



# SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA AYC

---

Reporte 2024

# Contenido

1. [Sobre este Informe](#)
2. [Mensaje del Presidente](#)
3. [Nuestra organización y su trayectoria](#)
4. [Estrategia de sostenibilidad](#)
5. [Gobierno Corporativo](#)
6. [Ética, transparencia y control interno](#)
7. [Valor Económico](#)
8. [Posicionamiento en el mercado](#)
9. [Aprovisionamiento responsable](#)
10. [Transformación social](#)
11. [Cuidando el planeta](#)
12. [Transformación digital e innovación](#)



# Sobre este informe

En este informe anual se consolidan los principales resultados la gestión de Arquitectura y Concreto en temas de gobernanza, financieros, económicos, sociales y ambientales, durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024.



**Gestión ambiental** tanto en procesos como en el producto final.



**Gestión social** enfocada principalmente en trabajadores directos y de contratistas.



**Gestión financiera, económica y gobernanza**, viabilizando el negocio y logrando agregar valor a todas las partes interesadas.

A lo largo del informe se hace relación a aspectos e indicadores internos, a requisitos de las normas o estándares referenciados y a programas que aportan al cumplimiento de los ODS.

El informe contiene información de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., una organización colombiana de origen privado, identificada con el NIT 800.093.117-3. En algunos apartes del informe se denominará también como AyC.

Dado que la operación en República Dominicana inició recientemente, este informe contiene poca información sobre esta sucursal.

La información contenida en el informe y los elementos para prepararlo se realizó con referencia a:

- Normas ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 e ISO 45001:2018.
- Estándares GRI (Algunos requisitos de los estándares generales y los temáticos).

Este informe no fue sometido a verificación externa. Sin embargo, Arquitectura y Concreto cuenta con certificación vigente emitida por el ICONTEC en las normas mencionadas anteriormente, y su sistema de gestión fue revisado y verificado en junio de 2024, respaldando así la validación de los procesos que reportan información para generar este informe. Adicionalmente, declaramos que toda la información presentada es plenamente verificable.

## Responsabilidad del Informe:

Para cualquier información adicional o aclaración referente al informe puede enviar su solicitud al correo [servicioalcliente@arquitecturayconcreto.com](mailto:servicioalcliente@arquitecturayconcreto.com) con el asunto “Reporte de sostenibilidad AYC 2024”

## Mensaje del Presidente

El 2024 fue un año de grandes desafíos para el sector constructor, retando a cada parte interesada a destacar sus fortalezas y demostrar confianza en los compradores. Para Arquitectura y Concreto el balance fue muy positivo y con grandes logros:

- Obtuvimos un record en ventas, alcanzamos una cifra de casi 2,5 billones de pesos y logramos el número uno en el ranking nacional, por primera vez en nuestra historia. Las estrategias implementadas desde el 2022, en el sentido de buscar lotes que su ubicación fuera triple A y la confianza en la marca, nos permitieron ser la opción más deseada por los compradores.
- Adicionalmente, se lograron consolidar los centros comerciales X Oriente en Rionegro, Kristal Mall en Cartagena y Ventura en Cúcuta. Proyectos de alta categoría y envergadura que potenciarán el desarrollo económico y social de las zonas donde se encuentran proyectados.
- En el segmento de construcción para terceros se inició la ejecución de Ministerios Manzana 6 en Bogotá, la ampliación de la Cámara de Comercio de Oriente, Instalaciones para la FAC en Puerto Salgar, y el Centro Carcelario el Pilamo en Pereira.
- Continuamos con la consolidación del mercado en República Dominicana, en el cual ya contamos con una oficina y dos proyectos totalmente definidos, que esperan iniciar ventas a mediados de 2025.
- Mantuvimos la acreditación A+ otorgada por Fitch Ratings
- Logramos certificar en construcción sostenible 15 nuevos proyectos
- En generación eléctrica, se continúo con la estructuración de 2 centrales (PCH) nuevas en el departamento de Santander.

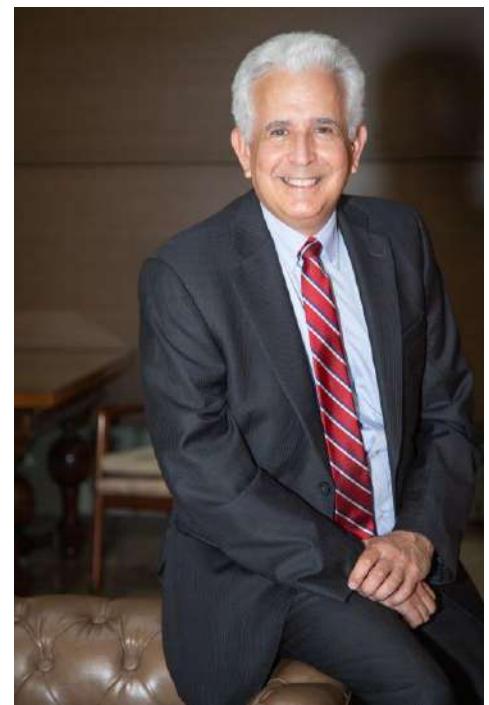
En estos logros es trascendental destacar al actual equipo de Arquitectura y Concreto que ha hecho posible llegar a esta meta de ser los números uno en Colombia y corresponde a lo manifestado en otros escenarios sobre la gran calidad humana y técnica de todos los colaboradores de la empresa. Complementario a esto, el reto que se viene como compañía es el proceso de designar, capacitar y empoderar a una nueva generación de profesionales vinculados a Arquitectura y Concreto donde sin descartar la experiencia adquirida por los actuales directivos, se continúe esta transición de la manera más amplia y exitosa posible.

Nuestro ADN colaborativo, que nos ha caracterizado como empresa, nos permite seguir dejando una **Huella** en cada paso. Este distintivo se refleja en nuestro compromiso constante de servir a los demás, ofreciendo productos y servicios de la más alta calidad. Mantenemos firmemente nuestros compromisos fundamentales: servir con pasión, generar una transformación social positiva para nuestros empleados y clientes, y transformar el entorno de manera responsable, cuidando siempre el medio ambiente.

Al presentar este primer informe público, nos sentimos felices de poder compartir nuestros logros y de presentar también los retos de mejora que sabemos se deben trabajar día a día en pro de la sostenibilidad no solo como empresa sino como sector para la sociedad.

Apalancados en nuestro propósito “**Ser Confiables para hacer realidad Sueños**” continuaremos siendo una empresa sostenible, orientada a **¡Generar Transformación Social!**, no solo en nuestros clientes sino también en nuestros empleados y en todos los grupos de interés.

**Para este 2025, nos comprometemos a mantenernos firmes en nuestra visión, ejerciendo prudencia y responsabilidad. Aseguraremos ofrecer solo lo mejor, superando las expectativas. Mantendremos el aprecio y cuidado hacia nuestro equipo humano, nuestros aliados y socios.**



**Francisco Alejandro  
Martínez Restrepo**  
Presidente



## NUESTRA ORGANIZACIÓN Y SU TRAYECTORIA

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



# Quienes somos

En **Arquitectura y Concreto** somos líderes en el desarrollo y **construcción de proyectos inmobiliarios** con el más alto grado de calidad en Colombia.

Somos una compañía consolidada con **35 años** de experiencia en el sector de la construcción. Durante este tiempo, hemos asesorado, desarrollado y construido proyectos de vivienda, comercio, servicios e infraestructura.

Con una sólida trayectoria y una reputación impecable, nos enorgullece ser reconocidos como referentes en el mercado y contar con la confianza de nuestros clientes.

Nuestras actuaciones basadas siempre en la confianza y la ética, nos ha llevado a cumplir con nuestro propósito superior de hacer realidad los sueños de nuestros clientes y aliados. Garantizando el cumplimiento de nuestra oferta de valor al brindar una amplitud de opciones y una experiencia memorable a nuestros clientes, demostrando siempre genuino respaldo y seguridad en el manejo de los recursos.

## Nuestros Valores



Video Corporativo [Aqui](#)

CDN El Poblado



CDN Cundinamarca



CDN Palmas





## Dónde estamos presentes

- ▶ República Dominicana
- ▶ Santa Marta
- ▶ Barranquilla
- ▶ Cartagena
- ▶ Panamá
- ▶ Medellín
- ▶ Bogotá

- Hemos realizado proyectos en más de 25 ciudades en el territorio Colombiano.
- Nuestras oficinas administrativas están ubicadas en Medellín, Bogotá y Barranquilla.
- En el mapa se identifican las ciudades principales donde tenemos presencia actualmente tanto en el territorio Colombiano como fuera de él.



## Activos Estratégicos

### Talento

Nuestra empresa está Integrada por talento Humano con **Buen Ser, Saber y Servir**.

### Reputación Excelente

Todos los grupos de interés nos reconocen por **coherencia y actuación desde la Integridad**.

### Salud financiera

Entendido como la generación de flujo de caja con la **operación propia o vía endeudamiento**.

### Equipos / infraestructura

Conjunto de **equipos e Infraestructura**.

### Banco de tierras

Inventario de **Tierras / Acuerdos para Desarrollar**.

### Base de datos / históricos

Información de **Clients**, Histórico de Transacciones y Perfilamiento de los Mismos.

### Arquitectura Tecnológica Funcional y Madura

Que facilita **integración de procesos y actividades**, datos y transacciones.



## Capacidades



Habilidad para **asegurar conectividad con el cliente**, convertida en confianza.



**Rasgos de Cultura** que enfatizan trabajar / vivir con sentido humano



**Efectividad / excelencia al negociar e Integrar los trabajos** con nuestros aliados. Construcción de ecosistema eficiente



**Sensibilidad genuina** y logros para construir con énfasis en el respeto por social y medio ambiental.



**Dominio y rigurosidad en el marco jurídico / normativo** de todos los procesos del modelo de operación.



**Disciplina, rigor y experiencia** probada en la ejecución de proyectos complejos.



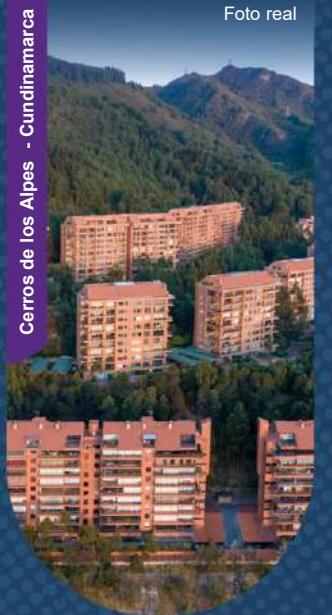
**Alta capacidad para aprender**, ser flexibles y adaptables.

# Nuestra trayectoria



Con más de  
**500**

Proyectos finalizados en Colombia de manera exitosa



Carros de los Alpes - Cundinamarca



Más de  
**40 mil**

Unidades de vivienda entregadas en Colombia

Más de  
**9 millones**

De m<sup>2</sup> construidos en Colombia



Calablanca Barú - Caribe

Foto real

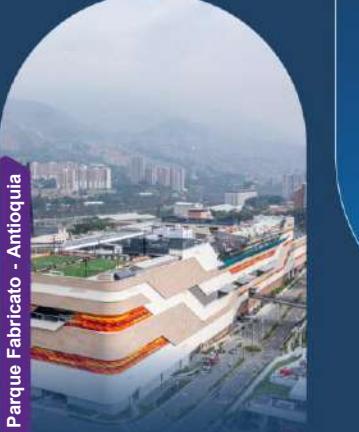


Parque Explora - Antioquia



Desarrollamos  
obras en  
**52**

Municipios de Colombia



Parque Fabricato - Antioquia



Más de  
**50**

Procesos de certificación sostenible (Casa Colombia, Edge y Leed)



Paralelo 108 - Cundinamarca



Más de  
**80**

Obras en ejecución de manera simultánea en Colombia

Unión 5 Once - Caribe



**Top 5**

Líderes en ventas de proyectos de vivienda a nivel nacional

\*Según La Galería inmobiliaria en ventas durante 2024

Somos la única constructora colombiana con **calificación A+** otorgado por la firma internacional **Fitch Ratings**, lo que nos hace una empresa con **solidez financiera y realmente confiable**.



## Mapa de Consolidación de Negocios conjuntos



## Certificaciones y Reconocimientos

Arquitectura y Concreto cuenta con certificaciones de tercera parte que respaldan la confianza y trazabilidad de la gestión financiera; el control de calidad de los procesos, productos y de la gestión de la información que se genera en cada actividad; la gestión ambiental durante los procesos administrativos y el proceso productivo con el fin de reducir la contaminación y minimizar los impactos ambientales; y la gestión de la seguridad y salud de la compañía para todas las personas que laboran en ella directa e indirectamente.



CO - SC 1004-1



CO- SA-CER 315337



CO- OS-CER 319451

Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de largo plazo y corto plazo de Arquitectura y Concreto SAS en **A+ (col)** y **F1(col)**

Durante el 2024 logramos la Certificación Final en construcción sostenible de 15 proyectos.



LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN

2 Proyectos



3 Proyectos



8 Proyectos

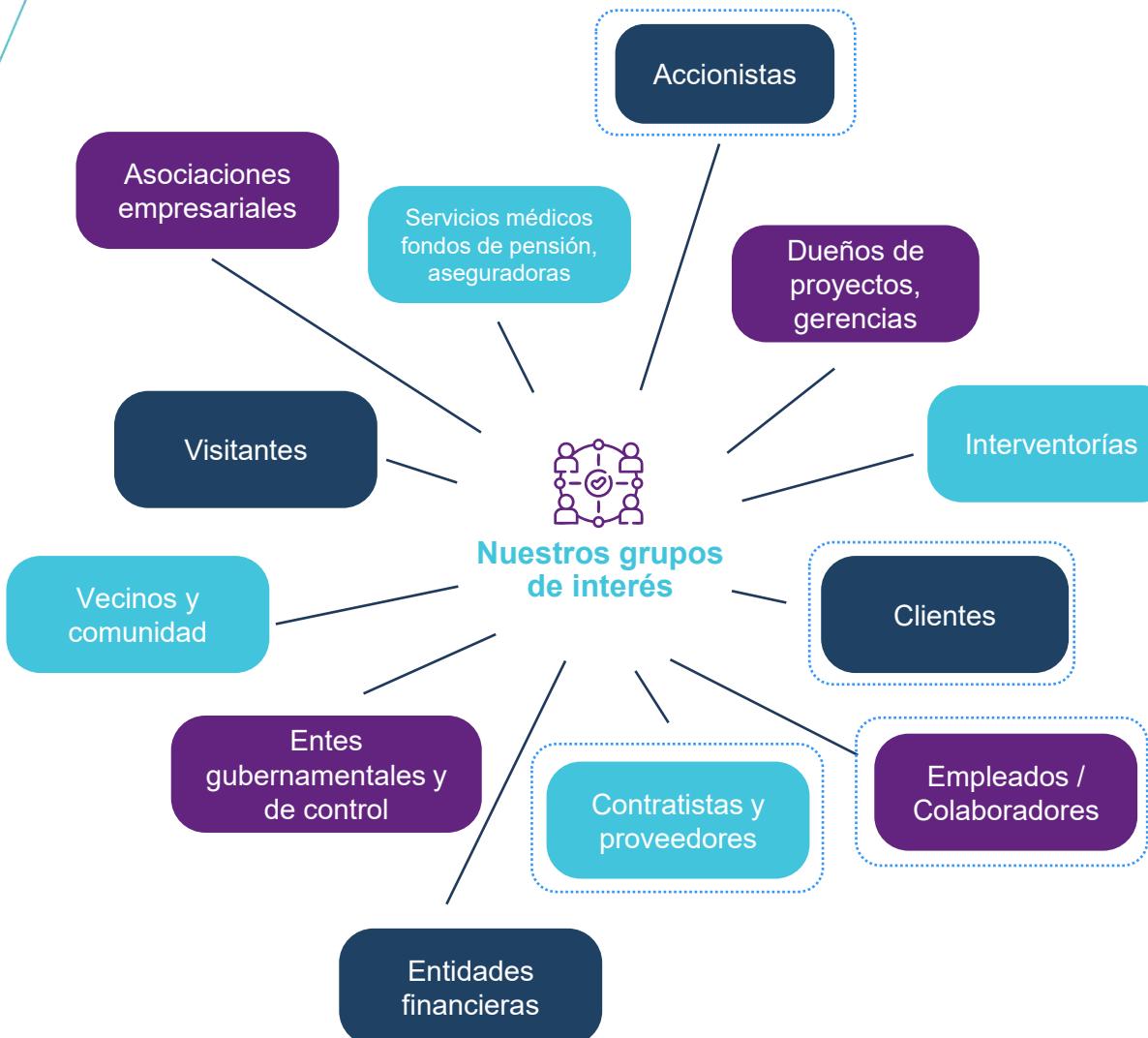


## Reconocimientos

- Recibimos el reconocimiento "SACO DE ORO", por parte de nuestro proveedor y aliado Cementos ARGOS. Este reconocimiento lo otorgan a los 5 mejores clientes a nivel nacional por su desempeño en el año inmediatamente anterior.
- Laboratorio Concrelab nos otorgó un reconocimiento a la dedicación y compromiso con la calidad y el desarrollo del país.



Agosto 04 de 2024  
Entrega Saco de Oro 2023



Con el fin de optimizar la interacción con los grupos de interés en términos de sostenibilidad, se ha realizado una priorización a través de una matriz de poder e interés. Los grupos de interés priorizados son los resaltados en azul puteado.

**En el 2024 los medios de relacionamiento con nuestros grupos de interés evolucionaron debido a la digitalización y a los cambios en sus expectativas:**

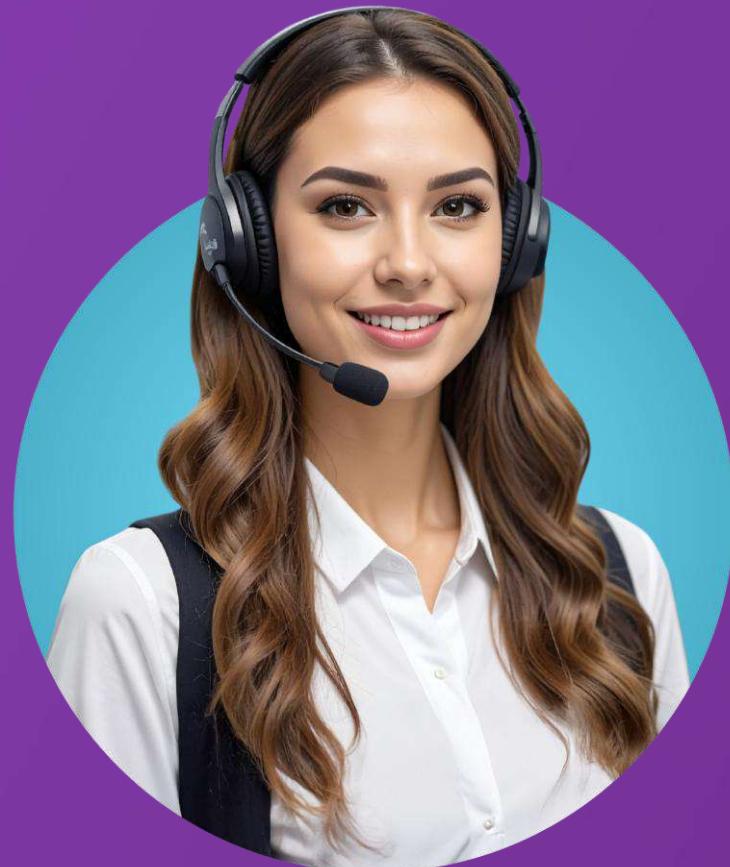
**Digitalización y comunicación en línea:** Líneas de atención, redes sociales, página web, correos electrónicos, plataformas digitales y diferentes canales de comunicación corporativa. Estrategias de retroalimentación en tiempo real.

**Uso de Big Data:** Análisis de datos para personalizar la comunicación con las diferentes partes interesadas, especialmente los clientes

**Estrategias de capacitación y retroalimentación:** Enfocadas principalmente a empleados, contratistas y proveedores, ej.: escuela de contratistas. También entre las aseguradoras, ARL, autoridades, entes de control, asociaciones empresariales y nosotros como organización.

**Fortalecimiento de programas de bienestar y de gestión social:** Como el programa obra escuela y manos a la obra, que facilitan el relacionamiento de los colaboradores y su aprendizaje. Además del programa ENCADENA, que busca el empoderamiento de los gestores ambientales

**En AyC fortalecemos constantemente los vínculos que nos unen a nuestros grupos de interés,** manteniendo medios de comunicación abiertos y garantizando la ética y transparencia en todas nuestras actuaciones.



## Línea de Experiencia SARA

Aquí te orientamos con tus sugerencias, dudas o solicitudes.

 **01 8000 115 500**

---

## Línea Ética

Una línea donde puedes hablar con confianza.

 **01 8000 123 411**

Tu **inversión**, en las  
mejores manos.

## Alianzas Estratégicas para el Desarrollo y Construcción de Proyectos



# Alianzas, Membresías y Convenios

Con el fin de trabajar conjuntamente para lograr las metas propias en material de sostenibilidad y aportar al logro de metas de los ODS a nivel nacional e internacional, Arquitectura y Concreto mantiene su participación en agremiaciones del sector constructor e industrial. Así mismo, permanentemente suscribimos convenios con entidades gubernamentales, cajas de compensación, universidades, entre otros, en donde colaboramos permanentemente. Algunos logros destacados de este trabajo conjunto durante el 2024 fueron:

- Participación como panelistas en el evento anual del Convenio de Crecimiento Verde con CORNARE.
- Participación en el programa "Alternativas de aprovechamiento y valorización de residuos de construcción y demolición - RCD para su reincorporación en los ciclos productivos" con CRA.
- Asistencia mensual al comité de gestión ambiental y sostenibilidad de CAMACOL Antioquia, a través del cual se realiza un relacionamiento constante no solo con la entidad sino con otras empresas del sector y con las entidades ambientales locales.
- Participación activa en los diferentes grupos y actividades anuales del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible.
- Mantuvimos nuestras afiliaciones a: ICONTEC, CAMACOL, La Lonja, CCCS, entre otros.
- Desarrollamos actividades y convenios con las cajas de compensación que contribuyen a reducir las brechas sociopolíticas de la población y a ampliar las oportunidades de desarrollo y bienestar para nuestra gente.
- Firmamos el Manifiesto verde: alianza por la economía circular con la Secretaría de Medio Ambiente de Medellín. .
- Continuamos haciendo parte activa de los convenios de producción responsable con las autoridades ambientales en Antioquia: CORNARE, AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ Y CORANTIOQUIA.





Somos  
  
constru  
sostenible

# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

## Alineación con los ODS

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



## Estrategia de sostenibilidad AyC

Nuestra estrategia tiene un enfoque claro: se apalanca de manera inicial en nuestro propósito y valores corporativos: "Ser confiables para hacer realidad sueños", un propósito que conecta no solo con sueños de los compradores de los proyectos sino también con los sueños de los colaboradores, en una cadena de crecimiento constante y una convicción de todas las personas de la compañía, especialmente de sus líderes, de "hacer país", orientados siempre por unos valores claros y constantes.

El objetivo de nuestra estrategia es promover la creación de valor compartido con nuestros principales grupos de interés, fomentando una cultura de responsabilidad ambiental y protección del planeta, y generando un impacto positivo que impulse la transformación social en cada una de nuestras actividades.

Así mismo, declaramos la priorización de 6 ODS que sirven de guía para la definición de acciones en cada uno de los pilares (ambiental, social y gobernanza).



Una de nuestras metas para el 2025 es elevar consulta a los grupos de interés para consolidar a partir del análisis de contexto y la identificación de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza que realizamos de manera rutinaria, un ejercicio de materialidad, con el que esperamos evaluar la alineación de esta estrategia con los resultados de dicha consulta.

A lo largo de este informe se presentarán los resultados en cada una de las líneas clave: Cuidando nuestro planeta, Transformación social y Liderazgo Responsable.



# Nuestras acciones y los ODS

## Industria, Innovación e Infraestructura

- BIM
- Modelación de proyectos en REVIT
- Desarrollo interno de herramientas de digitalización para la construcción
- Control de calidad certificada bajo ISO 9001:2015

## Ciudades y Comunidades Sostenibles

- Proyectos certificados en construcción sostenible
- Programa de compostaje y huertas en obra

## Acción por el clima

- Sistemas de ahorro y recirculación de agua
- Programas de reducción y reúso de residuos
- Maquinaria para aprovechamiento interno de residuos
- Programa de reducción del consumo de energía eléctrica
- SGA certificado ISO 14001:2015

## Producción y Consumo Responsable

- Compras sostenibles
- Control de desperdicios y reprocesos.
- SGC certificado

## Trabajo Decente y Crecimiento Económico

- Más de 8.000 empleos al año
- Obras escuela
- Escuela de contratistas

## Fin de la Pobreza

- Lanzamiento interno de proyectos de vivienda
- Promoción y acompañamiento para gestión de subsidios
- Escuela financiera
- Escuela construyendo sueños

## Reducción de las desigualdades

- 55% de cargos directivos ocupados por mujeres
- 22% de mujeres en obra

## Salud y Bienestar

- SGSSST certificado ISO 45001:2018
- Escuela de emociones
- Seguro te cuido
- Jornadas de bienestar
- Tiquetera de bienestar
- Estilos de vida saludable

## Paz, Justicia e Instituciones Sólidas

- Programa de ética empresarial
- Políticas internas
- Comités Directivos
- Cumplimiento legal
- Calificación Fitch Ratings

# Gobierno Corporativo

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



## Gobierno Corporativo

### Órganos de Gobierno

Asamblea Socios

Junta Asesora

Comités Directivos  
Riesgos y Financiero

Presidencia  
Francisco Martínez Restrepo

Revisoría Fiscal 

Estructura Organizacional por Procesos y  
Departamentos

Comités primarios por Departamentos y  
Comités de Proyectos

Arquitectura y Concreto con una estructura de gobernanza conformada por diferentes órganos de gobierno. Cada uno de estos equipos desempeña un rol esencial para el logro de los objetivos de desempeño económico, social y ambiental que tiene trazados la compañía, basando siempre sus actuaciones en los valores y políticas corporativas.

### Políticas



Políticas de transparencia y ética empresarial



Política de gestión integrada



Política de seguridad y salud en el trabajo



Políticas de prevención del consumo de tabaco, alcohol y sustancias psicoactivas



Política de seguridad vial



Políticas de prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva



Políticas para el tratamiento de datos personales



Políticas de seguridad de la información

En 2024 no fue necesario realizar ajustes a las políticas. Para 2025 se espera combinar la política SST con la de seguridad vial, y formalizar la declaración de las políticas de gestión social: Derechos humanos, DEI, desconexión laboral y protección del acoso sexual.

## Junta Asesora



**Francisco Alejandro Martínez Restrepo**

Presidente Junta

Presidente y Fundador Arquitectura y Concreto



**Luis Fernando  
Muñoz Serna**

Independiente  
Último cargo como  
Vicepresidente de  
Inmobiliaria y Constructor  
en Conavi



**Gonzalo  
Restrepo López**

Independiente  
Presidente de Grupo  
Éxito por 22 años.



**Sergio H.  
Arango A**

Independiente  
Amplia trayectoria como  
gerente en diferentes áreas.  
(Control, proyectos,  
ingeniería tecnología,  
finanzas)



**María Cristina  
Arrastia Uribe**

Independiente  
Se desempeñó  
como Vicepresidenta de  
Negocios de  
Grupo Bancolombia  
y Vicepresidenta de  
Constructores y Banca  
Hipotecaria en Banco  
Davivienda



**Camilo Alban  
Saldarriaga**

Independiente  
Se desempeñó como  
Vicepresidente de  
Constructores y Banca  
Hipotecaria en Banco  
Davivienda



**Alejandro  
Martínez Henao**

Se desempeña  
como Socio y  
Director de Gestión  
de Activos en  
Arquitectura y  
Concreto



**María Luisa  
Martínez Henao**

Socia y en carrera de  
sucesión Presidencia  
Arquitectura y  
Concreto

Nuestra Junta Asesora está conformada por miembros de la Asamblea de Socios y un  
grupo diverso e interdisciplinario de Asesores:

# Nuestro talento humano

El Talento Humano de nuestra organización es un factor fundamental para el cumplimiento de la estrategia corporativa, bajo esta premisa desarrollamos nuestro modelo de Talento Humano y Cultura priorizando su **bienestar físico, mental, financiero, social y espiritual**; trayendo como consecuencia el desarrollo y la generación de oportunidades, por medio de la formación de capacidades, competencias y nuestro modelo de liderazgo.

Evolucionamos y crecemos para alcanzar los niveles de productividad esperados y ser los mejores.

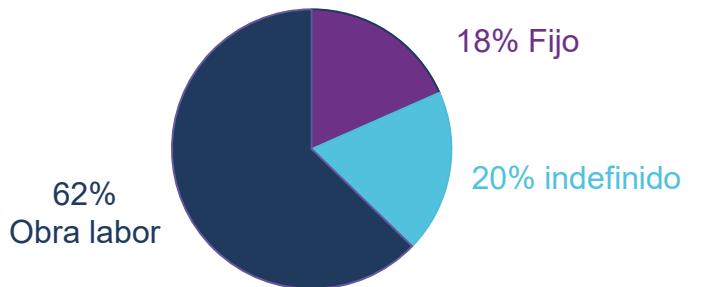
## Valores corporativos

- Confianza
- Eficiencia
- Integridad
- Pasión por servir
- Adaptabilidad

Nuestro propósito

**“Ser confiables  
para hacer realidad sueños”**

## Tipos de contrato



## Generación del empleo

Directos Colombia	1.762
República Dominicana	3
Indirectos	7.653

**9.427**

Oportunidades  
de trabajo generadas





## Ética, Transparencia y Control Interno

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



## Políticas de ética empresarial PTEE y SAGRILAFT

Arquitectura y Concreto es una compañía que desarrolla su objeto social fundamentada en la integridad, confianza y transparencia de toda su organización; lo cual se traduce en un actuar personal y profesional coherente, transparente, responsable y con un alto compromiso en el cumplimiento de la legislación nacional aplicable a sus transacciones y el manejo de sus relaciones comerciales y con todos los grupos de interés.

Nuestro Programa de Transparencia y Ética Empresarial y SAGRILLAFT se encuentra dirigido a todos los empleados, directivos, asociados, contratistas, colaboradores o subordinados de AyC, así como a los grupos, sectores, personas, colectivos u organizaciones que de alguna manera tengan relación con la empresa.

Contamos con un oficial de cumplimiento de PTEE y SAGRILAFT y dos oficiales de cumplimiento de datos en la compañía.

### Resultados



Se realizó la capacitación anual a todo el personal y los comités de PTEE y SAGRILAFT.



En PTEE no se reportaron incidentes de corrupción confirmados. Y en SAGRILAFT se realizaron monitoreos continuos para identificar señales de alerta.



En la línea de transparencia no se reportaron incidentes asociados a derechos humanos.



No tuvimos reclamaciones relativas a violación de privacidad de las personas ni relacionadas con tratamiento y protección de datos personales.

## Control interno

Las auditorías internas son una parte esencial del control y seguimiento en Arquitectura y Concreto.

Anualmente se desarrolla un Programa de Auditorías basado en un riguroso análisis de riesgos de los procesos y proyectos en ejecución, mediante el cual se determina la frecuencia y temporalidad de las auditorías.

El equipo líder del Proceso de Auditorías Internas constituido por tres profesionales del nivel directivo, velan mes a mes por el cumplimiento del programa y realizan seguimiento a los resultados.

Llevar a cabo las auditorías de manera oportuna y frecuente nos permite asegurar la correcta implementación de nuestro sistema integrado de gestión, garantizando un producto de calidad, en donde la seguridad de las personas y la gestión de los impactos ambientales son prioridad.

Durante el ciclo del 2024 se identificaron hallazgos en cada uno de los referenciales (calidad, ambiental y SST), mediante los cuales cada una de las áreas y proyectos desarrolló planes de acción en camino a la mejora continua.

Ciclo de  
auditorías  
internas 2024

Cumplimiento del  
programa  
**97%**

Avance de obra Altos de Santana 2025



Avance de obra Vitaly 2025



Avance de obra Oliva 2025



**31**  
Auditorías  
realizadas

**23**  
Auditores  
internos en  
formación

# Cumplimiento Legal e Inspecciones Internas

Seguimiento al cumplimiento de requisitos legales en la ejecución de los proyectos



## Número de Inspecciones

- Ambiental: 102 visitas en 47 obras
- Calidad: 42 visitas en 26 obras
- Seguridad: 220 visitas en 47 obras



## Sanciones y comparendos

- En 2024 no se tuvo ningún sancionatorio
- Se recibió un inicio de un proceso referente a gestión de RCD en Caribe, que no procedía y se respondió oportunamente.



## Resultados

- 97.79% Cumplimiento legal SST
- 94.38% Cumplimiento legal Ambiental

A través de la plataforma ARION realizamos una rigurosa identificación, monitoreo y verificación de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos legales ambientales, de seguridad y salud en el trabajo aplicables a nuestro ejercicio y a cada uno de los proyectos de acuerdo con su ubicación y entorno.

Posterior a la identificación de requisitos y al planteamiento de estrategias de cumplimiento, el equipo de Supervisores Ambientales y SST realiza un seguimiento periódico mediante inspecciones a obra, donde se verifica el cumplimiento de los requisitos de aplicación periódica.

Aquellos requisitos que se presentan con cumplimiento parcial corresponden a situaciones del día a día de las obras, que son cambiantes; que se presentan como hallazgos de inspecciones y que son corregidos a la mayor brevedad posible en los proyectos. En la plataforma ESENSI registramos el cumplimiento de estos requisitos legales asociados a cada una de las inspecciones realizadas y al estado en el que se encuentre el proyecto visitado.



# Valor Económico

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



## Valor Económico Directo

Los resultados de la compañía en el 2024 obedecen a una gestión responsable de los recursos, priorizando inversiones que generan ventajas competitivas para la empresa y que se traducen en mejores retornos para nuestros accionistas.

Para el 2025 esperamos continuar con la consolidación del mercado en República Dominicana, en donde se espera iniciar ventas de los dos primeros proyectos para el primer semestre del año. De igual manera se espera iniciar la construcción de los que serán 2 de los mayores proyectos de infraestructura comercial en ejecución en el país durante el año: **Centro Comercial X Oriente y Kristal Mall**.

### Resultados por Unidad de Negocio

		Desarrollo y Construcción	Propiedades de inversión	Construcción terceros / Maquinaria	Energía	A TOTAL
		<b>2023</b> <b>813.361</b>	<b>55.867</b>	<b>128.191</b>	<b>3.905</b>	<b>1'012.355</b>
		<b>2024</b> <b>903.331</b>	<b>120.760</b>	<b>77.189</b>	<b>3.945</b>	<b>1'112.942</b>
		<b>Var\$</b> <b>89.970</b>	<b>64.893</b>	<b>-51.002</b>	<b>40</b>	<b>100.587</b>
		<b>2023</b> <b>-694.343</b>	<b>-455</b>	<b>-113.864</b>	<b>-2.420</b>	<b>-810.053</b>
		<b>2024</b> <b>-750.803</b>	<b>-210</b>	<b>-70.605</b>	<b>-3.035</b>	<b>-823.276</b>

\*Información correspondiente al cierre de estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024



## Pilar económico Posicionamiento en el mercado

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



# Resultados en el mercado de Vivienda



En 2024 logramos cifras históricas en ventas, con una comercialización de más de 3.700 unidades y con un total de \$2,4 billones, nos posicionamos como la **constructora #1** en ventas del país (Según Galería Inmobiliaria).

# KPI's Comerciales Galería Inmobiliaria

## Indicadores

Corte a diciembre de 2024



Ventas Año Completo

\$2.5 Bn Participación del Mercado  
Nacional 6.9%



Rotación de inventario

7.3 Meses



Nuevos Proyectos

#1 Lanzamientos  
Participación del 7%



Cumplimiento de Entrega

2.6 Meses



**3.784**

Ventas netas (u)  
▲ 5,32% vs. 2023

**2024**

**\$2,47**

Billones ventas netas  
▲ 23,11% vs. 2023

\*incluye comercio

Tanto en cifras como en unidades se generó un crecimiento con respecto al 2023.

## Unidades de viviendas entregadas

En 2024 entregamos un total de 2.902 unidades de vivienda (un 24% más de unidades que en 2023), en donde no solo cumplimos con el sueño de un gran número de familias e inversionistas, sino que además logramos que el 82% de los inmuebles entregados tuvieran cero detalles durante su entrega y que el número promedio de detalles por inmueble estuviera por debajo de un detalle. Con estas cifras confirmamos nuestro compromiso de entregar un producto de la más alta calidad y nos acercamos al cumplimiento de nuestras metas y estándares internos.

**2.902**  
Unidades  
Entregadas



Entrega de Apartamento proyecto Alto Jardín  
ubicado Calasanz, Medellín - Colombia

# Satisfacción del cliente en proyectos de Vivienda

Encuestas NPS Nacional

Descripción	2024 (Ene/Jun)	2024 (Jul/Dic)
• Encuestados	• 4786 (50 proyectos)	• 9176 (56 proyectos)
• Encuestados efectivos	• 2592	• 4750
• % de respuesta	• 54,15%	• 51,76%
• Total inmuebles	• 9735	• 16087

# Satisfacción del cliente en proyectos de Vivienda

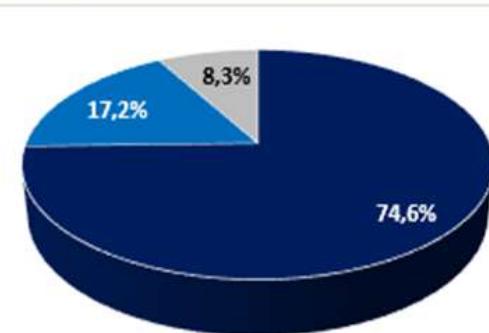
Encuestas NPS Nacional

2024 (Jun)

## PUNTUACION NPS

66

Clasificación	Cantidad	% General Marca
Promotor	1933	74,58%
Pasivo	445	17,17%
Detractor	214	8,26%
Total general	2592	100,00%



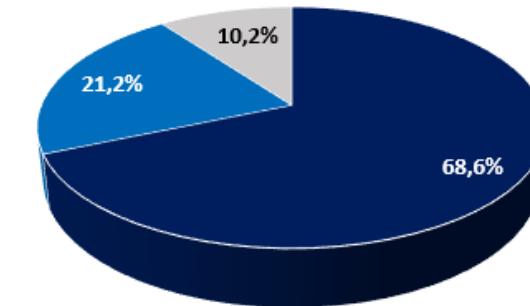
■ Promotor ■ Pasivo ■ Detractor

2024 (Dic)

## PUNTUACION NPS

58

Clasificación	Cantidad	% General Marca
Promotor	3259	68,61%
Pasivo	1008	21,22%
Detractor	483	10,17%
Total general	4750	100,00%



■ Promotor ■ Pasivo ■ Detractor

NPS Scoring: Net Promotor Score es un indicador que mide la satisfacción y fidelidad de los clientes. Consultamos a nuestros clientes ¿Qué tan probable es que recomiendes a Arquitectura y Concreto a un amigo o colega?



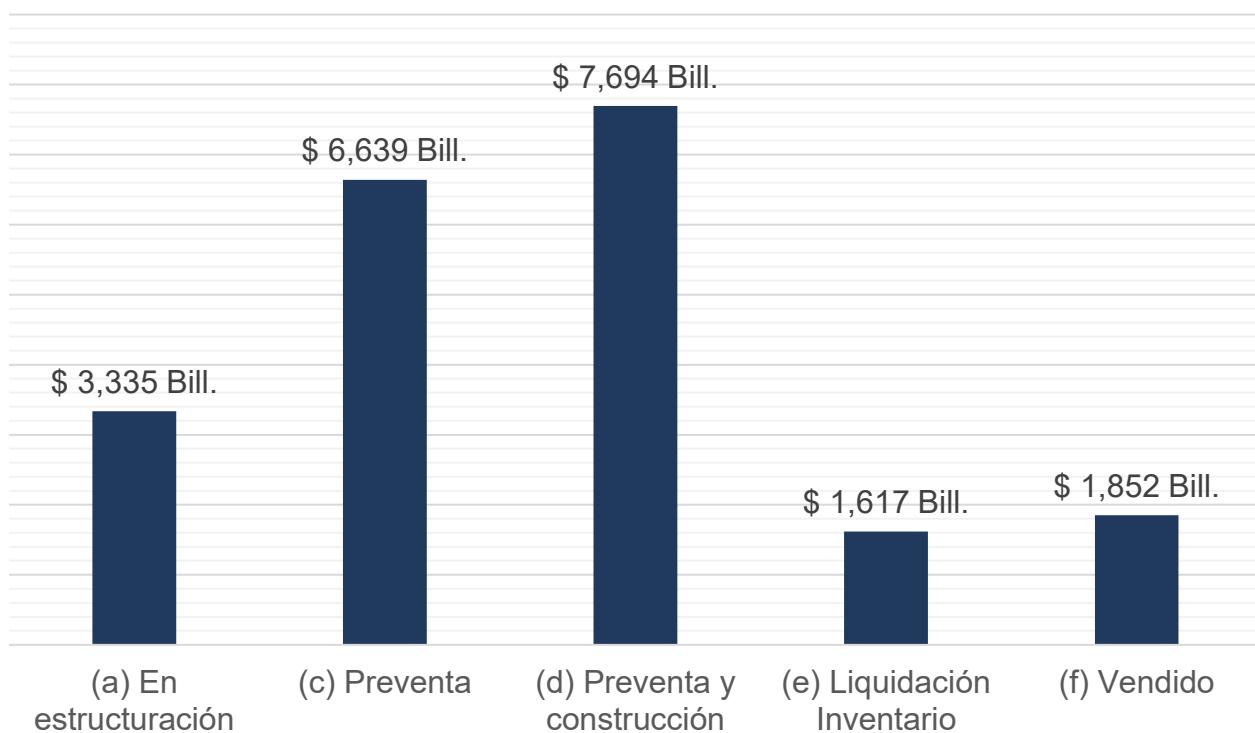
Foto real

# Backlog UN Construcción para la Venta

---

## Desarrollo y Construcción de Proyectos para la venta (Diciembre 2024)

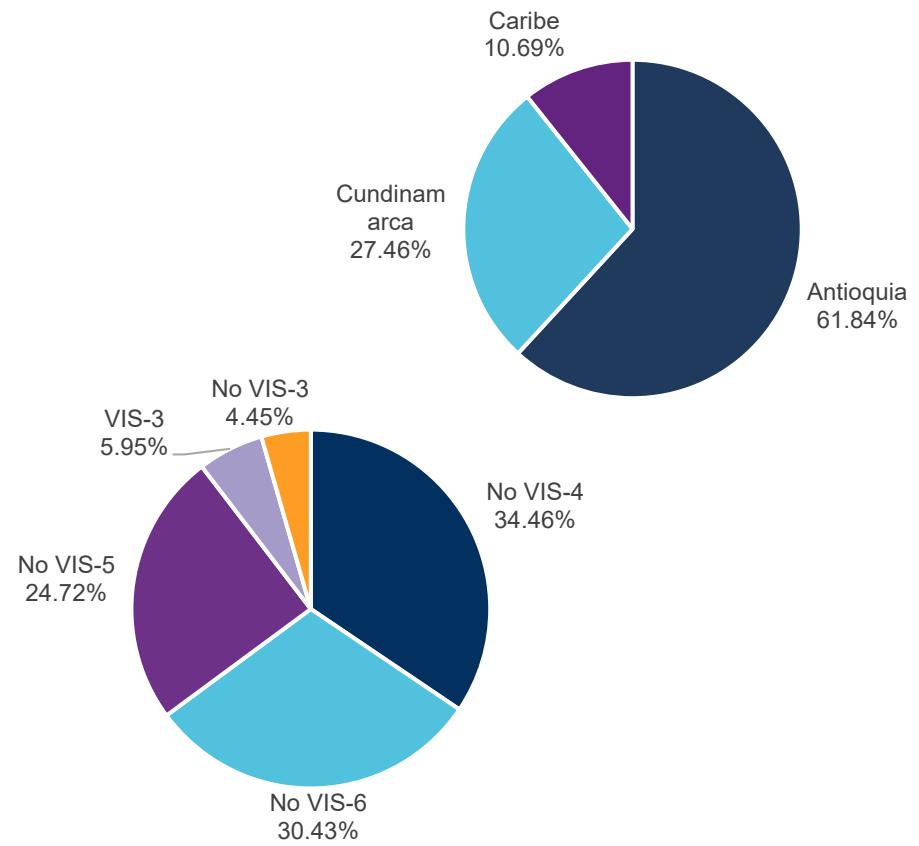
### Backlog (\$) por estado



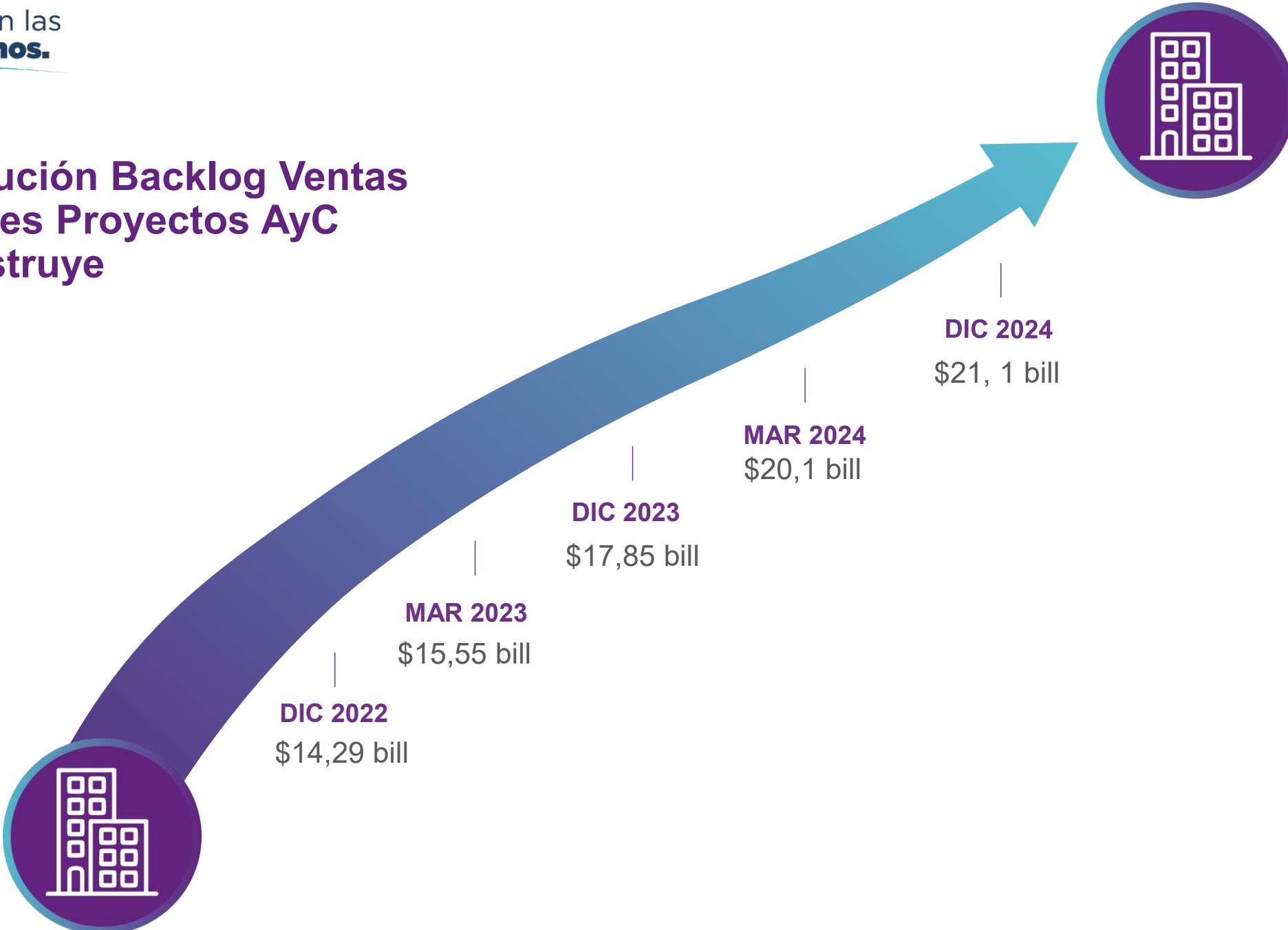
Macroproyectos Activos: 90

Backlog \$ 21.1 Bill

### Backlog por Sucursal y Estrato (\$)



## Evolución Backlog Ventas Totales Proyectos AyC Construye



Lemont Comercio - Antioquia

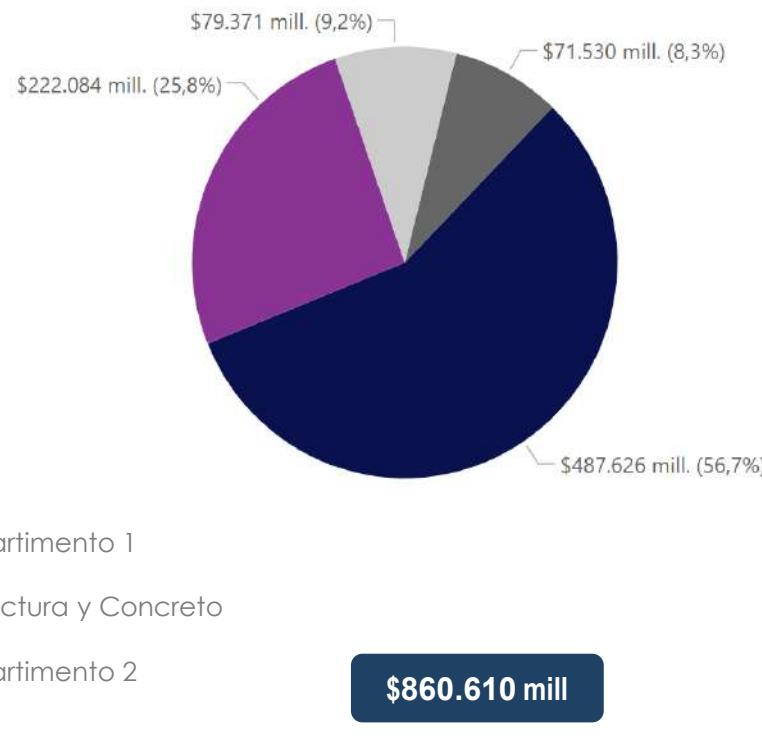


Foto real

UN Activos de Renta Inmobiliaria

# Activos de Renta Inmobiliaria Cierre 2024

## Valor del Activo



## Valor del Activo por Tipología

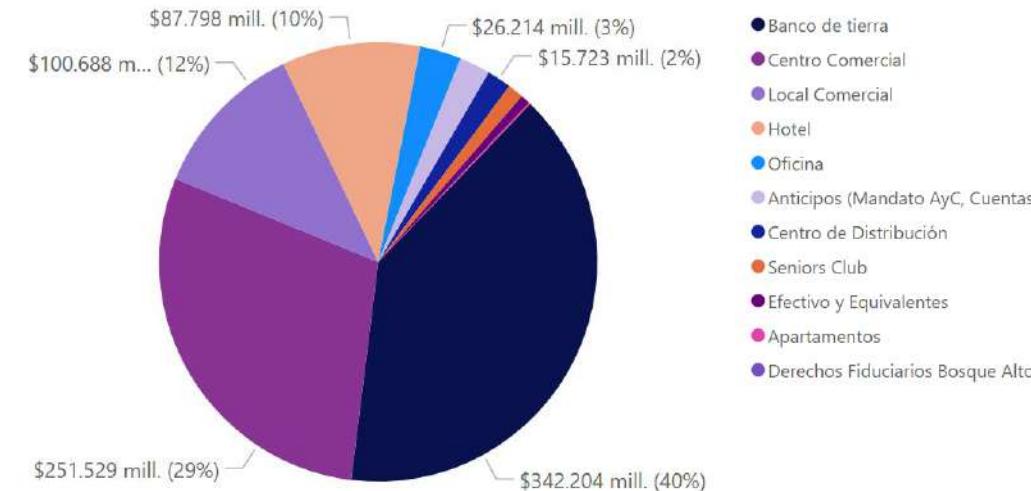




Foto real

## Backlog UN Construcción para Terceros

## Backlog UN Negocio para terceros

### Licitaciones En Ejecución

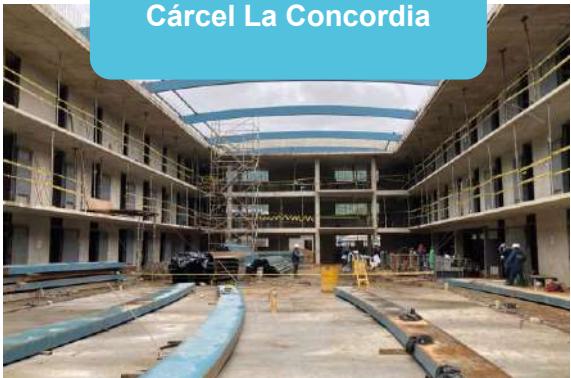
Fuerza Aérea /  
Base Palenquero



Ubicación: Puerto Salgar

Área cubierta: 1.605m<sup>2</sup>

Cárcel La Concordia



Ubicación: Pereira

Área aprox.: 13.525m<sup>2</sup>

Ministerios Manzana 6



Ubicación: Bogotá

Área aprox.: 43.265m<sup>2</sup>

Ampliación Sede Cámara de  
Comercio del Oriente  
Antioqueño



Ubicación: Rionegro

Área aprox.: 5.908m<sup>2</sup>

Otros proyectos

Hotel Irotama / Caribe  
Consorcio Alkenn

Consorcio Pilamo  
Universidad La Sabana

Tribunales Medellín

# UN EPC y Generación de Energía

PCH La Naveta - Cundinamarca



**Arquitectura y Concreto** cuenta con experiencia en el desarrollo de proyectos de generación de energía hidráulica con diferentes aliados estratégicos.

Actualmente se tienen dos proyectos en operación y más de 2 proyectos en estudio, logrando con esto el cumplimiento de una de las metas estratégicas de sostenibilidad de garantizar la gestión, desarrollo y/o construcción de por lo menos 2 proyectos de manera simultánea.



## Energía Solar

En 2024 no sólo comunicamos, sino que fortalecimos la alianza entre AyC y TERSO: una compañía que busca incentivar los más altos estándares en eficiencia energética a través de soluciones inteligentes en Energía Solar, diseñando, instalando y manteniendo sistemas de energía solar.

[Link página web TERSO](#)



## PILAR ECONÓMICO APROVISIONAMIENTO RESPONSABLE

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



## Fortalecimiento de nuestra cadena de suministro

En línea con nuestra estrategia y el compromiso de brindar confianza en todas nuestras acciones, buscamos fortalecer el vínculo con nuestras empresas aliadas. Con el propósito de impulsar su desarrollo, fomentando empresas más dinámicas, resilientes y con liderazgo empresarial sólido, respaldado por una estrategia clara.

Trabajar de manera conjunta con nuestros proveedores y contratistas es uno de los aspectos indispensables para el desarrollo sostenible de la empresa, por dos aspectos principales: el 80% de nuestra mano de obra es suministrada por empresas aliadas y el 100% de los materiales.

De manera constante como organización hemos implementado diferentes estrategias para fortalecer este relacionamiento, entre estas queremos destacar:



Negociaciones centralizadas de grandes contratos de suministro e instalación.



Compras centralizadas de todos los insumos.



Seguimiento al sistema de gestión SST.



Escuela de contratistas, a través de este programa acompañamos a las empresas que suministran personal para trabajar en nuestras obras, a fortalecer sus capacidades para cumplir con todos los requisitos legales y desarrollar estrategias para brindar bienestar a su personal.



Proceso riguroso de selección de materiales centralizado, lo que nos permite conocer y verificar las condiciones de producción, gestión ambiental y cuidado de las personas de cada una de las empresas que nos ofrecen productos.

# Impacto en la cadena de suministro

Escuela de Empresas Contratistas 2024



**9**  
Encuentros

**96**  
Participantes

**36**  
Horas

**51**  
Empresas



Antioquia



Cundinamarca



Caribe

## Impacto en la cadena de suministro

Seguimiento al sistema de gestión SST para contratistas



Los diversos procesos de seguimiento, junto con las actividades de promoción, buenas prácticas y formación para los directivos de las empresas y su personal, fortalecen continuamente el desempeño de nuestros contratistas. Esto reduce los riesgos asociados a la accidentalidad y la responsabilidad extendida, además de permitir que su personal tenga mayor estabilidad, mejores condiciones laborales y, a futuro, una mejor calidad de vida para ellos y sus familias.

**En alianza con:**





## PILAR SOCIAL TRANSFORMACIÓN SOCIAL

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



# Diversidad, equidad e inclusión

Contamos con una cultura universal que propicia la diversidad, el empoderamiento, que valora el ser, la identidad propia y la empatía entre nuestros colaboradores.

En Arquitectura y Concreto materializamos el cumplimiento de la inclusión a poblaciones diversas tales como jóvenes, adultos, adultos mayores, sin distinciones de raza, etnia, género, identidad de género y orientación sexual: Ideología, religión o condición socioeconómica.



## Género y diversidad sexual

Igualdad de oportunidades, procesos y acciones enmarcadas en la equidad.



## Generaciones

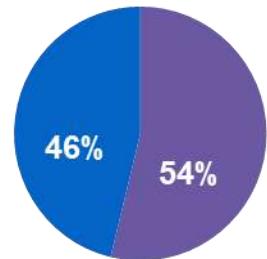
Favorecemos relaciones de respeto, inclusión, Permanencia e integración generacional.



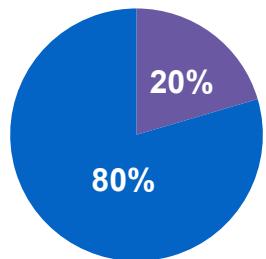
## Cultura, raza y etnia

Respetamos las diferencias y fomentamos un ambiente laboral multicultural.

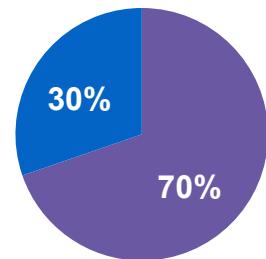
## Diversidad de género



Directivos  
132



Obras  
1.303



Admin.  
462

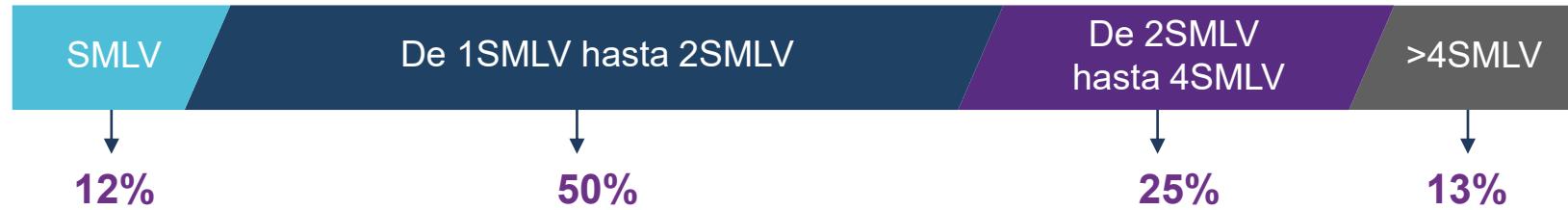
## Generaciones

Centenials	De 11 a 26 años	11%
Milenials	De 27 a 42 años	50%
Generación x	De 43 a 58 años	31%
Baby boomers	De 59 a 77 años	8%

# Bienestar y Calidad de Vida

Programas	Objetivo
<b>Jornadas de bienestar</b>	Impactar a toda la población con actividades que promocionen la salud integral: Pausas activas, consultorio de escucha, consultorio financiero, tamizaje seno y riesgo cardiovascular, charla de prevención de sustancias psicoactivas, masajes, actividad de higiene de manos, prevención en seguridad.
<b>Seguro te cuido</b>	Promover las prácticas de cuidado a través del entrenamiento en habilidades blandas que permitan las conversaciones reflexivas en la intervención de los comportamientos inseguros.
<b>Estilos de vida saludable</b>	Promover hábitos que favorezcan el bienestar físico, mental y emocional, fomentando la alimentación balanceada y la práctica regular de actividad física, previniendo enfermedades y mejorando su calidad de vida a largo plazo.
<b>Consultorio psicológico</b>	Proporcionar apoyo emocional y psicológico a los colaboradores para mejorar su salud mental, emocional y social.
<b>Talento Humano más cerca de ti</b>	Generar un espacio de acercamiento entre GTH y los colaboradores de AYC mejorando la experiencia del empleado y promoviendo una cultura organizacional que priorice el bienestar y el crecimiento continuo de cada individuo.
<b>Escuela comienza hoy</b>	Planear conscientemente desde lo financiero, emocional, familiar y social una nueva etapa de vida; analizando los propósitos presentes y futuros de la población próxima a jubilarse.
<b>Fiesta de la familia</b>	Fortalecer los lazos familiares y laborales en el entorno organizacional promoviendo la integración, el disfrute y el bienestar.
<b>Escuela de emociones</b>	Generar espacios y experiencias que permitan aprender a gestionar nuestras emociones, reconociendo y validando nuestro bienestar y el de quienes nos rodean.
<b>Escuela financiera</b>	Conocer y analizar situaciones financieras personales y la de sus familias, definiendo prioridades económicas y estableciendo metas que los lleven a tener unas finanzas sanas.
<b>Escuela de líderes</b>	Incentivar el liderazgo a través de la autogestión, autoconocimiento, reconocimiento, comunicación afectiva, crecimiento de vida y fortalecimiento del rol.
<b>Feria de emprendimiento</b>	Impulsar el emprendimiento en los colaboradores administrativos de Arquitectura y concreto promoviendo el crecimiento económico, la innovación y creatividad.
<b>Escuela de construcción de sueños</b>	Generar sentido de pertenencia, compromiso y cuidado por la labor realizada en Arquitectura y concreto, definiéndola como un medio para alcanzar nuestros propósitos.
<b>Seguimiento médico</b>	Realizar seguimiento a los casos médicos de nuestros colaboradores, orientando las acciones para garantizar su recuperación o rehabilitación.

# Beneficios y compensación



**44 COLABORADORES  
PROMOVIDOS**



Derecho a días de descanso remunerados para fortalecer, prevenir e intervenir factores psicosociales extralaborales como relaciones familiares, comunicación y relaciones interpersonales, tiempo fuera del trabajo y estrés.

**Seguro de vida**



**Pólizas colectivas**



**Seguro exequial**

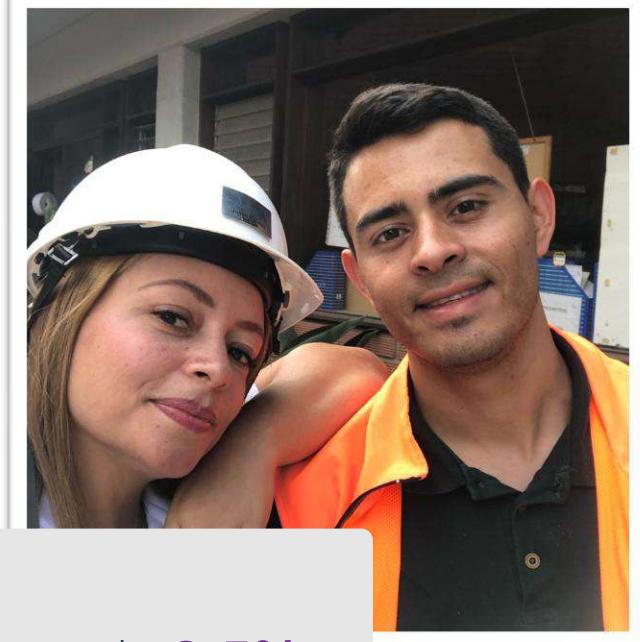




Las cifras lo confirman, hemos logrado nuestra meta de asegurar que el 90% de nuestros colaboradores son felices trabajando en Arquitectura y Concreto.

## KPI's

Rotación	<b>2.5%</b>
Selección	<b>97%</b>
Ausentismo	<b>3.3%</b>
Gestión del conocimiento	<b>96%</b>
Clima	<b>90%</b>



Ausentismo: Incluye todos los tipos de ausencias

## Feria de emprendimiento AyC

En Arquitectura y Concreto contamos con un talento excepcional, es por esto que en diciembre de 2024 realizamos nuestra primera feria proporcionando un espacio a los empleados administrativos de la sede Medellín, que tienen emprendimientos propios, para la promoción y comercialización de sus productos. Los resultados fueron increíbles:

- Participaron 18 emprendedores.
- La jornada se desarrolló durante 6 horas, distribuidas 2 horas diarias por 3 días en total
- La venta de los productos se extendió no solo a personal de la oficina sino también al resto del centro empresarial.
- Cada emprendedor logró una excelente venta de sus productos, además del mercadeo de su marca y producto.



# Seguridad y salud en el trabajo

- Para Arquitectura y Concreto la seguridad de nuestros colaboradores y de cada una de las personas que realizan actividades al interior de nuestros centros de trabajo, es prioridad. Desde la Presidencia y todos los niveles directivos se extiende a diario un mensaje de pensar primero en las personas y en su salud y calidad de vida.
- Trasmitir este mensaje a todos los niveles Directivos y a cada uno de los líderes de las empresas contratistas que suministran personal para nuestras obras es una labor constante que inicia con el liderazgo permanente de nuestro Presidente y de cada uno de los Gerentes, especialmente de la Gerencia Técnica como líder de los procesos más críticos en términos de seguridad y la Gerencia Administrativa como líder de las sedes administrativas. En cabeza de cada una de estas Gerencias se realiza mensualmente un seguimiento estricto al cumplimiento de las condiciones de seguridad definidas mediante la realización de los COPASST que no solo son reuniones que dan cumplimiento al requisito legal, sino que se han convertido para la empresa en un espacio real de rendición de cuentas ante la alta dirección.
- En el día a día de la ejecución de los proyectos (donde están nuestros riesgos más críticos), se realiza control estricto de los factores de riesgo y se empodera a cada uno de los Residentes y Maestros de obra en dar ejemplo para cuidar la seguridad y salud de las personas.

## Objetivo estratégico

Disminuir la frecuencia y severidad de los accidentes y tener cero accidentes mortales.

## Liderazgo y trabajo colaborativo



## Estrategias para el control de riesgos críticos

# Seguridad y salud en el trabajo

Cifras totales 2024 para personal Directo y de Contratistas



**75**

NÚMERO DE  
OBRAS  
ACTIVAS  
2024

**7.969**

Personas en  
promedio por  
mes

PERSONAS  
EXPUESTAS

**4,05**

Estable vs 2023

FRECUENCIA  
ACCIDENTES\*

\* Número de  
accidentes por cada  
100 trabajadores  
expuestos

5.66 fue la frecuencia de  
accidentes en el sector  
constructor según  
Fasecolda

**43**

Graves

**54**

Severos

**228**

leves

NÚMERO DE  
ACCIDENTES

Disminuyó con  
respecto a 2023 y  
2022

**0**

Cero

ACCIDENTES  
FATALES



# PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN EL SG - SST



Renovación de  
COPASST 2024-2026  
  
Reuniones COPASST  
realizadas en el año

**10**



Prácticas nuevas  
documentadas con  
participación del  
personal

**7**



Porcentaje de  
cumplimiento en la  
actualización de  
matrices de riesgo de  
obra

**100%**



Se realizó capacitación al  
personal que ingresa a las obras  
en temas de SST

Personas capacitadas en  
Emergencias

**1478**



Consulta de Necesidades y  
expectativas a Contratistas  
mediante los espacios de  
“Escuela de Contratistas”

# Programa Obras Escuela

Este hermoso programa de nuestro aliado CAMACOL, en el que participamos con escuelas activas desde el 2008, tiene como objetivo acreditar en básica primaria y bachillerato a los trabajadores de la construcción. Este es uno de los programas con mayor impacto en la transformación social del país, que deja huella no solo en el trabajador que estudia y recibe su diploma sino en sus familias que los acompañan en todo este proceso y en los líderes de obra que acompañan cada entrega de notas y cada graduación.



Primaria-2024

Obras Activas: Total 9

7 en Antioquia (Alto Jardín, La argentina, Avenida Park, almendros, Atlántica, Oliva, Prestige),  
1 en Caribe (L'unique)  
1 en Cundinamarca (1 semestre)

Graduados:

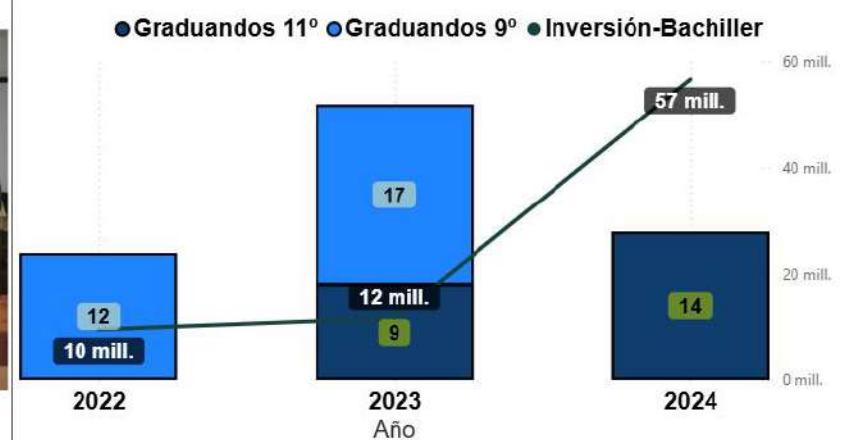
1 en Cundinamarca y 25 en Antioquia, para un total de 26

Bachillerato-2024

Obras Activas: Total 5

4 en Antioquia (Oliva, Terrazas del Rio, Saint Michel, Atlántica), 1 en Cundinamarca (Se cuenta con un establecimiento central)

Graduados: 6 en Cundinamarca y 8 en Antioquia, para un total de 14



40  
Graduandos  
en 2024



Construyendo MÁS+

# Certificación en competencias para Oficiales y Maestros

Contar con personal con competencias para la construcción en cargos que requieren no solo un conocimiento técnico sino un liderazgo importante, es cada vez un reto más grande para las empresas del sector.

Por este motivo en Arquitectura y Concreto le hemos apostado fuertemente a la formación interna y promoción de nuestro personal, haciendo alianzas con entidades de acreditación y formación como el SENA (con el liderazgo de CAMACOL) y el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, entre otros.

Con esta estrategia potenciamos el crecimiento personal y profesional de nuestro personal, transformamos sus vidas y la de sus familias, y además buscamos que la permanencia en la empresa sea a largo plazo.



202412 – Certificación de 5 Oficiales a maestros de Obra - Sena



202410 – Cap. 80H – Construcción sostenible con maestros – CCCS, 18 virtual nacional y 9 presencial en Medellín





## PILAR AMBIENTAL CUIDANDO EL PLANETA

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



# Entornos multifuncionales y sostenibles

**¡Los proyectos sostenibles confirman nuestro compromiso con la construcción de Cuidades Sostenibles!**

La certificación de nuestros proyectos garantiza que éstos tendrán un menor impacto en el medio ambiente a través de un menor consumo de recursos durante su operación y proporcionarán mayor bienestar para sus ocupantes, dejando así una menor huella a nuestro paso.

Durante el 2024 tuvimos más de 50 proyectos de manera simultánea en proceso de certificación en construcción sostenible. Para el cierre del año teníamos:

- 11 Proyectos nuevos registrados
- 11 Proyectos Pre - certificados
- 18 Proyectos Certificados en Diseño
- 15 Proyectos Certificado final
- Más de 15 Proyectos nuevos en análisis

El gran reto del 2025 no solo es lograr la certificación final de los proyectos ya registrados, sino asegurar que el diseño de los nuevos proyectos se ajuste a los requerimientos de los avances y mejoras de los sistemas de certificación.

Los Ocobos – Un proyecto de vivienda VIS ubicado en Cajicá, Cundinamarca/Colombia desarrollado en alianza con Compensar. Fue uno de los 15 proyectos que obtuvo su certificado final de construcción, para el total de sus tres etapas construidas. Constituyéndose en nuestro primer proyecto VIS certificado al 100% en nivel ORO.



# Entornos multifuncionales y sostenibles

## Proyectos con certificado final en Construcción Sostenible



Al cierre de 2024 recibimos 15 nuevos certificados en construcción sostenible, acumulando así 33 proyectos con certificado final. Adicionalmente, continuamos con la gestión teniendo 42 proyectos en proceso de certificación y 15 en estudio.

## Certificados 2024





# Gestión e identificación de los aspectos e impactos ambientales

En Arquitectura y Concreto diseñamos e implementamos una rigurosa metodología para identificar los aspectos ambientales y valorar los impactos que le aplican de acuerdo con el entorno y condiciones específicas de cada proyecto. Cada proyecto cuenta desde su inicio con un profesional en áreas ambientales que se encarga de gestionar los temas ambientales durante toda la ejecución del proyecto, y a su vez de liderar el relacionamiento con la comunidad vecina a su proyecto. La priorización de los impactos se realiza luego de una lectura del contexto del proyecto en términos ambientales, sociales y técnicos. Adicionalmente, se identifican también los riesgos y oportunidades asociados a cada.

## Cambios



### Integración de impactos asociados al cambio climático:

Aumento de la temperatura, posibles racionamientos de agua y energía, deslizamientos, inundaciones, incendios forestales, deforestación, generación de gases efecto invernadero.



Los aspectos ambientales asociados a la transformación del entorno y/o paisaje, han cobrado mayor importancia, pues son los más visibles y sensibles al interior de las comunidades y además, porque quizás son los que derivan mayor impacto en los ecosistemas.



Los residuos de construcción y demolición (incluyendo residuos peligrosos y ordinarios) continúan siendo un aspecto ambiental de preocupación, pues cada día es más imperante asegurar que se les dé un buen manejo desde la fuente, hasta su tratamiento final.



# Principales impactos ambientales



## Agua

- Agotamiento del recurso hídrico.
- Aporte de sedimentos y sólidos suspendidos, Contaminación del agua.
- Reutilización del agua (+).



## Suelo

- Contaminación del suelo.
- Sobreocupación de escombreras.
- Sobrepresión y/o ocupación de relleno sanitario.
- Reutilización de residuos (+).



## Paisaje

- Pérdida de la cobertura vegetal.
- Alteración del entorno y contraste visual.
- Alteración de las características del suelo.



## Comunidad

- Generación de conciencia ambiental (+).
- Capacitación y Educación Ambiental (+).



## Aire

Contaminación del aire.



## Fauna

Afectación a las especies de fauna.



## Flora

- Transformación del ecosistema.
- Pérdida de la biodiversidad.
- Alteración del paisaje.



## Retos y desafíos para el 2025



Propiciar las estrategias de reducción y aprovechamiento de los residuos de construcción y demolición.



Desarrollar estrategias para conectar a los empleados con las especies de fauna que habitan nuestros proyectos en construcción.



Asegurar el correcto funcionamiento de los sistemas cerrados de aguas residuales industriales, en zonas de lavado de llantas, plantas de mezclas, lavado de brochas y corte de ladrillo.



Proteger las especies forestales y de fauna ubicadas al interior de los proyectos. Cumplir con las disposiciones establecidas en los permisos de aprovechamiento forestal.



Garantizar la instalación de los sistemas de protección en las fachadas para reducir las emisiones de material particulado.

# Gestión de Residuos Principales logros



## Aprovechamiento interno

Separar los residuos desde la fuente, implementar equipos para procesar y estrategias para reutilizar los residuos al interior de nuestras obras, continúa siendo una de nuestras principales banderas. En 2024 reutilizamos el 10% del total de los residuos generados en nuestras obras a través de procesos de trituración, adecuación de llenos y producción de concretos para elementos no estructurales.

## Gestores ambientales

Contar con empresas consolidadas para la gestión adecuada de los residuos que no logramos aprovechar internamente, sigue siendo uno de los principales retos para cualquier empresa de construcción. En 2024 hicimos parte del proyecto "En Cadena" con CAMACOL y Colombia Productiva, en el que acompañamos a 5 empresas gestoras de residuos a potenciar sus habilidades técnicas y administrativas.

## Aprovechamiento de residuos orgánicos

Aunque los residuos ordinarios y orgánicos no se consideran residuos de construcción y demolición, tener más de 6.000 personas en nuestros proyectos implica que estos residuos no pueden ser despreciables para nuestra organización. Por esta razón este programa es uno de nuestros más queridos, en 2024 tuvimos más de 10 proyectos con procesos de compostaje activos y huertas para producción de hortalizas.

## Cumplimiento de Resolución 1257

Durante el 2024 se mejoró significativamente la oportunidad en la presentación de informes trimestrales ante las autoridades ambientales. Todas las obras finalizadas cumplieron la meta establecida por la resolución.

El 80.4% de los residuos no pétreos y el 55% de los residuos pétreos fueron aprovechados con certificación válida para presentar ante las autoridades.

# Gestión de residuos de construcción

## Principales cifras

**6.054 Ton**

**Residuos Pétreos**

Reutilizados en 30 Obras



**27.329 Ton**

**Residuos Excavación**

Reutilizados en 27 Obras propias



### AHORRO

Se ahorraron en total

**\$187.000.000**

Reusando los residuos al interior de las obras y evitando pagar por su disposición final.

### INGRESO

Por venta de residuos aprovechables a empresas gestoras

**\$292.000.000**

**7 Ton**

**Residuos Orgánicos**

Compostados en 11 Obras



**4.376 Ton**

**Residuos No Pétreos**

Entregados a tercero para aprovechamiento



## Reducción de la huella hídrica

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings





## Principales estrategias para reducir el consumo de agua

La construcción es una actividad que requiere altos volúmenes de agua para desarrollarse, no solo en la producción de materiales sino también en la ejecución de las actividades y en el uso doméstico debido al alto número de personas que se necesitan durante el tiempo que demora cada una de las obras. Como organización hemos implementado una serie de estrategias que nos ayudan a reducir la huella hídrica

Sistemas de recolección, tratamiento y reúso de agua en el lavado de llantas, corte de ladrillo/bloque, lavado de plantas de concreto y sistemas de perforación para micropilotos.

Tanques para recolección y utilización de aguas lluvias provenientes de los techos de las instalaciones provisionales de obra

Inspección periódica de todos los sistemas de suministro de agua con el fin de evitar fugas y pérdidas continuas del recurso.

Control y seguimiento mensual a los consumos de agua de cada una de las obras, a través del registro de datos en la plataforma ESENSI. Lo que nos permite analizar los consumos y comparar entre proyectos de similares condiciones para identificar variaciones atípicas y tomar medidas oportunas.



## Consumo y aprovechamiento del agua



**190.422 m<sup>3</sup>**

**20.645 m<sup>3</sup>**

**244 m<sup>3</sup>**

**\$ 108.622.800**

Consumo de agua en los proyectos a nivel nacional en 42 proyectos de vivienda, 5 proyectos institucionales y 1 proyecto de urbanismo. El 14% del volumen corresponde al suministro de agua para propietarios de proyectos entregados que aún no tienen servicio definitivo de su unidad residencial.

Ahorro de agua gracias a los sistemas de recirculación de agua en plantas de concreto, corte de ladrillo/bloque, perforación para micropilotes y lavado de llantas .

Ahorro de agua en sistemas de recolección de aguas lluvias de instalaciones provisionales.

Ahorro aproximado por aprovechamiento de agua. Para el cálculo se toma el costo promedio del metro cúbico a nivel nacional.



Innovación  
y transformación digital

A  
ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación  
Fitch Ratings



# Desarrollos tecnológicos más relevantes del 2024

## Evolución en la presentación digital de proyectos en sitio web

Durante 2024 se reemplazaron las plantillas genéricas de tipo landing page por páginas más personalizadas para cada proyecto, incorporando identidad visual propia, elementos gráficos diferenciadores y contenidos ajustados al tipo de producto (apartamentos, casas, lotes, etc.).

**Beneficio:** Mejora en la experiencia del usuario, mayor recordación de marca, incremento en la tasa de conversión y alineación con prácticas de diseño digital modernas.

## Generador Masivo de PDF's por centro de costos

Herramienta que permite cargar información desde Excel y generar en segundos documentos PDF personalizados por centro de costo.

**Beneficio:** Ahorro de horas de trabajo operativo en áreas administrativas y generación rápida de informes con alta precisión.

## Automatización progresiva dentro del CRM (HubSpot)

Se han integrado nuevas automatizaciones dentro del CRM, orientadas a mejorar la calidad, depuración y enriquecimiento de los datos de prospectos y clientes, así como la asignación y seguimiento de oportunidades comerciales.

**Beneficio:** Aumento en la eficiencia operativa del equipo comercial, reducción de errores humanos en el registro de datos, y mejor aprovechamiento de la información para toma de decisiones estratégicas.

## Sistema de envío de correspondencia masiva

Plataforma que automatiza el envío de cartas personalizadas (Word o PDF) por correo electrónico, a partir de un ZIP con los archivos y una base de datos Excel.

**Beneficio:** Agilización del proceso de comunicación con grupos de interés, eliminando tareas repetitivas y garantizando envíos masivos eficientes.

## Gestor de reembolsables de mercadeo

Se creó una aplicación con interfaz gráfica que permite cargar un archivo Excel maestro, generar hojas individuales por proyecto, exportarlas a PDF y enviar automáticamente los documentos a los responsables.

**Beneficio:** Reducción significativa del tiempo de preparación de informes de reembolsables, disminución del error humano y fortalecimiento de la trazabilidad.

## Creación del Departamento de Ingeniería Digital

**Beneficio:** Diseñar e implementar al interior de la organización, herramientas digitales para optimizar los procesos y la ejecución de las actividades constructivas.

# Desarrollos Tecnológicos más relevantes del 2024

## Asistencias ConectApp

En el marco del fortalecimiento de nuestros procesos operativos implementamos **CONECTAPP Módulo Empleados** y **CONECTAPP Asistencias**, dos desarrollos que buscan transformar la gestión documental de los colaboradores de nuestros contratistas y el control de accesos en nuestras obras. El primer módulo centraliza todos los expedientes laborales de contratistas y subcontratistas, generando alertas automáticas cuando los documentos están próximos a vencer. El segundo módulo sincroniza en tiempo real las listas de personal autorizado entre todas nuestras obras, permitiendo que desde un solo punto de control se puedan activar o desactivar accesos de manera simultánea.

**Beneficio:** Ambos módulos fueron desplegados y empezaron pruebas a finales de año. Esperamos lograr una mayor trazabilidad en la gestión del recurso humano, eliminando los reprocesos que antes generaban demoras en el ingreso de personal. Además, fortalecer nuestra capacidad de respuesta ante situaciones de seguridad o contingencias.

## Mampostería - CIRI

Nuestro equipo de mampostería adoptó dos nuevas herramientas: **CIRI Dashboard** para el seguimiento visual del avance diario y **CIRI App de Medición** para la captura en campo de los rendimientos de cada cuadrilla. Estas aplicaciones trabajan de manera integrada y proporcionan tanto a Residentes como al área de programación una visión compartida del desempeño operativo en tiempo real.

**Beneficio:** La detección temprana de desviaciones en el rendimiento nos permite tomar decisiones inmediatas y ajustar recursos cuando es necesario. Igualmente, contar con datos objetivos e históricos nos ha dado mayor solidez en los procesos de selección y evaluación de contratistas especializados.

## BIM - Management y automatizaciones

Los equipos de modelación incorporaron tres herramientas que evolucionaron nuestro flujo de trabajo: **OpenProject** para la planificación colaborativa de actividades, **Calculadora Modulación** para optimizar los esquemas de corte de mampostería directamente en el modelo, y **MIBIM** para la extracción automática de incidencias y transmisiones desde BIM360. Esta combinación de soluciones se alinea perfectamente con nuestra metodología BIM y busca mejorar el ciclo completo entre diseño, planificación y control de obra.

**Beneficio:** Hemos alcanzado una coordinación técnica más fluida entre todas las disciplinas, con visibilidad del avance de los proyectos y la capacidad de ajustar diseños basándonos en métricas confiables y actualizadas.

# Desarrollos tecnológicos más relevantes del 2024

## Proof and concept – IA Comercial

Realizamos investigación y desarrollo en nuevas herramientas de IA aprovechando nuestras capacidades de atención al cliente a través de tres desarrollos estratégicos: **SARAnalytics** para el análisis del comportamiento de usuarios, **FUSE A&C** como laboratorio interno de optimización de inteligencia artificial, y **SARA**, un asistente virtual renovado para la atención de clientes. Esta suite de herramientas nos permite comprender mejor las necesidades y posibilidades de aplicar IA en el futuro, refinar continuamente nuestros procesos de comunicación y buscar mantener un servicio disponible las 24 horas del día, adaptado a las particularidades de cada proyecto.

**Beneficio:** Hemos logrado una prueba de concepto que se adapta a una experiencia de usuario más coherente y personalizada, que permite eventualmente optimizar de manera continua nuestras interacciones digitales. Abriendo las puertas a identificar posibles aliados estratégicos para mejorar e implementar herramientas más robustas de este mismo estilo en el futuro y priorizando escenarios similares dentro de otras áreas (Tramites / Posventas).

## PIPE

Para optimizar la elaboración de presupuestos consolidamos la gestión de insumos mediante **PIPE – Procesamiento de Insumos Pendientes**, que unifica los códigos de compras con los de presupuestos, y **Reporte Insumos**, que agrupa materiales según las tipologías requeridas para certificaciones de sostenibilidad. Ambas herramientas aseguran que todos los insumos se gestionen bajo un maestro único y con el nivel de detalle necesario para nuestros reportes corporativos y de sostenibilidad.

**Beneficio:** Hemos logrado incrementar la coherencia entre nuestros procesos de negociación y estimación de costos, contamos con el respaldo documental necesario para procesos de certificación ambiental y hemos reducido significativamente el riesgo de duplicidades en las solicitudes de creaciones de insumos en nuestro ERP.

# Desarrollos tecnológicos más relevantes del 2024

## ACME

En el área de compras unificamos toda la gestión de los informes para las tareas de adquisiciones a través de **ACME – Análisis de Compras y Monitoreo Eficiente** y **PUP Datamart Excel**, creando un repositorio único que consolida el historial completo de órdenes de compra. La plataforma incluye filtros dinámicos, un dashboard de business intelligence (PowerBI) y alertas configurables para variaciones significativas en los precios unitarios.

**Beneficio:** Nuestros procesos de negociación con proveedores ahora se basan en información completa y actualizada en tiempo real, hemos aumentado la transparencia en el gasto y los analistas pueden crear nuevos indicadores de gestión sin depender del soporte técnico especializado.

## Reportes y automatizaciones

En el área jurídica incorporamos **CONTRACK** para el cotejo automático entre contratos emitidos en nuestro sistema SINCO y aquellos que han recibido aprobación legal, y **AUTOWRITER** para la generación automática de borradores contractuales basados en información planimétrica.

**Beneficio:** Garantizamos un control exhaustivo del cumplimiento normativo, reducimos una porción de las tareas repetitivas del equipo legal y aseguramos la disponibilidad de información completa y veraz para cualquier proceso de auditoría interna o externa.



# Estrategias de mejora destacadas implementadas en Obras

## Sistemas de aguas lluvias para sanitarios de provisionales

Sistema de captación y circulación de aguas lluvias en las baterías de baño para minimizar el impacto por consumo de agua potable



Obra: Luna, Chía

## Guarda abatible para tornillo sinfín

Diseño e instalación de guarda de protección (abatible para mantenimiento) al tornillo sinfín de la planta de mezclas.



Obra: Menta, Sabaneta

## Liderazgo compartido en COPASST de Obra

Los residentes de cada actividad y los inspectores SST de los contratistas serán los encargados de dirigir un COPASST cada final de mes, con el fin de fortalecer el liderazgo y compromiso con la seguridad de la obra.



Obra: Atlántica, Bello

Tu **inversión**, en las  
mejores manos.

# Arquitectura y Concreto

## ¡Ser confiables para hacer realidad sueños!



Calificación  
Fitch Ratings

