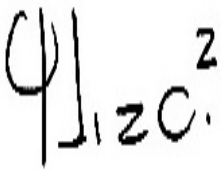
Por lo anterior, el presente pronunciamiento no exime el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y demás obligaciones contenidas en la Res. 754 de 2025 especialmente en su Artículo 12. Causales de exclusión de BCS. El proyecto será excluido del programa, si incurre en alguna de las siguientes conductas:

1. Falta de veracidad en la información que presente el postulante para la obtención del reconocimiento.
2. Que durante el proceso de reconocimiento el propietario o promotor del proyecto postulado se encuentre en el Registro Único de Infracción Ambiental (RUIA).
3. La obtención de un puntaje menor a 400 puntos (nivel básico) en la etapa de seguimiento a la implementación de estrategias.

Parágrafo. La exclusión del programa se realizará mediante acto administrativo debidamente motivado y será susceptible de recurso de reposición.

Agradecemos desde ya su compromiso constante con el cumplimiento de estas condiciones para mantener el estándar alcanzado en su proyecto. Sin otro particular, renovamos nuestro reconocimiento a todo su equipo de trabajo por su destacada contribución a la construcción sostenible en Bogotá y esperamos contar con su presencia en nuestro evento de reconocimiento.

Cordialmente,



YUDY LICETH CANTOR CANTOR
SUBDIRECCIÓN DE ECOURBANISMO Y
GESTIÓN AMBIENTAL EMPRESARIAL

Elaboró:

MARIA ADELA DELGADO REYES	CPS:	SDA-CPS-20260227	FECHA EJECUCIÓN:	23/07/2026
---------------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

LILIAN ROCIO BERNAL GUERRA	CPS:	SDA-CPS-20260224	FECHA EJECUCIÓN:	24/07/2026
----------------------------	------	------------------	------------------	------------

Aprobó:

YUDY LICETH CANTOR CANTOR	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	27/07/2026
---------------------------	------	-------------	------------------	------------