

# REPORTE DE SOSTENIBILIDAD 2024







Rafael Augusto  
Marín Valencia  
**Presidente**

*Rafael Augusto Marín Valencia*

Sergio Marín  
Valencia  
**Gerente General**

*Sergio Marín Valencia*



## Editorial

El 2024 presentó, tanto a nivel nacional como global, un panorama económico desafiante donde la incertidumbre y la volatilidad marcaron la dinámica de los mercados. Las tensiones geopolíticas, las fluctuaciones en las tasas de interés y las medidas de ajuste fiscal de diversas economías afectaron el crecimiento mundial. En este contexto, la recuperación económica fue un poco más lenta de lo esperado; sin embargo, en Marval vemos con buena perspectiva el crecimiento para el año 2025.

En el ámbito colombiano, el crecimiento económico se enfrentó a importantes desafíos: aunque la tasa de desempleo permaneció en cifras de un solo dígito, la actividad productiva mostró ciertos signos de desaceleración; si bien la inflación descendió gradualmente desde abril de 2024, cerró el año en el 5,2 % -aún por encima del promedio regional-, y la política restrictiva -con tasas de interés elevadas- impactó directamente el acceso al crédito, restringiendo la inversión y moderando el consumo. Este escenario obligó a los diferentes sectores económicos a reestructurar sus estrategias para mantener la estabilidad y el crecimiento sostenido.

A pesar de estos desafíos, Marval ha demostrado una capacidad de adaptación excepcional, analizando estratégicamente el mercado y encontrando oportunidades

clave para fortalecer su posición. Hemos sorteado las dificultades con visión e innovación, logrando consolidarnos como un actor relevante en el sector inmobiliario. Mediante el diseño de estrategias comerciales audaces, la optimización de procesos y el fortalecimiento de nuestra oferta de valor, hemos ampliado nuestra cuota de mercado y generado nuevas oportunidades de crecimiento.

No obstante, la vivienda No VIS ha mostrado un desempeño sólido, consolidándose como una opción atractiva para compradores que buscan estabilidad en su inversión. Asimismo, la vivienda de entrega inmediata ha emergido como una alternativa valiosa para inversionistas que desean generar rentabilidad a través de su patrimonio. Este segmento ofrece una oportunidad estratégica para aquellos que buscan optimizar su inversión con ingresos recurrentes, aprovechando la creciente demanda de arrendamientos en distintas regiones. Adicionalmente, la vivienda turística ha cobrado un rol fundamental dentro del mercado inmobiliario, destacándose como una alternativa de inversión rentable y un motor clave para el impulso del sector turístico en diversas regiones del país. La demanda por propiedades en destinos estratégicos sigue en ascenso, consolidando este segmento como una fuente importante de ingresos y dinamismo económico.

## Agradecimientos

En Marval, la sostenibilidad es un terreno de trabajo compartido. Queremos agradecer a todas las personas que participaron en la construcción de este reporte.

### Consolidación, coordinación editorial y diseño

Adriana Carolina Latorre Vela  
María del Pilar Rodríguez Lozano  
Jenifer Alejandra Parra Tamayo

### Diseño y diagramación

Jefferson Daniel Rojas Fonseca

### Revisión y corrección de estilo

Susana Rudas

### Fotografía

Archivo Marval  
Andrés Amaya Fotografía

Un agradecimiento especial a cada una de las áreas que nos facilitaron la información y el apoyo para la elaboración de este reporte.

En Marval estamos comprometidos con impulsar el bienestar colectivo y fomentar el desarrollo económico y social como parte esencial de nuestra identidad. Trabajamos constantemente para explorar nuevas formas de negocio que prioricen la calidad de vida de las personas y el cuidado del planeta. Entendemos que la sostenibilidad no es solo una responsabilidad ética, sino también una ventaja competitiva; por ello, la hemos convertido en el pilar que nos impulsa a innovar, a ir más allá de lo convencional y a crear valor a largo plazo para todos nuestros grupos de interés.

**La sostenibilidad es,  
para nosotros, una elección natural.**

Para consultas sobre el reporte o la información presentada, contáctenos por correo electrónico: [sostenibilidad@marval.com.co](mailto:sostenibilidad@marval.com.co)

# Presentación

GRI 2-3; GRI 2-14

Presentamos, por cuarto año consecutivo, el Reporte de Sostenibilidad de Marval desarrollado bajo el estándar Global Reporting Initiative (GRI). Este informe resume las actividades y resultados clave de nuestra gestión sostenible, entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Junto con los reportes de gestión, en Marval preparamos anualmente un reporte para nuestros grupos de interés sobre el desempeño y desarrollo de las diferentes estrategias encaminadas hacia la sostenibilidad, con el fin de ofrecer una divulgación transparente sobre nuestras acciones en los ámbitos económico, ambiental, social y de gobernanza.

La consolidación, redacción y gestión general de este reporte es coordinada por el Área de Sostenibilidad y por los líderes y coordinadores de las distintas áreas de la organización a nivel nacional, quienes a su vez cuentan con la responsabilidad de asegurar que se incluyan y traten todos los temas materiales relevantes para la organización y los grupos de interés. El documento final corresponde a la versión que es revisada y aprobada tanto por la Presidencia como por la Gerencia general de Marval, de forma previa a su divulgación.

En relación con los asuntos económicos, ambientales y sociales, el máximo órgano de gobierno delegó la autoridad a las distintas gerencias: Gerencia Nacional de Planeación y Costos, Gerencia Nacional de Diseño, Gerencia de Sucursal, Gerencia de Compras, Gerencia Nacional Financiera, Gerencia Nacional de Tecnología y Gerencias de Proyectos, que le reportan sobre su gestión directamente a la Presidencia y a la Gerencia general.

# Reporte de Sostenibilidad 2024

## Acerca del informe

La esencia Marval	Pag. 12
2024 en retrospectiva	Pag. 20
Grandes logros	Pag. 26
Nuestra estrategia de sostenibilidad	Pag. 32
Nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible	Pag. 40
Grupos de interés	Pag. 46
Análisis de materialidad	Pag. 49

## 1

### Enfoque de gobernanza

Liderazgo consciente	Pag. 52
Gobierno corporativo	Pag. 56
Ética y transparencia	Pag. 74
Desempeño económico	Pag. 79
Gestión del riesgo	Pag. 84
Prácticas anticorrupción	Pag. 96
Metas	Pag. 101

## 2

### Enfoque de transformación

Cultura de innovación	Pag. 103
Transformación digital	Pag. 104
Experiencia digital	Pag. 110
Tecnología en la construcción	Pag. 112
Metas	Pag. 121

# 3

## Enfoque familia Marval

Familia Marval	Pag. 123
Atracción y retención del talento	Pag. 125
Fidelización del talento y bienestar	Pag. 128
Desarrollo del talento	Pag. 131
Diversidad, equidad e inclusión	Pag. 135
Salud y seguridad en el trabajo	Pag. 142
Metas	Pag. 151

# 4

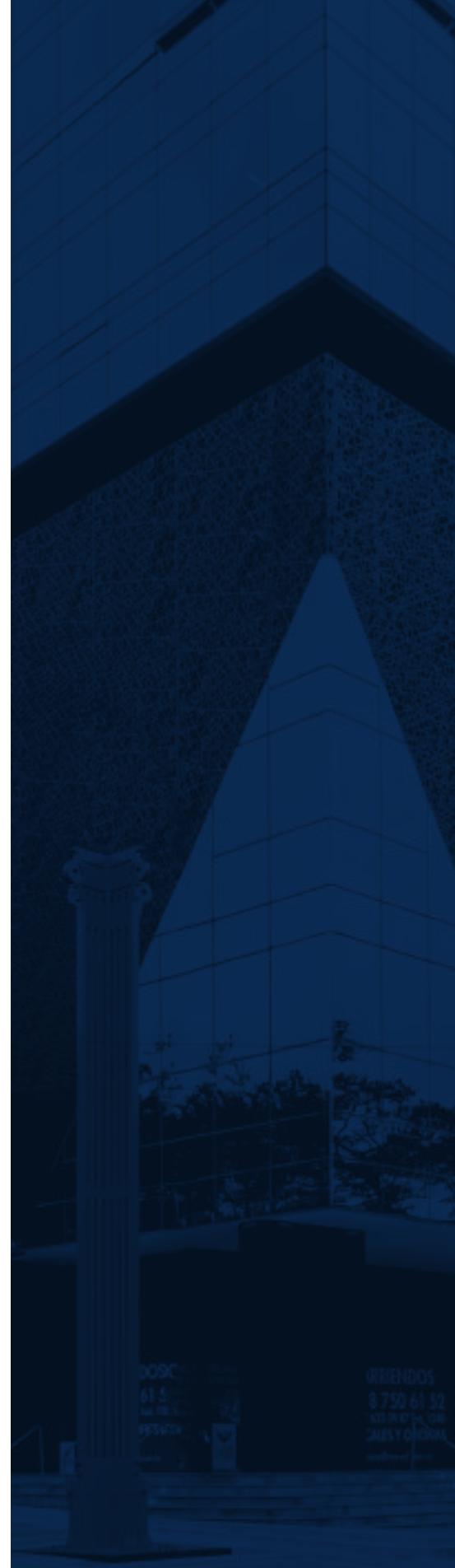
## Enfoque de sociedad

Comunidades sostenibles	Pag. 155
Parques	Pag. 197
Centros comerciales	Pag. 207
Nuestros proveedores y contratistas	Pag. 214
Fundación Marval: alianzas con propósitos	Pag. 218
Metas	Pag. 219

# 5

## Enfoque de planeta

Marval más verde	Pag. 221
Construcción sostenible	Pag. 231
Cadena de abastecimiento sostenible	Pag. 237
Economía circular	Pag. 246
Eficiencia de recursos	Pag. 252
Metas	Pag. 258



# La esencia Marval

GRI 2-1

## Propósito superior

Generamos desarrollos sostenibles impulsando las comunidades y las familias.

Creemos que cuando la comunidad y la familia se fortalecen, se crean sinergias que no solo promueven el bien común, sino que también encuentran en el desarrollo urbano sostenible la base para garantizar equidad social y bienestar.

## Misión

Contribuir a la creación de bienestar integral y al mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales, comerciales, industriales, de hotelería y de infraestructura que se distinguen y reconocen por sus altos estándares en diseño, calidad y generación de valor.

## Visión

En el 2030, consolidaremos nuestro liderazgo en el desarrollo inmobiliario sostenible, explorando nuevas fronteras y fortaleciendo nuestra posición en el sector. Construiremos relaciones de confianza y colaboración con nuestros clientes y grupos de interés, ofreciendo experiencias que impulsen la creación de valor compartido y el desarrollo sostenible. A través de proyectos innovadores y responsables, transformaremos comunidades y promoveremos un progreso continuo que integre bienestar social, resiliencia ambiental y una perspectiva integral hacia los desafíos globales, diseñando ciudades más conectadas, dinámicas y eficientes, preparadas para responder a los retos del futuro.

# Pilares fundamentales

Nuestro modelo de gobernanza se basa en la importancia de mantener una organización dinámica que responda a las necesidades de la sociedad, siempre de forma innovadora y con la más alta calidad. Para cumplir con este objetivo, contamos con tres pilares fundamentales de trabajo: servicio, sostenibilidad y calidad.

## Servicio

Compromiso con la sociedad de crear bienestar integral en nuestros proyectos, conservar y aumentar nuestro equipo de trabajo humano, y potenciar la mejora continua de nuestros servicios externos e internos.

## Sostenibilidad

Compromiso con la sostenibilidad integral tanto en nuestros proyectos como en la organización, potenciando la generación de valor e impactos positivos a nivel económico, social y ambiental.

## Calidad

Compromiso con el cliente de cumplir con calidad y garantía la entrega de nuestros resultados, y ofrecer una gran diversidad de productos que cuenten con diseños novedosos dentro de un entorno urbano que esté al servicio de la sociedad.

# Valores corporativos

## Nuestra identidad y compromiso con la sostenibilidad

En Marval, nuestros valores son la esencia de nuestra cultura organizacional y se reflejan en cada una de nuestras decisiones, de nuestras acciones y de nuestras relaciones. Son la guía que nos permite operar de manera responsable, fortalecer nuestras conexiones con las comunidades y garantizar un impacto positivo en nuestro entorno. Cada uno de ellos define los comportamientos esperados de nuestros colaboradores, aliados y partes interesadas, consolidando una empresa basada en la ética, la innovación y el compromiso social.

### Compromiso con la sociedad: generamos valor colectivo

Marval entiende que su crecimiento está ligado al bienestar de la comunidad. Nos involucramos en el desarrollo social y económico de las regiones donde operamos, impulsando proyectos que trascienden la construcción y promueven la integración comunitaria.

#### Nuestros comportamientos se enfocan en:

- Fomentar la colaboración y la participación en iniciativas de impacto social, trabajando de la mano con gobiernos, entidades y organizaciones para generar soluciones sostenibles.
- Optimizar la gestión de recursos, reduciendo el impacto ambiental y promoviendo el uso responsable de materiales.
- Garantizar transparencia y rendición de cuentas, estableciendo una comunicación abierta y accesible con todas las partes interesadas.
- Priorizar el desarrollo comunitario, entendiendo que nuestra responsabilidad no termina con la entrega de un proyecto, sino con la creación de entornos que favorezcan el bienestar y la convivencia.

## 2 Honestidad consciente: actuamos con transparencia y ética

En Marval la honestidad es más que un principio: es una práctica que permea todas nuestras operaciones. Creemos en la integridad como un valor que fortalece la confianza con nuestros clientes, colaboradores y socios estratégicos.

### Nuestros comportamientos se enfocan en:

- Promover una transparencia total, asegurando que la información clave de nuestros proyectos sea accesible y comprensible para todas las partes interesadas.
- Fomentar una cultura de confianza, donde la comunicación abierta y el *feedback* constructivo sean parte del trabajo diario.
- Generar relaciones basadas en el respeto y la equidad, asegurando que nuestras prácticas comerciales sean justas y alineadas con principios de ética y responsabilidad social.
- Brindar apoyo constante a las comunidades, asegurando que nuestra responsabilidad social corporativa se traduzca en acciones concretas y medibles.

## 3 Lealtad multidireccional: construimos relaciones de largo plazo

Valoramos la lealtad como un compromiso mutuo entre nuestra organización y nuestros colaboradores, aliados estratégicos y clientes. La confianza, la consistencia y la reciprocidad son clave para generar relaciones sostenibles en el tiempo.

### Nuestros comportamientos se enfocan en:

- Actuar con coherencia y compromiso, asegurando que nuestras decisiones reflejen nuestra visión de desarrollo sostenible y crecimiento responsable.
- Vincular cada acción a un propósito claro y motivador, entendiendo que nuestra labor no se limita a la construcción, sino a la generación de bienestar para las personas.
- Construir relaciones basadas en la confianza y la fiabilidad, asegurando que cada interacción con nuestros clientes y aliados refuerce nuestra credibilidad.
- Evaluar constantemente nuestras acciones y procesos, promoviendo una cultura de aprendizaje y de mejora continua.

## 4 **Pasión creativa: innovamos para transformar el futuro**

Fomentamos una cultura donde la creatividad y la innovación sean motores del cambio. La pasión por lo que hacemos nos impulsa a desarrollar soluciones eficientes y a asumir los desafíos con visión estratégica.

### **Nuestros comportamientos se enfocan en:**

- Adoptar una mentalidad de aprendizaje continuo, donde cada reto sea una oportunidad para mejorar y generar valor.
- Ejercer un liderazgo inspirador, incentivando a nuestros equipos a proponer nuevas ideas y explorar soluciones innovadoras.
- Enfrentar los desafíos con una actitud resolutiva, transformando obstáculos en oportunidades de mejora.
- Crear entornos de trabajo dinámicos, donde la colaboración y la diversidad de ideas sean fundamentales para la evolución de nuestros proyectos.

## 5 **Conciencia ambiental y social: construimos con responsabilidad**

Más allá de los resultados financieros, en Marval priorizamos la sostenibilidad como eje central de nuestro negocio. Implementamos prácticas responsables en toda la cadena de valor, garantizando un impacto positivo en las comunidades y el medio ambiente.

### **Nuestros comportamientos se enfocan en:**

- Integrar la sostenibilidad en todas las áreas de la organización, desde la planificación de proyectos hasta la gestión operativa.
- Generar un impacto social positivo, contribuyendo al desarrollo de comunidades resilientes y económicamente sostenibles.
- Asumir un compromiso a largo plazo, reconociendo que los resultados sostenibles requieren planificación, inversión y esfuerzo continuo.
- Innovar en la aplicación de materiales y tecnologías sostenibles, reduciendo nuestra huella ambiental y optimizando el uso de recursos.
- Mantener un enfoque de colaboración con nuestros grupos de interés, asegurando que nuestro crecimiento esté alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y las mejores prácticas del sector.





# Nuestra historia



## 2024 en retrospectiva

Dinamizamos el inventario, ajustamos nuestra oferta al ritmo del mercado, nos preparamos con nuevos productos, desarrollamos nuevos productos, enfrentamos los desafíos del sector y fortalecimos el proceso de escrituración.

**8** nuevos lanzamientos de PROYECTOS

Realizamos 8 nuevos lanzamientos de proyectos a nivel nacional y creamos nueva oferta de 3.225 viviendas. En el 2023 realizamos 15 lanzamientos.

---

**13** NUEVOS PROYECTOS entregados

Se inició la entrega de 13 nuevos proyectos. En 2023 fueron entregados 15 proyectos.

---

**1.275.000 m<sup>2</sup>**

En 2024 logramos la construcción de 1.275.000 m<sup>2</sup> en todo el país, frente a 1.120.800 m<sup>2</sup> construidos en 2023.

Más de  
**8.800**  
viviendas entregadas

Durante 2024 se entregaron a clientes más de 8.800 viviendas. En 2025 esperamos entregar más de 10.500.

---

Más de  
**5.800**  
viviendas comercializadas

En 2024 Marval comercializó más de 5.800 viviendas NETAS en todo el país; en 2023 la VENTA NETA alcanzó las 3.580 unidades. Asimismo, en 2024 la VENTA BRUTA superó las 9.600 unidades, frente a 7.800 en 2023.

---

**68,7 %**  
de las unidades de vivienda  
prevendidas pertenecen al  
segmento de vivienda social





## Proyectos en comercialización

### Bogotá

**22** proyectos VIS  
**10** proyectos VIP  
**30** proyectos No VIS

### Cundinamarca

**10** proyectos VIS  
**3** proyectos No VIS

### Barranquilla

**26** proyectos VIS  
**6** proyectos VIP  
**17** proyectos No VIS

### Cartagena

**10** proyectos VIS  
**8** proyectos No VIS

### Bucaramanga

**4** proyectos VIS  
**1** proyecto VIP  
**13** proyectos No VIS

### Floridablanca

**2** proyectos VIS  
**1** proyecto VIP  
**4** proyectos No VIS

### Piedecuesta

**8** proyectos VIS  
**4** proyectos No VIS

### Cali

**4** proyectos VIS  
**10** proyectos No VIS

# Participaciones estratégicas

GRI 2-28



Sector agrícola



Sector hotelero  
Bucaramanga



Sector financiero



Sector vivienda



Sector vivienda



Sector hotelero



Sector forestal



Sector comercial

# Iniciativas externas

Las iniciativas externas que Marval ha adoptado son de carácter voluntario y se encuentran alineadas con referentes nacionales e internacionales enfocados en el desarrollo e implementación de buenas prácticas y estrategias de sostenibilidad, que continuamente generen valor a los grupos de interés.



La Galeria Inmobiliaria



FONDO DE AGUA  
Fondo Admisionario de Bucaramanga-Los Rios  
Santurban Wue

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

# Afiliación a asociaciones

Marval es consciente de que el camino hacia el desarrollo sostenible requiere la cooperación con entidades del sector inmobiliario y de la construcción, así como con organizaciones y asociaciones que comparten este objetivo.



Construyendo MÁS VERDE



Consejo Colombiano de Construcción Sostensible



prosantander



# Grandes logros



## Presea de Oro – Premio Camacol

En el marco del Congreso Colombiano de la Construcción, nuestro presidente Rafael Marín fue distinguido con la Presea de Oro otorgada por Camacol. Este reconocimiento resalta su liderazgo visionario, compromiso social y su aporte a la construcción de viviendas de interés social en regiones del país que tradicionalmente no contaban con este tipo de proyectos.

Su enfoque en la calidad, accesibilidad y construcción de tejido social ha transformado vidas y redefinido el acceso a la vivienda. Rafael Marín ha trabajado bajo la premisa de que la vivienda es un derecho fundamental, y que la responsabilidad del sector privado no termina en la entrega de un inmueble, sino en la creación de un futuro más justo para todos.



## Premio Construimos a la Par – 2do lugar Liderazgo en Construcción

En la tercera edición del premio “Construimos a la Par” de Camacol, la directora nacional de Urbanismo, Cielo Inés Cáceres, obtuvo el segundo lugar en la categoría “Mujeres Líderes del sector - Liderazgo en Construcción”. Este reconocimiento busca destacar el valioso aporte de mujeres excepcionales que trabajan en las obras de construcción, para alentar a que cada día más mujeres hagan parte de la fuerza laboral de este sector.



CONSTRUIMOS  
A LA PAR



## "Sustainable Communities in Colombia: Nature and Wellness"

Oscar Tapias, gerente de Planeación, participó en el panel "Sustainable Communities in Colombia: Nature and Wellness" en el marco de la COP 16, un espacio dedicado a destacar los beneficios de la protección, mejora y restauración de los recursos naturales, la biodiversidad y el bienestar, a través de más de 21 proyectos certificados en LEED para comunidades en Colombia.



**COP16**  
**COLOMBIA**  
Paz con la Naturaleza



## Iniciativa VIS 4.0



Participamos en la iniciativa “VIS 4.0”, una propuesta que busca mejorar la calidad ambiental de las viviendas de interés social en Colombia mediante la integración de principios de sostenibilidad, mejores prácticas de construcción y una cuidadosa selección de materiales, con el objetivo de optimizar el desempeño ambiental y energético de los espacios habitacionales. Para este proyecto, facilitamos la medición en tiempo real de nuestras viviendas con el fin de comprender cómo podemos proponer estrategias que sean propias de cada clima y que sean respetuosas con los aspectos culturales de cada región.

## Primera versión de la Feria Digital Marval



Implementamos la primera versión de la “Feria Digital Marval”, enfocada en la conversión digital y en la atención inmediata a nuestros grupos de interés. Como resultado logramos el mejor mes de ventas con foco en reducción de inventarios del último año a nivel nacional.

## Premio Líder Verde CASA Colombia – CCCS



Recibimos la insignia “Líder Verde CASA Colombia” del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS). Este reconocimiento destaca los proyectos de Marval con certificación CASA Colombia que generan un impacto significativo en la transformación del entorno construido y en la calidad de vida de las personas, promoviendo una visión integral de sostenibilidad en proyectos residenciales.

## Construverde 2024



Durante la XV edición de “Construverde 2024”, nuestro Gerente general, Sergio Marín, formó parte del panel Perspectivas Estratégicas de la Construcción Sostenible en Colombia: Visión de los Líderes del Sector. En su intervención, destacó la necesidad de que las constructoras impulsen el desarrollo de ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, alineadas con el concepto de Smart Cities: “Ciudades inteligentes y de 15 minutos”.

## Mujeres Maravillosas



Nuestra directora nacional de Compras, Mara Patricia Maya, ocupó el primer lugar en el programa “Mujeres Maravillosas de Marval” en 2024, tras recibir la mayor cantidad de votos de todos los colaboradores. Este reconocimiento destaca su liderazgo, trayectoria y sus valiosos aportes a la organización. Su historia busca visibilizar el impacto de las mujeres líderes, empoderarlas y valorar la labor que desarrollan en la organización, e inspirar a otras a sobresalir y crecer profesionalmente superando los retos que se presentan día a día.

## Programa Sacos Verdes



Recibimos un reconocimiento de Cementos Argos por nuestro compromiso con el programa de retorno de sacos de cemento vacíos. Esta práctica sostenible, que implementamos en nuestros proyectos desde 2022, nos ha permitido lograr avances significativos al aplicar el modelo de economía circular.

## Reconocimiento Ladrillera Santafé



En el marco del evento “Liderando la Sostenibilidad”, recibimos un reconocimiento por parte de Ladrillera Santafé por nuestra activa participación en el proceso de reciclaje del retal de ladrillo generado en nuestras obras. Esta iniciativa refleja nuestro compromiso con la economía circular y la adopción de prácticas de construcción sostenible que minimicen el impacto ambiental y fomenten el uso eficiente de los recursos naturales.

## EDGE Experts Marval



Todos los miembros del equipo de sostenibilidad se certificaron como EDGE Expert. Este hito fortalece nuestra capacidad para liderar la implementación de prácticas sostenibles y nos permite compartir conocimiento con otras áreas de la organización, asegurando que la certificación EDGE se integre de manera efectiva en nuestros proyectos y operaciones.

## Certificado de reducción de CO2



Recibimos el Certificado de Reducción de CO<sub>2</sub> de Pavco Wavin en reconocimiento a nuestra participación en el programa Wavin Taking Back, una iniciativa que promueve la reducción de residuos en la construcción y la reincorporación de materiales al ciclo productivo. Gracias a la recolección y reciclaje de tuberías y accesorios usados en nuestros proyectos, evitamos la emisión de 22.818 kgCO<sub>2</sub>, disminuyendo el impacto ambiental de nuestras obras y reafirmando nuestro compromiso con la implementación de prácticas responsables en la industria de la construcción.

## C.C. Delacuesta – Programa de empresas verdes



El Centro Comercial Delacuesta recibió un reconocimiento por su participación en el "Programa de Empresas Verdes" liderado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga en alianza con la Universidad Santo Tomás, cuyo objetivo es redefinir los modelos de negocio de las empresas santandereanas a través de la sostenibilidad.

## C.C. Cacique - Certificado Basura Cero Oro



Cacique Centro Comercial obtuvo la certificación internacional Global Zero Waste, avalada por Icontec. Gracias a su estrategia integral de reducción, reutilización y reciclaje de residuos, Cacique alcanzó un 97 % de reciclaje real, superando ampliamente el estándar mínimo del 50 % exigido para la certificación. Con esta distinción, se consolida como el primer centro comercial Basura Cero en el oriente colombiano y un referente en la gestión de residuos y economía circular.

## C.C. Delacuesta – Sello de energía Verde EPM



El Centro Comercial Delacuesta recibió el certificado internacional de energía renovables I-REC "Sello Energía Verde EPM", que garantiza que la energía utilizada en el centro comercial proviene de fuentes renovables.

# Nuestra estrategia de sostenibilidad

GRI 2-22

## Modelo de sostenibilidad Marval

El Modelo de Sostenibilidad de Marval es la base estratégica que guía nuestras acciones para generar valor económico, social y ambiental. Este modelo se fundamenta en los criterios ASG (Ambiental, Social y Gobernanza), un conjunto de principios que nos permite medir, gestionar y mejorar nuestro impacto en sostenibilidad. Estos criterios han sido integrados en nuestra estrategia a través de cinco enfoques estratégicos.

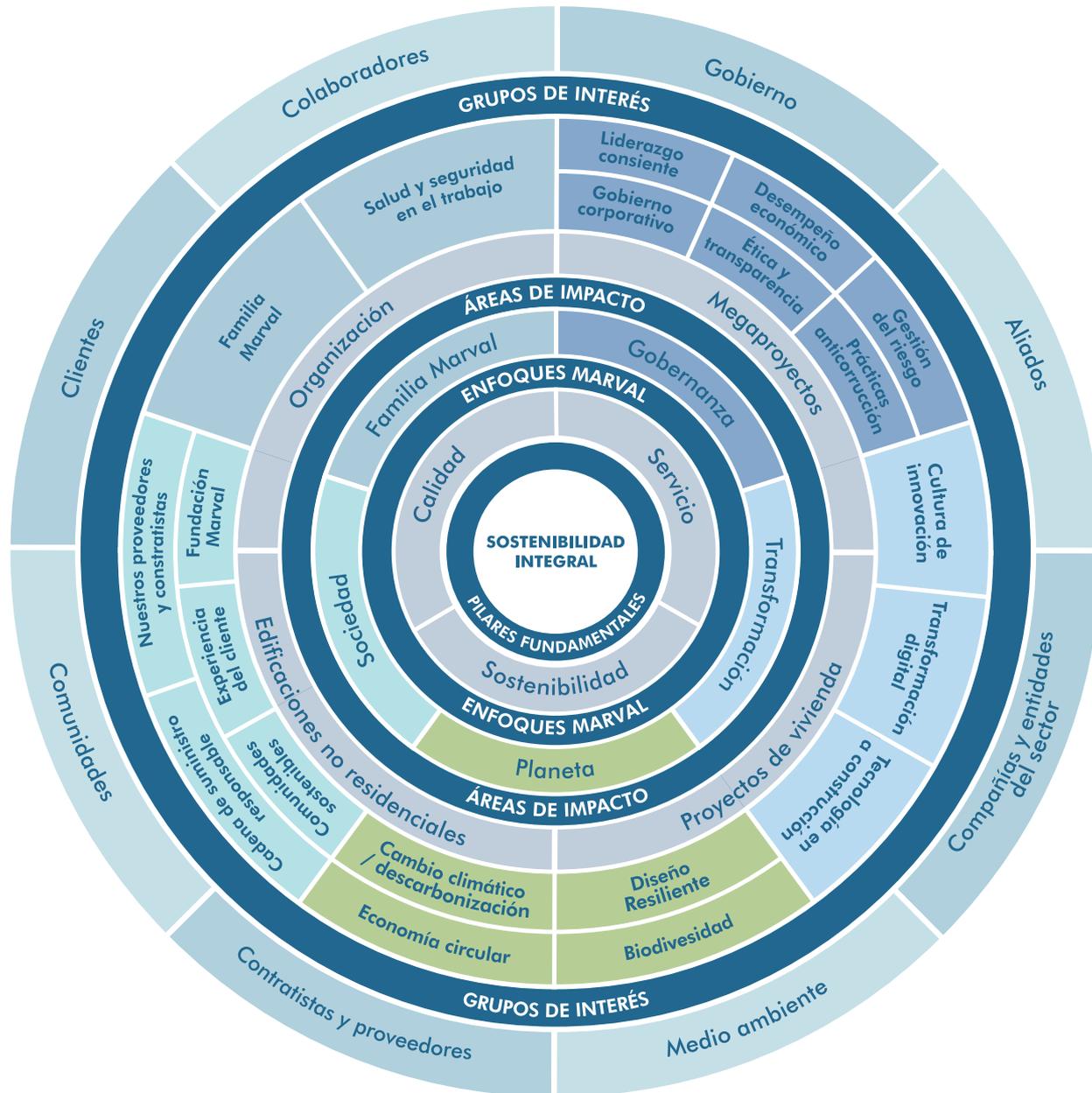
En el ámbito ambiental, contamos con el **enfoque Planeta**, que abarca la gestión responsable de los recursos, el cambio climático y el impacto ambiental de nuestras actividades.

En el ámbito social, hemos definido dos enfoques: **Familia Marval**, que se enfoca en los derechos humanos, las normas laborales, la diversidad y la inclusión de nuestros colaboradores; y **Sociedad**, destinado a fortalecer el bienestar y la calidad de vida de las comunidades y familias con las que interactuamos.

Finalmente, en el ámbito de la gobernanza, hemos establecido dos áreas de acción. Por un lado, el **enfoque de Gobernanza**, que destaca nuestras prácticas de gobierno corporativo, ética empresarial, transparencia y procesos de toma de decisiones. Por otro lado, el **enfoque de Transformación**, que busca resaltar los programas y estrategias orientados a impulsar nuestra cultura de innovación, clave para el desarrollo de prácticas sostenibles y para afrontar los desafíos futuros.



# Modelo de sostenibilidad integral



El Modelo de Sostenibilidad consta de cuatro anillos interconectados que operan de manera transversal, garantizando un impacto positivo en nuestros proyectos y operaciones.

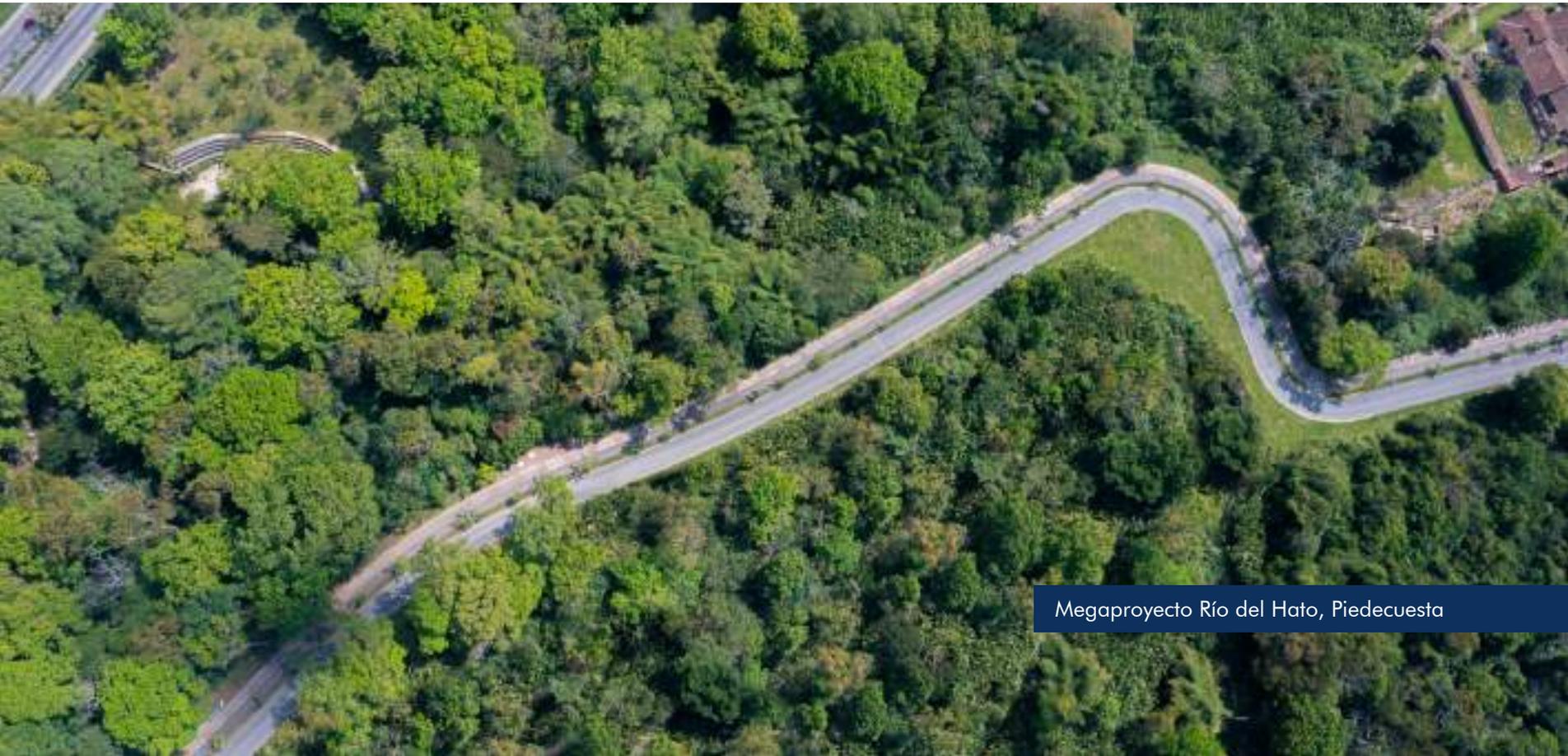
En el núcleo del modelo se encuentran los pilares fundamentales, que representan la esencia de nuestras actividades. A partir de ellos, se articula una visión integral que asegura que cada proyecto cumpla con altos estándares de calidad, ofrezca beneficios tangibles a los clientes y promueva prácticas responsables que contribuyan al bienestar social y ambiental.

En el segundo anillo se encuentran los cinco enfoques estratégicos de Marval, a través de los cuales se espera tener un impacto positivo en los

megaproyectos, edificios residenciales y no residenciales y en la organización, que hacen parte del tercer anillo.

Por último, el cuarto anillo representa a los grupos de interés con los que interactuamos y por quienes trabajamos para cumplir con nuestro propósito superior. Nuestro compromiso se resume en la declaración: "Haremos a Marval integralmente sostenible frente a todos sus grupos de interés".

A través de este modelo integral, buscamos construir comunidades más resilientes, inclusivas y sostenibles, beneficiando tanto a las generaciones presentes como a las futuras, y consolidando a Marval como un referente de sostenibilidad en el sector de la construcción.



Megaproyecto Río del Hato, Piedecuesta

## Objetivos de gestión sostenible

En Marval, nuestros objetivos de gestión representan el compromiso de traducir nuestra estrategia de sostenibilidad en metas concretas y alcanzables. Estos objetivos están diseñados para abordar los principales desafíos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), alineando nuestras operaciones con el propósito de generar un impacto positivo y duradero en nuestros grupos de interés.

### Gobernanza

Establecer un estándar de liderazgo ético que cumpla no solo con las expectativas de los colaboradores, sino que inspire a otras organizaciones a seguir nuestro ejemplo, convirtiéndonos así en referente de integridad y transparencia.

### Transformación

Ser pioneros en la adopción de tecnologías innovadoras y en la implementación de métodos constructivos que redefinan los estándares de calidad y eficiencia en el sector inmobiliario, posicionándonos como líderes en el desarrollo de viviendas inteligentes, sostenibles y adaptadas a las necesidades del futuro.

### Familia Marval

Crear un entorno laboral que cumpla con los estándares de seguridad y que se posicione como un modelo a seguir en términos de bienestar y satisfacción de los colaboradores, impactando positivamente en su calidad de vida y generando un sentido de pertenencia y satisfacción dentro de la organización.

### Sociedad

Alcanzar niveles excepcionales de satisfacción del cliente, asegurando su lealtad, y creando comunidades sostenibles que sean defensoras entusiastas de nuestra marca y de nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y el bienestar comunitario.

### Planeta

Convertirnos en la organización líder en la construcción de proyectos sostenibles, implementando soluciones que minimicen el impacto ambiental, optimicen los recursos naturales y promuevan la resiliencia frente al cambio climático, demostrando que la construcción responsable es la base para un futuro más verde y sostenible.

## Hoja de ruta de sostenibilidad y gestión ambiental

Marval ha adoptado el modelo de la Ciudad de 15 minutos como base para la planificación de sus megaproyectos, desarrollando ciudades policéntricas donde las personas puedan acceder de manera equitativa a seis funciones esenciales: vivir, trabajar, abastecerse, cuidar la salud, aprender y disfrutar. Este enfoque busca mejorar la calidad de vida, reducir la dependencia del transporte motorizado y promover entornos más sostenibles y resilientes.

A partir de este marco, hemos definido nuestros objetivos y componentes clave, lo que nos permite evaluar qué estamos haciendo hoy para fortalecer la calidad de vida urbana y establecer metas concretas hacia 2030 y 2050. Actualmente, estamos trabajando en:

aumentar el área de zonas verdes en los urbanismos y en los proyectos; promover la movilidad activa; crear viviendas flexibles y espacios públicos multifuncionales, y en implementar estrategias que permitan trabajar de la mano con las comunidades, como lo son los talleres de siembra y las huertas y viveros urbanos. Para 2030, buscamos consolidar la integración de energías renovables para las zonas comunes de nuestros proyectos y reducir el impacto ambiental de los mismos alcanzando una reducción del 45 % de carbono operacional y 35 % de carbono embebido. Para 2050, nuestra meta es crear comunidades totalmente resilientes, edificios neto cero carbono y un urbanismo basado en la proximidad, la movilidad inteligente y la restauración de ecosistemas.

# Hoja de ruta sostenibilidad

Nuestra visión estratégica, que define lo que haremos en los próximos 5, 10 y 30 años, está enfocada en impulsar el crecimiento, mejorar la calidad de vida protegiendo el planeta y la responsabilidad organizacional.

	Corto plazo	2030	2050
Diseño sostenible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diseño bioclimático</b></li> <li>• Modelaciones energéticas</li> <li>• Estandarización para la reducción de desperdicios en la construcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Análisis de ciclo de vida de los proyectos</b></li> <li>• Distritos térmicos</li> <li>• Movilidad inteligente</li> <li>• Energía solar en zonas comunes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proyectos regenerativos</b></li> <li>• Priorización de energía renovable</li> <li>• Redes de transporte inteligente</li> </ul>
Descarbonización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Línea base de huella de carbono</b></li> <li>• Plan de descarbonización</li> <li>• Salas de venta carbono neutro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reducción <b>45 %</b> emisiones de <b>carbono operacional</b></li> <li>• Reducción <b>35 %</b> emisiones <b>carbono embebido</b></li> <li>• Sedes administrativas carbono neutro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Edificaciones Neto Cero Carbono</b></li> <li>• <b>Descarbonización organizacional 100 %</b></li> </ul>
Biodiversidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de <b>Soluciones basadas en la naturaleza (SBN) y SUDS</b></li> <li>• Medición de biodiversidad y % de permeabilidad del suelo</li> <li>• Vegetación nativa y adaptada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SBN en el 40 % de los proyectos</b></li> <li>• <b>SUDS (Percentil 60)</b></li> <li>• Aumento cobertura forestal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restauración y revitalización de ecosistemas urbanos</b></li> <li>• SUDS (Percentil 90)</li> </ul>
Economía circular	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento <b>60 % de los RCD</b></li> <li>• Verificación de DAP en proveedores</li> <li>• <b>20 % materiales con atributos de sostenibilidad</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento <b>75 % de los RCD</b>, 30 % en madera y concreto, y 100 % residuos metálicos</li> <li>• <b>40 % materiales con atributos de sostenibilidad</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento <b>100 % de los RCD</b>, madera y concreto</li> <li>• <b>60 % materiales con atributos de sostenibilidad</b></li> </ul>
Comunidades Sostenibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inclusión de puntos limpios en las edificaciones</b></li> <li>• Aumento del 5 % del ahorro de agua y energía</li> <li>• Siembras comunitarias</li> <li>• Huertas urbanas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aprovechamiento de residuos en los proyectos</b></li> <li>• Talleres de cocreación</li> <li>• Medición inteligente del agua y la energía</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Comunidades carbono neutro</b></li> <li>• Compensación de emisiones residuales mediante proyectos de reforestación.</li> </ul>

# Línea base de sostenibilidad Marval: Macroproyectos

FUNCIONES SOCIALES URBANAS ESENCIALES	<b>VIVIR</b> Vivienda digna	<b>TRABAJAR</b> Lugar de trabajo cercano	<b>ABASTECERSE</b> Comercio y servicios esenciales
<b>Diseño sostenible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Certificación de sostenibilidad para proyectos (VIS, No VIS)</li> <li>● Diseño bioclimático y modelación energética para el 100% de los proyectos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Espacios de coworking en los proyectos</li> <li>● Certificaciones de sostenibilidad para proyectos de oficinas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zonas de comercio a menos de 15 minutos caminando</li> <li>● Movilidad inteligente</li> </ul>
<b>Descarbonización</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Energía solar en z. comunes</li> <li>● Viviendas con -45% de carbono operacional y -35% carbono embebido</li> <li>● Edif. Neto Cero Carbono</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Oficinas Neto Cero Carbono</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Distritos térmicos</li> </ul>
<b>Biodiversidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Cubiertas verdes</li> <li>● 100% de las zonas verdes con plantas nativas y/o adaptadas</li> <li>● Porcentaje de suelo permeable mayor al suelo impermeable.</li> <li>● Proyectos regenerativos</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Viveros y huertas urbanas</li> <li>● Vivienda VIS productiva</li> </ul>
<b>Comunidades sostenibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Espacios comunes inclusivos</li> <li>● Programa de convivencia respetuosa</li> <li>● Comunidades resilientes y autosuficientes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Programa de educación financiera y emprendimiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Agricultura urbana</li> </ul>
<b>Economía circular</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 20% de los materiales con atributos de sostenibilidad. Aumento del 5% cada año.</li> <li>● Análisis del ciclo de vida del 100% de los proyectos</li> <li>● Certificación Basura Cero en proyectos de vivienda.</li> </ul>		

<h2>CUIDAR</h2> <p>Salud física y mental</p>	<h2>APRENDER</h2> <p>Acceso a cultura, educación y diversión</p>	<h2>DISFRUTAR</h2> <p>Espacio público y entornos saludables</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vegetación urbana para mejorar la calidad del aire.</li> <li>● Sensores de calidad del aire</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Plazoletas y parques accesibles a menos de 5 minutos caminando.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Multimodalidad en los corredores de los megaproyectos</li> <li>● Cercanía con el transporte público 15 minutos caminando</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Alumbrado público con energías renovables</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Implementación de SbN</li> <li>● Conectividad ecológica en los megaproyectos</li> <li>● Proyectos de reforestación y captura de carbono</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Programa Sembrado vida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Restauración de humedales y corredores verdes</li> <li>● Restauración de bosques</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Programa de hábitos saludables</li> <li>● Programa de gestión de residuos en los proyectos de vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Talleres para fomentar el cuidado del entorno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Programa de actividades de recreación y disfrute del espacio público</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Comunidades Neto Cero Residuos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Fomento de economía circular al interior de los proyectos de vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Mobiliario de los urbanismos con materiales con contenido reciclado</li> </ul>

# Nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

## GRI 3-3

En Marval asumimos el compromiso de contribuir al cumplimiento de los objetivos globales de desarrollo sostenible (ODS) a través del fortalecimiento de la cultura de sostenibilidad en la planeación, el diseño y la ejecución de nuestros proyectos. Como resultado, hemos desarrollado iniciativas y lineamientos internos enfocados en lograr la sostenibilidad integral y el mejoramiento continuo.

De los 17 ODS, hemos priorizado 13 objetivos clave con sus respectivas metas, enfocando nuestras acciones en tres líneas estratégicas para garantizar un impacto positivo:



Proyecto Nápoli, Barranquilla

# Construimos progreso para todos

Generamos valor económico y social a través de proyectos de vivienda inclusivos y sostenibles que fortalecen las comunidades donde operamos. Además, estos proyectos impulsan el crecimiento económico local mediante la generación de empleo y nuevas oportunidades de desarrollo, promoviendo un entorno propicio para el desarrollo territorial. Asimismo, nuestro compromiso con la inclusión social se

refleja en la creación de becas educativas, las cuales son una inversión clave en el futuro de las generaciones venideras. De esta manera, reafirmamos nuestro propósito de fomentar un progreso continuo, inclusivo y sostenible, que beneficie tanto a las personas como al entorno.



## 1.1

- 977 personas beneficiadas por programas a comunidades.



## 4.1

- 40 becas entregadas para estudiantes de primaria y secundaria.

## 4.3

- 22 becas entregadas para estudios universitarios.
- 86.88% de cobertura en los programas de capacitación.
- 19 programas de formación en 3 ejes principales: Fundamentos de construcción, sostenibilidad y liderazgo.
- 315 personas formadas en construcción sostenible.
- 2 convenios para la formación en construcción sostenible.
- 3 alianzas con universidades para fomentar la educación superior.



## 5.2

- Política de prevención del acoso laboral.

## 5.4

- 8 beneficios para colaboradores que favorecen la conciliación trabajo – familia.

## 5.5

- 50% de mujeres en cargos de liderazgo.
- 904 mujeres trabajando en Marval.



## 8.1

- 30 % de crecimiento en la facturación de la empresa entre 2023 y 2024.

## 8.3

- 2.119 colaboradores de Marval
- 7.317 colaboradores de contratistas.
- 3.312 proveedores.

## 8.6

- 1.259 colaboradores menores de 35 años.

## 8.8

- 12 % de reducción de la tasa de accidentalidad en 2024.
- 0 accidentes mortales reportados.



## 16.4

- 36.769 consultas en listas por operaciones con grupos de interés como clientes, proveedores, contratistas, colaboradores y socios.



## 17.6

- 8 alianzas estratégicas de innovación, sostenibilidad, Inteligencia Artificial y BIM.

## 17.9

- 2 participaciones en proyectos o iniciativas con apoyo internacional.

# Ciudades resilientes y sostenibles

En un mundo en constante cambio, nos comprometemos a enfrentar los desafíos con resiliencia e innovación, integrando estrategias sostenibles en cada proceso. Iniciativas como el Talent Challenge empoderan a nuestros colaboradores para optimizar y mejorar procesos, y nuestra línea base de

sostenibilidad asegura proyectos eficientes, responsables con el medio ambiente, la biodiversidad y orientados al bienestar. Por último, con la medición de nuestra huella de carbono lograremos identificar mejoras y seguir generando un impacto positivo en el sector constructor.



## 3.4

- 16 programas de bienestar para empleados.
- Programa de desarrollo de inteligencia emocional.

## 3.5

- Política de prohibición de consumo de tabaco, alcohol y sustancias psicoactivas.

## 3.6

- Plan estratégico de seguridad vial.

## 3.8

- 112 personas con el beneficio de póliza de salud.



## 6.1

- 100% de los proyectos con acceso garantizado a agua potable y sistemas de saneamiento.

## 6.4

- 608.964 m3 totales de agua consumidos por operaciones de la organización.
- 120.266,60 m3/año de ahorro promedio en los proyectos de la línea base de sostenibilidad.
- 20 proyectos con estrategias de gestión eficiente del agua lluvia.



## 7.1

- 100% de los proyectos con acceso garantizado a la energía eléctrica y con sistemas de iluminación eficientes.

## 7.2

- 121.272 kWh de energía renovable utilizada en las zonas comunes de los proyectos.

## 7.3

- 6.884.273 kWh totales de energía consumidos por operaciones de la organización.
- 10.658 kWh de energía ahorrados por las operaciones de la organización.
- 3.508,44 MWh/año de ahorro promedio en los proyectos de la línea base de sostenibilidad.



## 9.1

- 18.65 kilómetros de vías internas desarrolladas en los megaproyectos.

## 9.3

- 94 % de compras nacionales en la cadena de suministro
- 6% de compras internacionales en la cadena de suministro.

## 9.4

- 5 proyectos ejecutados del Talent Challenge.

# Transformamos positivamente nuestro entorno

Nuestra visión de construir un futuro mejor se materializa en cada uno de nuestros proyectos, en los cuales nos comprometemos a crear comunidades sostenibles que mejoren la calidad de vida de las familias colombianas. Para lograrlo, utilizamos certificaciones de sostenibilidad como guía para validar los atributos ambientales de nuestros desarrollos, garantizando estándares internacionales y generando confianza en nuestros usuarios. Al mismo tiempo, trabajamos

para equilibrar el desarrollo urbano con la preservación de la biodiversidad, integrando áreas verdes y prácticas de paisajismo sostenible que promuevan el bienestar comunitario. Este compromiso se extiende a nuestras decisiones de compra, priorizando productos sostenibles que refuercen nuestro respeto por el medio ambiente y nuestro enfoque en un desarrollo responsable.



## 11.1

- 8.522 unidades de vivienda VIS entregadas en 2024.
- 2.398 unidades de vivienda No VIS entregadas en 2024.
- 145.738 m2 de parques entregados.
- 62.867 personas beneficiadas de los parques entregados.

## 11.6

- 2 proyectos precertificados en LEED para Ciudades y Comunidades nivel ORO.
- 2 proyectos certificados en EDGE.
- 1 proyecto certificado EDGE Advance.
- 2 proyectos precertificados CASA Colombia.
- 18 proyectos VIS en proceso de certificación.
- 17 proyectos No VIS en proceso de certificación.



## 12.1

- Política de sostenibilidad integral.

## 12.5

- 47.10% de residuos desviados de vertederos a nivel nacional.
- 35 proveedores de insumos críticos que cuentan con materiales con atributos de sostenibilidad.

## 12.6

- 4 informes de sostenibilidad reportados a 2024.



## 15.2

- 4.255 árboles sembrados en parques.
- 4.000 hectáreas de bosque natural protegido.
- 138.960 m<sup>2</sup> de zonas verdes

# Grupos de interés

GRI 2-29

Contamos con diversos canales de comunicación para fortalecer el diálogo con los grupos de interés, identificados mediante un análisis integral del contexto y el entorno en el que opera la organización. La mayoría de estos canales son bidireccionales, facilitando la retroalimentación activa y la cocreación de iniciativas conjuntas orientadas a la transformación social, el bienestar del territorio y la sostenibilidad de la organización. A partir de este proceso, se han identificado los siguientes actores:

Grupos de interés	Propósito	Canales de comunicación
<b>Gobierno</b>	Garantizar la transparencia a través del cumplimiento de nuestra misión, nuestra ética y nuestras políticas organizacionales.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reporte de sostenibilidad</li><li>• Comités de liderazgo</li><li>• Actividades con asociaciones</li><li>• Comunicados de prensa</li><li>• Asamblea de accionistas</li></ul>
<b>Aliados</b>	Consolidar vínculos estratégicos con instituciones financieras y entidades del sector público, apoyando la innovación y el desarrollo social, económico y ambiental del país.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Participación activa en el gremio</li><li>• Llamada telefónica</li><li>• Publicidad física / virtual</li><li>• Blog corporativo</li></ul>
<b>Medio ambiente</b>	Promover la protección del medio ambiente a través de la colaboración con individuos, organizaciones e instituciones, influenciando positivamente la opinión pública y fomentando criterios y acciones sostenibles que impulsen la conciencia y el compromiso ambiental.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eventos y ferias</li><li>• Página web</li><li>• Redes sociales</li><li>• Comunicación formal</li><li>• Eventos públicos</li></ul>
<b>Contratistas y proveedores</b>	Fomentar un espíritu de colaboración que incremente la productividad, la innovación y la calidad, al tiempo que se apoya la generación de empleo y el desarrollo económico de nuestros aliados.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Licify (plataforma para licitar)</li><li>• Comité COPASST</li><li>• Comités de obra</li><li>• Comités de sostenibilidad</li></ul>

Grupos de interés	Propósito	Canales de comunicación
<b>Organizaciones y entidades del sector</b>	Generar valor a través del desarrollo de proyectos que impulsen el crecimiento económico, social y ambiental de la organización, promoviendo la innovación, la sostenibilidad y el bienestar de las comunidades.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventos y ferias</li> <li>• Página web</li> <li>• Redes sociales</li> <li>• Comunicación formal</li> </ul>
<b>Comunidades</b>	Fortalecer las condiciones de convivencia ciudadana para lograr entornos habitacionales dignos, saludables y seguros.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administraciones delegadas y provisionales</li> <li>• Página web</li> <li>• Redes sociales</li> <li>• Vallas publicitarias</li> <li>• Revistas</li> </ul>
<b>Clientes</b>	Aumentar la creación de valor hacia nuestros clientes internos y externos brindando acompañamiento y soporte durante la construcción y entrega de viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventos y ferias</li> <li>• Página web</li> <li>• Redes sociales</li> <li>• Comunicación formal</li> <li>• Eventos públicos</li> </ul>
<b>Colaboradores</b>	Desarrollar la capacidad profesional de nuestros colaboradores, impulsando el bienestar social y financiero de la familia Marval.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plataforma de gestión de recursos humanos</li> <li>• Comité de convivencia laboral</li> <li>• Línea de transparencia</li> </ul>

		GRUPOS DE INTERÉS							
Medios de Comunicación	Tipo de Contacto	Gobierno	Aliados	Medio ambiente	Contratistas y proveedores	Compañías del sector	Comunidades	Clientes	Colaboradores
Llamada telefónica	Doble vía	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Mensaje de texto	Una vía	✓					✓	✓	✓
Sitios Web	Una vía				✓		✓	✓	✓
Redes sociales	Doble vía				✓	✓	✓	✓	✓
Licity (plataforma para licitar)	Doble vía				✓				
Revista Finca Raiz	Una vía					✓	✓	✓	
Publicidad física	Doble vía		✓			✓	✓	✓	
Publicidad virtual	Doble vía		✓			✓	✓	✓	
Comunicación masiva (televisión, radio, valla)	Doble vía	✓	✓			✓	✓	✓	✓
Línea telefónica servicio al cliente	Doble vía		✓				✓	✓	
Comunicación formal	Doble vía	✓	✓		✓			✓	✓
Blog corporativo	Una vía	✓	✓					✓	✓
Eventos y ferias	Doble vía					✓	✓	✓	✓
Encuestas y estudios de mercado	Una vía	✓				✓	✓	✓	
Comités de obras	Doble vía	✓	✓		✓			✓	

# Análisis de materialidad

GRI 3-1; GRI 3-2

Nuestro compromiso con la sostenibilidad se fundamenta en la transparencia, la confianza y la comunicación. Por esta razón, a través de una consulta directa a nuestros líderes y aliados estratégicos actualizamos nuestra matriz de materialidad, identificando veinte temas clave que reflejan la esencia de nuestra organización y las expectativas cambiantes de nuestros grupos de interés. Este análisis nos guía en la toma de decisiones estratégicas, asegurando que nuestros proyectos y planes de acción generen valor sostenible.

## Temas materiales

La integración de los temas materiales con nuestros enfoques nos permite identificar las prioridades de Marval en cada ámbito, y abordar asuntos relevantes como la fidelidad de clientes, la ética y la transparencia, el compromiso con las comunidades sostenibles y nuestra responsabilidad frente al cambio climático. Este enfoque estratégico asegura una sostenibilidad integral, maximizando nuestro impacto positivo y alineando nuestras metas con las expectativas de nuestros grupos de interés, mientras respondemos a los desafíos de un entorno organizacional en constante cambio.

## Análisis de materialidad



### Enfoque Gobernanza

- 1 Liderazgo consciente
- 2 Gobierno corporativo
- 3 Ética y transparencia
- 4 Desempeño económico
- 5 Prácticas anticorrupción
- 6 Gestión del riesgo

### Enfoque Transformación

- 14 Cultura de innovación
- 15 Transformación digital
- 16 Tecnología en la construcción

### Enfoque Familia Marval

- 7 Familia Marval
- 8 Salud y seguridad en el trabajo

### Enfoque Sociedad

- 9 Comunidades sostenibles
- 10 Experiencia del cliente
- 11 Cadena de suministro responsable
- 12 Nuestros proveedores y contratistas
- 13 Fundación Marval

### Enfoque Planeta

- 17 Cambio climático / descarbonización
- 18 Biodiversidad
- 19 Diseño resiliente
- 20 Economía circular



1

## Enfoque de **Gobernanza**

---

Nos esforzamos por impulsar la rentabilidad y el crecimiento de nuestra organización con un fuerte enfoque en la sostenibilidad. Buscamos eficiencia, calidad y una operación productiva a través de políticas transparentes, prácticas anticorrupción, alianzas estratégicas y un liderazgo consciente. Nuestro propósito superior guía nuestras acciones para el 2027, respaldado por valores corporativos sólidos, una gestión integral de riesgos y un compromiso con el gobierno corporativo, la ética, la transparencia y el desempeño económico.

# Liderazgo consciente

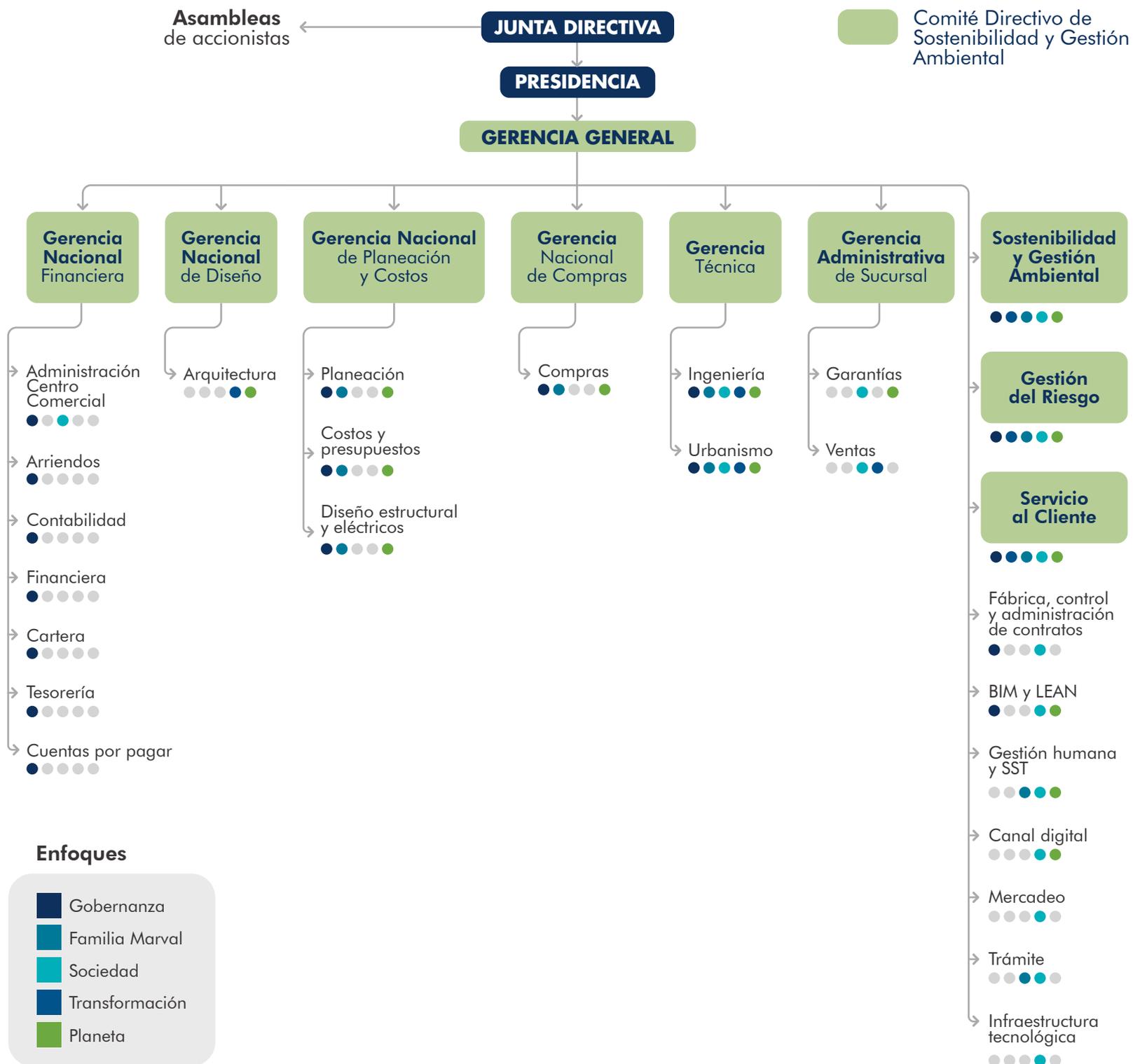
GRI 2-9; GRI 2-13; GRI 3-3

En Marval, la gestión de la sostenibilidad se desarrolla mediante un enfoque integral que conecta los distintos niveles y roles dentro de la organización, garantizando una visión estratégica y colaborativa. Este modelo es liderado por el Comité Directivo de Sostenibilidad y Gestión Ambiental, el cual trabaja bajo la dirección del Área de Sostenibilidad y Gestión Ambiental en conjunto con la Gerencia general y otras áreas estratégicas. Este comité tiene la responsabilidad de supervisar la estrategia de sostenibilidad, realizando revisiones periódicas de riesgos y oportunidades, y diseñando estrategias alineadas con las necesidades y objetivos de la organización a lo largo de su ciclo de vida.

El proceso se refuerza mediante una dinámica de trabajo colaborativo, también liderada por el Área de Sostenibilidad y Gestión Ambiental, que interactúa de manera continua con las demás áreas de la

organización. Estas interacciones fomentan la innovación, facilitan la generación de nuevas ideas y permiten transformar las estrategias en programas y políticas concretas. Los resultados de estas iniciativas se presentan mensualmente en un comité de seguimiento con la Gerencia general, asegurando un monitoreo constante de los avances y promoviendo la difusión de la visión de sostenibilidad a todas las áreas de la organización.

En el siguiente diagrama se visualiza cómo cada área contribuye a los diferentes enfoques de sostenibilidad de la organización. Esta herramienta permite identificar las áreas que necesitan fortalecerse para consolidar el trabajo conjunto y maximizar el impacto positivo en todas las dimensiones estratégicas. A partir de este análisis, año tras año se estructura un plan de trabajo específico para cada área, con el objetivo de integrar la sostenibilidad de manera transversal en todos los aspectos de la organización.



# Comités

## GRI 2-13

A continuación, se describen los comités internos que en 2024 respaldaron a la Gerencia general en la toma de decisiones relacionadas con los aspectos económicos, sociales y ambientales.

### Asamblea de accionistas

Cada año, el presidente y el gerente general se reúnen con los accionistas para presentar los informes de gestión de Marval y sus empresas asociadas.

### Reunión nacional

Anualmente, la gerencia, junto con los líderes y coordinadores nacionales de las distintas áreas, presenta los logros alcanzados durante el año, así como las metas y retos establecidos para el siguiente periodo.

### Comité de Sostenibilidad y Gestión Ambiental

Trimestralmente, los líderes y coordinadores nacionales de las distintas áreas se reúnen para establecer los objetivos y compromisos de cada área, alineándolos con la estrategia organizacional de sostenibilidad y gestión ambiental a corto, mediano y largo plazo.

### Comité de Compras

Semanalmente, los gerentes de proyectos, junto con el Área de Compras y Contratación, evalúan estratégicamente las negociaciones relacionadas con materiales, contratistas y proveedores.

### Comités de líderes

Cada uno o dos meses, el presidente y el gerente general presentan a los líderes de las distintas áreas de la organización, a nivel nacional, los planes de acción, proyectos, metas y expectativas institucionales.

- **Conectando propósito y cultura:** Estas sesiones tienen como objetivo interiorizar y alinear el propósito de la organización con la cultura corporativa y el estilo de liderazgo. Las charlas incluyen una introducción, presentaciones dinámicas, la participación ocasional de invitados, fundamentos teóricos y talleres prácticos diseñados para fortalecer conceptos clave y generar entregables tanto individuales como grupales.

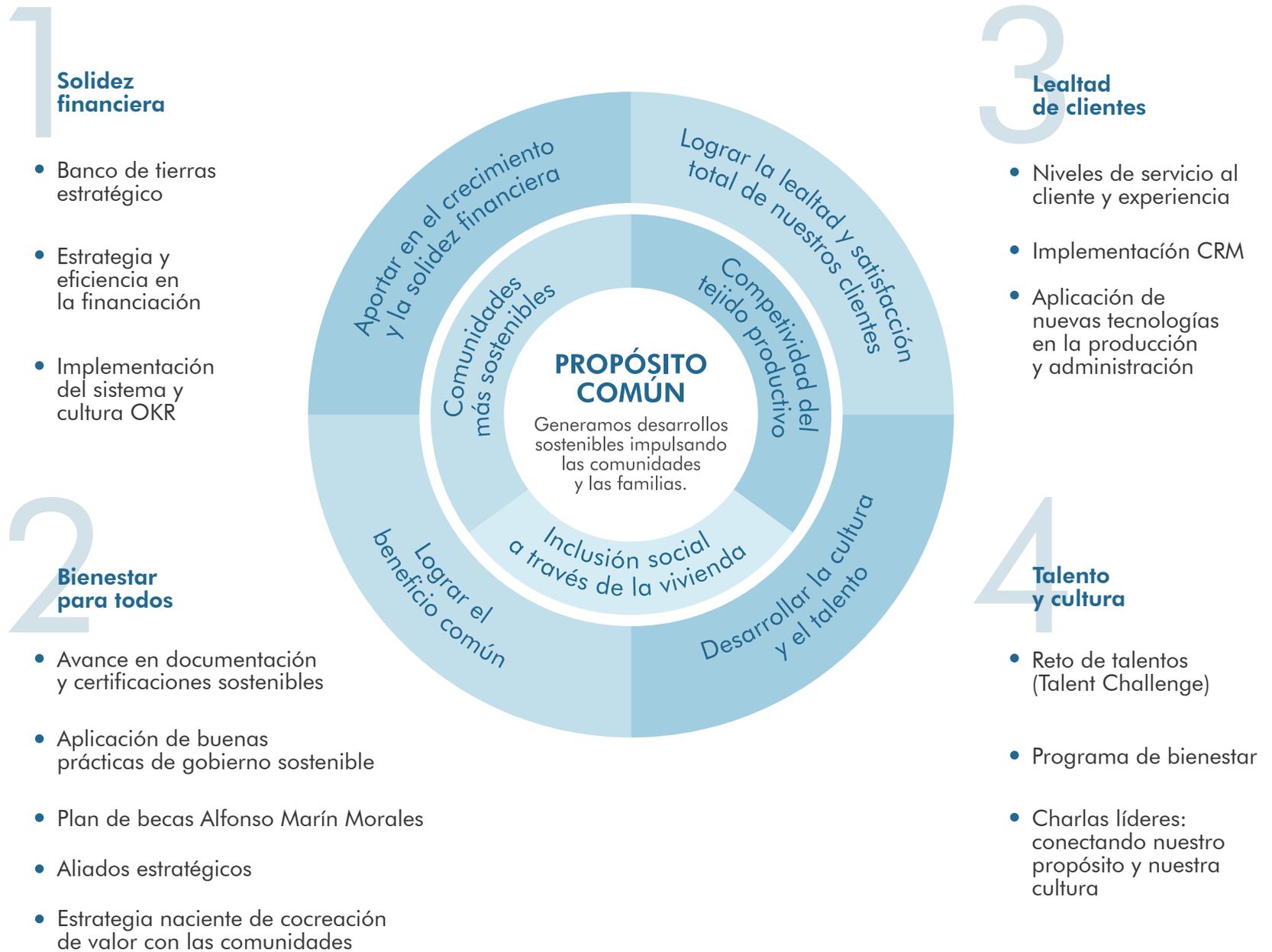
### PMO (Oficina de Gestión de Proyectos)

Cada uno o dos meses, los líderes y coordinadores nacionales de las diferentes áreas presentan al presidente y al gerente general un informe detallado sobre el avance y balance general de los proyectos y actividades en ejecución.

# Gobierno corporativo

GRI 3-3

## El propósito de Marval





Marval ha consolidado su estrategia de crecimiento basada en la sostenibilidad, la excelencia operativa y la generación de valor compartido. Nuestra visión nos ha permitido evolucionar en diferentes frentes, integrando tecnología, fortaleciendo la experiencia del cliente y optimizando nuestras prácticas financieras y operacionales. A lo largo del año, hemos trabajado en cuatro grandes áreas estratégicas, con un enfoque integral que alinea la eficiencia corporativa con la construcción de comunidades sostenibles.

## 1 Gestión Financiera Responsable: solidez y crecimiento sostenible

El desarrollo sostenible de Marval se fundamenta en una estructura financiera sólida y estratégica, que nos permite crecer con estabilidad, asumir nuevos desafíos y garantizar la rentabilidad a largo plazo. En 2024, optimizamos nuestros modelos de inversión y financiación para mejorar la eficiencia y reducir riesgos operacionales.

### Principales iniciativas

#### **Banco de tierras estratégico:**

Expansión y gestión planificada de terrenos para garantizar el crecimiento sostenible de la organización.

#### **Optimización de la financiación:**

Estrategias avanzadas para mejorar la gestión del capital y asegurar la estabilidad en diferentes escenarios económicos.

**Cultura de OKR:** Implementación de sistemas de priorización, medición y mejora continua, alineando los objetivos organizacionales con resultados tangibles.

## 2 Desarrollo Social y Bienestar: construyendo comunidades con impacto

Más allá de los proyectos inmobiliarios, en Marval apostamos por la creación de comunidades vibrantes y sostenibles. En 2024, nuestras iniciativas han estado enfocadas en fomentar la cohesión social, la equidad y la accesibilidad a la vivienda, con un enfoque en el bienestar colectivo.

### Principales iniciativas

#### **Proyectos de vivienda con propósito:**

Diseño de desarrollos que integran espacios inclusivos, accesibles y funcionales para mejorar la calidad de vida de las personas.

#### **Estrategias de integración social:**

Programas comunitarios que fomentan la educación, el empleo y la inclusión dentro de nuestras urbanizaciones.

#### **Infraestructura para la vida urbana:**

Creación de espacios públicos que favorecen la convivencia, la movilidad y la seguridad en las comunidades donde operamos.

## 3 Experiencia del Cliente y Transformación Digital

La satisfacción y fidelización del cliente son elementos clave en nuestra estrategia de crecimiento. En 2024, la transformación digital ha permitido optimizar los procesos de compra, personalizar la experiencia del usuario y mejorar la eficiencia en la atención.

### Principales iniciativas

#### **Optimización de los niveles de servicio:**

Implementación de modelos más ágiles y eficaces para atender las necesidades de los clientes en todas las etapas del proceso de compra y postventa.

#### **Implementación del CRM integral:**

Integración de un sistema de gestión digital para mejorar la experiencia del cliente en áreas como ventas, cartera, trámites y entregas.

#### **Automatización y tecnologías emergentes:**

Aplicación de inteligencia artificial, BIM (Building Information Modeling), bots y automatizaciones para optimizar la producción y administración.

#### **Eficiencia en la operación:**

Reducción de tiempos de respuesta y optimización de recursos a través de estrategias digitales avanzadas.

## 4 Cultura Organizacional y Talento: fomentando la innovación y el liderazgo

El talento humano es el motor de nuestra organización. En 2024, fortalecimos nuestra cultura corporativa con iniciativas que promueven el desarrollo profesional, la innovación y el liderazgo consciente.

### Principales iniciativas

#### **Reto de talentos (Talent Challenge):**

Programa de premiación que incentiva la creatividad, el pensamiento estratégico y la innovación en la organización.

#### **Programa de bienestar corporativo:**

Estrategias orientadas a la salud, el balance vida-trabajo y el crecimiento profesional de nuestros colaboradores.

#### **Charlas de liderazgo y cultura organizacional:**

Espacios diseñados para reforzar el propósito empresarial y conectar a los equipos con la visión estratégica de la organización.

## Modelos de gestión

### OKR

#### Modelo de priorización del resultado

Alinear los esfuerzos individuales con los objetivos estratégicos de la organización

### MVS

#### Modelo de gobernanza

Lograr la viabilidad de la organización a largo plazo, manteniendo un equilibrio entre las necesidades internas y externas

### LEAN

#### Modelo de planeación

Aumentar la eficiencia y la calidad mediante la eliminación de desperdicios

## 1 OKR - Modelo de priorización del resultado

**Enfoque:** Establecer objetivos claros y medibles a todos los niveles de la organización.

“Entregar las viviendas a tiempo, ocupadas, con eficiencia y calidad”

### A tiempo

Implica el cumplimiento de nuestra propuesta de valor, lo cual genera confianza, desarrolla una mejor relación con nuestros clientes y potencia el reconocimiento de la marca.

### Eficiencia

Nos enfoca en el correcto balance entre el uso de los recursos y los logros alcanzados.

### Ocupadas

Alinea los objetivos de la organización y marca el ritmo adecuado de la cadena de valor.

### Calidad

Cumplimiento de los estándares establecidos en función de la satisfacción de quien adquiere y usa nuestros productos, además de ofrecer calidad en el servicio para asegurar una experiencia completa para nuestros clientes.

## 2 MSV - Modelo de gobernanza

**Enfoque:** Crear un sistema organizacional flexible y adaptable.

El modelo de sistema viable (MSV) es una herramienta que usa los principios de la cibernética para establecer los lineamientos tanto de la estructura organizacional como del modelo de gobernanza. La aplicación del MSV permite asegurar la relación y el funcionamiento de todas sus partes de manera integrada y en equilibrio, generando sinergias y eficiencias adicionales. Integra variables relevantes del medio externo, permite mayor flexibilidad y adaptabilidad a la organización, maximiza el grado de autonomía y aporta hacia la versatilidad para afrontar los cambios.

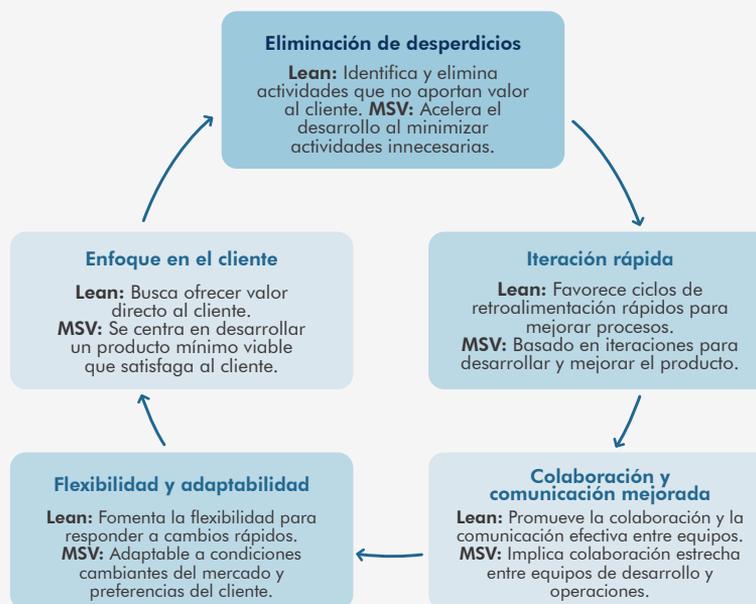


## 3 LEAN - Modelo de planeación

**Enfoque:** Eliminar desperdicios y mejorar continuamente los procesos.

Como acelerador del Modelo de Sistema Viable (MSV):

El uso de los principios de Lean potencializa los resultados del MSV, y la combinación de la planificación Lean y el MSV puede potenciar la entrega de valor al cliente, mejorar la eficiencia de los procesos y proporcionar una mayor capacidad de adaptación a las cambiantes condiciones del mercado.



		MISIONAL									
Proceso	Área / Proceso	Arquitectura	BIM	Compras	CPC	Diseño eléctrico	Diseño estructural	Fábrica de contratos	Ingeniería	Lean	Urbanismo
MISIONAL	Arquitectura	✓									
	BIM	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
	Compras			✓	✓			✓	✓	✓	
	CPC	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Fábrica de contratos		✓	✓	✓			✓	✓	✓	
	Ingeniería	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Lean	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Urbanismo	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Interventoría			✓	✓				✓		
ESTRATÉGICO	Gestión del Riesgo	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	Gerencia Sucursal			✓	✓			✓	✓		
	Servicio al Cliente								✓		
	Sostenibilidad	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
COMERCIAL	Canal Digital										
	Cartera										
	Mercadeo										
	Trámite	✓			✓	✓	✓		✓		
	Ventas										
APOYO	Contabilidad			✓	✓	✓	✓		✓		
	Gestión Humana	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Tecnología	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



<b>Modelo de Gestión</b>	<b>Modelo de Sistema Viable (MVS)</b>	<b>Sistemas de OKR</b>	<b>LEAN</b>
<b>Definir el objetivo</b>	Establecer un objetivo claro y alinearlo con la visión estratégica de la organización.	Establecer objetivos claros, ambiciosos y medibles para cada nivel de la organización.	Establecer metas claras relacionadas con la eliminación de desperdicios y la mejora de los procesos.
<b>Identificar los componentes clave</b>	Analizar los diferentes componentes del sistema y sus interacciones para comprender el funcionamiento general.	Identificar áreas y equipos clave para establecer los OKR y alinearlos con los objetivos estratégicos.	Identificar los procesos y actividades que agregan o no valor y evaluar su impacto en el sistema.
<b>Establecer límites y fronteras</b>	Definir el alcance del sistema y que incluirá dentro de cada sistema del MVS.	Establecer el alcance para los OKR en cada nivel de la organización. Las metas y progreso de cada ciclo.	Establecer el alcance para la implementación de Lean en los procesos y actividades identificados, generar los mapas y flujos de valor.
<b>Diseñar soluciones incrementales</b>	Implementar el MVS en etapas más pequeñas y realizar ajustes a medida que se avanza.	Establecer OKR trimestrales y realizar revisiones y ajustes según sea necesario.	Implementar cambios y mejoras graduales en los procesos para lograr una mejora continua.

<b>Modelo de Gestión</b>	<b>Modelo de Sistema Viable (MVS)</b>	<b>Sistemas de OKRS</b>	<b>LEAN</b>
<b>Establecer métricas de éxito</b>	Definir métricas claras para medir el éxito del MVS y el desempeño general del sistema.	Establecer KPIs para evaluar el progreso y el logro de los OKRs en cada nivel de la organización.	Establecer métricas para medir la eficiencia, calidad y reducción de desperdicios en los procesos.
<b>Iterar y mejorar</b>	Fomentar la mejora continua y la capacidad de adaptación frente a los cambios del entorno.	Realizar ajustes y mejoras continuas en los OKRs según el aprendizaje y la retroalimentación.	Continuar realizando mejoras y ajustes en los procesos a medida que se identifican oportunidades.
<b>Monitorear y adaptar</b>	Establecer mecanismos de monitoreo para supervisar el rendimiento del MVS y realizar ajustes según sea necesario.	Monitorear el progreso de los OKRs y realizar ajustes para mantener el enfoque y la alineación.	Monitorear los indicadores clave de rendimiento y realizar ajustes para optimizarlos procesos y reducir desperdicios.

## Programa Intégrate

Programa de calidad que impulsa la integración, la mejora y la estandarización de los procesos por medio de la implementación de tres enfoques organizacionales:

# 1

### Gestión del conocimiento

En Marval, por medio de la digitalización de los procesos resguardamos toda la información del proceso constructivo de los proyectos en nuestro repositorio digital, asegurando la trazabilidad de los registros a través del tiempo, reduciendo los riesgos de pérdida de datos relevantes y facilitando el flujo de la información entre los diferentes procesos que intervienen.

Teniendo en cuenta que tanto para el enfoque de integración de procesos como para el avance en su digitalización es fundamental la actualización operativa de la organización, en 2024 avanzamos un 56 % en la actualización documental. Para 2025, la meta es actualizar completamente el sistema de gestión, trabajando de la mano con cada líder de proceso y garantizando que los cambios tanto internos como externos se reflejen en la documentación, siendo base fundamental para la gestión del conocimiento.

# 2

### Comunicación de los procesos

Garantizar la comunicación de novedades o cambios en los procesos que impactan la organización, incentivando a los colaboradores a hacer parte de INTÉGRATE asumiendo el rol de integradores de proceso, lo cual implica participar activamente en la revisión y mejora de su proceso, velar por la comunicación oportuna, la aplicación y la apropiación de la mejora y contribuir en la identificación de necesidades documentales participando en su elaboración y/o actualización.

# 3

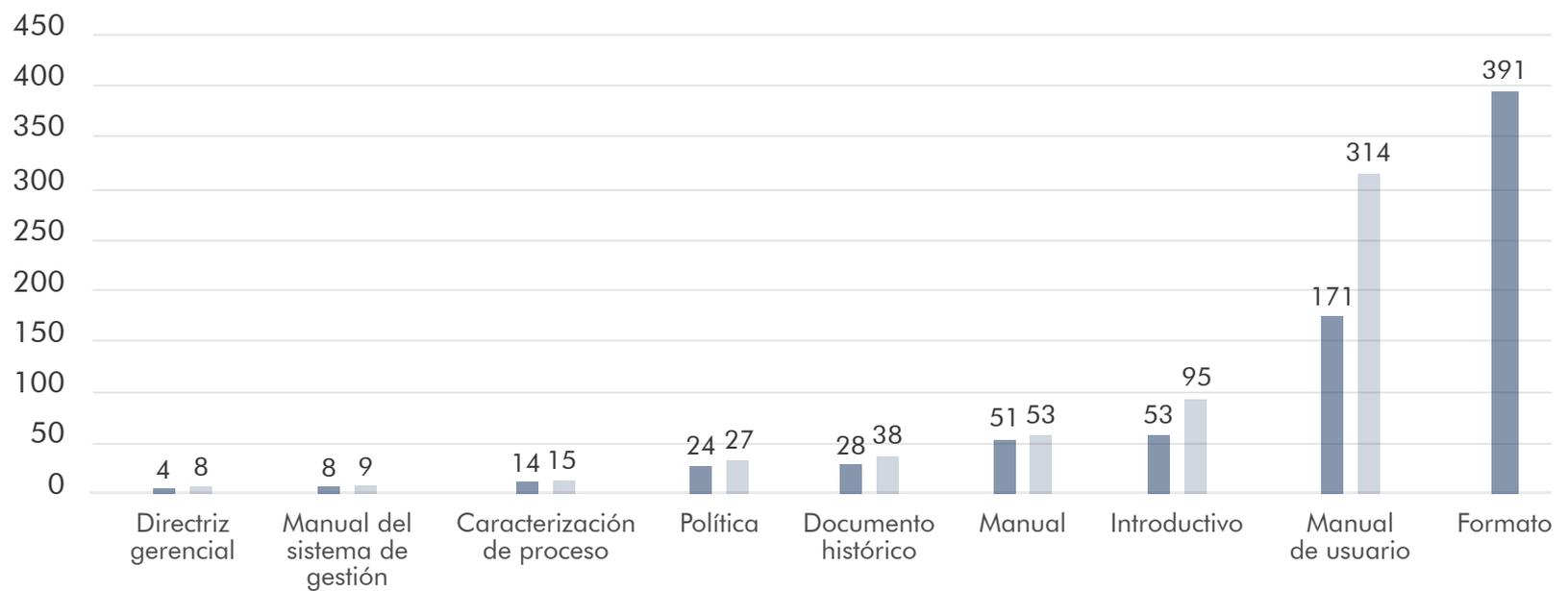
### Verificación y mejora

Promover la resolución de problemas y la aplicación de mejoras en el proceso constructivo por medio de la publicación y socialización de las BUENAS PRÁCTICAS EN OBRA en el blog institucional Universidad Marval.

- Filtraciones en zonas húmedas e impermeabilización de piscinas.
- Reutilización de bolsas de cemento vacías en mampostería.
- Carpintería en madera.
- Ventanería.
- Instalaciones eléctricas.
- Aplicación de yeso y estuco para subsanar hallazgos en las entregas de los inmuebles.
- Efectividad para el cierre de síntomas en las entregas de los inmuebles.
- Emboquillado de pisos.
- Tratamiento de fisuras.
- Pruebas eléctricas en las inspecciones preentrega de los inmuebles.
- Almacenamiento y acopio de sacos de cemento.
- Riesgo de caída de alturas
  - Circulación de personas a borde de placa.



## Documentos del gestor documental: sistema de gestión





# Ética y transparencia

GRI 2-15; GRI 3-3; GRI 205-2

## Línea de transparencia

Los pilares del programa de ética, que todos tenemos el compromiso de cumplir, son la responsabilidad, el respeto, la imparcialidad y la honestidad. Con la creación e implementación de la línea ética [lineadetransparencia@marval.com.co](mailto:lineadetransparencia@marval.com.co) se promueve el reporte de cualquier situación que involucre conductas que falten a la ética o consultas sobre esta temática por parte de colaboradores, contratistas, proveedores, clientes, aliados, socios de negocio y terceros. Las denuncias realizadas se analizan de manera imparcial, se identifican posibles señales de alerta y se emiten recomendaciones.

En 2024 se recibieron 36 casos en el correo de línea de transparencia, activando así el protocolo de análisis, seguimiento y respuesta así como el respectivo reporte a las áreas relacionadas para dar el tratamiento correspondiente. Comparativamente, el número de casos creció de manera significativa frente a los dos casos recibidos en 2023.

# Políticas

GRI 2-23

En el marco del compromiso continuo con la transparencia y la responsabilidad empresarial, la organización se enorgullece de presentar las políticas fundamentales que rigen su operación. Estas políticas, esenciales para el desarrollo sostenible y la ética en los negocios, reflejan el compromiso con el bienestar de nuestros colaboradores, la calidad de nuestros productos y servicios, así como el respeto por el medio ambiente. A continuación, se detallan algunas de las políticas clave que guían nuestras prácticas operativas y consolidan nuestro compromiso con la sostenibilidad.

## Políticas organizacionales

### Política de contratación y desarrollo

Centrada en la selección y desarrollo de talento, garantizando oportunidades de crecimiento y aprendizaje continuo para nuestros colaboradores.

### Política de desconexión laboral

Establece pautas para la desconexión laboral, asegurando un disfrute efectivo del tiempo libre, descanso y vacaciones para conciliar la vida personal, familiar y laboral.

### Política HSEQ (salud, seguridad, ambiente y calidad)

Comprometida con la construcción de calidad, seguridad y cuidado ambiental, optimizando recursos y cumpliendo con normativas, buscando la satisfacción del cliente y el bienestar físico y emocional de los colaboradores.

### Política ambiental

Enfocada en la preservación y protección del medio ambiente, estableciendo medidas para minimizar el impacto de nuestras operaciones y promoviendo prácticas sostenibles.

## Política de sostenibilidad

Orientada a integrar consideraciones sociales, ambientales y económicas en todas nuestras operaciones, promoviendo un enfoque sostenible en el desarrollo y la toma de decisiones.

### Política de prevención del acoso laboral, acoso sexual y discriminación

Garantiza condiciones laborales justas y dignas, promoviendo un entorno armonioso y respetuoso, protegiendo la intimidad y la honra de los colaboradores.

### Política del programa de transparencia y ética empresarial

Incluye una "línea de transparencia" para fomentar la comunicación abierta y la denuncia, reforzando la integridad y la conducta ética en todas las instancias de la organización.

# Derechos humanos

## GRI 2-23

En 2024 construimos la política de Derechos Humanos (DD. HH.) reafirmando nuestro compromiso con la dignidad y el bienestar de todos. En la agenda 2025, se desarrollará como un asunto transversal.

Con el objetivo de divulgar y profundizar acerca de la responsabilidad y nuestro compromiso frente a los DD.HH., nos planteamos las siguientes actividades conforme a los Diez Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas:

- Gestión de riesgos en derechos humanos.
- Divulgación de políticas, comunicación y promoción de los derechos humanos.
- Mecanismos de denuncia, debida diligencia, reclamación y remediación.
- Capacitación en derechos humanos.
- Gestión de comunidades e iniciativas comunitarias.
- Integración de los derechos humanos en proyectos, ajuste a cláusulas contractuales con contratistas y proveedores, y monitoreo de cumplimiento.



## 10 principales riesgos de los derechos humanos

Análisis preliminar de riesgos a incorporar en nuestra matriz corporativa	
DDHH-2 Afectación a derechos de comunidades étnicas	<b>Alto</b>
DDHH-7 Afectación al Derecho colectivo de espacio público por infraestructura	<b>Alto</b>
DDHH-10 Afectación al derecho a un medio ambiente sano	<b>Alto</b>
DDHH-10 Afectación al derecho a NO trabajo infantil	<b>Alto</b>
DDHH-4 Afectación al derecho a la vida y a la seguridad física	<b>Alto</b>
DDHH-1 Afectación de derecho a la salud y vida digna de usuarios en condición de especial protección constitucional por la suspensión indebida, demoras y malos procedimientos	<b>Medio</b>
DDHH-5 Afectación del derecho al trabajo en condiciones dignas y justas en la cadena de suministro	<b>Medio</b>
DDHH-8 Afectación a derechos de las personas en razón de su género	<b>Medio</b>
DDHH-11 Afectaciones al derecho de asociación	<b>Bajo</b>
DDHH-3 Afectaciones a los derechos del cliente / usuario por parte de contratistas	<b>Bajo</b>
DDHH-6 Afectación al derecho al trabajo en condiciones dignas a nivel interno	<b>Bajo</b>
DDHH-9 Afectación a los derechos de usuarios por falta de enfoque diferencial	<b>Muy bajo</b>

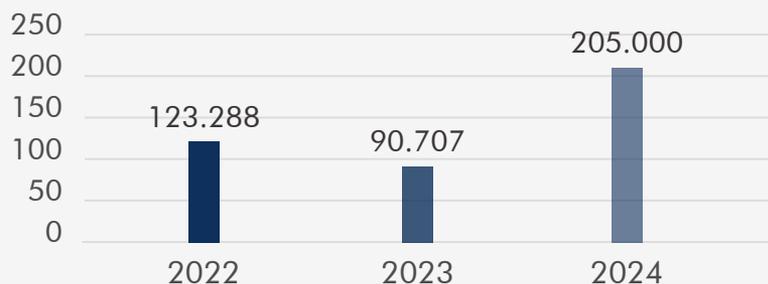
# Desempeño económico

GRI 3-3; GRI 201-1

## Ventas

Somos una de las organizaciones más grandes del sector de la construcción en el país, y nuestros ingresos proceden en su mayor parte de la construcción de vivienda. Adicional al impacto positivo en la economía nacional, con la contratación de mano de obra local y consumo masivo de insumos y suministros para esta actividad. En 2024 la organización logró 9.600 ventas brutas a nivel de comercialización de viviendas, con una participación del 68,7 % en el segmento VIS. El crecimiento sostenido de la organización refleja su solidez financiera y su gran capacidad de gestión.

### Preventas nacional sector (und)



Año	Preventas	Unidad
2021	240.000	Unidades de vivienda
2022	205.000	Unidades de vivienda
2023	90.707	Unidades de vivienda
2024	123.388	Unidades de vivienda
Variación 2024/2023	36.03 %	Unidades de vivienda
Variación 2024/2022	-39.81 %	Unidades de vivienda

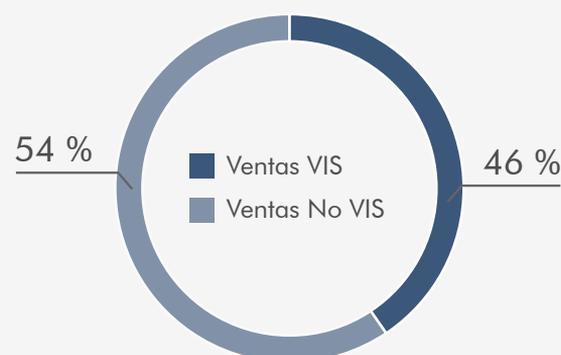
Durante el 2024, la preventa de vivienda alcanzó un total de 123.388 unidades. Comparado con 2023 que registró 90.707 unidades se evidencia un crecimiento del 36,03 %; para el segundo semestre las tasas de los créditos hipotecarios mejoraron el comportamiento de ventas, y a su vez propiciaron un destacado comportamiento en la escrituración.

Si extendemos la comparación al 2022 cuando se logró la preventa de 205.000 unidades la caída comparativa anual entre 2022 y 2024 asciende a 39,81 %. Esta reducción evidencia el impacto progresivo de las condiciones macroeconómicas y de política habitacional sobre la dinámica del sector, haciendo de 2024 un año de ajustes y reconfiguración estratégica.

### Cifra nacional de preventas por segmento No VIS y VIS 2024

Ventas VIS	Ventas NO VIS	Pre ventas (\$)
881.628.990.760	1.054.922.811.459	1.936.551.802.219

### Preventas por segmento 2024



No obstante, la vivienda No VIS experimentó un comportamiento más estable en comparación con la VIS, fortaleciendo la oferta y consolidando la posición de Marval en el mercado. En nuestro caso, se alcanzó un total de 3.200 subsidios aplicados en nuestros proyectos, situándonos en un nivel comparable al del año anterior y resaltando como un desempeño favorable en un entorno de ajustes en el mercado.

En el año 2024, Marval logró una destacada cifra de preventas por un total de \$ 1.936 billones, resultado de la comercialización efectiva de aproximadamente 5.702 unidades de vivienda. Este desempeño reafirma la solidez comercial de la organización a pesar de los desafíos del mercado inmobiliario.

### Distribución por segmento

La vivienda No VIS representó el 54 % del total de preventas, con un valor de \$ 1.054.922.811.459. La vivienda de interés social, por su parte, registró el 46 % de las preventas, alcanzando los \$ 881.628.990.760.

#### Unidades preventas por segmento 2024



La gráfica evidencia la resiliencia y estrategia comercial de Marval, que ha sabido equilibrar su oferta entre VIS y No VIS. El crecimiento en la vivienda No VIS destaca una opor-

tunidad de mercado, mientras que la disminución en VIS sugiere la necesidad de nuevas estrategias para adaptarse a nuevos desafíos.

### Escrituración y entrega de viviendas



En términos de escrituración y entrega de viviendas durante el período 2021- 2024, se aprecia un crecimiento sostenido y una optimización en los procesos de legalización y entrega.

En 2024, Marval alcanzó las 8.584 viviendas entregadas, lo que representa un incremento respecto a las 6.866 entregadas en 2023. Esta tendencia demuestra una capacidad operativa creciente y una mejora en la eficiencia de los procesos de entrega.

### Escrituración estable y en ascenso

En 2024 se lograron escriturar 9.489 viviendas, un aumento considerable en comparación con 7.793 en 2023, reflejando una continuidad en la formalización de ventas y un avance en la gestión de trámites legales. Esta creciente estabilidad en el proceso de escrituración contribuye a la confianza de los compradores y a la solidez financiera de la organización.

# Dimensionando nuestra operación

## Proyecciones próximos años

# +10.680

Viviendas a entregar el próximo año 2025

Driver	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026
Preventas	113.055	10.230	7.800	9.500	11.400	12.452
Escrituración	7.100	7.825	7.450	8.900	10.680	12.816
Entregas	6.238	8.011	6.805	8.800	10.520	12.624

Unidades comerciales de Ventas Brutas

## Inversión de proyectos

GRI 203-1

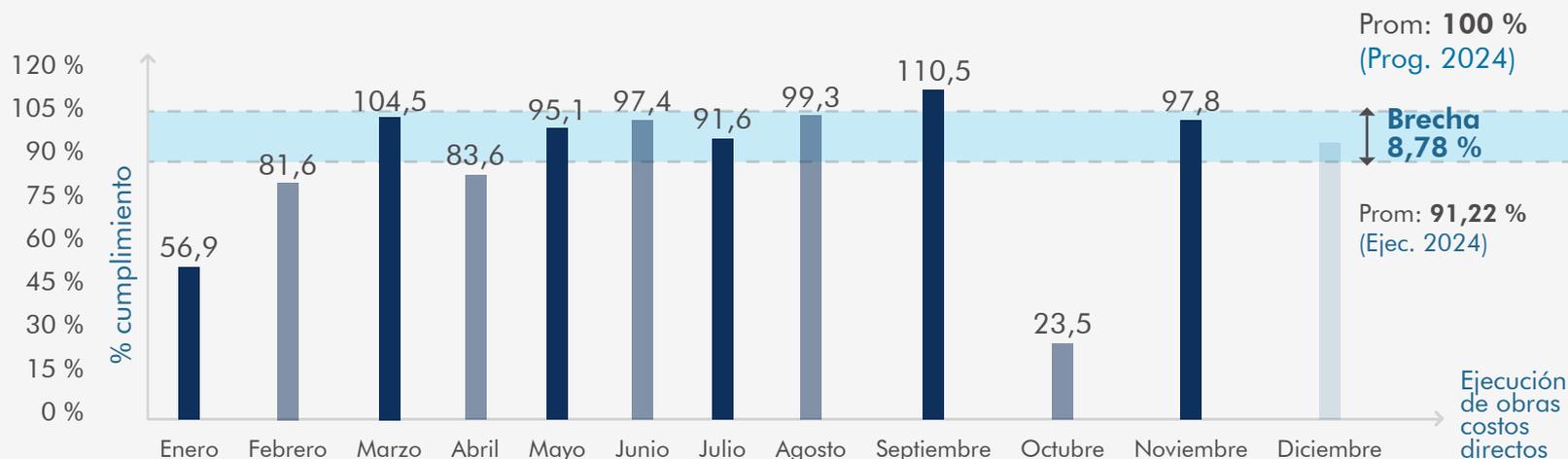
A partir del segundo semestre del año, tuvimos un aumento en la productividad de nuestros proyectos.

# 7.605

Personas trabajando en nuestros proyectos a nivel nacional

## Ejecución mensual de proyectos

% de cumplimiento: **91,22 %**



## Valor económico directo generado y distribuido (VEGD)

GRI 201-1

Valor económico generado	\$ 2.338.213.556.480
Valor económico distribuido	\$ 1.809.948.073.809
Valor económico retenido	\$ 528.265.482.671

## Diversificación de la oferta

GRI 2-6

<b>Vivienda y urbanismo</b>	Vivienda de todos los segmentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VIS - VIP</li> <li>• Clase media</li> <li>• Clase media - alta</li> </ul>	Nacional Nacional Nacional
	Urbanización de terrenos		Nacional
<b>Infraestructura pública y privada</b>	Centros penitenciarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro Penitenciario La Nueva Joya (2014)</li> <li>• Cárcel y Penitenciaría del Espinal (2014)</li> </ul>	Panamá Espinal
	Centros comerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro Comercial Cacique (2013)</li> <li>• Centro Comercial Delacuesta (2015)</li> </ul>	Bucaramanga Piedecuesta
<b>Comercio, hotelería, oficinas</b>	Edificios de oficinas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Triada (1994)</li> <li>• Torre Central (2007)</li> <li>• Natura Ecoparque Empresarial (2010)</li> <li>• Metropolitan Business Park (2012)</li> <li>• Centro Empresarial Cacique (2013)</li> <li>• Torres del Atlántico (2015)</li> <li>• Torre Delacuesta (2015)</li> <li>• Torre Vitro (2023)</li> </ul>	Bucaramanga Bogotá Floridablanca Bucaramanga Bucaramanga Barranquilla Piedecuesta Bucaramanga
	Edificios para hotelería	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crowne Plaza Hotel (2017)</li> <li>• Torres del Atlántico (2015)</li> <li>• San Silvestre (2010)</li> <li>• Holiday Inn Cacique (2013)</li> </ul>	Barranquilla Barranquilla Barrancabermeja Bucaramanga
	Parques industriales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• San Jorge Parque Industrial (2014)</li> </ul>	Girón
	Parque acuático	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parque Acuático los Trinitarios (en construcción)</li> </ul>	Betulia, Santander
<b>Licitaciones y contratos de obra civil</b>			

# Gestión del riesgo

## GRI 3-3

En 2024, se realizó el seguimiento a la gestión de riesgos y control interno a través de auditorías y reportes periódicos de resultado de cumplimiento hacia las áreas que deben gestionar el cierre de los hallazgos. El seguimiento se realiza con el propósito de mejorar los procesos unificando, integrando y buscando sinergia e interacción entre las áreas relacionadas; de esta forma se mejora y se asegura el control.

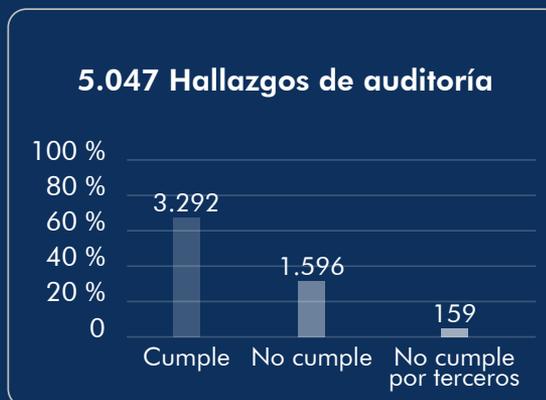
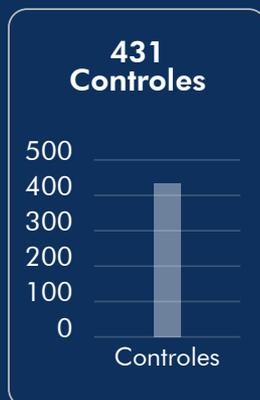
Durante 2024 avanzamos con el proceso de construcción de los Objetivos y Resultados Claves corporativos (OKR), proceso en el que participa toda la organización. Como parte del ejercicio de autocontrol y supervisión liderado por Gestión del Riesgo, en 2025 se realizará el seguimiento a los indicadores claves asociados a los riesgos y así cumplir con el propósito de proveer seguridad razonable en el logro de los objetivos operacionales y estratégicos.

## Análisis del riesgo

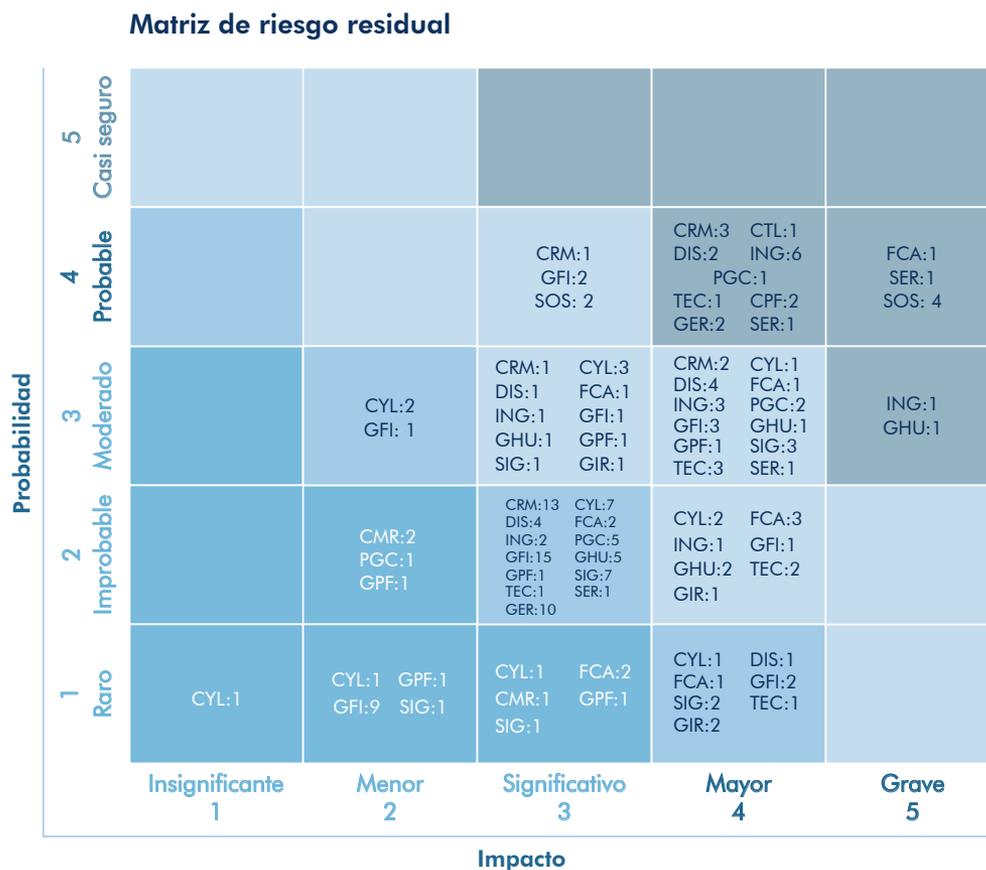
### GRI 2-13, GRI 2-25

En 2024 se continuó con el fortalecimiento de la cultura de riesgos en todas las áreas de la organización, con el objetivo de generar compromiso y gestión efectiva por parte de todos los colaboradores. La revisión de la exposición al riesgo contempla monitoreo continuo y la retroalimentación de forma regular bajo auditorías programadas y no programadas. Es así como se identifican alertas para minimizar posibles materializaciones con el fin de mantener los riesgos dentro de los niveles de tolerancia y aceptación definidos. En este sentido, se realizó el seguimiento a la gestión de 192 riesgos, 431 controles de procesos y 131 brechas.

	2023	2024		2023	2024		2023	2024
Número de colaboradores	2.061	2.119	Áreas	22	24	Proyectos	78	113
Colaboradores evaluados	1.724	1.685	Áreas evaluadas	18	21	Proyectos evaluados	78	113
Cobertura	84 %	80 %	Cobertura	82 %	88 %	Cobertura	100 %	100 %



La revisión de la exposición al riesgo contempla monitoreo continuo y la retroalimentación de forma regular bajo auditorías programadas y no programadas. Es así como se identifican alertas para minimizar posibles materializaciones con el fin de mantener los riesgos dentro de los niveles de tolerancia y aceptación definidos.



Para 2024 el índice de riesgo se situó en un nivel alto (0,57) conforme a la matriz de riesgo corporativo, aumentando 3 puntos con respecto a 2023 debido al ajuste a la matriz de riesgos en cuanto a riesgos de sostenibilidad y tecnológicos.

Con la evaluación de controles se hace necesario efectuar ajustes para mejorar la calificación de controles que se encuentra en 73 % con el fin de fortalecer la primera línea de defensa.

El avance de cierre de brechas fue positivo en 2024. Se espera mantener un buen nivel de cierre de brechas para 2025.

\*\* El índice de riesgos puede tomar valores entre 0 y 1, donde 0 es menos riesgoso y 1 más riesgoso.



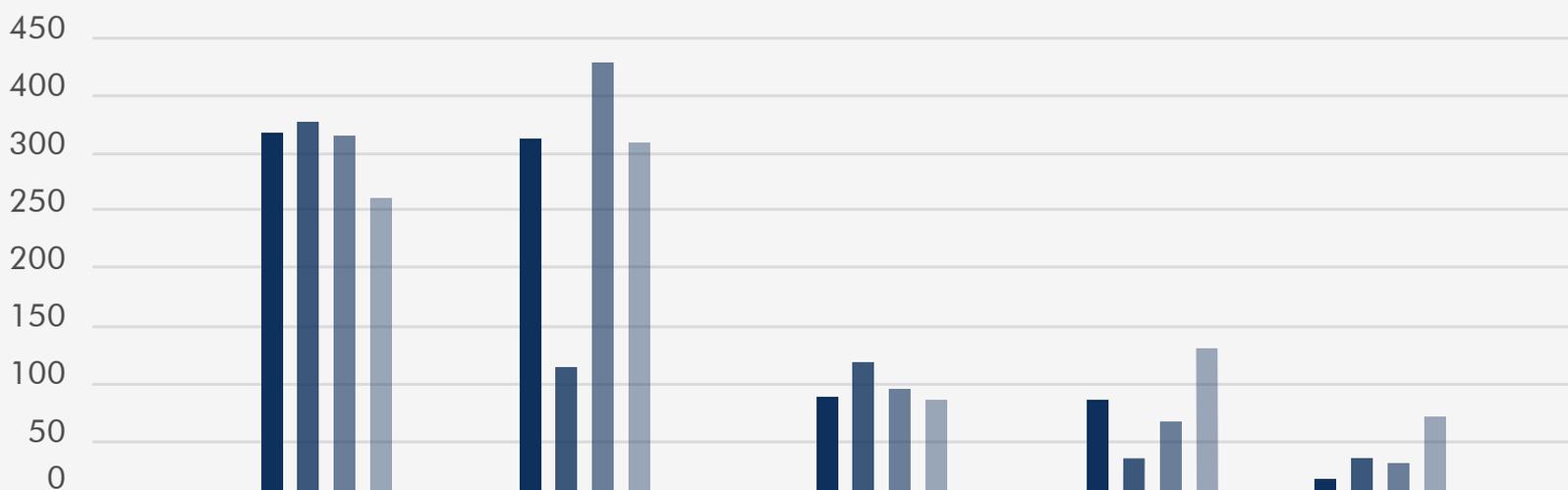
Proceso Misional	Proceso Apoyo	Proceso Estratégico	Clasificación de Riesgos					
			N. Riesgo	Valoración	Extremo	Alto	Medio	Bajo
ING: Construcción	14	0.71	7	5	2	0	14	7 %
DIS: Diseño	12	0.63	2	5	5	0	12	6 %
FCA: Fábrica contratos	11	0.57	1	5	3	2	11	6 %
PGC: Planeación	9	0.57	1	2	5	1	9	5 %
CMR: Gestión comercial	23	0.56	3	4	13	3	23	12 %
CYL: Compras y logística	15	0.52	1	3	9	2	15	8 %
TEC: Tecnología	6	0.66	1	5	1	0	7	4 %
GHU: Gestión humana	10	0.58	1	4	5	0	10	5 %
GPF: Garantías	9	0.54	2	2	2	3	9	5 %
SIG: Seguridad y salud	16	0.53	0	5	9	2	16	8 %
GFI: Gestión financiera	36	0.48	0	7	18	11	36	19 %
SOS: Sostenibilidad	6	0.77	4	2	0	0	6	3 %
SER: Servicio al cliente	4	0.73	2	1	1	0	4	2 %
GER: Gerencia	12	0.55	2	0	10	0	12	6 %
GIR: Gestión riesgo	8	0.51	0	2	5	1	8	4 %
<b>Total general</b>	<b>192</b>	<b>0,57</b>	<b>27</b>	<b>52</b>	<b>88</b>	<b>25</b>	<b>192</b>	

## Inspección integral de proyectos

En 2024 se logró una reducción del 9 % en los incidentes del Programa Integral de Inspección a nivel nacional. Este programa busca enfocar acciones de mejora que permita mitigar los impactos en materia ambiental.

Dentro del análisis global, el número de incidentes para el 2024 fue de 867, con 80 proyectos inspeccionados. La meta de reducción de incidentes se logró en Barranquilla, Bogotá y Bucaramanga. En Cali y Cartagena no se evidencia disminución debido a la fase de reimplementación ejecutada en 2024.

### Inspecciones integrales



	Barranquilla	Bogotá	Bucaramanga	Cali	Cartagena
■ 2021	326	324	94	87	15
■ 2022	362	112	121	43	39
■ 2023	325	426	99	67	37
■ 2024	254	318	95	137	63
% Cierre inspecciones 2024	78 %	54 %	47 %	20 %	60 %
Total incidentes 2024	18	32	13	8	9

La inspección de proyectos es una actividad importante de seguimiento a la gestión ambiental, conformada por criterios que permiten gestionar los diferentes temas susceptibles en la fase de ejecución. El cierre de los hallazgos es una actividad prioritaria que, además, establece acciones para su mitigación.

Los incidentes se registran y asignan a los responsables del proyecto definiendo las fechas de cierre, lo que permiten realizar el seguimiento a la gestión de los mismos. Durante el 2024, el enfoque logró reducción en varios aspectos; entre los más relevantes los siguientes:

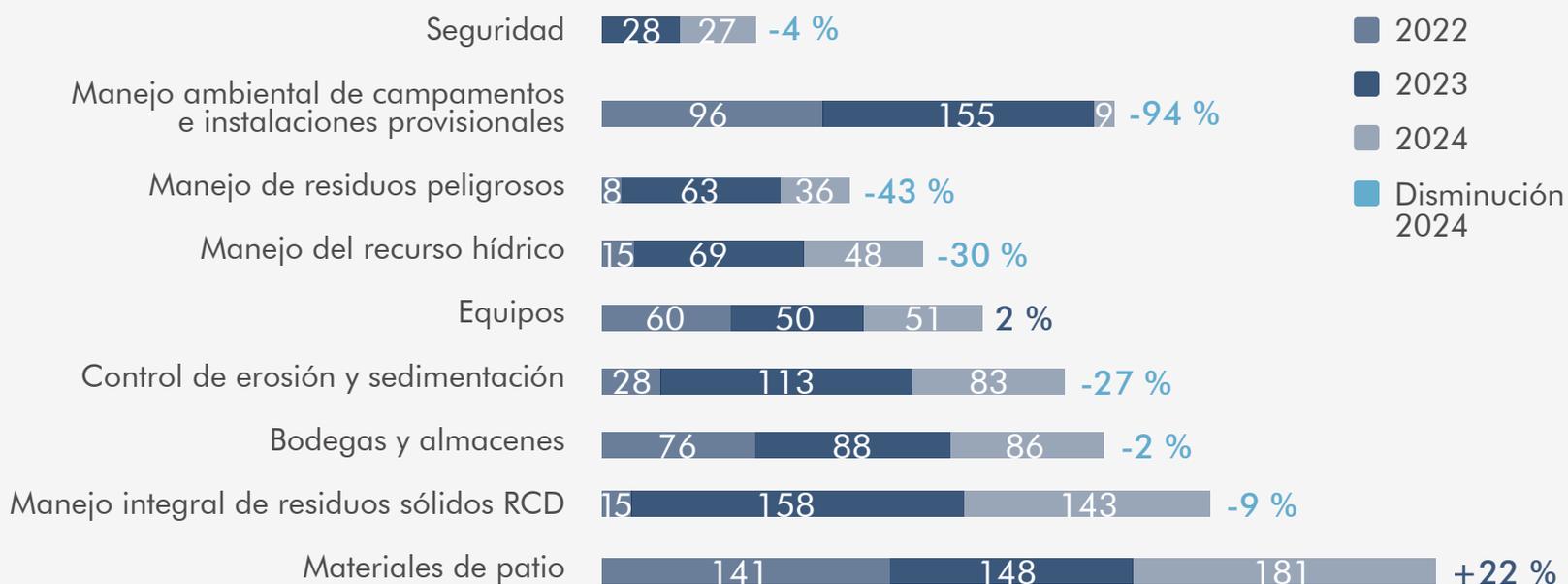
- Campamentos e instalaciones provisionales.

- Disminución de generación de residuos sólidos, reforzamiento de los puntos de acopio, y clasificación y manejo de escombros.
- Estrategias para el manejo ambiental en cada actividad del proceso constructivo.

Para el 2025 la meta será:

- Aseguramiento del manejo de material de patio, específicamente el acero.
- Planes de control del manejo y acopio de material pétreo, lavado de mixer y disminución de empozamientos

## Clasificación Incidentes Inspección Integral



# Prácticas anticorrupción

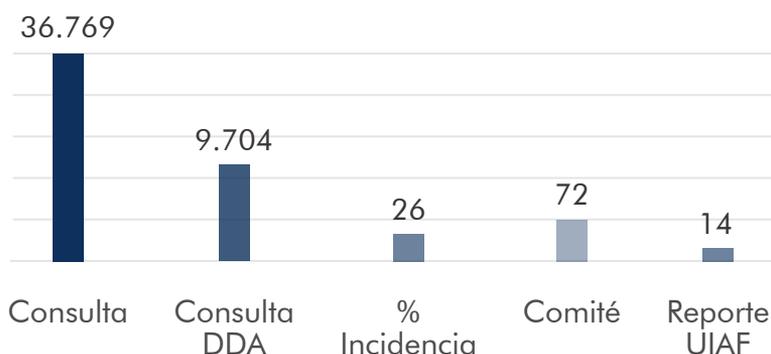
GRI 3-3; GRI 205-1; GRI 205-2

## SAGRILAFT

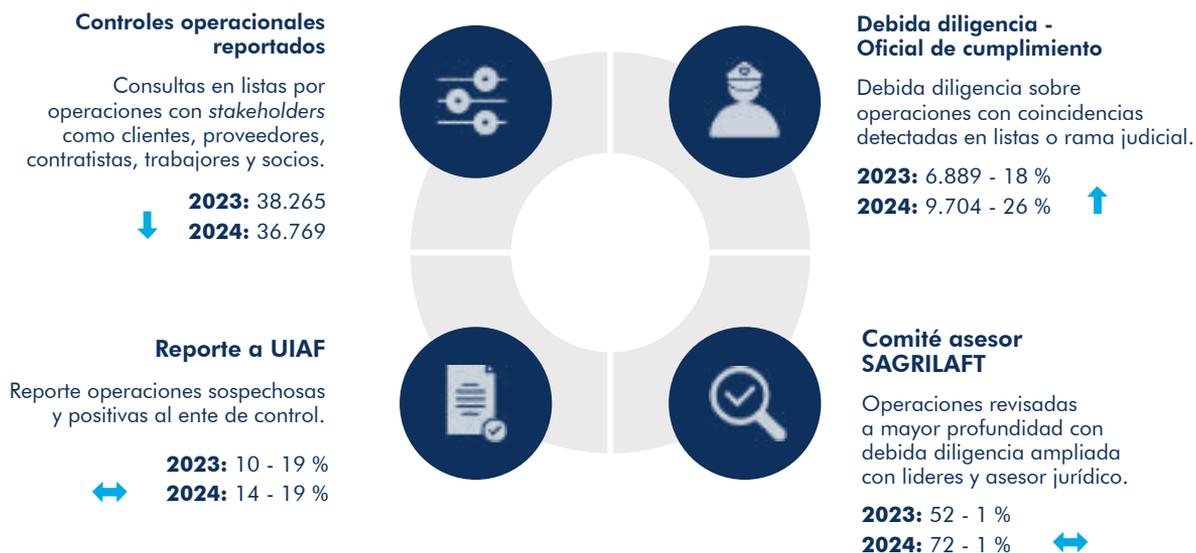
Marval desarrolla su programa SAGRILAFT mediante el Manual para la prevención de riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masivas (LA/FT/FPADM), donde se establece el procedimiento para el conocimiento de contrapartes, definiendo las acciones de debida diligencia y las señales de alerta, en cumplimiento de las normas vigentes y buenas prácticas.

En 2024 revisamos 36.769 contrapartes, de las cuales ampliamos a debida diligencia 9.704, es decir, el 26 %. Además, debimos revisar con el comité asesor 72 operaciones, de las cuales 14 se reportaron a entes de control:

### Consultas SARLAFT total general 2024



### Comparativo 2023 vs 2024



# 1

## Gestión del riesgo: **Cumplida**

### Tema material: **Gestión del riesgo**

- Implementar auditorías no programadas en los temas relevantes de entregas, contratos y diseños.
- Integrar y relacionar los requerimientos normativos y estándares acogidos por la organización, teniendo un esquema de relacionamiento de la actividad de Auditoría y Riesgos.
- Relacionar temas transversales con énfasis en gestión ética, riesgos, línea de transparencia y reporte de conflicto de intereses.
- Fortalecer la cultura de control, a través del desarrollo del Sistema de Control interno, y actualizar el mapa de controles y el esquema de líneas de defensa.
- Incrementar la calidad de la actividad de Auditoría interna, a través del uso de la tecnología y alineada a la transformación digital de los últimos años al interior de la organización; obtener reportes de las aplicaciones tecnológicas que se encuentran en etapa de construcción, que sirvan de insumo para generar tableros soporte para análisis de auditoría.

# 2

## Gestión del riesgo: **En proceso**

### Tema material: **Gestión del riesgo**

- Coordinar con las diferentes áreas de la organización para alcanzar un nivel óptimo de cierre de brechas y establecer mecanismos para coordinar la atención e implementación oportuna, y de las brechas y unificar planes de mejora derivadas de cualquier escenario.
- Fortalecer el reporte de riesgos materializados de las diferentes áreas de la organización.

**Metas**



Parque Bosque de Lagos de Cacique, Bucaramanga  
Construido por Marval



# 2

## Enfoque de **Transformación**

---

Buscamos generar valor compartido a través de estrategias ágiles centradas en la mejora continua, la innovación y la optimización de procesos. Implementamos nuevas tecnologías, incluyendo avances en la tecnología de la construcción, y fomentamos el trabajo colaborativo y la coordinación eficiente para crear un modelo de sistema viable. Asimismo, potenciamos la experiencia digital como un pilar clave para mejorar constantemente nuestros resultados y ofrecer soluciones innovadoras.

# Cultura de innovación

GRI 3-3

## Talent Challenge

Creación de la primera edición del concurso “Talent Challenge”, un programa diseñado para promover la creatividad y la innovación de los colaboradores, apalancándose en tecnologías como la inteligencia artificial, *robotic process automation* (RPA), nuevas tendencias en procesos productivos, iniciativas sostenibles y proyectos con enfoque social. Mediante esta iniciativa, los colaboradores presentaron proyectos de innovación para la organización, siendo reconocidos con premios como becas de estudio para maestrías, especializaciones y cursos especializados.

Total de proyectos presentados	16
Número de colaboradores participantes	23
<b>Total de becas entregadas</b>	<b>20</b>



# Transformación digital

GRI 3-3

## BIM y Lean

### Coordinación de proyectos

En Marval, la coordinación de proyectos es un proceso integral que asegura la funcionalidad, el cumplimiento normativo, la constructibilidad y la identificación de interferencias. Este último aspecto, que se aborda mediante herramientas de detección de colisiones, es solo una parte de un enfoque mucho más amplio que prioriza la calidad y la viabilidad del diseño desde sus primeras etapas.

Para garantizar estos objetivos, hemos documentado prácticas clave en listas de chequeo que consolidan buenas prácticas y lecciones aprendidas en el ámbito nacional.

Además, hemos integrado la gestión de incidentes en nuestro gestor documental, una plataforma que centraliza y organiza la comunicación y el seguimiento de problemas. Esto permite que las observaciones y ajustes derivados de la coordinación del proyecto sean documentados, asignados y resueltos de manera eficiente, fortaleciendo nuestra capacidad para entregar proyectos mejor coordinados y más sostenibles.

Sucursal	2023	2024	Total
Bogotá	3.998	2.702	6.487
Costa	1.126	1.159	2.277
Bucaramanga	1.445	1.517	2.910
Cali	1.058	172	1.221
<b>Total general</b>	<b>7.627</b>	<b>5.550</b>	<b>12.895</b>

### Lean Design

Desde Lean buscamos consolidar una única fuente confiable de tiempos: WorkPlanner que se alinee con los acuerdos de servicio para contratos, materiales y diseños ya que se identifica que las viviendas representan el factor común entre las diferentes áreas, lo que facilita centralizar la información del ciclo de vida de cada inmueble en una única hoja de vida. Esta hoja de vida integra la información proveniente de diversas herramientas, asegurando que todos los actores del proyecto tengan acceso a datos consistentes y actualizados.

A través de esta hoja de vida, centralizamos los siguientes aspectos clave:

- CRM (Customer Relationship Management)
- Kit de acabados
- Sellos de calidad
- Avance de obra
- Contratación

También se busca fortalecer el uso de LastPlanner y aprovechar al máximo los datos de planeación semanal que proporciona. Este enfoque nos ha permitido:

- Consolidar una base de rendimientos históricos de avance.
- Generar líneas de balance aterrizadas.

Establecer indicadores de productividad por contratista con base en las personas que ingresan y se registran en la plataforma Arhi.

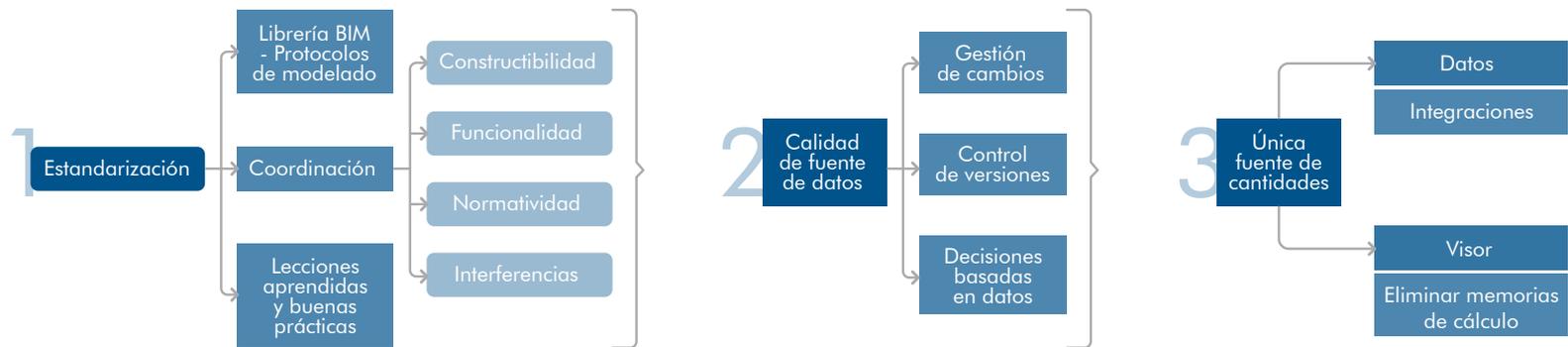
Reemplazar los registros de control de avance, que se llevaban de forma individual, por tableros y visualizadores en la web.

De esta forma, cada actor involucrado en el proyecto tiene acceso a una fuente única y confiable de datos, mejorando la coordinación, la toma de decisiones y la visibilidad del progreso del proyecto.

### Diseñar como construimos para construir como diseñamos

En Marval creemos firmemente en la alineación entre diseño y construcción. Para lograr que los diseños sean confiables y útiles tanto para la extracción de cantidades como para su aplicación en obra estamos consolidando una única fuente de información: los modelos BIM. Este esfuerzo ha implicado un trabajo conjunto con las áreas de Fábrica de Contratos, Centro de Planeación y Costos, Compras e Ingeniería para depurar y estructurar las tablas del sistema de clasificación MARVAL CLASS. Estas tablas están diseñadas para capturar de manera precisa los capítulos de presupuesto relacionados con disciplinas clave como arquitectura, estructura, hidrosanitaria y gas.

## Esquema de estrategia de calidad datos y gestión de cantidades



Con el apoyo del equipo de desarrollo tecnológico estamos organizando un data warehouse que servirá de repositorio centralizado. Esto permitirá que las cantidades sean accesibles y utilizables en múltiples procesos, como presupuestos, contratos, pedidos de materiales y cortes de obra, eliminando la duplicidad y mejorando la confiabilidad de los datos.

Fortalecimos la revisión de los modelos con un enfoque en dos niveles para asegurar la calidad de los datos. El primer nivel se realiza de manera automatizada a través del Model Checker de Revit y el segundo nivel se enfoca en la correcta asignación de parámetros y códigos; esto nos facilitará garantizar precisión y confiabilidad en los resultados, con una calidad inicial que esperamos supere el 80 % para el 2025.

### Estandarización para lograr la industrialización

Para lograr una industrialización debemos primero estandarizar. Por eso, nos planteamos tener un solo estándar reconocido y aplicado a nivel nacional que recopile los diferentes alcances:

- Estándares de diseño por especialidad.
- Línea base de sostenibilidad.
- Librería BIM, estándar de contratación.
- Buenas prácticas y lecciones aprendidas de construcción.
- Validación con proveedores.

Los protocolos BIM han hecho posible trabajar con diferentes consultores de diseño bajo las mismas reglas, definiendo los propósitos del uso de BIM en Marval, alineando las expectativas de todos los actores involucrados y unificando la estrategia de modelado con su nivel de requerimiento de información.

Nuestra librería BIM incluye las plantillas de cada especialidad y las familias de sistemas o cargables necesarias. El trabajo con nuestros proveedores ha sido vital para mantener la librería actualizada y relevante.

Disciplina	Estandar	Protocolo de modelado	Plantilla	Familia de librería
Arquitectura	En construcción	Completado	Completado	1.118
Estructura	En construcción	Completado	Completado	29
Hidráulico	Completado	Completado	Completado	308
Gas	En construcción	En construcción	En construcción	
Eléctrico	Completado	Completado	Completado	262
Urbanismo	Pendiente	En construcción	En construcción	

El entorno común de datos nos ha ayudado a configurar 173 proyectos, a colaborar con los 25 consultores de diseño y a acceder a empresas contratistas nacionales.

## Procesos de fortalecimiento

Para lograr que BIM sea nuestra metodología de trabajo es necesario que cada área y cada profesional entiendan qué pueden hacer, por qué lo hacemos y cómo lo pueden hacer. Este entendimiento se logra acercándonos a cada equipo, acompañándolos en sus procesos y capacitándolos de manera continua.

Etiquetas de fila	ARQ	Otras áreas Marval	Consultores diseño	Total
Estándares	5	0	0	5
Proceso de diseño	72	77	29	255
Proceso de modelado y plantillas	48	24	61	157
Calidad y cantidades	15	50	15	130
Herramientas (Gestor documental, Dynamo, Calidad)	224	185	35	629
<b>Total general</b>	<b>364</b>	<b>336</b>	<b>140</b>	<b>1.076</b>

## Experiencia digital

### 10 % ventas digitales

En este primer año de operación de nuestro canal especializado de ventas virtuales consolidamos un modelo innovador. Este canal nos ha permitido identificar y aprovechar oportunidades de negocio, además de comercializar proyectos a nivel nacional de forma eficiente. Al priorizar la agilidad, la inmediatez en la atención, la personalización y un servicio de excelencia, hemos respondido a las expectativas de un consumidor moderno, alineándonos con las metas estratégicas de la organización.

- Conseguimos que las ventas digitales participaran en un 10 % sobre el total de las ventas de la organización, esto como resultado de la implementación de una experiencia de compra no convencional con un alto nivel de servicio y a través de herramientas digitales con las cuales favorecimos la toma de decisión de nuestros clientes para la adquisición de vivienda, desde la virtualidad y desde cualquier lugar del mundo.
- En el 2024 implementamos la primera versión de la Feria Digital Marval enfocada en la conversión digital y en la atención inmediata; como resultado logramos el mejor mes de ventas con foco en reducción de inventarios del último año a nivel nacional.
- Implementamos una sección de ventas digitales en la página web para facilitar el proceso de asesoría comercial de los clientes a través de agendamientos virtuales por *booking* y atención inmediata vía WhatsApp.



Bienvenidos a  
**MARVAL**

Sala de ventas Marval, Feria Virtual

# Tecnología en la construcción

GRI 3-3

## Robotic Process Automation (RPA)

Estamos llevando a cabo una transformación tecnológica completa, incorporando drones para generar datos (RPA), tecnologías BIM para modelado y coordinación, técnicas de construcción sostenible y digitalización de procesos, junto con un enfoque en sistemas viables y Lean para optimizar nuestras operaciones.

En el área de fábrica de contratos opera un BOT que utiliza una RPA que ha permitido eliminar tiempos muertos, asegurar la correcta carga de información en el ERP y gestionar nuestro gestor documental de manera óptima y sistematizada.



## Automatización de ciclo de materiales en obra

En búsqueda de la eficiencia del ciclo de materiales para la ejecución de los proyectos, se plantea la automatización total del proceso para garantizar que este gire en torno al estándar de obra, se optimicen las aprobaciones de las partes, se programe el consumo de los insumos en el tiempo, se realice seguimiento eficiente al consumo real en obra y se fortalezca el catálogo de insumos de la mano con los proveedores.



## Drones en la construcción

La incorporación de drones en proyectos de construcción ofrece un registro veraz de todas las actividades, optimiza los costos asociados a la planificación y levantamiento topográfico, incrementa la productividad y garantiza una mayor precisión en las mediciones volumétricas.

- **Levantamiento de terrenos**

Modelos de superficie, renderizado 3D de terrenos, fotogrametría, datos para cuantificación.

- **Vistas 360**

Vistas interactivas usando fotografías panorámicas esféricas y tours virtuales.

- **Seguimiento de avance**

Documentación de avances, revisiones periódicas y validación de secuencia de construcción.

- **Generación de nube de puntos**

Modelos 3D detallados mediante fotogrametría y análisis topográfico

- **Levantamiento de condiciones existentes**

Registro del estado actual de los proyectos para planificación.

Existe un plan de trabajo denominado “Diseñar como construimos para construir como diseñamos” con el cual estamos revisando cómo le sacamos máximo provecho a los drones y a los levantamientos topográficos para hacer superposición de planimetría y modelos con nubes de puntos (sitio).



1

## Canal Digital: **Cumplida**

### Tema material: **Experiencia digital**

- Clasificar a la primera convención nacional de ventas con un colaborador del área, donde se destacó su cumplimiento y aporte de valor a las ventas de Marval. Además, se destacó al líder digital en este mismo evento con un reconocimiento, al director con el mejor cumplimiento de equipo a nivel nacional.

2

## Canal digital: **Cumplida**

### Tema material: **Experiencia digital**

- Implementar una experiencia de compra no convencional con un alto nivel de servicio y a través de herramientas digitales logrando que las ventas digitales participaran en un 10 % sobre el total de las ventas de la organización. Gracias a esta estrategia, facilitamos la toma de decisión de nuestros clientes para la adquisición de vivienda, desde la virtualidad y desde cualquier lugar del mundo.
- Implementar una sección de ventas digitales en la página web para facilitar el proceso de asesoría comercial de los clientes a través de agendamientos virtuales por *booking* y atención inmediata vía WhatsApp.

3

## Canal digital: **Cumplida**

### Tema material: **Transformación digital**

- Implementar un formulario único de registro digital integrado al CRM contribuyendo a la automatización y a la veracidad en la creación de contactos en nuestro CRM.
- Integración tecnológica de herramientas de voz con el CRM, optimizando tareas operativas de cargue de bases de datos con impacto en la minimización de tiempos de atención y disponibilidad de la información en tiempo real.

**Metas**



Proyecto Costanera, Barranquilla



# 3

## Enfoque **Familia Marval**

Promovemos el crecimiento personal y profesional de nuestros colaboradores a través de programas de formación y bienestar. Garantizamos condiciones laborales óptimas para lograr un equilibrio entre el trabajo, la familia y la vida personal, priorizando la seguridad y salud en todos nuestros entornos. Fomentamos relaciones colaborativas basadas en la confianza con nuestros proveedores y contratistas para aumentar la productividad y mejorar la calidad en nuestros proyectos.

# Familia Marval

GRI 3-3; GRI 2-7

En el área de Gestión Humana, trabajamos continuamente en la transformación e incremento del valor de nuestra marca empleadora, entendiendo que este aspecto es clave para atraer, retener y motivar a los mejores talentos del sector. Nuestro objetivo principal es generar un vínculo sólido y genuino con los colaboradores, basado en principios de lealtad, compromiso y motivación, lo que a su vez favorece el cumplimiento y la superación de los objetivos corporativos establecidos.

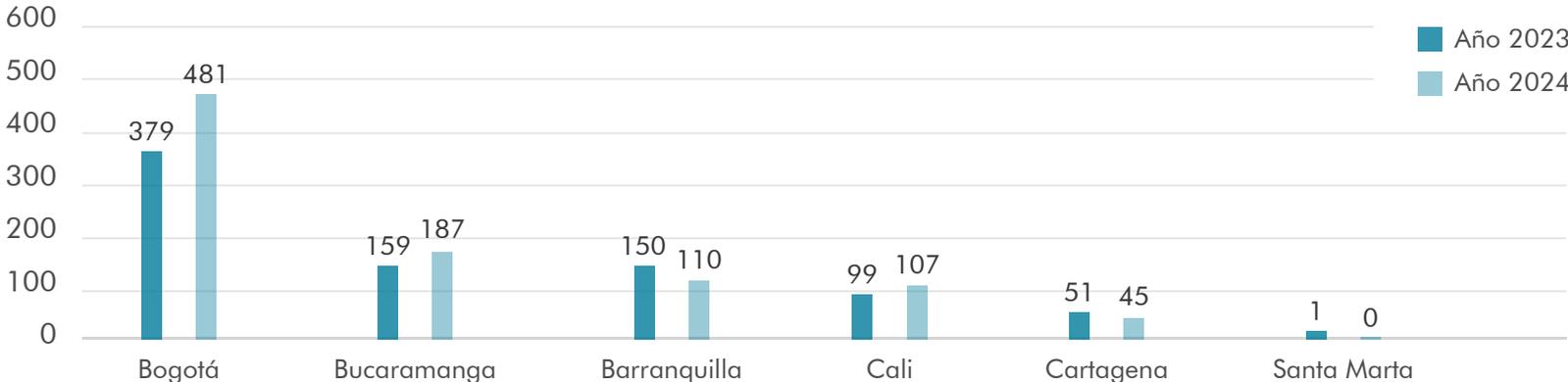
Total de colaboradores	
Sucursal	Total
Barranquilla	457
Bogotá	732
Bucaramanga	586
Cali	214
Cartagena	129
Santa Marta	1
<b>Total general</b>	<b>2.119</b>

# Atracción y retención del talento

GRI 404-1

Identificamos y atraemos candidatos calificados que cumplan con los perfiles establecidos y cuenten con las competencias organizacionales y específicas para el óptimo desempeño de cada uno de los cargos.

## Comparación de contrataciones por sucursal (2023 - 2024)



## Promociones y ascensos

Durante el año 2024 se promocionaron 42 colaboradores a través de nuestro programa de movimientos, ascensos y traslados.

Colaboradores que iniciaron encargos	59
Colaboradores que finalizaron satisfactoriamente el proceso de encargo	42

Con un evento en el que participa la gerencia de sucursal se hace un reconocimiento a quienes logran finalizar el proceso de forma satisfactoria.

## Índice de rotación de colaboradores

GRI 404-1

En Marval generamos estrategias y mecanismos para mejorar los niveles de rotación de personal. Durante el año 2024 se evidencia que en cargos de liderazgo, niveles de gerencia y direcciones, la rotación fue del 5,14 %, y para las coordinaciones fue del 11,35 %. En los niveles profesionales y técnicos y operativos, la rotación aumenta 23,31 % y 21,87 % respectivamente.

## Evaluaciones de desempeño

GRI 404-3

Durante el año 2024 se realizaron 326 evaluaciones de desempeño a colaboradores con motivo de cambios de temporal a directo y durante el proceso de promoción, ascenso o traslado.

Evaluados por cambio contrato temporal a directo	Evaluados para procesos de promoción	Total evaluaciones de desempeño
284	43	326

Nivel de cargo	% rotación voluntaria
Gerencias y direcciones	5,14 %
Coordinaciones	11,35 %
Profesionales	23,31 %
Técnicos y operarios	21,87 %



# Fidelización del talento y bienestar

GRI 401-2; GRI 401-3

En Marval estamos comprometidos con el bienestar de nuestros colaboradores, por eso contamos con diferentes tipos de beneficios con los cuales buscamos acompañarlos en las diferentes necesidades y etapas de su vida.

Aquí presentamos los principales beneficios:

- 1 Bono de navidad
- 2 Jornada libre por cumpleaños
- 3 Regalos Marvalitos
- 4 Horario flexible
- 5 Préstamos corporativos
- 6 Flexibilización vacaciones
- 7 Bono por quinquenio
- 8 Póliza de salud
- 9 Licencia por grado
- 10 Permiso de estudio (posgrado)
- 11 Permiso de estudio (pregrado)
- 12 Bono de regalo por nacimiento
- 13 Licencia por matrimonio
- 14 Auxilio funerario 2024

# Desarrollo del talento

GRI 404-2

Fortalecemos las competencias de nuestros colaboradores mediante procesos de formación y capacitación, creando espacios que permitan mejorar su desempeño laboral.

Programas de formación	Temáticas	Cobertura			
Nacional	Inducción corporativa	100 %	Nacional	Liderazgo consciente	100 %
Ventas Trámite Cartera Servicio al cliente	Planaria comercial de socialización de resultados y coaching en cierres comerciales	84 %	Canal digital	Organización consciente	100 %
				Franqueza radical	100 %
Ingeniería	Fundamentos eléctricos	88 %	Ingeniería	El líder Marval y su propósito	100 %
	Control de costos	77 %	Sostenibilidad Arquitectura	Certificación en sostenibilidad	100 %
	Fundamentos garantías	86 %	Ingeniería	Certificación EDGE	100 %
	Fundamentos FCA	75 %	Ventas	Certificación CASA	90 %
	Planificación de proyectos	65 %	Ingeniería	Resultados EDGE	82 %
	Cartillas de acero de refuerzo	87 %		Beneficios Certificación CASA	63 %
Ventas	Sostenibilidad en ventas	76 %	Ingeniería	LEED Cities & Communities	77 %

Durante el año 2024 consolidamos cinco alianzas con entidades de educación, con el objetivo de generar beneficios y descuentos para los colaboradores del grupo Marval.

- 1 Eclass
- 2 ICESI
- 3 UPS / Seccional Bucaramanga
- 4 Open English
- 5 Unab / Universidad
- 6 Unab / Colegio

## Algunos de nuestros eventos y celebraciones

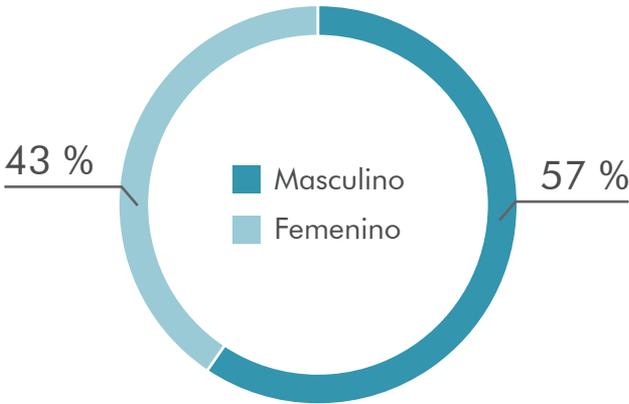
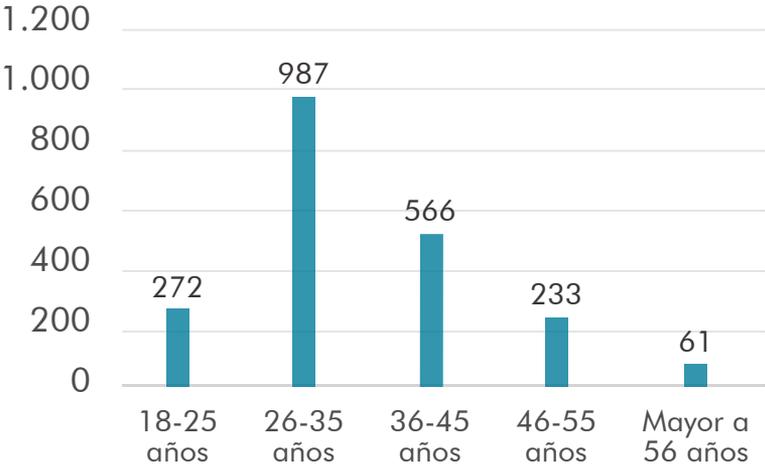


# Diversidad, equidad e inclusión

## GRI 405-1

Promovemos la diversidad, la equidad y la inclusión en el ámbito laboral, creando una cultura que respete las diferencias y asegure un trato justo para todos. En las obras, nos enfocamos en crear espacios de integración que fortalezcan la colaboración entre hombres y mujeres. A través de programas de capacitación y liderazgo, brindamos - especialmente a las mujeres - oportunidades para crecer y desarrollarse en un entorno inclusivo, donde su valor y contribución son siempre reconocidos.

### Distribución de colaboradores por edad



El 43 % de nuestra población trabajadora corresponde a personal femenino. En cuanto a la distribución por edad, se evidencia que el Grupo Marval es una organización con gran número de colaboradores jóvenes, pues el 59 % de ellos son menores de 35 años.

En Marval valoramos y resaltamos el trabajo y liderazgo de las mujeres, por eso el 43 % de nuestros colaboradores corresponden a personal femenino y el 50 % de los cargos de liderazgo son ocupados por mujeres.



## Mujeres que construyen

En 2024 lanzamos el programa "Mujeres que Construyen" con el objetivo de generar oportunidades y fomentar el desarrollo de las mujeres en el sector de la construcción, específicamente en los proyectos de Marval. Este programa tiene como propósito mejorar las competencias laborales de nuestras colaboradoras, lo que, a su vez, impactará positivamente en la calidad del trabajo y del producto final.

Para lograrlo, en colaboración con el SENA (Servicio Nacional de Aprendizaje de Colombia), implementamos un modelo de formación en el que

llevamos el aula directamente a las obras. De esta manera, las capacitaciones teóricas y prácticas se realizan en un entorno real, bajo la supervisión de un instructor especializado.

### Cursos

- Interpretación de planos
- Reconocimiento del terreno y excavación
- Construcción en concreto y mampostería
- Impermeabilización y protección de estructuras
- Paisajismo

# Salud y seguridad en el trabajo

GRI 3-3

## Comité paritario de seguridad y salud en el trabajo (COPASST)

GRI 403-4

El COPASST de Marval promueve y vigila el cumplimiento y la implementación de las políticas de seguridad y salud en el trabajo dentro de la organización. Durante el 2024, participó en:

COPASST	Número
Investigaciones de accidentes de trabajo	61
Reuniones realizadas en el año	15
Capacitaciones	5

Temas de capacitaciones	Asistentes
• Generalidades y normativa del SG- SST y COPASST.	13
• Identificación de peligros, evaluación y valoración del riesgo.	14
• Fundamentos de auditoría, Planeación y acompañamiento del COPASST.	16
• Investigación de incidentes, accidentes y enfermedades laborales.	13
• Inspecciones de seguridad, orden y aseo.	16

Adicionalmente, se fortalecieron las competencias del equipo de Seguridad y Salud en el Trabajo con formaciones especializadas en gestión de riesgos críticos en confinados e izaje de cargas.

Capacitación	Cargo	Total
Confinados	Inspector SST	11
Izaje de carga	Profesionales SST	2
	Inspector SST	25

# Formación y prevención

GRI 403-3; GRI 403-5; GRI 403-6

Número de colaboradores capacitados		
Tema	Riesgo asociado	Total capacitaciones
Prevención del consumo de sustancias psicoactivas	Psicoactivos-Psicosocial	<b>5.590</b>
"Cuidado de manos" actividad lúdica	Mecánico	<b>5.309</b>
Medidas preventivas para trabajo de alturas y los equipos de uso requeridos.	Tareas de alto riesgo	<b>2.956</b>
Capacitación en riesgo químico	Químico	<b>5.278</b>
Campaña sobre riesgo locativo	Locativo	<b>5.485</b>
Formación actores viales	Vial	<b>161</b>
Capacitación en "identifica y previene"	SST	<b>5.343</b>
Capacitación y entrenamiento en higiene postural y ajuste del puesto de trabajo	DME	<b>1.157</b>
Capacitación en plan de emergencias y formación en primer auxilio básico	Emergencias	<b>5.157</b>
Prevención de accidentes por caídas a nivel y a diferente nivel inferior a 2 metros.	Locativo	<b>5.084</b>
Reinducción a personal directo y temporal	SST	<b>1.510</b>
Capacitación uso y mantenimiento de EPP	SST	<b>1.010</b>
Capacitación en riesgo eléctrico: Cinco reglas de oro y qué hacer en caso de emergencia.	Eléctrico	<b>5.809</b>
Campañas informativas en prevención del consumo de sustancias psicoactiva	Psicoactivos Psicosocial	<b>4.743</b>

## Comité de convivencia laboral

El comité de convivencia laboral es un grupo conformado por representantes del empleador y representantes de los colaboradores, que busca prevenir el acoso laboral contribuyendo a proteger a los colaboradores contra los riesgos psicosociales que afectan la salud en los lugares de trabajo. Conforme lo establece la Resolución 0652 del 30 de abril de 2012, se realizan reuniones de forma trimestral.

Los presuntos casos de acoso pueden ser reportados por cualquier persona a través del correo [comitedeconvivencia@marval.com.co](mailto:comitedeconvivencia@marval.com.co), para su gestión ante el comité.

En el 2024, el comité realizó cinco capacitaciones para garantizar una sana convivencia y un buen entorno laboral, abordando los siguientes temas:

### Temas de capacitación

Técnicas de liderazgo  
Manual de convivencia  
/ Política de prevención de acoso laboral

Comunicación asertiva  
Reglamento Interno de Trabajo

Desarrollo de inteligencia emocional  
Protocolo del Ministerio del Trabajo

Técnicas de resolución de conflictos  
Circular 026-23 / Ley de desconexión laboral



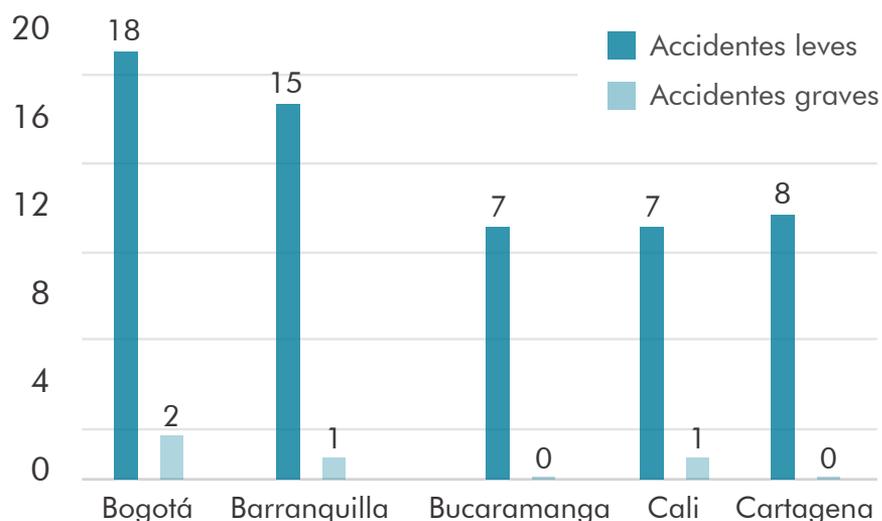
# Accidentalidad

GRI 403-2; GRI 403-9

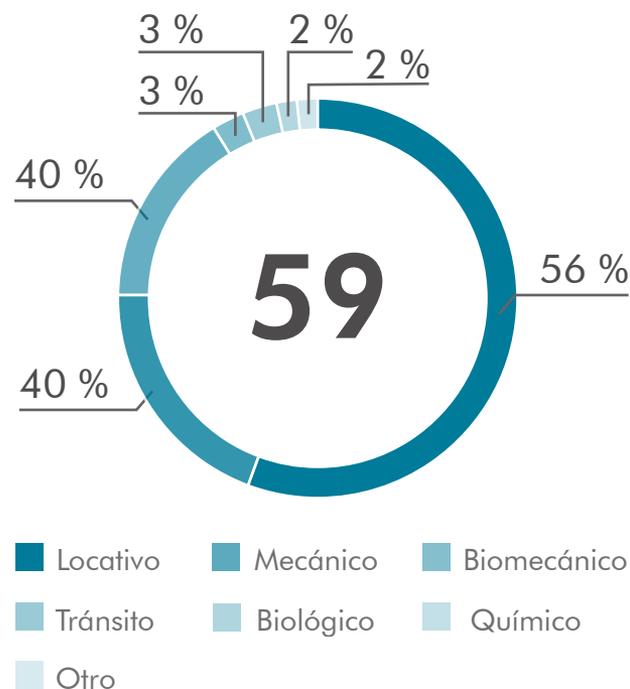
Cada evento ocurrido es investigado con el objetivo de identificar sus causas y definir planes de acción que permitan corregir las desviaciones y prevenir la recurrencia de accidentes por las mismas causas. En este sentido, se realizan seguimientos mensuales al cierre de los planes de acción para su validación. De igual manera, se realizan intervenciones transversales para fortalecer y mantener los controles operacionales en obra.

Durante el año 2024, se presentaron 59 accidentes en el personal directo, de los cuales 4 fueron catalogados como "graves". El número de accidentes disminuyó el 12 % con respecto al año anterior, en el cual se presentaron 67 accidentes. Además, no se presentaron accidentes mortales durante este periodo.

## Accidentes por sucursal



## Accidentes por agente de riesgo



# Plan de emergencias

Con el objetivo de garantizar que los colaboradores de todos los centros de trabajo estén preparados para enfrentar contingencias, en el 2024 se realizaron 145 simulacros relacionados con las posibles amenazas como sismo, accidentes laborales en alturas y accidentes viales, en los que participaron 9.214 colaboradores.

Tipos de simulacros	Descripción	Participantes	Simulacros realizados
<b>Simulacros en oficinas</b>	Actividad de simulación de emergencias dirigida a todo el personal de oficinas y alineada a los factores de riesgo natural establecidos por las UNGRD regionales. Esta actividad incluye la activación de sistemas sonoros (alarmas), la implementación de procedimientos operativos y activación del comité de emergencias, la evacuación total del personal de los centros de trabajo administrativo y el conteo del personal en el punto de encuentro.	640	4
<b>Simulacros en obras</b>	Actividad de simulación de emergencias dirigida a todos los colaboradores directos temporales y de contratistas en los proyectos, alineada a los factores de riesgo natural definidos por las UNGRD regionales. Esta actividad se lleva a cabo en todos los proyectos a nivel nacional. Se hace una simulación de emergencia (sismo), se activan los sistemas de alarma, se implementan procedimientos operativos, se activa la brigada de emergencias y se realiza la evacuación total del personal, incluyendo contratistas, colaboradores directos y temporales de la organización. 13 obras en Bucaramanga / 6 obras en Cali / 22 obras en la Costa 26 obras en Bogotá	8.020	67
<b>Simulacros de alturas</b>	Actividad realizada en todos los proyectos en el mes de abril de 2024 con los brigadistas de emergencia de cada proyecto. Incluye colaboradores directos, temporales y de contratistas. Se realiza actividad de reconocimiento de equipos de alturas, instalación de sistemas de polipastos y ejercicio práctico de rescate en alturas.	469	69
<b>Simulacro vial</b>	Actividad realizada en cada sucursal, donde participa personal expuesto al riesgo vial, colaboradores que conducen motocicleta, volquetas, vehículos y maquinaria que se desplaza en obra. Se realiza capacitación de atención de emergencias y se realiza simulación de choques con vehículos y simulación de la atención de colaboradores lesionados, dando cumplimiento al procedimiento de atención vial PAS (Proteger, Avisar y Socorrer).	85	5
<b>Total:</b>		<b>9.214</b>	<b>145</b>

## Identificación de peligros

Con el objetivo de identificar las condiciones laborales en obra, se realizan visitas y evaluaciones a los centros de trabajo, identificando incidentes en obra que dan lugar a la implementación de controles y mejoras para garantizar el cumplimiento de los estándares de seguridad y la normatividad legal vigente.

Sucursal	Incidentes identificados	Incidentes abiertos	Incidentes cerrados	En disputa	% cierre
Bogotá	2.603	0	2.603	19	100,00 %
Barranquilla	1.370	15	1.355	2	98,91 %
Bucaramanga	1.029	0	1.029	2	100,00 %
Cali	334	0	334	0	100,00 %
Cartagena	458	0	458	0	100,00 %
<b>Total general</b>	<b>5.794</b>	<b>15</b>	<b>5.779</b>	<b>23</b>	<b>99,74 %</b>



# Sistemas de vigilancia epidemiológica (SVE)

GRI 403-10

A través de nuestros sistemas de vigilancia epidemiológica establecemos estrategias para identificar, evaluar y controlar los riesgos para la salud de los colaboradores que pueden estar asociados a los riesgos laborales. Durante el año 2024 trabajamos tres sistemas, impactando a 670 colaboradores.

## Colaboradores impactados con los programas SVE

Programa	Cargo	Número de Colaboradores	Total colaboradores
Osteomuscular - DME	Ayudante SST y medio ambiente	68	364
	Operador de torre grúa	65	
	Auxiliar operativo de almacén	56	
	Operador de minicargador	51	
	Operador de bomba	42	
	Oficial de garantías	34	
	Herrero	29	
	Auxiliar de servicios generales	9	
Delineante	9		
Ruido	Ayudante SST y medio ambiente	68	212
	Operador de minicargador	51	
	Operador de bomba	42	
	Oficial de obra	25	
	Ayudante de obra de pilotaje	10	
	Operador de piloteadora	7	
	Operador de elevador de carga	5	
Operador de vibrocompactador	4		
Sílice	Operador de minicargador	51	89
	Oficial de garantías	34	
	Operador de vibrocompactador	4	

# Metas

1

## Gestión humana: **Cumplida**

### Tema material: **Capital humano**

- Fortalecer la cultura organizacional a través de charlas denominadas "Propósito y Cultura" dirigida a los líderes, en las cuales se realizó la redefinición de valores, propósitos corporativos y la definición de los OKR, asegurando su implementación en todos los niveles de la empresa.
- 

2

## Gestión humana: **Cumplida**

### Tema material: **Capital humano**

- Creación de la Semana técnica de ingeniería durante la cual los líderes de los procesos fueron formadores del equipo de ingeniería a través de capacitaciones técnicas para cargos como director de obra, ingenieros residentes, ingenieros residentes auxiliares y residentes logísticos.
- 

3

## Gestión humana: **Cumplida**

### Tema material: **Capital humano**

- Lanzamiento del programa "Trabajo en Casa" como beneficio para los colaboradores de un área administrativa que se postulen y cumplan con las condiciones y políticas establecidas.
- 

4

## Gestión humana: **En proceso**

### Tema material: **Capital humano**

- Digitalización del proceso de contratación a través de la implementación de la firma digital de los contratos laborales y todos sus anexos.

# Metas

5

## Seguridad y Salud en el Trabajo: **Cumplida**

### Tema material: Seguridad y Salud en el Trabajo

- Disminuir en un 5 % la accidentalidad y en un 5 % la severidad en el personal directo de obra de las organizaciones de Marval.

6

## Seguridad y Salud en el Trabajo: **Cumplida**

### Tema material: Seguridad y Salud en el Trabajo

- Cumplir el 100 % de las actividades establecidas para el monitoreo de los sistemas de vigilancia epidemiológica con el objetivo de promover el cuidado de la salud de los colaboradores.

7

## Seguridad y Salud en el Trabajo: **Cumplida**

### Tema material: Seguridad y Salud en el Trabajo

- Conservar la salud física y mental de los colaboradores a través de programas de prevención y cuidado, con el objetivo de mitigar el número de colaboradores con enfermedades laborales y comunes que generen restricciones en el desarrollo de sus actividades.

8

## Canal digital: **Cumplida**

### Tema material: Familia Marval

- Promover la inclusión de género, el desarrollo y el talento de las mujeres en el sector de la construcción. Por esta razón que cerca del 90% del personal del Canal Digital es conformado por mujeres.



# 4

## Enfoque de **Sociedad**

Nuestra misión central es la creación de entornos sostenibles. A través de la generación de valor y nueva oferta, buscamos la satisfacción y fidelización de nuestros clientes a lo largo de toda su experiencia. Fortalecemos las condiciones de convivencia ciudadana para lograr entornos habitacionales dignos, saludables y seguros, mejorando la calidad de vida de propietarios y comunidades. Además, de la mano de grandes aliados trabajamos en la materialización de valor para garantizar el bienestar de la sociedad en su conjunto. Por último, por medio de la Fundación Marval impulsamos iniciativas sociales, brindando así un mayor valor a nuestros clientes y comunidades.

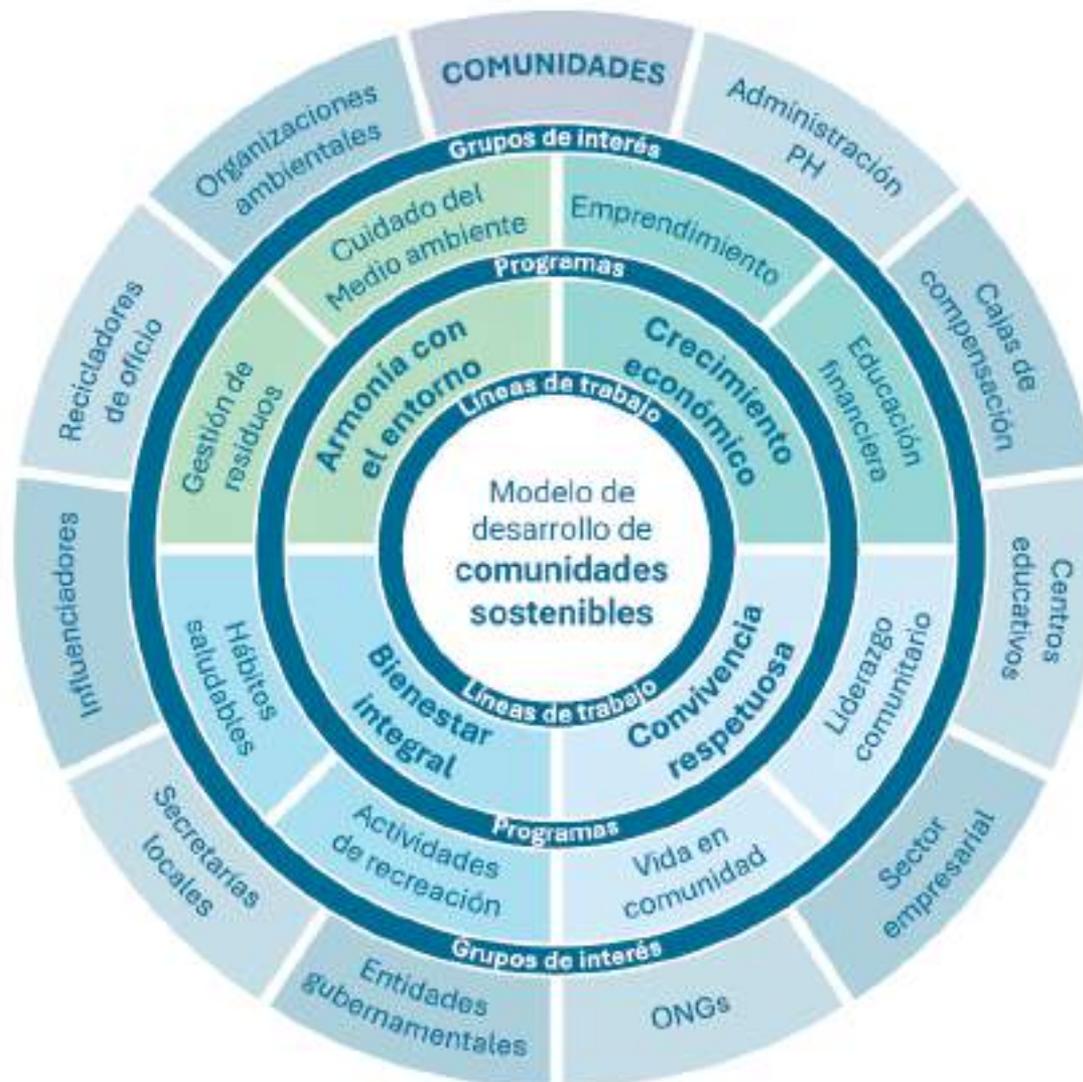
# Comunidades sostenibles

GRI 3-3

## Modelo de desarrollo de comunidades sostenibles

### Objetivo

Generar un impacto positivo y sostenible en las comunidades donde tenemos presencia, fortaleciendo su desarrollo **económico**, **social** y **ambiental**.



# Creación de comunidades sostenibles

## Líneas de trabajo

### Crecimiento económico

Fomentar el emprendimiento y brindar herramientas para fortalecer la estabilidad financiera de las familias, impulsando su bienestar económico.

- 1 Emprendimiento:**  
Potenciar el talento de mujeres y jóvenes emprendedores, ampliando su red de clientes y visibilidad.
- 2 Educación financiera:**  
Apoyar la consolidación de metas de ahorro, y capacitar en temas de planificación y endeudamiento.

### Convivencia respetuosa

Fortalecer la cohesión social a través de acuerdos de convivencia, reconocimiento de líderes comunitarios y la promoción de un entorno armonioso y participativo en la copropiedad.

- 1 Liderazgo comunitario:**  
Promover líderes con enfoque técnico, jurídico, financiero y humano, promoviendo la creación del valor social y el aporte a la comunidad.
- 2 Vida en comunidad:**  
Brindar conocimientos normativos para comprender los derechos y deberes de quienes habitan en conjuntos residenciales.

### Bienestar integral

Promover un estilo de vida saludable, fomentando buenos hábitos, el fortalecimiento de la identidad cultural y la creación de lazos comunitarios.

- 1 Hábitos saludables:**  
Brindar asesoría, asistencia técnica y capacitaciones a las personas que quieran iniciar su huerta casera o comunitaria.
- 2 Actividades de recreación:**  
Desarrollar soluciones en el espacio público que permitan revitalizarlo y lograr así una apropiación ciudadana.

### Armonía en el entorno

Impulsar una cultura ambiental que promueva la protección de la biodiversidad, la gestión eficiente de residuos y el uso consciente de los recursos naturales.

- 1 Cuidado del medio ambiente:**  
Aprender sobre el ciclo de vida de las plantas y los servicios ecosistémicos que nos proveen.
- 2 Gestión de residuos:**  
Promover la transformación de residuos aprovechables por medio de la capacitación a las comunidades.

## Generación de valor y nueva oferta

Durante el 2024 Marval consolidó su estrategia de expansión con el lanzamiento de ocho nuevos proyectos inmobiliarios, fortaleciendo su presencia en el mercado y generando una oferta más diversificada para distintos segmentos de clientes.

En particular, la oferta nueva del 2024 estuvo representada en 3.225 unidades, distribuidas así:

- 1.258 unidades (39 %) para vivienda de interés social (VIS).
- 1.967 unidades (61 %) destinadas a vivienda No VIS, destacando una mayor participación de este segmento en la dinámica comercial.

### Lanzamiento proyectos 2024 Unidades nueva oferta



## Factores claves del mercado en 2024

- Estabilidad de precios en insumos de construcción, que permitió mantener costos controlados y garantizar competitividad en la oferta.
- Aceleración de la dinámica comercial en el segundo semestre, que registró un aumento en la comercialización gracias a la implementación de estrategias enfocadas en experiencia del cliente, innovaciones en salas de ventas y optimización en los procesos de cierre financiero.
- Mayor diversidad en la oferta, con la introducción de proyectos con opciones de mayor plazo y flexibilidad financiera, lo que permitió atender mejor la demanda de los compradores.





**Bogotá**

# Megaproyecto Zentral

El megaproyecto Zentral cuenta con ubicación estratégica que facilita el acceso a diversas zonas de Bogotá y a municipios cercanos como Mosquera, Funza y Madrid. Su conexión con la ciudad es ágil gracias a las múltiples vías principales que lo rodean, incluyendo la intersección de la calle 13 con la Avenida Boyacá, así como el acceso a otras arterias viales como la Avenida 68, la Avenida calle 26, la Avenida Américas, la Avenida Ciudad de Cali y la nueva Avenida Alsacia.

Este proyecto ofrece amplias y completas zonas sociales que incluyen salones de eventos, áreas para actividades grupales, un salón de arte, una sala de juegos, espacios infantiles y áreas destinadas para mascotas. Además, su cercanía a más de siete centros comerciales brinda múltiples opciones para el entretenimiento y la recreación familiar.

Zentral está conformado por seis futuros desarrollos: Izola, Zajari, Orizon, Linz, Zuri y Citizzen, que contribuirán a la consolidación de un entorno urbano dinámico y bien conectado.

Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
	Peatonal	Bicicleta	
Ruta SITP	1	0	Paradero Av. Cetenario - Av Boyaca
Transmilenio	14	5	Portal El Dorado - Trasmilenio
Buses intermunicipales	2	5	Madrid, Funza, Mosquera
Museo interactivo	10	14	Maloka Museo Interactivo
Aeropuerto	22	15	Aeropuerto Internacional El Dorado
Terminal de transporte	8	10	Terminal de transporte del Salitre
Ciencia	14	15	Jardín Botánico
Parque metropolitano	25	17	Parque metropolitano Simón Bolívar
Clinica	20	13	Clínica Universitaria Colombia
Educación	10	12	Universidad Libre
Hospital	20	19	Hospital de la Policía Nacional de Colombia
Centro comercial	10	12	C.C El Edén, Multiplaza, Salitre Plaza, Plaza Claro, Gran Estación
Comercio gran superficie	12	8	PriceSmart , Jumbo, Éxito, Homecenter, Frigoríficos Ble
Deporte	26	18	Unidad Deportiva El Salitre



# Citizen

El conjunto residencial Citizen está ubicado en el occidente de Bogotá, en una zona de desarrollo urbanístico dentro del sector denominado Zentral (Procables). Su localización estratégica, entre avenidas principales como la Avenida Boyacá y la Avenida Calle 17, facilita el acceso a diversos puntos comerciales de escala local y a centros comerciales como Multiplaza y El Edén.

El proyecto está conformado por dos torres residenciales de veintiún pisos cada una, con un total de 349 apartamentos. Además, cuenta con un edificio de equipamiento comunal de tres niveles que alberga múltiples espacios, entre ellos portería, administración, salones sociales, salón de artes, salón infantil, *coworking*, salón de juegos, salón VIP, sauna, turco, piscina y terrazas transitables. También dispone de una zona de parqueaderos a nivel, un semisótano y un sótano, proporcionando comodidad y accesibilidad a sus residentes.

1.396 Personas impactadas

348 viviendas No VIS

5 tipologías flexibles

0,65m<sup>2</sup> área verde por persona

32 % zonas verdes

68 % zonas duras

8 espacios comunales con múltiples usos

110 cicloparqueaderos

# Megaproyecto Ciudad La Salle

## Precertificación en LEED para ciudades y comunidades

El megaproyecto está estratégicamente ubicado en el norte de Bogotá, aprovechando su excelente conectividad y accesibilidad. Diseñado como un centro compacto, ofrece a sus residentes comodidad y conveniencia en su entorno urbano. Además, se encuentra precertificado en la certificación LEED para Comunidades en nivel Oro, lo que reafirma su compromiso con el desarrollo sostenible.

Como parte de su enfoque ambiental, se ha implementado un diseño cuidadoso de la iluminación pública para reducir la contaminación lumínica y mejorar el confort de los habitantes. Asimismo, el

urbanismo del proyecto incorpora soluciones efectivas para el manejo de la escorrentía, incluyendo zonas vegetadas para la infiltración y la instalación de tanques de retención de agua lluvia con descarga controlada.

El desarrollo cuenta con parques lineales y un parque central de 3,4 hectáreas destinado al uso comunitario, con espacios diseñados para el disfrute de personas de todas las edades. Además, integra comercios de distintas escalas y áreas comunes dentro de los conjuntos residenciales, con el propósito de fomentar la actividad física y la socialización entre los habitantes.

Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
	Peatonal	Bicicleta	
Ruta SITP	1	0	Paradero Ac 170 - Kr 15
Portal Trasmilenio	14	5	Portal Norte - Trasmilenio
Educación	0	0	Colegio de La Salle
Educación	4	2	Colegio The English School
Educación	8	3	Colegio Eucarístico Villa Guadalupe
Educación	7	3	Colegio Sans Façon
Educación	5	2	U. Coop de Colombia y U. de San Buenaventura
Educación	10	4	Colegio Anglo Americano
Centro médico	5	2	CTIC
Comercio gran superficie	17	6	Comercio - Éxito Norte, Easy 170
Comercio gran superficie	22	8	Comercio - Homecenter Norte
Centro comercial	40	11	Centro comercial Santa Fé





# Chamonix

Ubicado en la localidad de Usaquén en la zona norte de Bogotá, el conjunto residencial y comercial Chamonix se encuentra estratégicamente localizado entre avenidas principales como la Calle 170, la Carrera 9ª y la Carrera 15. Su cercanía al Colegio La Salle y su integración con otros desarrollos en la zona denominada Alameda refuerzan su conectividad y accesibilidad.

El proyecto está conformado por cuatro torres de vivienda de diecisiete pisos cada una, con un total de 1.258 apartamentos, de los cuales 1.003 corresponden a vivienda de interés prioritario (VIP) y 255 a vivienda de interés social (VIS). Además, cuenta con un sótano de parqueaderos y un edificio complementario que ofrece diversos servicios para uso comercial y comunal, incluyendo portería, administración, salones comunales, salón de niños y de juegos, gimnasio, sala de reuniones, terrazas y *coworking*.

Como parte de su infraestructura, el conjunto dispone de una subestación eléctrica, una planta de emergencia de suplencia parcial para zonas comunes, un cuarto de basuras y amplias zonas verdes, contribuyendo al bienestar y la calidad de vida de sus residentes.

5.032 Personas impactadas

1.003 viviendas VIP

255 viviendas VIS

0,67m<sup>2</sup> área verde por persona

47 % zonas verdes

53 % zonas duras

4 espacios comunales con múltiples usos

116 cicloparqueaderos

2 tipologías flexibles



## La Scala

El conjunto residencial La Scala está ubicado en la zona norte de Bogotá, en un sector estratégicamente conectado a importantes vías como la Calle 170 y la Avenida Boyacá. Su entorno cuenta con una variada oferta de servicios y espacios de esparcimiento, incluyendo almacenes como Jumbo y Alkosto, la Biblioteca Julio Mario Santo Domingo, así como zonas verdes y parques que favorecen la calidad de vida de sus residentes.

El proyecto está conformado por dos torres que albergan un total de 390 apartamentos, un edificio de parqueaderos, una portería y un edificio comunal equipado con diversas áreas diseñadas para el bienestar y la recreación. Entre ellas se incluyen piscinas, jacuzzis, sauna, turco, salas VIP, coworking, gimnasio, salón social, zona infantil, zona para mascotas y terrazas transitables.

1.560 Personas impactadas

390 viviendas No VIS

7 tipologías flexibles

0,8m<sup>2</sup> área verde por persona

60 % zonas verdes

40 % zonas duras

4 espacios comunales con múltiples usos

117 cicloparqueaderos





# Bucaramanga

# Megaproyecto La Gran Reserva

Ubicado en el oriente de Bucaramanga, La Gran Reserva se consolida como un megaproyecto residencial que eleva la calidad de vida en un entorno moderno, rodeado de edificaciones contemporáneas y con acceso a instituciones educativas, centros recreativos, deportivos, culturales y comerciales.

Diseñado para ofrecer exclusividad y confort, el proyecto cuenta con amenidades de lujo y una amplia variedad de espacios para el entretenimiento y el descanso de toda la familia. Más que un lugar para vivir, La Gran Reserva brinda la oportunidad de disfrutar de un estilo de vida único, donde cada residente se convierte en socio y propietario de su propio club en la Ciudad Bonita.

Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
	Peatonal	Bicicleta	
Recreación	2	1	Neomundo Centro Eventos y Convenciones
Recreación	5	2	Estadio de Atletismo Luis Enrique Figueroa Rey
Educación	6	3	Instituto Caldas
Cultura	8	4	Parroquia Cristo Misionero
Salud	7	4	Droguería Cadefarma
Cultura	15	9	Parque Bosque de Lagos de Cacique
Salud	22	16	Unidad Renal Rts
Cultura	15	8	Centro comercial Cacique
Comercio	18	9	Éxito Oriental
Salud	22	27	Hospital Local Del Norte
Educación	16	11	Inem Sede G San Martín





## Alcalá Gran Reserva

Ubicado en el sector El Cacique de Bucaramanga, Alcalá Gran Reserva se destaca como un proyecto de gran impacto para la ciudad, no solo por su escala, sino también por su integración con el entorno, rodeado de colegios, centros comerciales, complejos deportivos y espacios para convenciones.

Este desarrollo residencial está compuesto por siete torres de 22 pisos cada una, con un total de 616 apartamentos. Su diseño incorpora un completo equipamiento con amenidades propias de un club social, consolidándolo como un referente de exclusividad en la zona.

El proyecto cuenta con tres sótanos para parqueaderos y una serie de espacios diseñados para la comodidad y el bienestar de sus residentes, incluyendo portería, lobby, recepción, salas de espera general, escolar y de seguridad, así como un club house familiar con salón de eventos, salón de juegos infantiles y casa de muñecas, salón de juegos de mesa, terrazas con mirador, cubierta verde y diversas instalaciones recreativas. Entre ellas se destacan una piscina recreativa para niños y adultos, turco, jacuzzi y múltiples zonas deportivas, creando un ambiente ideal para el disfrute y la calidad de vida.

2.464 Personas impactadas

616 viviendas No VIS  
8 tipologías flexibles

3,98m<sup>2</sup>  
área verde por persona

69 % zonas verdes  
31 % zonas duras

4 espacios comunales con múltiples usos  
8 parqueaderos para personas con discapacidad



## Cerros de Santa María

El proyecto Cerros de Santa María se encuentra en el sector del Seminario Mayor Arquidiocesano de Floridablanca, Santander, en un entorno privilegiado cercano a los cerros orientales, iglesias y colegios.

Este desarrollo residencial está conformado por tres torres de 20 pisos cada una, con un total de 480 apartamentos. Su diseño incluye un completo equipamiento comunal que ofrece espacios para la comodidad, el bienestar y la recreación de sus residentes.

Entre sus instalaciones se destacan una portería principal con lobby, recepción y sala de espera; amplias zonas exteriores con cancha de pádel, juegos infantiles, piscina para niños y adultos, gimnasio biosaludable, senderos y zonas verdes. Además, el proyecto cuenta con un pool house equipado con turco, sauna y vestier, así como un club house con salón de eventos, zona de juegos, salas VIP, gimnasio, coworking y una terraza BBQ, brindando un estilo de vida exclusivo y dinámico.

1.920 Personas impactadas

480 viviendas No VIS  
1 tipología flexible

1,85m<sup>2</sup>  
área verde por persona

57 % zonas verdes  
43 % zonas duras

2 espacios comunales con múltiples usos  
1 parqueadero para personas con discapacidad



Torre 2



# Barranquilla



## Costanera

Costanera, ubicado en el barrio Paseo de la Castellana en el sector Riomar de Barranquilla, ofrece un entorno con amplios servicios comerciales, educativos, recreativos y de salud.

El proyecto cuenta con 196 apartamentos distribuidos en ocho torres de seis y siete pisos. Incorpora estrategias de sostenibilidad que permitirán reducir el consumo de energía en más del 25 %, el de agua en más del 30 % y el carbono embebido en más del 20 %, con potencial para obtener la certificación de sostenibilidad.

Su equipamiento comunal incluye un lobby tipo hotel, car lobby, coworking, fitness center con gimnasio, yoga y kickboxing, wellness center con spa, sauna y turco, wine cellar, social room, sport bar y pet spa. En el tercer piso, la plazoleta ofrece piscina semiolímpica, piscina infantil con borde infinito, jacuzzi, BBQ, jardín de meditación, cancha de pádel y zona de mascotas, además de vestier, duchas y enfermería para mayor comodidad.

784 Personas impactadas

196 viviendas No VIS

6 tipologías flexibles

2,25m<sup>2</sup> área verde por persona

46 % zonas verdes

54 % zonas duras

1 espacio comunal con múltiples usos

3 cicloparqueaderos



## Parkside

El proyecto Parkside está ubicado en el nororiente de Puerto Colombia, Atlántico, en un entorno con acceso a diversos servicios comerciales, educativos, recreativos y de salud.

Está conformado por 176 apartamentos distribuidos en dos torres de diez, catorce y quince pisos. Incorpora un sistema sostenible de recolección y reutilización del agua de los aires acondicionados para el riego de jardines, el aseo y el mantenimiento de las zonas comunes. Además, cuenta con dos sótanos de parqueaderos y una completa oferta de espacios comunales, tanto en el urbanismo como en el edificio de parqueaderos.

Entre sus amenidades destacan piscinas, lobby, zona de mascotas, coworking, juegos infantiles, salón social, biogym, cancha de pádel, biblioteca, gimnasio, wine cellar, zona de yoga, sauna y turco, brindando un entorno moderno y funcional para sus residentes.

704 Personas impactadas

176 viviendas No VIS

8 tipologías flexibles

3,89m<sup>2</sup> área verde por persona

75 % zonas verdes

25 % zonas duras

5 espacios comunales con múltiples usos

32 cicloparqueaderos





Cali



KELAYU BINA  
Tanjung

# Megaproyecto Belaterra

Ubicado estratégicamente en Las Vegas del Lili, Belaterra es un megaproyecto residencial con excelentes vías de acceso, como la carrera 86, la calle 53 y la carrera 94, que facilitan la conexión con la ciudad.

Más que un desarrollo de vivienda, Belaterra es un espacio diseñado para brindar calidad de vida, con

completas zonas sociales que incluyen piscinas, salón social, amplias áreas verdes y espacios recreativos.

Rodeado de naturaleza y próximo al cinturón ecológico, el proyecto ofrece viviendas adaptadas a diversas necesidades, combinando bienestar, accesibilidad y un entorno ideal para disfrutar en familia.

Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
	Peatonal	Bicicleta	
Transporte	10	6	Paradero de bus
Salud	9	5	Policlínica Sur
Salud	34	21	Fundación Valle de Lili
Recreación	37	25	Centro comercial Jardín Plaza
Comercio grandes superficies	24	15	Supermercado MAKRO
Comercio grandes superficies	35	22	Supermercado Éxito
Comercio	12	8	Supermercado Mercar
Recreación	10	6	Parque Vegas de Comfandi
Parroquia	17	10	Parroquia San Juan Pablo II



# Belaterra Pietra

Belaterra Pietra es un proyecto de uso mixto que integra vivienda y comercio, compuesto por seis torres residenciales de 12 pisos cada una, con un total de 288 apartamentos. Complementa su desarrollo con un edificio de parqueaderos y una zona comercial, que incluye un sótano, tres niveles de estacionamiento y un primer piso destinado a locales comerciales. Desde esta área, dos puntos fijos conectan con las zonas sociales del proyecto.

Entre sus amenidades destacan portería, salón social, salón abierto para piscinas, unidad de almacenamiento de residuos, zona de yoga, zona de mascotas, pista de trote, gimnasio, coworking, turco, cancha de pádel y área de BBQ, ofreciendo un entorno funcional y equilibrado para sus residentes.

1.152 Personas impactadas

288 viviendas No VIS

7 tipologías flexibles

1,17m<sup>2</sup> área verde por persona

50 % zonas verdes

50 % zonas duras

4 espacios comunales con múltiples usos

8 cicloparqueaderos

## Alianzas que construyen comunidades sostenibles

Gracias a nuestra alianza con Cohabitando, 625 personas participaron en programas y talleres diseñados para fortalecer las comunidades en Bucaramanga y su área metropolitana.

# 625

Personas involucradas

### Área: Ambiente

- Capacitación gestión de residuos sólidos
- Recolección de residuos inservibles
- Siembra de árboles
- Campaña sobre el uso del agua
- Campañas de sensibilización
- Jornadas pedagógicas de formación infantil en educación ambiental
- Puntos de recolección aceite usado/pilas

### Área: Cultura y comunidad

- Capacitación sobre mitigación del dengue
- Capacitación sobre el Código de Policía
- Capacitación vivir en propiedad horizontal (PH)
- Capacitación gobierno corporativo
- Capacitación en liderazgo comunitario y emprendimiento
- Capacitación en finanzas personales (participación Empresa Futura y Banco AV Villas)
- Piezas gráficas - material de apoyo conductas frecuentes

### Área: Empoderamiento femenino

- Jornadas mujeres poderosas
- Talleres de defensa personal

### Área: Salud y bienestar

- Bailoterapias en familia
- Apertura de gimnasio - bailoterapia

### Área: Emprendimiento

- Feria de emprendimiento La Vega de San Roque
- Feria de emprendimiento Country Masai



# Proyectos entregados en 2024

## Bogotá



**VIS**

**Gallet Ciudad  
La Salle - VIS**



**No  
VIS**

**La Almería  
Alsacia Reservado**



**VIS**

**Loira  
Ciudad La Salle**



**VIS**

**Lyon  
Ciudad La Salle**



**VIS**

**Lyon 2  
Ciudad La Salle**



**No  
VIS**

**Peñón  
de Alicante**

## Barranquilla



No  
VIS

**Dimaro**



VIS

**Palmanova**



VIS

**Aquanova**



VIS

**Ciudad del  
Parque  
Tayrona Aptos**



VIS

**Puerta  
Dorada Cristalina**



No  
VIS

**Riverside**

## Cartagena



No  
VIS

**Milán**



**VIS**

**Parma**

## Bucaramanga



**VIS**

**Azafrán Ciudad  
Tierrabuena**

## Cali



No  
VIS

**Belaterra Areia**



**VIS**

**Belaterra Praia**



No  
VIS

**Saona**



**VIS DE RENOVACIÓN**

**Tribeca**



**Parques**



# Cartagena

## Parque Orquídea

En 2024, el desarrollo urbanístico de Cartagena destaca con la construcción del Parque Orquídea Cesión C-1, un espacio de 2.830 m<sup>2</sup> ubicado en el suroriente de la ciudad, dentro del proyecto Ciudad Jardín, en el sector La Carolina. Rodeado de diversos desarrollos, este parque contribuye a la consolidación de espacios que fomentan la integración comunitaria y la sostenibilidad urbana.

2.142m<sup>2</sup>

área total parque

262m<sup>2</sup>

plazoleta

52 %

zonas verdes

48 %

zonas duras

53

árboles

5 especies  
de árboles

95 plantas

4 especies  
de plantas

184m

andenes

100m

ciclorrutas

1 espacio  
deportivo y/o  
recreativo



## Parque Azucena

En la ciudad de Cartagena se resalta la construcción del Parque Azucena Cesión C-2, ubicado en el sector La Carolina, dentro del desarrollo Ciudad Jardín, una zona que hace parte de la nueva Cartagena. El parque cuenta con diversos espacios diseñados para la recreación y el encuentro comunitario como zonas verdes, áreas infantiles y senderos peatonales. Su distribución fomenta la integración familiar, el deporte con su cancha múltiple y el disfrute al aire libre en un entorno seguro y accesible.

**8.137m<sup>2</sup>**  
área total parque

**939m<sup>2</sup>**  
plazoleta

**43 %**  
zonas verdes

**57 %**  
zonas duras

**75**  
árboles

**10** especies de árboles

**5.467**  
plantas

**25**  
especies de plantas

**446m**  
andenes

**204m**  
ciclorrutas

**2** espacios deportivos y/o recreativos



## Parque Boulevard

En la ciudad de Cartagena se destaca la construcción del Parque Cesión Boulevard, con un área de 5.766 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del desarrollo Ciudad Jardín, una de las zonas que conforman la nueva Cartagena. El parque está diseñado como un espacio para la recreación y el encuentro comunitario, con amplias zonas verdes y senderos peatonales. Su distribución favorece la integración social, el disfrute al aire libre y el fortalecimiento de la convivencia en un entorno seguro y accesible para toda la comunidad.

5.776m<sup>2</sup>  
área total parque

409m  
andenes

82 %  
zonas verdes

18 %  
zonas duras

39  
árboles

4 especies  
de árboles

46 plantas

2 especies  
de plantas



# Bucaramanga

## Parque Tierrabuena

En el desarrollo del urbanismo en la sucursal Bucaramanga en el año 2024 se resalta la construcción del parque Tierrabuena y sus alrededores verdes contemplados en los perfiles viales, dentro del plan parcial Tierrabuena. Localizado en el municipio de Piedecuesta (Santander), donde se construyeron los proyectos de vivienda Terracota y Azafrán.

22.040m<sup>2</sup>  
área total parque

537m<sup>2</sup>  
plazoleta

69 %  
zonas verdes

31 %  
zonas duras

376  
árboles

8 especies  
de árboles

20.930  
plantas

23  
especies de plantas

3.429m  
andenes

434m  
ciclorrutas

4 espacios  
deportivos y/o  
recreativos



# Barranquilla

## Parque Puerta Dorada

### Parque Globo 3

El parque Puerta Dorada – Globo 3, con un área de 16.933 m<sup>2</sup>, hace parte del megaproyecto Puerta Dorada, ubicado en un sector de gran desarrollo urbano en Barranquilla. Este espacio se integra a un entorno con parques de cesión pública, amplias vías de acceso y zonas al aire libre, creando un ambiente ideal para el disfrute familiar y la convivencia comunitaria.

16.933m<sup>2</sup>  
área total parque

64 %  
zonas verdes

36 %  
zonas duras

226  
árboles

7 especies  
de árboles

589m<sup>2</sup>  
plazoleta

736m  
andenes

209m  
ciclorrutas

2 espacios  
deportivos y/o  
recreativos



## Parque Puerta Dorada

### Parque Globo 4

El parque de cesión Globo 4, con un área de 9.095 m<sup>2</sup>, hace parte del megaproyecto Puerta Dorada, ubicado en un sector de gran desarrollo urbano en Barranquilla. Este espacio se integra a un entorno con amplias zonas verdes, vías de acceso y áreas recreativas, ofreciendo un lugar ideal para el encuentro familiar, la integración comunitaria y el esparcimiento promoviendo el bienestar y la calidad de vida.

9.095m<sup>2</sup>  
área total parque

62 %  
zonas verdes

38 %  
zonas duras

240  
árboles

5 especies  
de árboles

522m<sup>2</sup>  
plazoleta

553m  
andenes

227m  
ciclorrutas

4 espacios  
deportivos y/o  
recreativos



## Parque Puerta Dorada

### Parque Globo 5

El parque de cesión Globo 5, con un área de 22.955 m<sup>2</sup>, hace parte del megaproyecto Puerta Dorada, ubicado en un sector de gran desarrollo urbano en Barranquilla. Este espacio se integra al entorno con amplias zonas verdes, senderos peatonales y áreas recreativas, creando un lugar propicio para el encuentro familiar y la integración comunitaria. El parque cuenta con dos canchas de aproximadamente 623 m<sup>2</sup>, seis gimnasios biosaludables, plazoletas y otros espacios que fomentan el disfrute al aire libre, promoviendo el bienestar y la calidad de vida.

**22.955m<sup>2</sup>**  
área total parque

**60 %**  
zonas verdes

**40 %**  
zonas duras

**550**  
árboles

**9** especies  
de árboles

**1.835m<sup>2</sup>**  
plazoleta

**1.416m**  
andenes

**352m**  
ciclorrutas

**2** espacios  
deportivos y/o  
recreativos



## Parque Puerta Dorada

### Rotonda

El parque de la rotonda con un área de 2.827 m<sup>2</sup>, hace parte del Megaproyecto Puerta Dorada, integrándose como un espacio verde que contribuye a la planificación y diseño urbano. Su ubicación estratégica no solo embellece el entorno, sino que también desempeña un papel fundamental en la gestión del tráfico y la seguridad vial, ofreciendo amplias zonas verdes para el disfrute de la comunidad.

2.897m<sup>2</sup>  
área total parque

88 %  
zonas verdes

12 %  
zonas duras

39  
árboles

2 especies  
de árboles



## Parque Miramar

El parque construido en el lote de cesión Miramar 5 es visitado diariamente por la comunidad de este y de otros sectores de la ciudad, convirtiéndose en un espacio destacado por las múltiples actividades que se pueden realizar allí y por ser un punto de encuentro para eventos, reuniones de empresas, colegios, iglesias y familias. Ha sido diseñado para el disfrute de niños, jóvenes y adultos mayores, aprovechando los gimnasios biosaludables, los equipos de calistenia, las plazoletas con juegos, las mesas para jugar ajedrez, los espacios para celebrar cumpleaños, picnics, aeróbicos, rumba terapia, patinar, montar bicicleta, trotar y correr, así como el servicio de entrenamientos de escuelas infantiles de fútbol y baloncesto.

**28.819m<sup>2</sup>**  
área total parque

**2.725m<sup>2</sup>**  
plazoleta

**56 %**  
zonas verdes

**44 %**  
zonas duras

**1.100**  
árboles

**11** especies  
de árboles

**84.134**  
plantas

**13**  
especies de plantas

**610m**  
andenes

**846m**  
ciclorrutas

**7** espacios  
deportivos y/o  
recreativos

# Centros comerciales



## Centro Comercial Delacuesta

Delacuesta Centro Comercial se ha consolidado como un punto de referencia en esparcimiento, comercio y servicios en Piedecuesta (Santander), contribuyendo al desarrollo social y económico del municipio.

Con un firme compromiso con la sostenibilidad, implementa prácticas responsables que generan un impacto positivo en la comunidad y el medioambiente, incluyendo programas de reciclaje y actividades que fomentan la participación ciudadana. Su propósito es convertirse en un epicentro de entretenimiento y cultura, apoyando iniciativas que fortalezcan el tejido social y refuercen la identidad de Piedecuesta.

## Iniciativas Delacuesta

### Actividades y talleres

Huerta en casa

Tinturado natural

Taller Siembra Kids

Mercado campesino

Día Mundial del Medio Ambiente

Día Mundial del Perro

Taller Reduce, Reúse y Recicle

Feria de Empleabilidad 2024

Campaña de prevención del cáncer de mama

Proyecto local

Terraza de los artesanos



En el 2024, Delacuesta Centro Comercial realizó los talleres de Huerta en Casa y Siembra Kids con la participación de más de setenta clientes y cincuenta niños, quienes aprendieron prácticas para cultivar sus propias plantas, utilizando métodos orgánicos y materiales reciclados.

Asimismo, se celebró el Día del Campesino, con la participación de sesenta productores del agro y artesanos, que presentaron muestras de sus productos agrícolas y tradicionales de la región. Además, se llevó a cabo la Feria de Empleabilidad, en alianza con la Oficina de Empleo y Emprendimiento de Piedecuesta, para impulsar las oportunidades laborales en el área metropolitana. El evento reunió a quince empresas regionales y nacionales, incluidas compañías como Marval, que ofrecieron vacantes en diversos sectores. La jornada promovió una conexión efectiva entre empleadores y buscadores de empleo, logrando una participación de aproximadamente 1500 personas.

Delacuesta Centro Comercial se unió a la Liga contra el Cáncer para promover la prevención del cáncer de mama a través de la iniciativa "Lazos que Transforman Vidas". Como parte de esta campaña, se realizó un mural colaborativo en el que los clientes dejaron mensajes positivos de apoyo y esperanza para las personas que enfrentan esta enfermedad y para quienes han sobrevivido.

En el marco del Día Mundial del Medio Ambiente se inauguró un ecopunto, diseñado para la recolección de materiales como tapas plásticas, aceite usado, pilas, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), botellas plásticas y luminarias. Desde su apertura, el ecopunto ha permitido la disposición de aproximadamente 818 kilogramos de elementos potencialmente contaminantes, reafirmando el compromiso con la gestión responsable de los residuos y la protección del medio ambiente.



Entrega de residuos							
Mes	Baterías plomo (kg)	Baterías litio (kg)	Luminancia (kg)	RAEE (kg)	Aceite (kg)	Tóner (kg)	Chatarra (kg)
Total tipo	24	32,5	409	221,8	26	14	90
Total entregado	817,3 kg						

## Mejoramiento de infraestructura

Desde el 2024 el centro comercial trabaja en el mejoramiento de los cuartos de disposición de residuos sólidos, con el propósito de optimizar la separación y almacenamiento adecuado de los mismos. Este proyecto incluyó actividades de obra civil, la mejora del sistema de iluminación y la incorporación de aire acondicionado en el cuarto destinado a residuos orgánicos, garantizando condiciones óptimas para su manejo.

Gracias a estas mejoras, se lograron disponer más de 35 toneladas de residuos aprovechables hasta noviembre del 2024, que incluyen materiales como cartón, aluminio, chatarra, archivo, plegadiza, plástico, pasta, PET y vidrios, contribuyendo significativamente a la sostenibilidad y el cuidado del medioambiente.

Material reciclado	Unidad (kg)
Aluminio	110
Chatarra	1.908
Archivo	328
Cartón	23.746
Plegadiza	244
Plástico	993
Pasta	419
PET	1.594
Otros vidrios	5.970
<b>Total</b>	<b>35.312</b>

Asimismo, se realizó la sustitución de 379 luminarias convencionales por tecnología LED en la parte interna, y de 56 luminarias en el área externa de Delacuesta Centro Comercial, mejorando la eficiencia energética y reduciendo el consumo eléctrico y el impacto ambiental.

## Centro comercial Cacique

Cacique Centro Comercial, ubicado al oriente de Bucaramanga, es un ícono moderno de la región. Inaugurado en 2012, se destaca por su innovación, su aporte al crecimiento comercial y su impacto social y ambiental. Con más de 12 millones de visitantes al año, es un referente que integra comercio, hotelería y oficinas, generando miles de empleos y promoviendo el desarrollo local.

### Certificación Basura Cero

El Centro Comercial Cacique alcanzó un hito ambiental al obtener la certificación Basura Cero, otorgada por la organización Zero Waste y validada por el Icontec. Esta distinción, de reconocimiento internacional, evidencia el compromiso del centro comercial con la gestión responsable de sus residuos, alineando sus acciones con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y los principios de economía circular.

El proceso para obtener la certificación implicó la creación y fortalecimiento de estrategias sostenibles, así como la transformación de sus operaciones para reducir, reutilizar y reciclar al máximo.

Para obtener la certificación Basura Cero, las organizaciones deben garantizar que al menos el 50 % de todo el reciclaje se reaproveche o se transforme en nueva materia prima.

Gracias a una gestión integral que incluyó capacitaciones al personal, campañas y alianzas estratégicas, Cacique superó esta meta, alcanzando el 97 % de reciclaje real.

Cacique logró reciclar el 97 % de sus residuos sólidos. Esto incluyó la recuperación de 185 toneladas de materiales reciclables y la conversión de residuos orgánicos en abono, superando ampliamente el estándar mínimo exigido para la certificación. Durante el 2024, recicló 185 toneladas de residuos sólidos, incluyendo 140 toneladas de cartón, 30 toneladas de vidrio, 6,5 toneladas de PET y 3,8 toneladas de bolsas plásticas. A esto se suman 1,77 toneladas de aparatos eléctricos y electrónicos, y 47 toneladas de residuos orgánicos, que se convirtieron en seis toneladas de abono orgánico.

*"Nuestro objetivo principal es ayudar a que la basura sea menos. Esto se traduce en la implementación de estrategias que buscan la reducción de residuos en el relleno sanitario El Carrasco, utilizando un enfoque basado en las nueve R: Rechazar, Reducir, Reutilizar, Reciclar, Remanufacturar, Rediseñar, Recuperar, Responsabilizar y Reeducar" - Martha Moreno, gerente de Cacique.*

Con cerca de 300 establecimientos y más de un millón de visitantes mensuales, Cacique ha demostrado que es posible integrar la sostenibilidad en la operación diaria de un centro comercial. Iniciativas como la sustitución de publicidad en lona por formatos digitales, la reutilización creativa de residuos y la gestión colaborativa con empresas especializadas, consolidan a Cacique como un referente ambiental en el sector comercial de Santander.

## Certificación Sello Verde Icontec-ACECOLOMBIA

En 2024, la Asociación de Centros Comerciales de Colombia (ACECOLOMBIA) otorgó a Cacique Centro Comercial la certificación Sello Verde – Nivel Oro, en reconocimiento a su destacado desempeño ambiental y reafirmando su compromiso con la implementación de prácticas sostenibles y responsables con el medio ambiente.

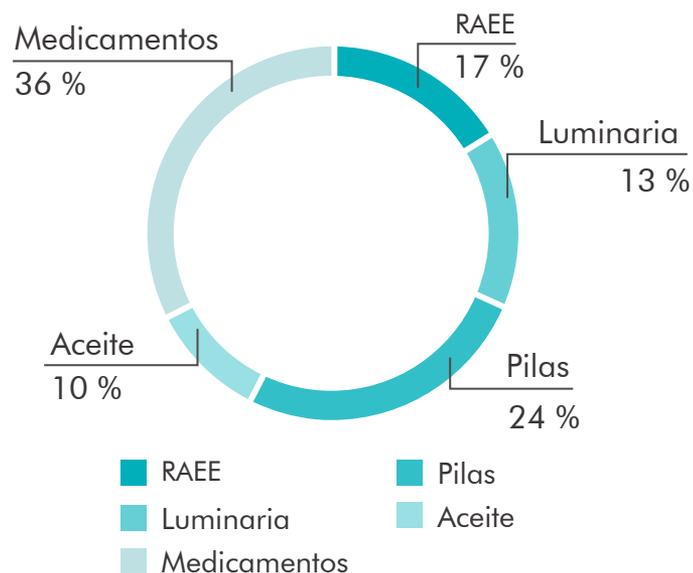
## Renovación Sello Carbono Neutro 2023

En 2023, el Centro Comercial Cacique logró una reducción significativa de sus emisiones de CO<sub>2</sub>, pasando de 533,66 tCO<sub>2</sub>eq en el año base a 143,5 tCO<sub>2</sub>eq, lo que representa una disminución de 390,16 tCO<sub>2</sub>eq. Además, compensó parte de su huella con 144 bonos de sistemas forestales en Barrancabermeja, en alianza con la Sociedad Agropecuaria Yuma.

Como parte de su compromiso con la sostenibilidad, continúa implementando planes de mitigación enfocados en adaptar mecanismos para la eficiencia energética y en la gestión de residuos sólidos.

## Recolección de residuos pos-consumo 2024

Cacique el Centro Comercial cuenta con un espacio para que todos sus visitantes se unan al proceso de reciclaje; un punto ecológico en el que recibimos residuos electrónicos, medicamentos, aceite de cocina, bombillas, tapas plásticas y baterías.



Residuos RAE	Luminancia	Pilas	Aceite vegetal	Medicamentos
294,6	238,7 kg	416 kg	181 kg	643 kg

## Comportamiento de residuos aprovechables

El Centro Comercial Cacique ha diseñado e implementado un plan de gestión integral de residuos, con el cual busca construir procesos de reciclaje más conscientes y adecuados para sus operaciones.

En sus instalaciones, separan y aprovechan residuos como plástico, PET, vidrio y aluminio, los cuales son comercializados y entregados a empresas aliadas que les dan un nuevo uso.

Año	Ingresos	282,76 % ↑
2023	\$ 7.065.163	
2024	\$ 27.042.411	

Año	Cartón (kg)	Vidrio (kg)	Pasta (kg)	PET (kg)	Plástico (kg)	Archivo (kg)	Aluminio (kg)	Chatarra (kg)	Total (kg)	28,03 % ↑
2023	102.611	28.131	1.441	7.409	4.167	720	212	263	144.954	
2024	139.717	30.554	1.772	6.512	3.853	987	278	1.918	185.591	



# Nuestros proveedores y contratistas

GRI 2-8; GRI 3-3

Proveedores  
**3.312**

Colaboradores indirectos  
**7.317**

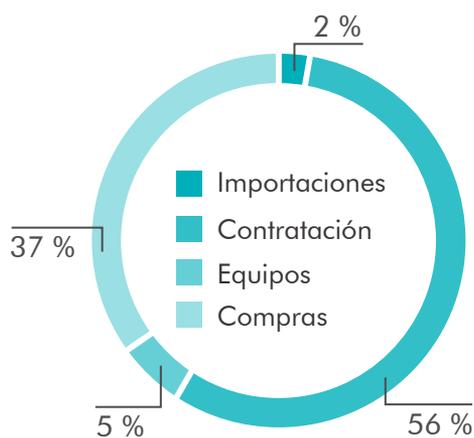
Marval cuenta con un equipo de compras comprometido con garantizar el suministro eficiente, responsable y estratégico de bienes y servicios que cumplen con los más altos estándares de calidad e innovación. Nuestro propósito es contribuir al desarrollo de proyectos inmobiliarios que transformen la calidad de vida de nuestros clientes, asegurando prácticas sostenibles en toda la cadena de valor.

A través de la selección de proveedores comprometidos con la sostenibilidad, la implementación de procesos que minimicen el impacto ambiental y la promoción de materiales y

tecnologías con atributos de sostenibilidad, reforzamos el liderazgo de la organización en el mercado.

Con el fin de impulsar prácticas sostenibles, implementamos tecnologías que ayudan en el proceso de construcción como la aplicación de morteros, reduciendo los desperdicios al tener una mayor precisión en la aplicación, mejor dosificación, disminución del consumo de agua y ahorro en cemento y arena. Además, hemos acortado el tiempo de operación y mejorado las condiciones laborales al aminorar el esfuerzo físico.

## Participación por actividad 2024



## Crecimiento por actividad comparado con el año 2023:

-13 % Compras  
-29 % Importaciones  
-5 % Contratación  
21 % Equipos  
Total: -3 %

# Nuestra cadena de suministro en cifras

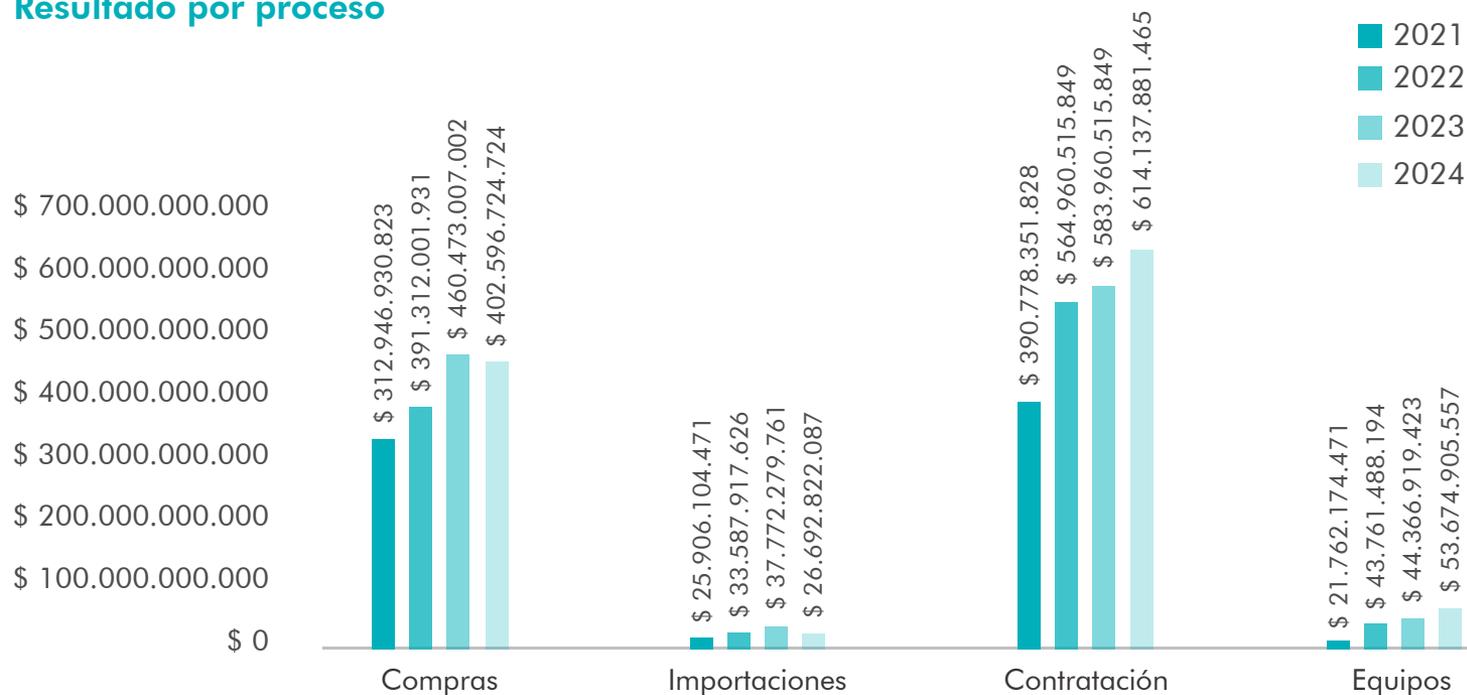
GRI 2-6; GRI 204-1

## Cifras consolidadas según la clasificación del proveedor

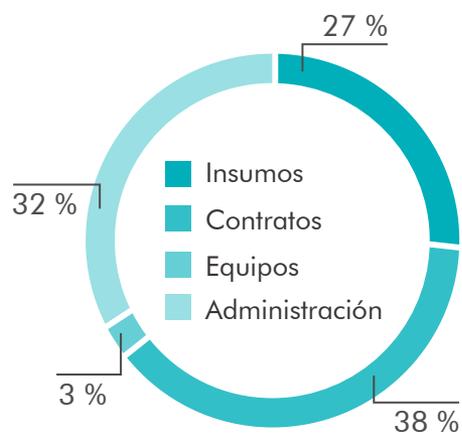
Proveedores	Año 2021 %	Año 2022 %	Año 2023 %	Año 2025 %
Compras	42	38	41	37
Importaciones	3	3	3	2
Contratación	52	55	52	56
Equipos	3	4	4	5
<b>Total</b>	<b>\$ 751.393.561.593</b>	<b>\$ 1.032.670.092.386</b>	<b>\$ 1.126.572.722.035</b>	<b>\$ 1.097.102.333.833</b>

Resultado por proceso con los costos relacionados con el desarrollo directo de los proyectos

## Resultado por proceso

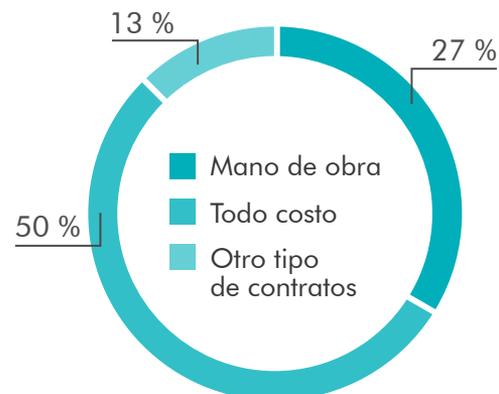


## Distribución según el tipo de proveedor



## Comportamiento de contratación en obra

### % Participación según contrato



En el 2024 realizamos contrataciones por un valor de \$ 614.137.881.465, lo que representa un crecimiento del 5 % con respecto al 2023 con la siguiente distribución:

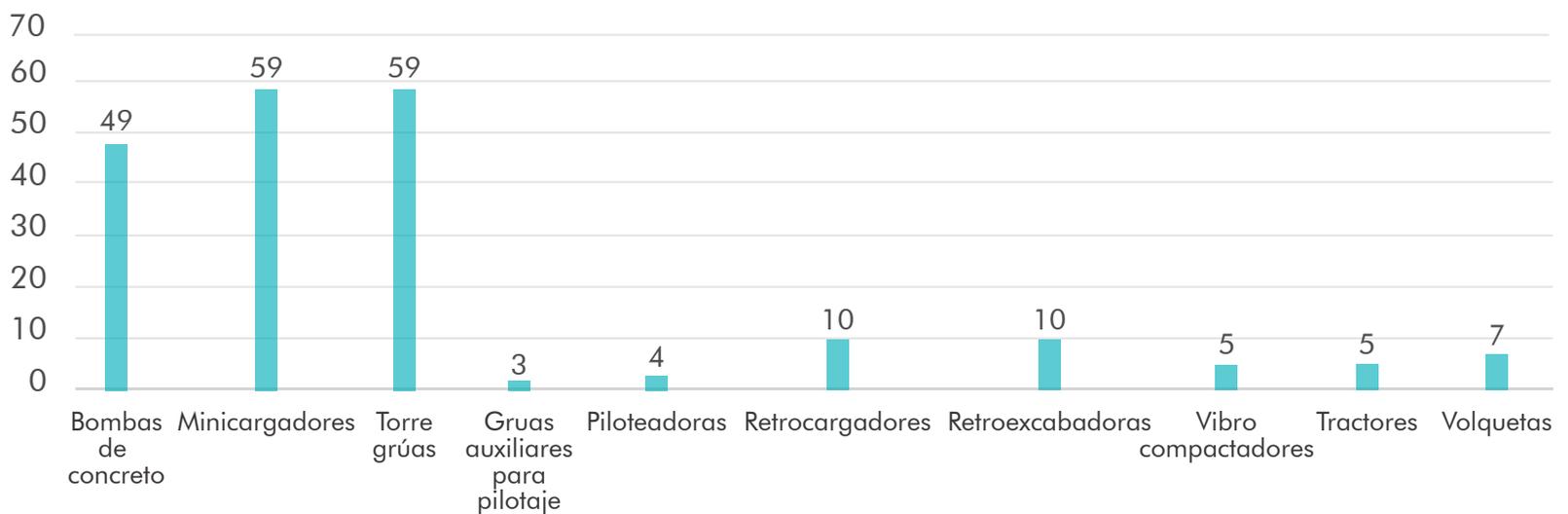


## Comportamiento de costos de maquinaria y equipos en obra

Con el fin de incrementar la productividad y afianzar la competitividad, Marval se ha fortalecido con el pasar de los años consolidando un equipo propio incrementando así su solidez en el mercado. Sin embargo, para maximizar estos beneficios, es crucial gestionar eficientemente su mantenimiento, uso y actualización, alineando esta inversión con los objetivos estratégicos de la organización. Es por ellos que hemos invertido en maquinaria actualizándonos en tecnología avanzada como telemetría para mejorar la eficiencia y sostenibilidad de las operaciones.

Actualmente contamos con un inventario de 211 equipos a nivel nacional distribuido de la siguiente manera:

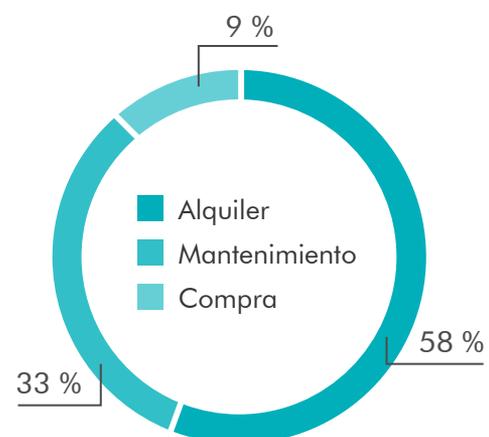
### Tipo de equipo



Tratamos de cubrir un porcentaje de nuestra necesidad con equipo propio que genera costos de compra y mantenimiento, y también suplimos requerimiento con alquileres en el mercado local.

Con relación a los costos asociados a la administración y manejo de equipos estos son los resultados:

### Distribución por tipo de costo



# Fundación Marval: alianzas con propósito

## GRI 3-3

Durante el 2024, la Fundación Marval ha consolidado su compromiso con la educación y con el legado de Alfonso Marín Morales, fundador de grupo Marval.

## Becas: Mantenimiento y continuidad

### Universitarias

Las becas otorgadas en 2023 se han mantenido, garantizando la continuidad del apoyo educativo a los beneficiarios. Durante el 2024 extendimos veintidós becas a estudiantes destacados en la Universidad Industrial de Santander por un valor total de 44 millones de pesos. Los programas universitarios a los cuales los estudiantes han accedido gracias a las becas Alfonso Marín Morales son diversos y multidisciplinarios: Derecho, Lenguas Extranjeras, Trabajo Social, Ingeniería Metalúrgica, Ingeniería Industrial, Nutrición y Dietética, Ingeniería de Sistemas, Licenciatura en Música, Ingeniería Mecánica, Ingeniería Electrónica, Ingeniería Química, Matemáticas, Geología e Ingeniería de Sistemas. Esta variedad evidencia el compromiso de la Fundación Marval con la educación integral y el desarrollo de habilidades en diferentes áreas del conocimiento.

### Para colegios

La institución educativa San José de La Salle continúa siendo parte integral de nuestro compromiso educativo. Allí hemos otorgado veinte becas a estudiantes de primaria y veinte a estudiantes de secundaria, sumando cuarenta beneficiarios y un aporte total de 52 millones de pesos en el 2024.

## Beneficios del programa de becas

Los beneficios de las becas Alfonso Marín Morales siguen siendo significativos y constantes:

- Para estudiantes de primaria cubrimos el pago de uniformes, útiles escolares, alimentación y transporte, equivalente a \$ 1.100.000 por alumno.
- Para estudiantes de secundaria ofrecemos recursos para uniformes, útiles escolares, alimentación y transporte, equivalentes a \$ 1.500.000 por alumno.
- En el ámbito universitario los beneficiarios reciben \$ 1.000.000 por semestre para respaldar su programa académico.

*La Fundación Marval reafirma su compromiso de seguir promoviendo el legado del señor Alfonso Marín Morales a través de la educación y el desarrollo humano.*

1

### Compras: **Cumplida**

#### Tema material: Nuestros proveedores y contratistas

- Reducir el consumo de recursos en la cadena de suministro en un 10 % mediante prácticas ecoeficientes.
- Implementación de técnicas de construcción eficientes en energía.
- Automatizar el seguimiento y monitoreo de nuestra maquinaria a nivel nacional con implantación de telemetría.

2

### Canal digital: **Cumplida**

#### Tema material: Experiencia del cliente

- Garantizar atención inmediata a nuestros prospectos los siete días de la semana gracias a la implementación del trabajo remoto para nuestros colaboradores en fines de semana.

3

### Arquitectura: **Cumplida**

#### Tema material: Diseño resiliente

- Optimizar el tiempo de diseño arquitectónico en todas sus fases, logrando un 93 % de cumplimiento frente a lo programado.
- Reducir el tiempo de respuesta de las incidencias, garantizando su atención dentro del plazo de 15 días según el acuerdo de servicio.

**Metas**



# 5

## Enfoque de **Planeta**

Incrementamos la eficiencia ambiental mejorando procesos y operaciones para aumentar la calidad de nuestros productos y el uso eficiente de los recursos. Garantizamos la mejora continua de las prácticas de gestión ambiental minimizando los impactos propios del sector. Nuestro compromiso incluye la integración de principios de economía circular, el uso responsable de materiales en obra y la optimización del consumo de energía y agua. Estas acciones se reflejan en iniciativas concretas como el programa “Marval más Verde” y en la promoción de una cultura ambiental consciente.



# Marval más Verde

GRI 2-22

Nuestra estrategia Marval más Verde se enfoca en el crecimiento sostenible de la organización, con el objetivo de generar un impacto positivo y duradero en nuestros grupos de interés. Gracias a esta visión, hemos sentado las bases para consolidarnos como una organización comprometida con la sostenibilidad, la protección del medioambiente y la mitigación del cambio climático.

Conscientes de la necesidad y la importancia de reducir el deterioro ambiental causado por el sector, realizamos un seguimiento continuo a nuestra línea base de sostenibilidad y al sistema de gestión ambiental, asegurando el cumplimiento de altos estándares de calidad y la implementación de buenas prácticas en nuestros proyectos. Nuestro propósito es avanzar hacia una economía circular y aportar activamente a la construcción sostenible.



## Línea base de sostenibilidad y gestión ambiental

En el último trimestre del 2024, desarrollamos nuestra línea base de sostenibilidad y gestión ambiental con el propósito de establecer un marco de referencia integral que nos ayude a orientar nuestras decisiones en el diseño, la construcción y la comercialización de proyectos VIS y No VIS. Esta línea base se sustenta en cinco ejes: diseño sostenible, descarbonización, biodiversidad, comunidades sostenibles y economía circular, estableciendo metas mínimas en cada categoría y facilitando la medición de los cambios y efectos de nuestras intervenciones a lo largo del ciclo de vida de las edificaciones.

Para su creación, tomamos como referencia normativas y herramientas clave como la Resolución 549 de 2025, la Hoja de Ruta Nacional de Edificaciones Neto Cero Carbono, los aprendizajes de

VIS 4.0 y los requisitos de certificaciones como LEED para Comunidades, EDGE y CASA Colombia. Con estos insumos elaboramos una lista de verificación que nos permitirá evaluar nuestros proyectos y definir indicadores clave de sostenibilidad, incluyendo el carbono embebido y el operacional.

Nuestro propósito es que todos los proyectos, con o sin certificación, cumplan con altos estándares de sostenibilidad. De esta manera, integramos la sostenibilidad como un valor transversal para garantizar un impacto positivo tanto en el medioambiente como en la calidad de vida de las comunidades, y así contribuir a un desarrollo urbano más equitativo y responsable.



# Ruta de formación “Creando líderes en construcción sostenible”



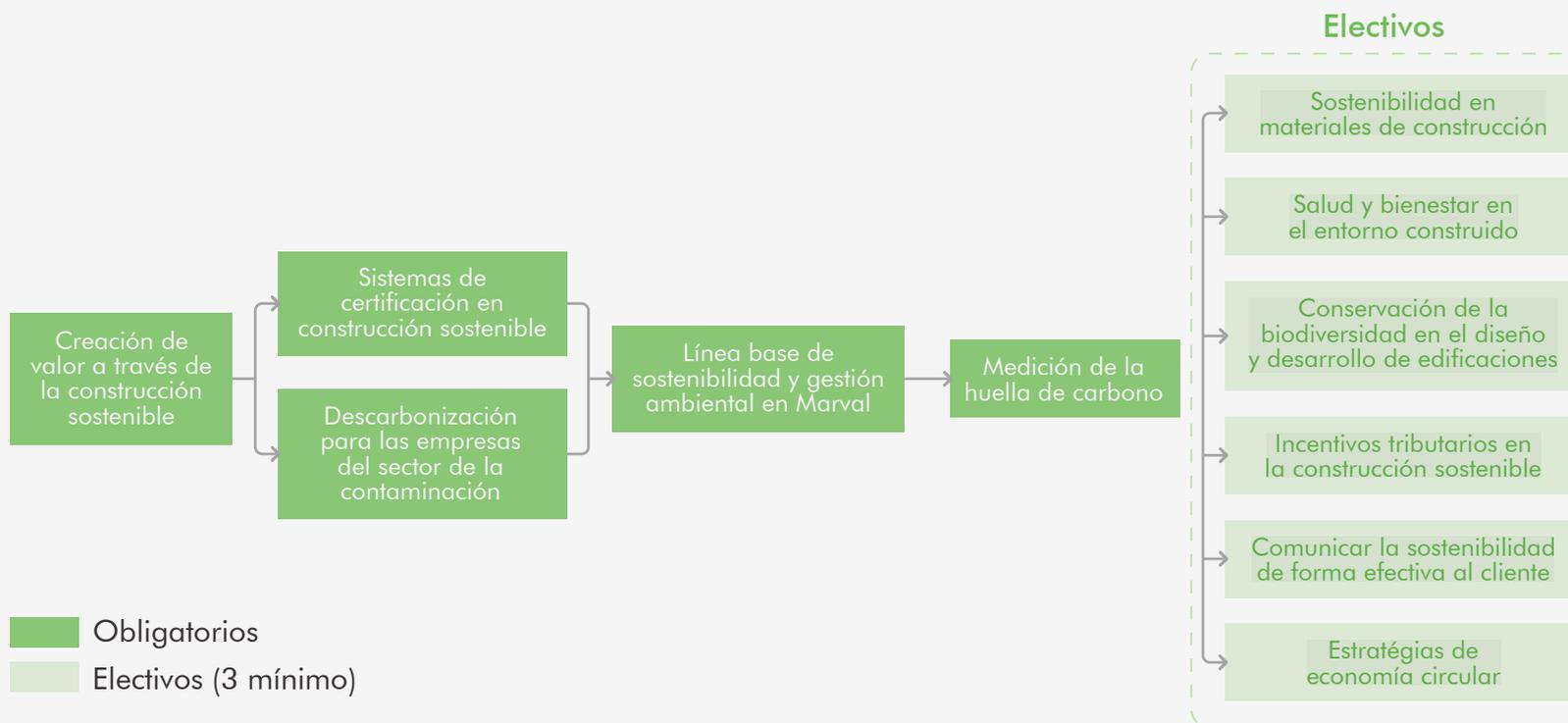
Academia  
CCCS



En Marval buscamos formar líderes conscientes, capaces de integrar la sostenibilidad en sus procesos e impactar positivamente en la sociedad y el planeta. Por ello, diseñamos una ruta de formación en construcción sostenible compuesta por ocho cursos, orientada a capacitar a personas de todas las áreas de la organización. Esta iniciativa tiene como meta identificar acciones concretas para transformar nuestros procesos, prepararnos para enfrentar nuevos desafíos, adaptarnos a las exigencias del mercado y cumplir con regulaciones y compromisos internacionales, como los establecidos en el Acuerdo de París.

La formación incluye cinco cursos obligatorios enfocados en la construcción sostenible como herramienta clave para combatir el cambio climático, crear comunidades sostenibles y mejorar la calidad de vida de nuestros clientes. Además, se ofrecen seis cursos electivos, de los cuales cada área debe tomar al menos tres, para profundizar en temas específicos como la salud en el entorno construido, conservación de la biodiversidad, materiales con atributos de sostenibilidad e incentivos tributarios.

Con esta iniciativa reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad como eje central de nuestras acciones, fortaleciendo nuestras capacidades internas y nuestro impacto positivo en el medioambiente y en las comunidades.



Junto al Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) recibimos formación en certificación CASA Colombia, LEED para Comunidades y técnicas de comunicación de los beneficios de la sostenibilidad en las áreas que tratan directamente con el cliente. Además, participamos en los Diálogos de Impacto, donde diversos actores de la cadena de valor comparten perspectivas sobre los desafíos y oportunidades de la sostenibilidad en el sector.



## Construyendo cultura ambiental

Nuestra estrategia Marval más Verde – Construyendo Cultura Ambiental incluye los programas de manejo ambiental, el seguimiento de indicadores clave y la adopción de buenas prácticas ambientales en todos nuestros procesos.

### Iniciativas destacadas

# 01

**Aprende y cuida el medio ambiente:** programa que promueve la educación ambiental entre nuestros colaboradores, fomentando una cultura sólida de sostenibilidad que impulsa prácticas de construcción más responsables y conscientes, siempre alineadas con la normativa ambiental vigente.

02

**Reciclando y ayudando:** programa ambiental con sentido social que tiene como objetivo impactar personas en condiciones de vulnerabilidad.

03

**Los residuos de hoy son los materiales del mañana:** iniciativa que, gracias a alianzas estratégicas, impulsa la transformación de los residuos, permitiendo su reintegración al ciclo productivo de manera sostenible y generando un impacto positivo en nuestros procesos y el medio ambiente.

## Aprende y cuida el medio ambiente

Educamos y capacitamos a nuestros colaboradores y contratistas con el fin de generar conciencia y fomentar comportamientos responsables frente al manejo, separación y clasificación de los residuos de construcción y demolición (RCD) en los proyectos.



## Campañas ambientales

Para impulsar las diferentes iniciativas de este programa desarrollamos campañas ambientales a través de piezas visuales enviadas desde el correo electrónico corporativo Marval más Verde. Esto nos permite estar presentes mes a mes entre nuestros colaboradores.

En el marco del Día Mundial del Medio Ambiente, nuestra organización llevó a cabo la actividad "Cultiva tu propio jardín" en las sedes corporativas de Bogotá, Bucaramanga y Barranquilla. Este espacio tuvo como objetivo fomentar la conciencia ambiental entre nuestros colaboradores mediante la enseñanza de prácticas sostenibles para el cultivo y cuidado de plantas en el hogar. Durante la jornada, se realizó la charla "Huertas orgánicas y sostenibles", donde se compartieron conocimientos sobre cómo crear huertas en espacios reducidos como terrazas y balcones, identificar tipos de plantas adecuadas y garantizar su cuidado en entornos domésticos. Esta iniciativa refuerza nuestro compromiso con el programa "Aprende y cuida el medioambiente".



Como parte de nuestra responsabilidad con la economía circular, en la sucursal Cali implementamos una iniciativa ambiental en los casinos de los proyectos donde instalamos contenedores en forma de botella para la disposición adecuada de botellas PET.

De igual manera, unimos esfuerzos con Pacaribe para aportar a una ciudad libre de escombros.

Trabajamos de la mano con las comunidades del sector Ciudad Jardín en Cartagena y logramos recolectar veinte toneladas de residuos en un esfuerzo colectivo que no solo embellece estos lugares de esparcimiento, sino que fomenta un sentido de pertenencia y responsabilidad compartida entre los 325 miembros de esta comunidad.



## Reciclando y ayudando

A través de nuestro programa “Reciclando y ayudando” los residuos reciclables recolectados se transformaron en recursos para donar a fundaciones.

Este año tuvimos la oportunidad de contribuir con un donativo en la Cena del Millón organizada por la Fundación Sol de los Andes. Esta cena busca recaudar fondos para el sostenimiento de la Casa Betania, hogar donde niños con cáncer y sus acompañantes reciben gratuitamente alojamiento, alimentación, recreación, transporte, apoyo espiritual y educación mientras reciben su tratamiento.

En Bogotá donamos tres sillas de ruedas a adultos mayores con movilidad reducida de la Fundación Humanistas liderada por el padre Alberto Moreno, quien nos acompaña espiritualmente y celebra eucaristías en diversos proyectos que ejecutamos.

En Bucaramanga entregamos cuatro sillas de ruedas a tres adultos mayores y un menor de edad con movilidad reducida que residen en la comunidad de la Vega de San Roque. Este donativo fue una iniciativa dirigida a beneficiar directamente a nuestras propias comunidades. De esta manera, buscamos mejorar la calidad de vida de las personas reafirmando nuestro compromiso social.

En 2024, reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad a través de nuestro programa Reciclando y Ayudando. Como parte de esta iniciativa, donamos residuos aprovechables a la Fundación de Jeison Aristizábal, contribuyendo al cuidado del medio ambiente y al fortalecimiento de su labor en apoyo a niños con discapacidad física. Gracias a este esfuerzo, en la sucursal de Cali se donaron materiales por un valor de \$18.829.580 y en la sucursal de Barranquilla, \$8.312.360, impulsando así un impacto ambiental y social positivo.



## Tapatón Marval - Segunda versión

Por segundo año consecutivo llevamos a cabo la iniciativa “Tapatón Marval”, una actividad de recolección y donación de tapas plásticas que promueve la participación de todas las sucursales del país. Gracias al compromiso y esfuerzo de nuestros colaboradores, logramos superar la meta propuesta, alcanzando la cifra de 1,16 toneladas de tapas plásticas recolectadas, que fueron entregadas a fundaciones que apoyan a niños con cáncer, aportando directamente a sus programas de atención integral y cuidado.



## Sembrando vida

Durante el 2024 celebramos dos jornadas de siembra orientadas al embellecimiento paisajístico, con la activa participación de colaboradores y miembros de la comunidad. Estas actividades se desarrollaron en el megaproyecto Ciudad La Salle en Bogotá, donde se sembraron 39 árboles, y en los proyectos de Ciudad del Parque en Barranquilla en donde se plantaron 70 árboles.

Con estas acciones contribuimos al mejoramiento y embellecimiento del entorno natural a la vez que promovemos una cultura de respeto y conciencia ecológica, el sentido de pertenencia y el compromiso comunitario con el cuidado de las zonas verdes y árboles sembrados, garantizando su sostenibilidad a largo plazo.



# Construcción sostenible

## Certificaciones de sostenibilidad

Las certificaciones de sostenibilidad son instrumentos de verificación y marcos de referencia que nos permiten mejorar el desarrollo de proyectos que garanticen la salud, el bienestar y el confort de nuestros usuarios, y que a su vez generen menores impactos negativos en el medio ambiente, a través de la aplicación de estrategias, prácticas, técnicas y tecnologías durante su diseño, construcción y operación. El objetivo principal y el mayor beneficio de las certificaciones es que fomentan el uso adecuado de recursos y la disminución del consumo energético, lo cual reduce la dependencia de combustibles fósiles y, por ende, las emisiones de gases de efecto invernadero.

## EDGE

La certificación EDGE (Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias) busca optimizar el uso de recursos en los edificios, logrando ahorros en agua, energía y energía incorporada en los materiales. En Marval, los proyectos residenciales Baviera e Izola Zentral cuentan con esta certificación, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Además, nuestro proyecto de oficinas Torre Vitro obtuvo la precertificación EDGE Advance, lo que significa que alcanza un ahorro de energía superior al 40 %, el doble del requisito exigido en la certificación estándar.



### Baviera - Certificado

Ciudad: **Bogotá**      Área del proyecto: **27.975,66 m<sup>2</sup>**

Número de viviendas certificadas: **376**      **26 %** de ahorro en energía equivalente a **124,07 MWh/año**

**34 %** de ahorro en agua equivalente a **2497,56 m<sup>3</sup>/año**

Ahorros de CO<sub>2</sub>: **43,25 tCO<sub>2</sub>/año**

Ahorro energía incorporada en materiales: **48 %**

Ahorros en emisiones operacionales: **0,94 tCO<sub>2</sub>/unid./año**




**Edge**  
 Excepcion en Diseño  
 por Sostenibilidad

## Izola Zentral - Certificado

Ciudad:  
**Bogotá**

Área del proyecto:  
**30.599,05 m<sup>2</sup>**

Número de viviendas  
certificadas: **391**

**30 %** de ahorro en energía  
equivalente a **792,53 MWh/año**

**44 %** de ahorro en agua  
equivalente a **17.897,72 m<sup>3</sup>/año**

Ahorro energía incorporada  
en materiales: **42 %**

Ahorros en emisiones  
operacionales:  
**1,48 tCO<sub>2</sub>/unid./año**




**Edge**  
 Excepcion en Diseño  
 por Sostenibilidad

## Torre Vitro - Precertificado

Ciudad:  
**Bucaramanga**

Área del proyecto:  
**19.982,7 m<sup>2</sup>**

**44 %** de ahorro en energía  
equivalente a **959,50 MWh/año**

**47 %** de ahorro en agua  
equivalente a **12.584,42 m<sup>3</sup>/año**

Ahorro energía incorporada  
en materiales: **24 %**

Ahorros en emisiones  
operacionales:  
**238,89 tCO<sub>2</sub>/año**

## CASA Colombia

La certificación CASA Colombia es un sistema de evaluación para proyectos VIS y no VIS que promueve la construcción sostenible y saludable, con un enfoque en la calidad de vida de las personas. En Marval contamos con dos proyectos precertificados: Ciudad La Salle – Burdeos y Bosques de Guaymaral – Verdania, que integran estrategias pasivas y activas en su diseño para mejorar el bienestar de sus habitantes y ahorrar agua y energía mediante aparatos sanitarios de bajo consumo y sistemas de iluminación eficiente. Además, la selección de materiales sostenibles y la aplicación de buenas prácticas en obra permiten reducir su impacto ambiental.



### Ciudad La Salle – Burdeos

Ciudad: <b>Bogotá</b>	Área del proyecto: <b>11.055 m<sup>2</sup></b>	Personas impactadas: <b>2.392</b>
--------------------------	---	--------------------------------------

Número de viviendas certificadas: <b>598</b>	<b>26 %</b> de ahorro en energía equivalente a <b>910,83 MWh/año</b>
--	--

**24 %** de ahorro en agua equivalente a **34.385,59 m<sup>3</sup>/año**



### Bosques de Guaymaral – Verdania

Ciudad: <b>Bogotá</b>	Área del proyecto: <b>12.981 m<sup>2</sup></b>	Personas impactadas: <b>2.936</b>
--------------------------	---	--------------------------------------

Número de viviendas certificadas: <b>734</b>	<b>21 %</b> de ahorro en energía equivalente a <b>730,51 MWh/año</b>
--	--

**32 %** de ahorro en agua equivalente a **52.901,11 m<sup>3</sup>/año**

## LEED

La certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental) promueve la sostenibilidad integral en los megaproyectos. Dentro de sus distintas categorías destaca la certificación LEED para Comunidades, con la cual hemos obtenido la precertificación para dos de nuestros megaproyectos: Ciudad La Salle y Río del Hato.

Con este logro nos convertimos en la primera constructora en recibir este reconocimiento en la capital colombiana y en el departamento de Santander. Esta certificación nos ayuda a continuar optimizando el uso de recursos naturales, agua y energía, mejorando la gestión de residuos y fomentando la accesibilidad y el transporte, entre otros aspectos que impactan positivamente en la calidad de vida de las comunidades.



### Ciudad La Salle – Precertificación nivel: ORO

Ciudad: **Bogotá**      Extensión: **49,67 ha**      Personas impactadas: **32.400**

Área verde por persona: **11,69 m<sup>2</sup>**      Especies de flora: **73**

Zonas verdes: **41.708 m<sup>2</sup>**      Senderos peatonales: **9,4 km**      Parque central: **3,4 ha**

Sistemas urbanos de drenaje sostenible: **844,72 m<sup>2</sup>**      Ciclorrutas: **3,3 km**

Porcentaje de materiales con atributos de sostenibilidad: **40 %**      Porcentaje de RCD desviados de vertederos: **60 %**



### Río de hato – Precertificación nivel: ORO

Ciudad: **Piedecuesta**      Extensión: **103,68 ha**      Personas impactadas: **80.000**

Área verde por persona: **18,41 m<sup>2</sup>**      Área para uso forestal: **17,91 ha**

Zonas verdes: **3.329,41 m<sup>2</sup>**      Parque lineal: **5,3 ha**      Especies de flora: **45**

Área vivero La Unión – Río del Hato: **11.700 m<sup>2</sup>**      Equipamientos dentro del plan parcial: **80.200 m<sup>2</sup>**      Kilómetros de ciclorruta: **1,8 km**

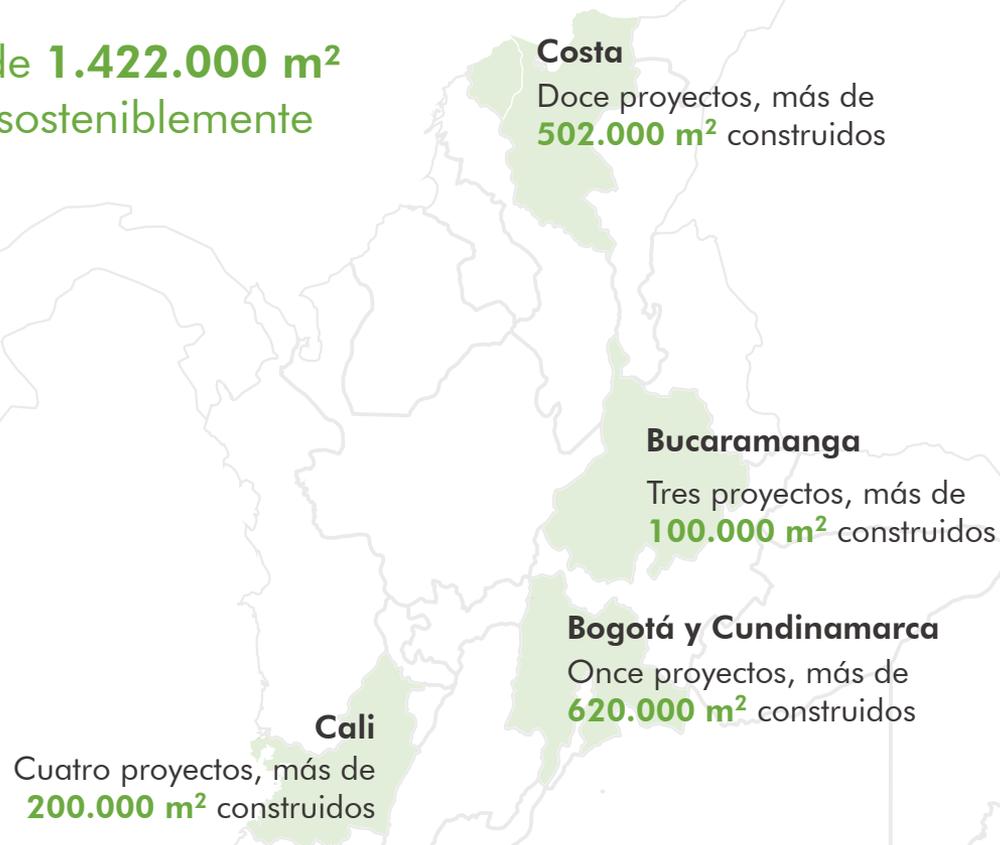
Dotación de espacio público: **26,42 ha**      Gestión de aguas pluviales: **25.489 m<sup>3</sup>**

## Certificación de vivienda VIS, VIP y VRU

En Colombia, las viviendas de interés social (VIS), de interés prioritario (VIP) y las de renovación urbana (VRU) son esenciales para garantizar a familias de ingresos bajos y medios el acceso a hogares dignos. En Marval asumimos con responsabilidad nuestro liderazgo en este segmento, y por ello nos hemos comprometido a certificar todos nuestros proyectos VIS, VIP y VRU que se encuentran hoy en fase de diseño.

Serán más de 21.000 viviendas las que gozarán de espacios que promuevan el bienestar, la interacción social, la conservación de los ecosistemas, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y la mejora general de la calidad de vida. Asimismo, serán proyectos que tendrán menores costos de operación y mantenimiento que las viviendas convencionales, que derivan en ahorros para los propietarios a largo plazo: al contar con aparatos eficientes podrán beneficiarse de menores gastos en los servicios de agua y energía. Por último, en el 2025 trabajaremos en la consolidación de comunidades resilientes que participen activamente en el cuidado y preservación del territorio, asegurando que los beneficios se mantengan en el largo plazo.

Serán más de **1.422.000 m<sup>2</sup>**  
construidos sosteniblemente





Metrópoli 30 - Bogotá

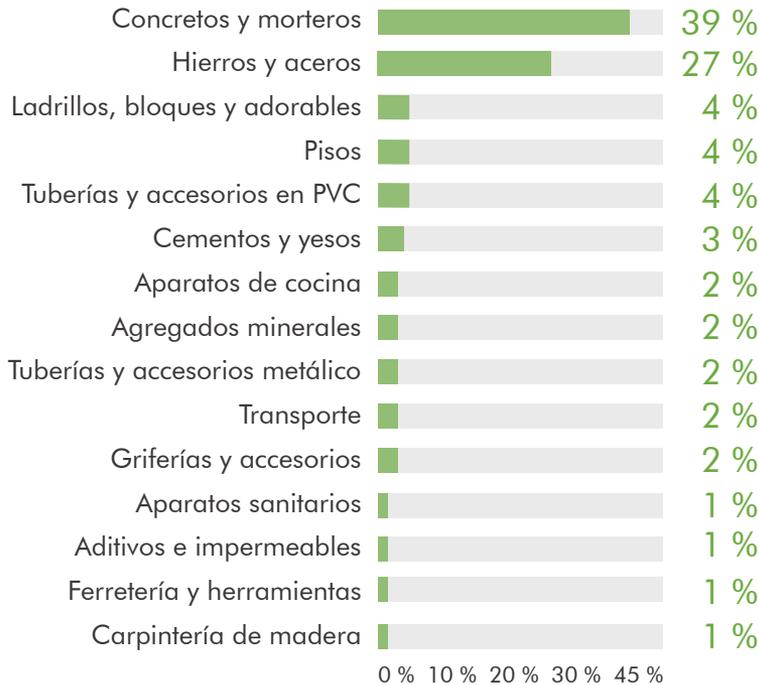
# Cadena de abastecimiento sostenible

GRI 3-3

## Uso de materiales en obra

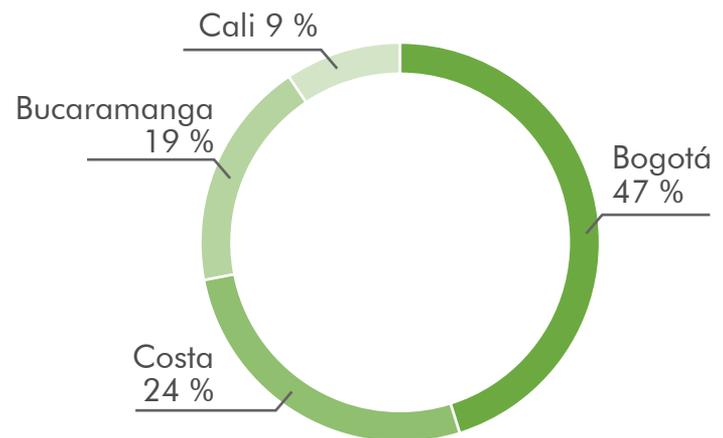
GRI 2-6

### Distribución por tipo de material



### Compras de insumos de obras

#### Participación por sucursal 2024

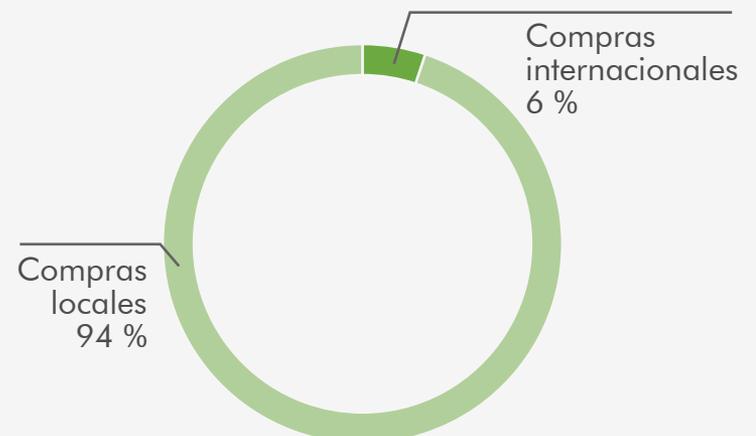


### Compras por importaciones

GRI 204-1

Con el firme compromiso de apoyar la economía local y la sostenibilidad, logramos aumentar la participación de compras nacionales, reduciendo las importadas al 6,2 % del total de compras de insumos. Esto, gracias al trabajo en conjunto con nuestros proveedores para mejorar sus estándares de calidad y sostenibilidad, generando un impacto positivo en toda la cadena de suministro.

#### % Participación compras locales 2024



# Consumos por insumos críticos

GRI 204-1; GRI 301-1



Consumo de concretos  
por sucursal (cantidad en m<sup>3</sup>)

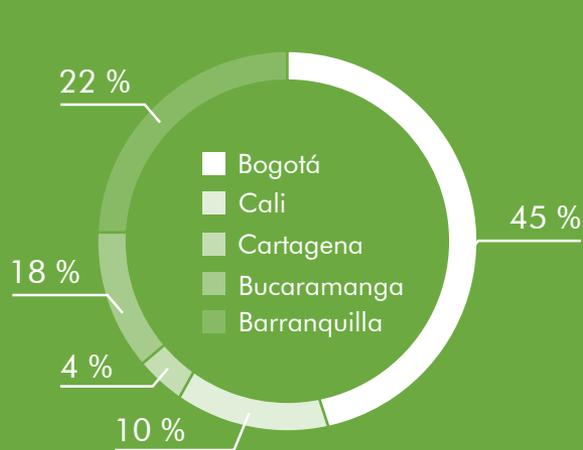
Sucursal	2023	2024	%
Bogotá	161.404	161.960	0 %
Cali	48.336	36.649	-24 %
Bucaramanga	67.468	64.863	-4 %
Barranquilla	118.754	77.460	-35 %
Cartagena	34.836	12.765	-63 %
<b>Total general</b>	<b>430.798</b>	<b>353.697</b>	<b>-18 %</b>
<b>Compras por mes</b>	<b>35.900</b>	<b>29.475</b>	<b>-18 %</b>



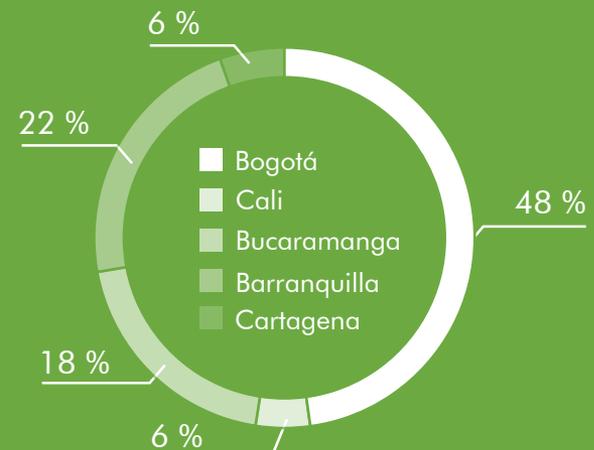
Consumo de agregados  
por sucursal (cantidad en m<sup>3</sup>)

Sucursal	2023	2024	%
Bogotá	78.518	89.088	13 %
Cali	22.722	10.281	-55 %
Bucaramanga	33.992	33.563	-1 %
Barranquilla	48.005	41.428	-14 %
Cartagena	18.997	10.520	-45 %
<b>Total general</b>	<b>202.234</b>	<b>184.880</b>	<b>-9 %</b>
<b>Compras por mes</b>	<b>16.843</b>	<b>15.407</b>	<b>-9 %</b>

Distribución de consumo por sucursal 2024



Participación por región compras de agregados





### Consumo de ladrillos y bloques por sucursal (cantidad en unidades)

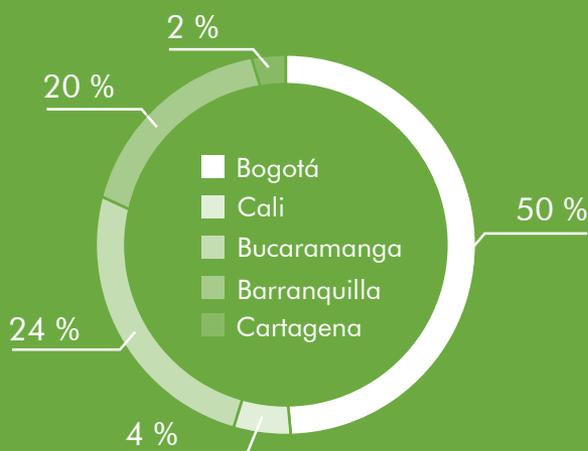
Sucursal	2023	2024	%
Bogotá	4.209.458	6.140.749	46 %
Cali	1.067.672	534.076	-50 %
Bucaramanga	2.668.794	2.945.059	10 %
Barranquilla	1.944.761	2.399.332	23 %
Cartagena	667.278	283.796	-57 %
<b>Total general</b>	<b>10.557.963</b>	<b>12.303.012</b>	<b>17 %</b>
<b>Compras por mes</b>	<b>879.830</b>	<b>1.025.251</b>	<b>17 %</b>



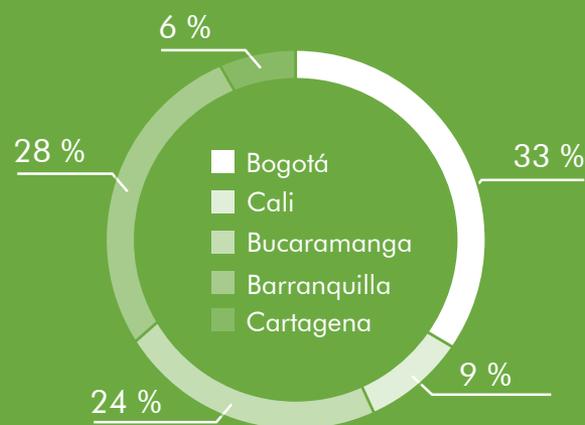
### Consumo de cemento por sucursal (cantidad en ton)

Sucursal	2023	2024	%
Bogotá	5.168	7.540	46 %
Cali	2.542	2.006	-21 %
Bucaramanga	4.559	5.300	16 %
Barranquilla	6.514	6.232	-4 %
Cartagena	2.358	1.349	-43 %
<b>Total general</b>	<b>21.141</b>	<b>22.427</b>	<b>6 %</b>
<b>Compras por mes</b>	<b>1.762</b>	<b>1.869</b>	<b>6 %</b>

### Distribución por sucursal compras de bloques y ladrillos de arcilla



### Distribución por sucursal compras de cemento

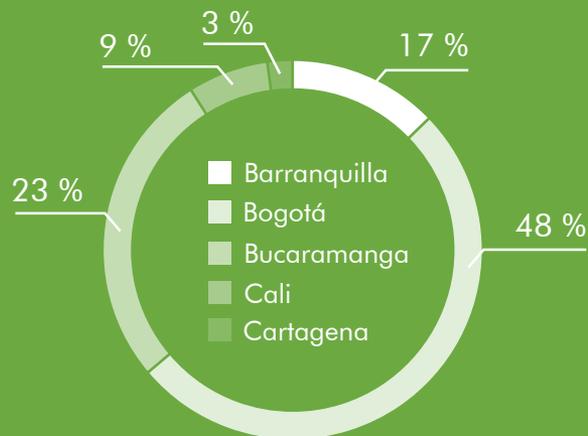




## Consumo de acero por sucursal (cantidad en kg)

Sucursal	2023	2024	%
Barranquilla	8.802.636	4.571.908	-48 %
Bogotá	13.424.469	13.334.395	-1 %
Bucaramanga	6.727.730	6.267.124	-7 %
Cali	4.360.442	2.550.385	-42%
Cartagena	2.034.247	721.909	-65 %
<b>Total general</b>	<b>35.349.524</b>	<b>27.445.721</b>	<b>-22 %</b>
<b>Compras por mes</b>	<b>2.945.794</b>	<b>2.287.143</b>	<b>-22 %</b>

### Distribución de consumo por sucursal 2024



### Distribución de consumo por insumo 2024



## Juntos por la sostenibilidad: compromiso compartido con nuestros proveedores

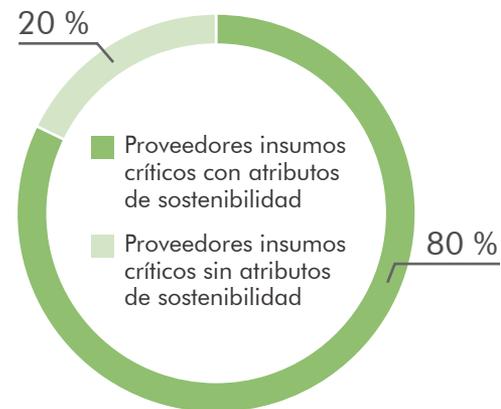
**GRI 308-2**

Nuestro compromiso con la sostenibilidad y la calidad nos impulsa a trabajar de la mano con nuestro proveedores y contratistas para aumentar la eficiencia de los proyectos y entregar hogares sostenibles que mejoren la calidad de vida de las familias colombianas.

Con este propósito, en el 2024 diseñamos una encuesta dirigida a nuestros proveedores de insumos críticos para conocer las prácticas de sostenibilidad implementadas en sus materiales. Lo anterior, con el fin de fortalecer nuestra cadena de abastecimiento sostenible, promover prácticas responsables, reducir nuestra huella de carbono y contribuir a la descarbonización del sector. Para el 2025, colaboraremos con nuestros proveedores para establecer un plan de trabajo que nos permita capacitarlos y acompañarlos en la certificación de sus materiales con atributos de sostenibilidad.

Hoy sabemos que el 80 % de nuestros proveedores de insumos críticos incorpora atributos de sostenibilidad en sus materiales. Entre ellos se destacan la gestión corporativa sostenible (21 %), el origen regional (21 %) y las declaraciones ambientales de producto (14 %) en materiales como concreto y cemento, griferías y sanitarios, e impermeabilizantes de cubiertas.

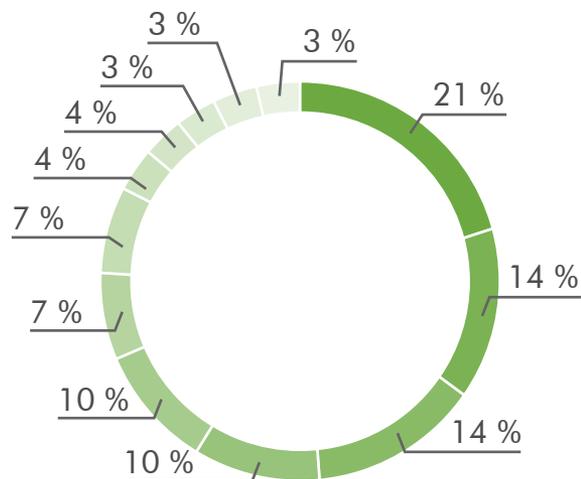
### Proveedores con materiales con atributos de sostenibilidad



### Tipos de atributos incorporados en materiales



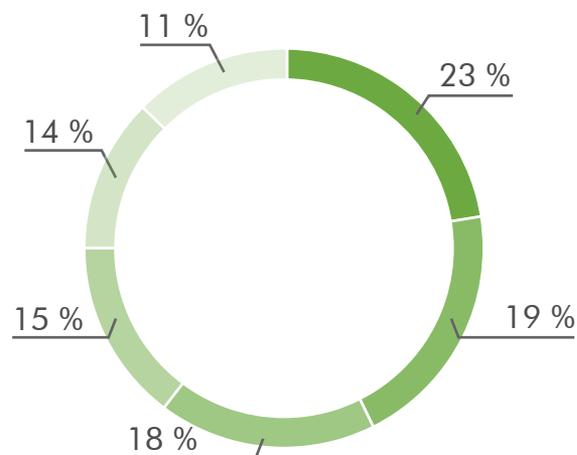
### Materiales de construcción con atributos de sostenibilidad



- Concreto y cemento
- Griferías y sanitarios
- Impermeabilizante de cubiertas
- Acero
- Pinturas
- Mampostería
- Morteros
- Alislamiento de cubiertas
- Plástico
- Ventanilla
- Material cerámico
- Triturados

El 97 % de nuestros proveedores implementa estrategias de ahorro de energía, principalmente optimizando procesos y utilizando iluminación eficiente.

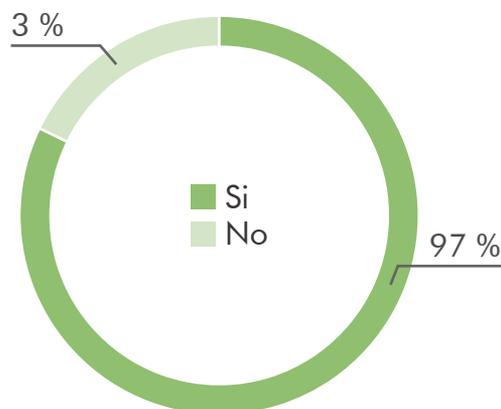
### Medidas de ahorro de energía implementadas



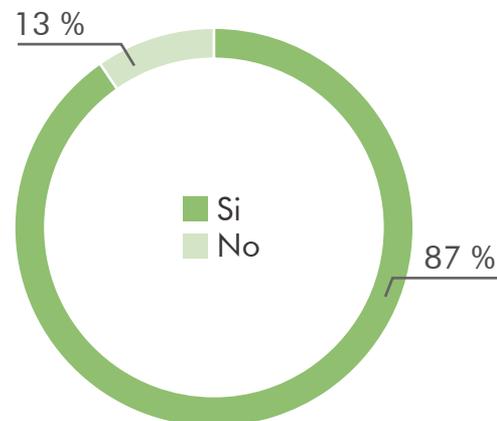
- Optimización de procesos
- Iluminación eficiente
- Motores y equipos eficientes
- Controles de iluminación
- Automatización y medición de consumos
- Usos de energías renovables

Del 87 % de proveedores que implementan estrategias de ahorro en agua, el 23 % utiliza aguas lluvias y el 13 % cuenta con aparatos hidrosanitarios eficientes. Aunque es destacable la gestión responsable del recurso hídrico, aún hay espacio para diversificar e intensificar las prácticas sostenibles.

### ¿Ha implementado medidas de ahorro de energía?

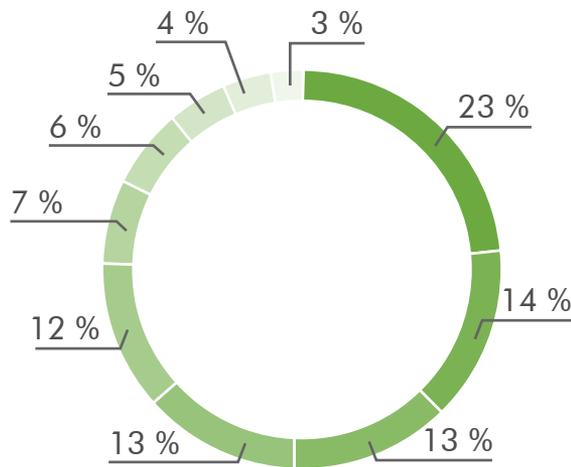


### ¿Ha implementado medidas de ahorro de agua?



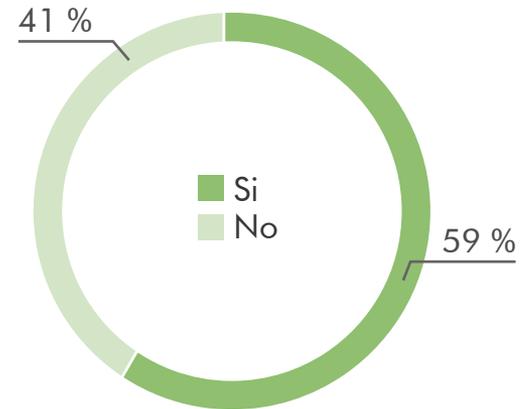
El 59 % de nuestros proveedores aplica principios de economía circular y más del 50 % de sus prácticas se enfoca en reincorporar residuos a sus procesos productivos.

### Medidas de ahorro de agua implementadas

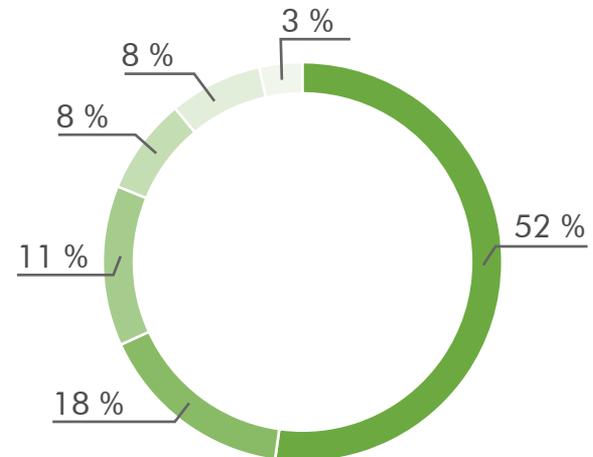


- Uso de aguas lluvias
- Recirculación del agua
- Tratamiento y reúso de aguas industriales
- Sistemas hidrosanitarios eficientes
- Indicadores y metas en el consumo de agua
- Reciclaje de agua en *chillers*
- Pruebas de impermeabilidad de productos
- Reductores de presión
- Recuperación de vapor
- Uso de aguas grises o residuales tratadas

### ¿Aplica principios de economía circular?



### Prácticas de economía circular implementadas



- Reincorporación al proceso de producción
- Recolección de empaques y/o retalles para su reutilización
- Reutilización de RCD
- Diseño sostenible
- Recirculación del agua
- Reparación de equipos

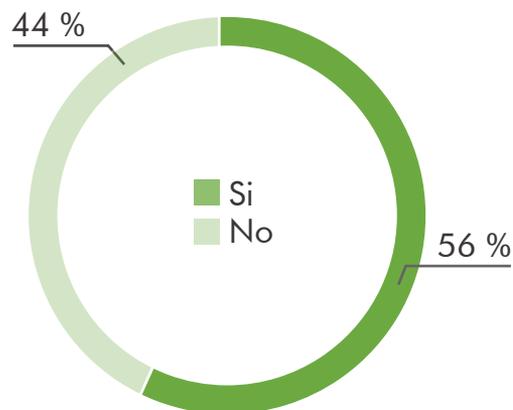
El 62 % de los entrevistados afirma incorporar algún proceso de aprovechamiento o reciclaje de residuos. El 64 % de los materiales de construcción más susceptibles de aprovechamiento o reciclaje son los plásticos, tuberías PVC, RCD y metales o aleaciones como el acero y la chatarra.

### ¿Incorpora algún proceso de aprovechamiento o reciclaje de residuos?

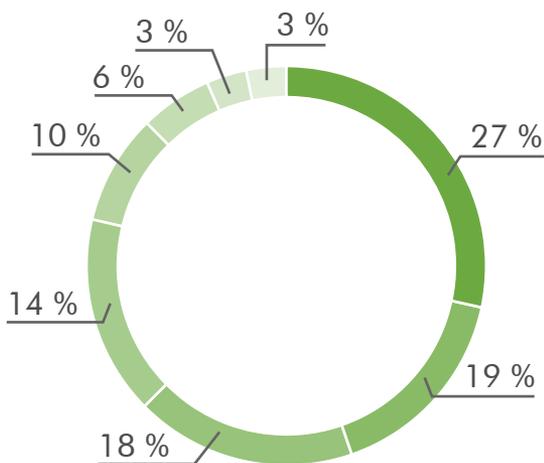


El 56 % de nuestros proveedores implementa prácticas de recolección de retales de materiales o empaques de sus productos. Esta iniciativa representa un paso significativo hacia la responsabilidad ambiental de toda la industria.

### ¿Realiza recolección de retales de materiales o empaques de sus productos?



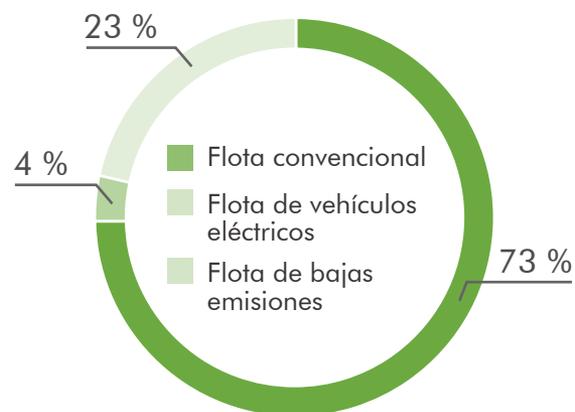
### Medidas de ahorro de energía implementadas



- Plásticos, tuberías y polímeros
- Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
- Metales y aleaciones (Chatarra, acero, aluminio, cobre)
- Papelería y cartón    ■ Vidrio    ■ Cenizas y escorias
- Maderas                    ■ RAEES

El 73 % de la flota utilizada para el transporte y logística de materiales aún es convencional, lo que limita los avances hacia la reducción de emisiones. En este punto, es crucial aumentar el uso de vehículos eléctricos o híbridos.

### Tipo de transporte utilizado





# Economía circular

GRI 3-3

## Generación y gestión de residuos de construcción y demolición (RCD)

GRI 301-2; GRI 301-3; GRI 306-1; GRI 306-3; GRI 306-4; GRI 306-5

### Gestión de residuos de construcción y demolición 2023

Número total de proyectos	Total residuos (ton)	Disposición final (ton)	Entregado en planta (ton)	Punto limpio (ton)	Aprovechamiento in situ (ton)	Total aprovechado
104	638.980,16	415.409,25	66.619,97	104.749,62	52.201,32	223.571,11
		Índice disposición final	% entregado en planta	% punto limpio	% aprovechado in situ	% total aprovechado
		65,0 %	10,4 %	16,4 %	8,2 %	35,0 %

### Cálculo meta de aprovechamiento sin material de excavación

Generada en obra (ton)	Aprovechado obra (ton)	Entregado en planta sin excavación	Punto limpio sin excavación (ton)	Cantidad por recepción (ton)	% aprovechamiento
128.831,12	7.910,75	1.171,97	15.487,75	17.205,18	32,4 %

### Gestión de residuos de construcción y demolición 2024

Número total de proyectos	Total residuos (ton)	Disposición final (ton)	Entregado en planta (ton)	Punto limpio (ton)	Aprovechamiento in situ (ton)	Total aprovechado
107	737.078,73	389.208,68	65.495,06	233.159,44	49.215,52	347.870,05
		Índice disposición final	% entregado en planta	% punto limpio	% aprovechado in situ	% total aprovechado
		52,8 %	8,9 %	31,6 %	6,7 %	47,2 %

### Cálculo meta de aprovechamiento sin material de excavación

Generada en obra (ton)	Aprovechado obra (ton)	Entregado en planta sin excavación	Punto limpio sin excavación (ton)	Cantidad por recepción (ton)	% aprovechamiento
89.242,29	10.926,49	2.998,61	25.506,04	7.267,83	52,3 %

Residuos por clase	Toneladas
Residuos finos no expansivos	642.827,32
Residuos pétreos	85.356,60
Residuos vegetales y orgánicos de cespedones	2.340,34
Residuos no pétreos	564,51
Residuos de carácter metálico	487,35
Residuos especiales	48,25
Residuos con gestión diferenciada	19,96
Residuos peligrosos	8,84



## Los residuos de hoy son los materiales del mañana

### GRI 306-2

En el 2024 consolidamos una alianza estratégica con el programa Take Back de Pavco Wavin, una iniciativa orientada al cierre del ciclo de materiales de PVC posconsumo. A través de este programa, Pavco recoge los residuos de retal de PVC generados en nuestras obras, aprovechándolos para la fabricación de nuevos productos. Durante este año, entregamos 16 toneladas de residuos de PVC para su transformación en materia prima.

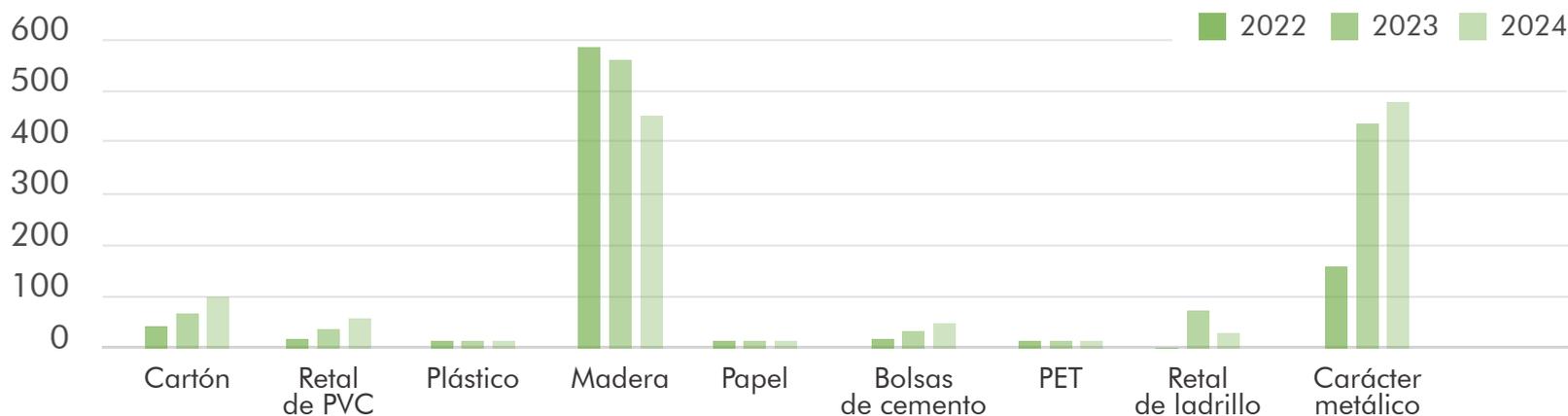
Durante el 2024, reincorporamos 10.676 toneladas de material de construcción proveniente de la valorización de RCD en nuestros proyectos. Este esfuerzo

contribuye a nuestras metas de circularidad, reduciendo el consumo de recursos naturales y promoviendo el aprovechamiento responsable de materiales reciclados en las obras.

### Generación de residuos aprovechables y reciclables (ton)

Seguimos fortaleciendo las prácticas de separación y clasificación de los RCD generados en nuestros proyectos, promoviendo su transformación y reintegración como materias primas mediante el trabajo conjunto con nuestros gestores y aliados estratégicos.

### Generación de residuos aprovechables y reciclables (ton)



	Cartón	Retal de PVC	Plástico	Madera	Papel	Bolsas de cemento	PET	Retal de ladrillo	Caracter metálico
<b>2022</b>	39,44	16,2	7,37	597,28	2,26	1,88	0,46	N/A	253,93
<b>2023</b>	65,88	38,05	6,52	588,64	2,92	14,85	1,5	68,45	430,01
<b>2024</b>	96,07	50,86	7,79	458,01	3,25	27,29	2,4	20,56	497,57

## Residuos de madera (ton)

En el 2024 gestionamos 189.46 toneladas de residuos de madera, las cuales fueron entregadas directamente a plantas de aprovechamiento especializadas. Una parte se transformó en materia prima para la producción de tableros aglomerados y el resto se entregó a empresas que emplean procesos de biooxidación para la elaboración de enmiendas orgánicas, promoviendo así una gestión sostenible basada en la valorización de residuos. Esto representó un aumento del 20 % en comparación con el 2023.

## Residuos de bolsas de cemento (ton)

A través del programa EcoSacos, establecimos alianzas con nuestros proveedores de cemento para la recolección y retorno de los sacos a través de logística inversa. Gracias a esta iniciativa, hemos capacitado a más 5.000 personas, entre contratistas y sus colaboradores, promoviendo prácticas sostenibles en la gestión de residuo. El programa nos ha permitido retornar a los proveedores 188.225 sacos de cemento vacíos a nivel nacional para que estos sean aprovechados y transformados en materia prima para la fabricación de tejas de fibrocemento.

## Residuos de carácter metálico (ton)

Se gestionaron 369,44 toneladas de residuos metálicos, entregándolos directamente a siderúrgicas sin intermediarios, lo que asegura su aprovechamiento eficiente en procesos de reciclaje industrial, reduciendo la huella ambiental asociada a la comercialización de la chatarra y garantizando su reintegración como materia prima en la producción de nuevos productos metálicos.

## Generación de residuos pétreos (ton)

En el 2024 logramos avances significativos en el aprovechamiento de residuos pétreos: el material de excavación pasó de un 19 % en el 2022 a un 47 % en el 2024, gracias a estrategias de aprovechamiento *in situ* y a alianzas con gestores; mientras que los escombros limpios alcanzaron un 50 %, reflejando mejoras en la separación en la fuente y en los procesos de valorización.

Material de excavación			
Año	Generado (ton)	Aprovechado (ton)	Aprovechamiento %
2022	353.266,72	67.358,10	19 %
2023	509.711,64	182.638,14	36 %
2024	642.827,32	298.164,35	46 %

RCD escombros			
Año	Generado (ton)	Aprovechado (ton)	Aprovechamiento %
2022	129.665,85	32.116,05	25 %
2023	127.262,71	39.585,43	31 %
2024	85.425,4	42.792,86	50 %



## Gestión ambiental en las sedes administrativas

GRI 306-2

En línea con nuestros objetivos de sostenibilidad, hemos implementado diversas acciones para reducir nuestra huella ambiental. En 2024, logramos desviar 2,74 toneladas de residuos aprovechables del relleno sanitario, gracias a iniciativas como el reciclaje de papel, cartón y plástico.

Asimismo, entregamos 1497 kilos de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE) al gestor autorizado Lito y Social RAEE para su aprovechamiento y disposición final. Estos residuos se recolectaron en nuestras oficinas y obras de Bucaramanga (457 kg), Bogotá (818 kg), Barranquilla (153 kg) y Cali (69 kg). Además, gracias a nuestra alianza con Lito y su programa de puntos verdes, donamos \$ 286.000 a la Fundación Amigos de la Foscál, contribuyendo al desarrollo social.

En Bucaramanga entregamos 52 kg de botellas plásticas a la Fundación Botellas de Amor, que promueve la economía circular y apoya iniciativas sociales.

El reciclaje de 2,29 toneladas de papel y cartón durante el 2024 ha generado un impacto positivo equivalente a:

Cartón y papel	Árboles	CO <sub>2</sub>
Con el reciclaje de:	Se ha evitado la tala de:	Se ha evitado emitir a la atmósfera:
<b>2,29</b>	<b>39</b>	<b>2.059</b>
(ton)	(und)	(kg)

En el 2024 también realizamos tres subastas Marval en nuestra sucursal de Bucaramanga. Estas subastas nos permitieron extender la vida útil de más de 130 artículos de decoración y mobiliario de nuestros apartamentos modelo, brindando a nuestros colaboradores la oportunidad de adquirirlos a precios accesibles. Con esta actividad, promovemos la reutilización de recursos y fomentamos el bienestar de nuestros colaboradores.

Por otra parte, como apoyo a la concientización y fomento de nuestra cultura de sostenibilidad, desde el área de Canal Digital se implementaron algunas iniciativas que promueven el uso adecuado de los recursos, el impacto y contribución al planeta:

- **Apagón digital 3.0:** iniciativa que nos ayuda a concientizarnos del ahorro de energía y el impacto al planeta con el uso adecuado de recursos. Inicialmente, una vez a la semana realizamos durante 30 min un apagón de computadores, luces y aires acondicionados, a cambio de actividades de bienestar para los colaboradores del área que incluyen pausas activas, juegos de destreza entre otros.
- **Cero papeles soy digital:** el área de Canal Digital ha logrado que su proceso comercial y de legalización de la venta sea 100 % digital. A finales del año 2024 deshabilitaron el uso de impresoras en el área logrando la reducción total de hojas de papel.



# Eficiencia de recursos

GRI 3-3

## Energía

GRI 302-1; GRI 302-3

En 2024 se continuó implementando un riguroso control de los consumos energéticos en las provisionales de obra, las salas de ventas y las oficinas de cada sucursal. Este control se lleva a cabo mediante la medición detallada del consumo de energía, utilizando las lecturas proporcionadas por el operador de red en las facturas de servicios públicos expresadas en kilovatios (kW), lo que permite realizar análisis exhaustivo para identificar aquellos consumos de energía que son críticos. A partir de esta información, se establecen estrategias precisas destinadas a corregir cualquier anomalía y promover un uso más eficiente de los recursos energéticos.

Esta estrategia se aplica tanto a los procesos relacionados con la construcción como en las actividades administrativas y comerciales asociadas. Nuestro compromiso con la gestión energética no solo contribuye a la optimización de nuestros recursos, sino que refleja nuestro compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

### Consumo energético nacional 2024

Sitios de trabajo	2023		2024	
	Cantidad	Consumo de energía kWh	Cantidad	Consumo de energía kWh
Obra	82	5.043.762	104	4.745.241
Oficinas	23	658.538	23	810.489
Salas de ventas	26	1.330.394	33	1.328.543
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>7.032.694</b>	<b>160</b>	<b>6.884.273</b>

### Consumo promedio por sitio de trabajo

Sitios de trabajo	2023	2024	Consumo promedio por sitio de trabajo
Obra	61.506	45.627	-26 %
Oficinas	28.632	35.239	23 %
Salas de ventas	51.169	40.259	-21 %
<b>Total</b>	<b>141.307</b>	<b>121.125</b>	<b>-20 %</b>

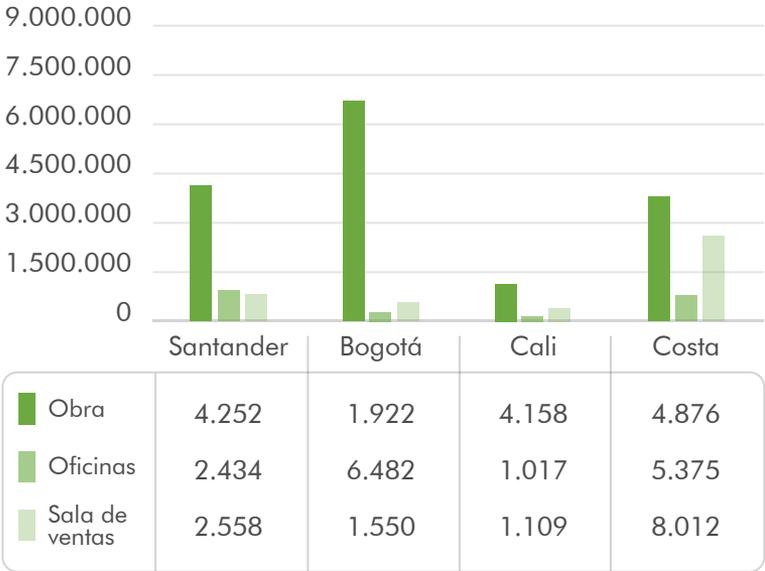
En 2024, el consumo total de energía se redujo en un 20 % con respecto al año anterior, reflejando los avances en eficiencia y optimización operativa:

- **En las provisionales de obra:** aunque en el 2024 contamos con 22 obras más que en el 2023, el consumo promedio se redujo en un 26 % gracias al monitoreo de equipos y a la implementación de tecnologías eficientes.
- **En oficinas:** se registró un aumento del 23 % asociado a la mayor demanda de climatización en las sedes de la Costa y al aumento de puestos de trabajo en la sede de Bogotá.
- **En salas de ventas:** si bien se construyeron siete salas de ventas en 2024, logramos una reducción del 21 % en el consumo de energía mediante la implementación de sistemas de energía solar.

**Consumo energía kWh**



**Consumo promedio mensual por sucursal (kWh/mes)**



A nivel de sucursal, la región con mayor consumo fue la Costa, seguida de Santander, tanto en las provisionales de obra como en salas de ventas; esto se debe al uso intensivo de sistemas de aire acondicionado. En oficinas, Bogotá registró el mayor consumo debido a las obras de remodelación que se vienen adelantando y al aumento de puestos de trabajo.

## Consumo de energía proveniente de fuentes renovables

En 2024, reafirmando nuestro compromiso con la sostenibilidad, implementamos iniciativas para el aprovechamiento de energías renovables. Instalamos sistemas fotovoltaicos con una generación anual de 159.409,68 kWh, contribuyendo así al abastecimiento energético con fuentes limpias. Además, incorporamos luminarias solares en provisionales de obra y salas de ventas, logrando 51.000 kWh adicionales al año. Estas acciones fortalecen nuestra transición energética y el uso responsable de los recursos en nuestras operaciones.

Sitios instalación	Unidad	Salas de venta	Iluminación exterior luminarias solares
Energía solar	kWh	69.432,68	51.840,00

Sitios instalación	Unidad	Generación	Autoconsumo	Número de paneles	%
Miramar	kWh	49.245,00	44.966,00	63,00	39 %
River Bay	kWh	18.516,00	18.516,00	23,00	100 %
Salle	kWh	5.950,68	5.950,68	10,00	17 %
C.C. Mall del Hato	kWh	85.698,00	44.563,00	108,00	52 %



## Intensidad energética

### Ratio por sitio de trabajo

En Marval la eficiencia energética es un pilar fundamental de nuestra estrategia de sostenibilidad. Para evaluar el desempeño de nuestras operaciones, calculamos la intensidad energética con base en el consumo de electricidad registrado en los medidores activos durante el año 2024.

**El consumo total de energía y su promedio mensual por tipo de sitio de trabajo fue el siguiente:**

Sitio de trabajo	2024			
	Cantidad	Consumo energía kWh	kWh / mes	kWh/mes por sitio
Obra	104	4.745.241	395.437	3.802
Oficinas	23	810.489	67.541	2.937
Salas de Ventas	33	1.328.543	110.712	3.355

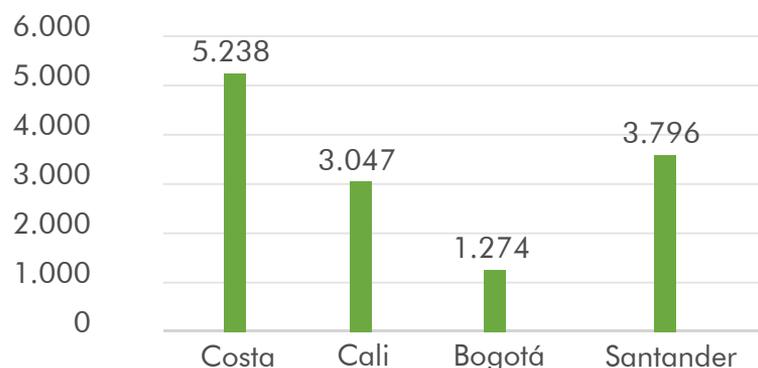
Las provisionales de obra lideran el consumo energético, seguidas por las salas de ventas y las oficinas. Para mejorar la eficiencia en 2025, optimizaremos los sistemas de climatización y renovaremos equipos en los centros de experiencia, equilibrando el confort térmico con una reducción en el consumo.

### Ratio por personal por sucursal

El ratio de la intensidad energética discriminado por la cantidad de trabajadores por sucursal fue evaluado teniendo presente la cantidad de medidores que estuvieron activos en el 2024:

Sucursal	Consumo de energía kWh	Número de colaboradores	kWh / colaborador
Santander	2.224.652	586	3.796
Bogotá	932.696	732	1.274
Cali	651.968	214	3.047
Costa	3.074.957	587	5.238
<b>Total</b>	<b>6.884.273</b>	<b>2.119</b>	<b>13.255</b>

### kWh/colaborador



# Agua

## GRI 303-5

Durante el 2024 se evaluó el consumo de agua de la organización a través de la estimación del consumo en los distintos tipos de instalación, usando como referencia las facturas de servicios públicos y proveedores de agua potable mediante carrotaques, mostrando consumos en unidades de metros cúbicos (m<sup>3</sup>).

### Consumo de agua nacional 2024

Sitio de trabajo	2023		2024			
	Cantidad	Consumo agua m <sup>3</sup>	Cantidad	Consumo agua m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup> /mes	m <sup>3</sup> /mes por sitio
Obras	87	407.131	89	572.091	47.674	536
Oficinas	12	13.294	12	9.892	824	69
Salas de venta	18	12.344	22	26.981	2.248	102
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>432.769</b>	<b>123</b>	<b>608.964</b>	<b>50.746</b>	

### Consumo promedio por sitio de trabajo

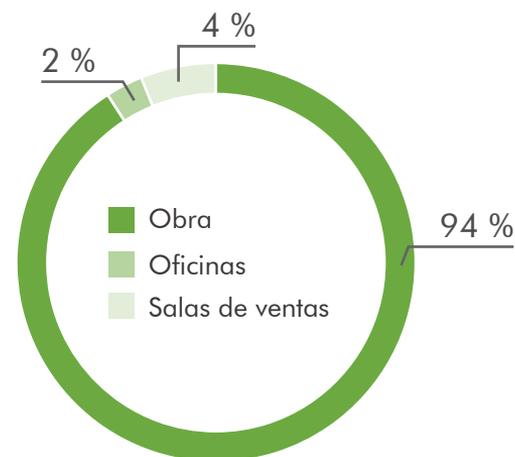
Sitios de trabajo	2023	2024	Consumo promedio por sitio de trabajo
Obra	4.680	6.428	37 %
Oficinas	1.108	824	-26 %
Salas de ventas	686	1.226	79 %
<b>Total</b>	<b>6.474</b>	<b>8.478</b>	<b>34 %</b>

En 2024, el consumo total de agua en los sitios de trabajo aumentó un 40,7 % en comparación con 2023, pasando de 432.769 m<sup>3</sup> a 608.964 m<sup>3</sup>. Este incremento se debe, en parte, a la expansión en el número de sitios de trabajo, que aumentaron de 117 a 123.

En términos de consumo promedio por sitio de trabajo, se evidenció un incremento del 34 %, pasando de 3.699 m<sup>3</sup> por sitio en 2023 a 4.951 m<sup>3</sup> por sitio en 2024.

El aumento en el consumo de agua representa un reto significativo en la gestión sostenible de los recursos hídricos. Para mitigar este impacto, se están implementando estrategias como la optimización del uso del agua en las provisionales de obra, la reutilización de aguas lluvias y el fortalecimiento de programas de sensibilización sobre el uso eficiente de este recurso.

### Consumo agua m<sup>3</sup>





# Metas

1

## Sostenibilidad y Gestión Ambiental: Cumplida

### Tema material: Economía circular

- Incrementar el porcentaje de residuos desviados de escombreras y vertederos mediante las alternativas implementadas, incluyendo el aprovechamiento *in situ*, la entrega a plantas de valorización y la colaboración con gestores y receptores autorizados.
- Aumentar la cantidad de residuos aprovechables generados en nuestros proyectos, fortaleciendo las prácticas de separación y clasificación en relación con lo generado en el 2023.
- Ampliar el porcentaje de aprovechamiento de los residuos pétreos, alcanzando al menos un 35 % del material de excavación y de los RCD escombros generados en los proyectos.

2

## Canal digital: Cumplida

### Tema material: Cambio climático

- Implementar iniciativas que promuevan el uso adecuado de los recursos, el impacto y la contribución al planeta y el entendimiento de los beneficios que obtienen los clientes al vivir en nuestros proyectos certificados.

3

## Compras: En proceso

### Tema material: Cadena de abastecimiento responsable

- Seleccionar proveedores con prácticas sostenibles para el 50 % de los productos adquiridos.

Justificación: avanzamos en la identificación de proveedores y productos con atributos de sostenibilidad, lo que nos ayudó a definir la ruta para el 2025 en el desarrollo de proveedores.

# Tabla de indicadores GRI

Tema material	Subcapítulo	Indicador GRI	Página
<b>Gobierno corporativo</b>	Editorial	GRI 2-11	5
	Presentación	GRI 2-3; GRI 2-14	7
	La esencia Marval	GRI 2-1	12
	Participaciones estratégicas	GRI 2-28	24
	Nuestra estrategia de sostenibilidad	GRI 2-22	32
	Nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible	GRI 3-3	40
	Grupos de interés	GRI 2-29	46
	Análisis de materialidad	GRI 3-1 GRI 3-2	49
<b>Liderazgo consciente</b>	Liderazgo consciente	GRI 2-9 ; GRI 2-13	52
	Organigrama	GRI 2-7	53
	Comités	GRI 2-13	54
<b>Ética y transparencia</b>	Ética y transparencia	GRI 2-15; GRI 205-2	74
	Políticas	GRI 2-23	75
	Derechos humanos	GRI 2-23	76
<b>Desempeño económico</b>	Desempeño económico	GRI 3-3; GRI 201-1	79
	Inversión de proyectos	GRI 3-3; GRI 201-2	82
	Valor económico directo generado y distribuido (VEGD)	GRI 201-1	82
	Diversificación de oferta	GRI 2-6	83
<b>Gestión del riesgo</b>	Gestión del riesgo	GRI 3-3	84
	Análisis de riesgo	GRI 2-13; GRI 2-25	86

<b>Tema material</b>	<b>Subcapítulo</b>	<b>Indicador GRI</b>	<b>Página</b>
<b>Prácticas anticorrupción</b>	Prácticas anticorrupción	GRI 3-3; GRI 205-1; GRI 205-2	96
<b>Cultura de innovación</b>	Cultura de innovación	GRI 3-3	103
<b>Transformación digital</b>	Transformación digital	GRI 3-3	104
<b>Tecnología en la construcción</b>	Tecnología en la construcción	GRI 3-3	112
<b>Familia Marval</b>	Familia Marval	GRI 3-3; GRI 2-7	123
	Atracción y retención del talento	GRI 404-1	125
	Índice de rotación de colaboradores	GRI 404-1	127
	Evaluaciones de desempeño	GRI 404-3	127
	Fidelización del talento	GRI 401-2 ; GRI 401-3	128
	Desarrollo del talento	GRI 404-2	131
	Diversidad, equidad e inclusión	GRI 405-1	135
<b>Salud y seguridad en el trabajo</b>	Comité paritario de seguridad y salud en el trabajo (COPASST)	GRI 403-4	142
	Formación y prevención	GRI 403-3; GRI 403-5; GRI 403-6	143
	Accidentalidad	GRI 403-2; GRI 403-9	145
	Sistemas de vigilancia epidemiológica (SVE)	GRI 403-10	148
<b>Comunidades sostenibles</b>	Comunidades sostenibles	GRI 3-3	155

<b>Tema material</b>	<b>Subcapítulo</b>	<b>Indicador GRI</b>	<b>Página</b>
<b>Nuestros proveedores y contratistas</b>	Nuestros proveedores y contratistas	GRI 2-8	214
	Nuestra cadena de suministro en cifras	GRI 2-6; GRI 204-1	215
<b>Fundación Marval</b>	Fundación Marval	GRI 3-3	218
<b>Cadena de abastecimiento sostenible</b>	Uso de materiales en obra	GRI 2-6	237
	Compras por importaciones	GRI 204-1	237
	Consumos por insumos críticos 2024	GRI 204-1; GRI 301-1	238
	Juntos por la sostenibilidad: Compromiso compartido con nuestros proveedores	GRI 308-2	241
<b>Economía circular</b>	Economía circular	GRI 3-3	246
	Generación y gestión de residuos de construcción y demolición (RCD)	GRI 301-2; GRI 301-3; GRI 306-1; GRI 306-3; GRI 306-4; GRI 306-5	246
	Los residuos de hoy son los materiales del mañana	GRI 306-2	248
	Gestión ambiental en las sedes administrativas	GRI 306-2	250
<b>Cambio climático / Descarbonización</b>	Marval más verde	GRI 2-22	221
	Energía	GRI 302-1; GRI 302-3	252
	Agua	GRI 303-5	256







Más de 45 años construyendo proyectos de vida



2024

Más de 45 años construyendo  
proyectos de vida



**MARVAL**

[www.marval.com.co](http://www.marval.com.co)