



**REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD**

2022

Editorial



Rafael Augusto Marín Valencia
Presidente

Manifestamos nuestro mayor agradecimiento a todas las personas y equipos que han hecho posible la realización de nuestros propósitos para el año 2022, siempre convencidos de que la constancia, la disciplina y el valor nos conducirán por el camino de la excelencia. Gracias a todos nuestros colaboradores por su contribución, producto del esfuerzo diario, para alcanzar las metas y logros que hoy queremos presentarles. En el contexto actual hemos desafiado retos continuamente, respondiendo de manera proactiva y ágil, y anticipando acciones para prevenir situaciones adversas. Evolucionamos consistentemente cada día, priorizando siempre el valor para nuestros clientes y grupos de interés.

En balance, el año 2022 representó un año de ajuste político, económico y social. Un año para repensar y fortalecernos, en el que ejecutamos notables proyectos en la mejora de los procesos, implementamos y consolidamos potentes herramientas tecnológicas en toda la cadena de valor, consolidamos nuevos procesos y ampliamos los alcances de nuestro modelo de negocio. Así mismo, aplicamos mejores prácticas tanto en nuestro modelo de gobernanza, como en el desarrollo de un modelo de sostenibilidad integral con mayor protagonismo y cobertura de todos nuestros grupos de interés.

Para nosotros, la sostenibilidad es el camino para mejorar la calidad de vida de las personas y promover la transformación de los ambientes urbanos, el desarrollo de las comunidades, el confort, la habitabilidad y el bienestar de los habitantes con nuestro accionar. Nos enfocamos en maximizar el impacto positivo y fortalecer el valor ambiental,

social y económico ante nuestros grupos de interés, y en fomentar la inversión y el consumo responsable. Avanzamos notoriamente en procesos ambientales sustentados en el seguimiento y monitoreo constante de indicadores; alcanzamos los mejores estándares avalados por certificaciones globales que acreditan aspectos relevantes del desarrollo integral de nuestros proyectos en materia de sostenibilidad con aportes de valor hacia nuestros clientes y comunidades.

En el 2023 se consolidará el sistema de gestión de responsabilidad social y desempeño ambiental. En el ámbito de nuestras comunidades, pivotaremos como motor y promotor del desarrollo integral de nuestras copropiedades, construyendo conjuntamente los mecanismos y herramientas para un buen ambiente con mejores y más transparentes objetivos colectivos, con aportes que deriven en una mejor convivencia y en el florecimiento y sostenimiento del bienestar general.

En el área ambiental trabajaremos paralelamente sobre varios frentes. Continuaremos trabajando muy decididamente en la gestión integral de residuos, en la gestión energética en toda la cadena de valor, y en un programa constante de aprovechamientos, todo alineado con las mejores prácticas de circularidad en las cadenas de producción: la integración y equilibrio de la naturaleza en nuestro proyectos, desarrollos y hábitats; el monitoreo constante de las métricas; la continua formación de nuestros equipos internos, y la participación de actores externos en una ruta muy definida hacia la construcción de una profunda integración ambiental y de desarrollo sostenible.



Sergio Marín Valencia
Gerente General

Agradecimientos

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

María Laura Rivera
Laura Camila Vera

Diseño y diagramación

Jefferson Daniel Rojas Fonseca

Revisión y corrección de estilo

Susana Rudas

Fotografía

Archivo Marval
Foto Rudolf S.A.S.
Andrés Amaya Fotografía

Un agradecimiento especial a todas las áreas que brindaron información para este reporte.

Presentación

El segundo reporte de sostenibilidad de Marval recoge algunos de los principios de la metodología propuesta por el Global Reporting Initiative (GRI) para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022. En este reporte se comparten las acciones, los logros y los compromisos ambientales, sociales y de gobernanza en los que la organización se enfocó durante este año, así como las metas que se plantea alcanzar alineadas a la estrategia de sostenibilidad.

El proceso de desarrollo del reporte nos ha permitido fortalecer el seguimiento de indicadores —elemento indispensable en las acciones de mejora continua—, y en el establecimiento de objetivos, plazos y actores clave en la gestión de soluciones que garanticen el cumplimiento de la misión organizacional.

Este reporte fue validado por la Presidencia, la Gerencia General y por los líderes de cada una de las áreas que aportaron a la consolidación y verificación de la información contenida en las diferentes secciones.

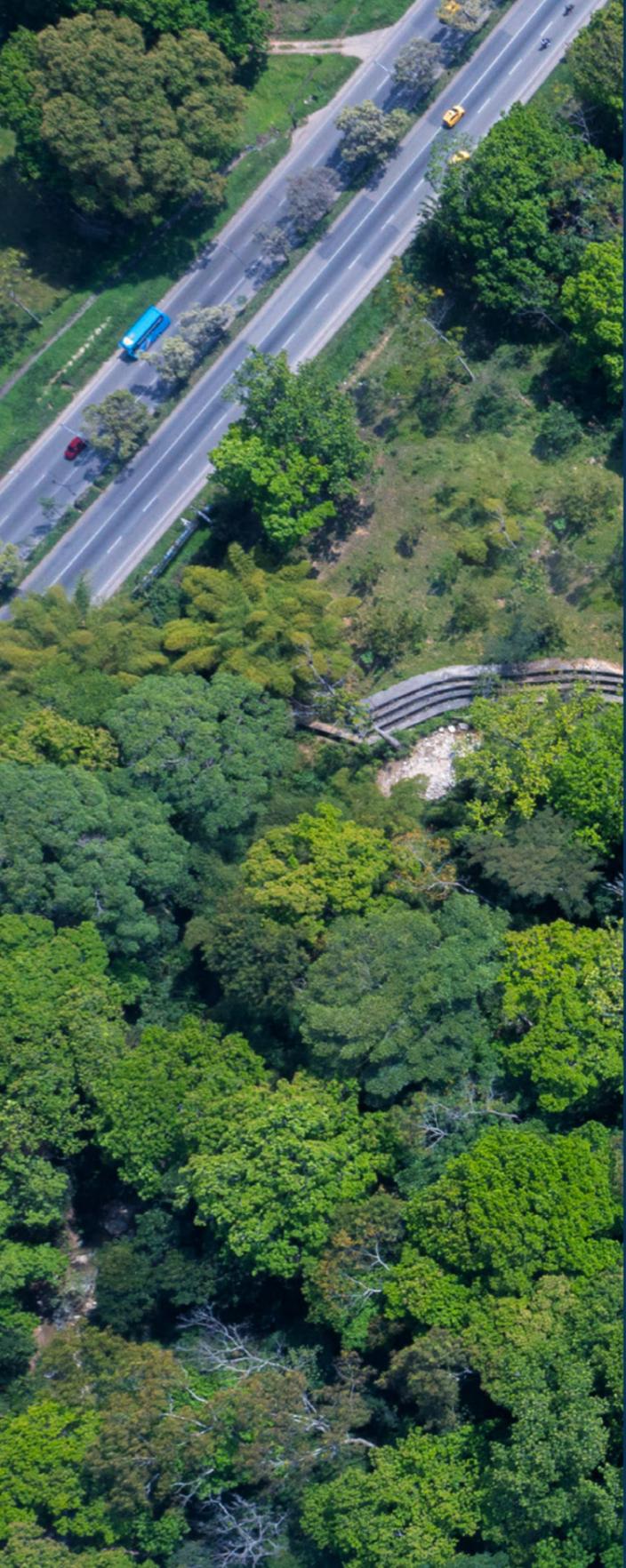


Tabla de contenido

01 | Enfoque de gobernanza Pág. 09

02 | Enfoque de valor Pág. 39

03 | Enfoque de sociedad Pág. 59

04 | Enfoque de planeta ... Pág. 91

05 | Enfoque humano Pág. 117





Enfoque de gubernaza

La esencia Marval

Misión

Contribuir a la creación de bienestar integral y mejoramiento de la calidad de vida de las familias colombianas a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales, comerciales, industriales, de hotelería y de infraestructura, distinguidos por sus altos estándares en diseño, calidad y generación de valor.

Visión

En el 2027 habremos consolidado nuestro liderazgo en los principales mercados del país, siendo reconocidos por nuestra oferta de valor innovadora y de alta calidad. Nuestro equipo se destacará por su excelencia, integridad y compromiso con la sociedad.



Valores

Honestidad

Responsabilidad

Pasión

Compromiso con la sociedad

Lealtad

Pilares fundamentales

Nuestro modelo de gobernanza se basa en la importancia de mantener una empresa dinámica que responde a las necesidades de la sociedad, siempre de forma innovadora y con la más alta calidad. Para esto contamos con tres pilares fundamentales de trabajo:

Servicio

Sostenibilidad

Calidad

Mercado y cifras

Oferta actual de unidades de vivienda



Somos líderes de la construcción de vivienda en Colombia

Hechos relevantes

Nuestros megaproyectos **Ciudad la Salle** y **Río del Hato** obtuvieron la precertificación **LEED para Ciudades y Comunidades**, somos pioneros de este reconocimiento en Bogotá y Piedecuesta Santander.

835.800 m² **construidos**

En el año 2022 logramos la construcción de 835.800 m² en las obras del todo el país.

15 **Nuevos lanzamientos de proyectos**

Realizamos 15 nuevos lanzamientos de proyectos a nivel nacional. Creamos nueva oferta de 9.000 viviendas adicionales.

17 **Nuevos proyectos entregados**

Se inició la entrega de 17 nuevos proyectos. El número de nuevos proyectos entregados el año 2021, fue de 18 proyectos.

8.011 **Viviendas entregadas**

Durante el año 2022 se entregaron más de 8.000 viviendas a clientes. En 2023 esperamos entregar más de 10.000.

Más de 10.000 **Viviendas comercializadas**

Durante el 2022, Marval comercializó más de 6.000 viviendas NETAS en todo el país, y la VENTA BRUTA superó las 10.000 viviendas.

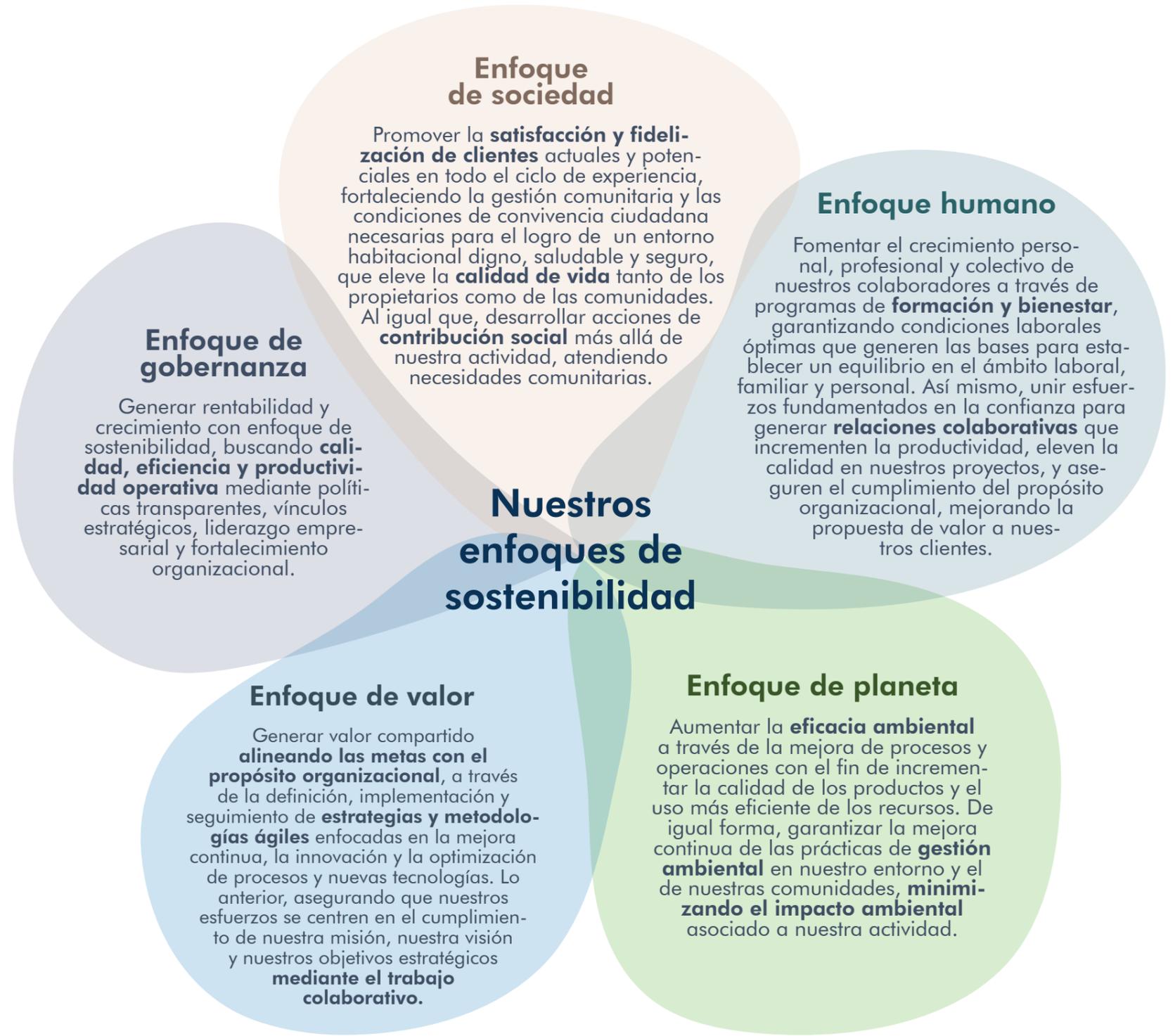


Proyecto Saona, Cali

Sostenibilidad en Marval

“Haremos de Marval una compañía integralmente sostenible”

La sostenibilidad es uno de los pilares fundamentales de Marval. En este sentido, impulsamos la ética empresarial y la transparencia para garantizar la confianza de nuestros grupos de interés, potenciando la creación de valor de forma sostenible. Fortalecemos las competencias y capacidades de las diversas áreas organizacionales para unificar y estandarizar la sostenibilidad integral de nuestros proyectos, construyendo espacios en entornos que garanticen el confort, la salud, la habitabilidad y el bienestar de nuestros clientes, mediante la creación del sistema de gestión eficiente, la puesta en práctica de metodologías ágiles y la estructuración e incorporación de políticas alineada a la estrategia de sostenibilidad.



Enfoque de sociedad

Promover la **satisfacción y fidelización de clientes** actuales y potenciales en todo el ciclo de experiencia, fortaleciendo la gestión comunitaria y las condiciones de convivencia ciudadana necesarias para el logro de un entorno habitacional digno, saludable y seguro, que eleve la **calidad de vida** tanto de los propietarios como de las comunidades. Al igual que, desarrollar acciones de **contribución social** más allá de nuestra actividad, atendiendo necesidades comunitarias.

Enfoque humano

Fomentar el crecimiento personal, profesional y colectivo de nuestros colaboradores a través de programas de **formación y bienestar**, garantizando condiciones laborales óptimas que generen las bases para establecer un equilibrio en el ámbito laboral, familiar y personal. Así mismo, unir esfuerzos fundamentados en la confianza para generar **relaciones colaborativas** que incrementen la productividad, eleven la calidad en nuestros proyectos, y aseguren el cumplimiento del propósito organizacional, mejorando la propuesta de valor a nuestros clientes.

Nuestros enfoques de sostenibilidad

Enfoque de gobernanza

Generar rentabilidad y crecimiento con enfoque de sostenibilidad, buscando **calidad, eficiencia y productividad operativa** mediante políticas transparentes, vínculos estratégicos, liderazgo empresarial y fortalecimiento organizacional.

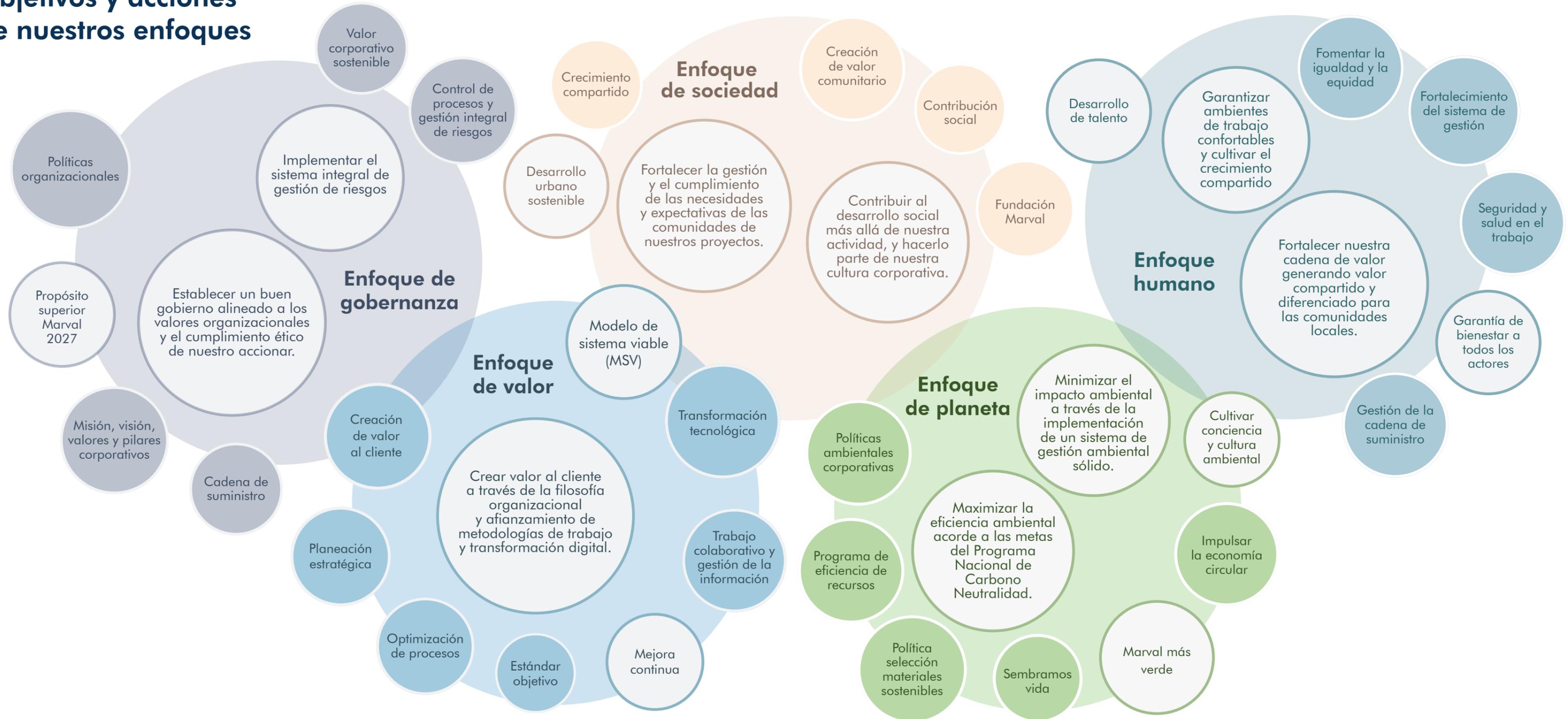
Enfoque de valor

Generar valor compartido **alineando las metas con el propósito organizacional**, a través de la definición, implementación y seguimiento de **estrategias y metodologías ágiles** enfocadas en la mejora continua, la innovación y la optimización de procesos y nuevas tecnologías. Lo anterior, asegurando que nuestros esfuerzos se centren en el cumplimiento de nuestra misión, nuestra visión y nuestros objetivos estratégicos **mediante el trabajo colaborativo**.

Enfoque de planeta

Aumentar la **eficacia ambiental** a través de la mejora de procesos y operaciones con el fin de incrementar la calidad de los productos y el uso más eficiente de los recursos. De igual forma, garantizar la mejora continua de las prácticas de **gestión ambiental** en nuestro entorno y el de nuestras comunidades, **minimizando el impacto ambiental** asociado a nuestra actividad.

Objetivos y acciones de nuestros enfoques



Filosofía de sostenibilidad Marval

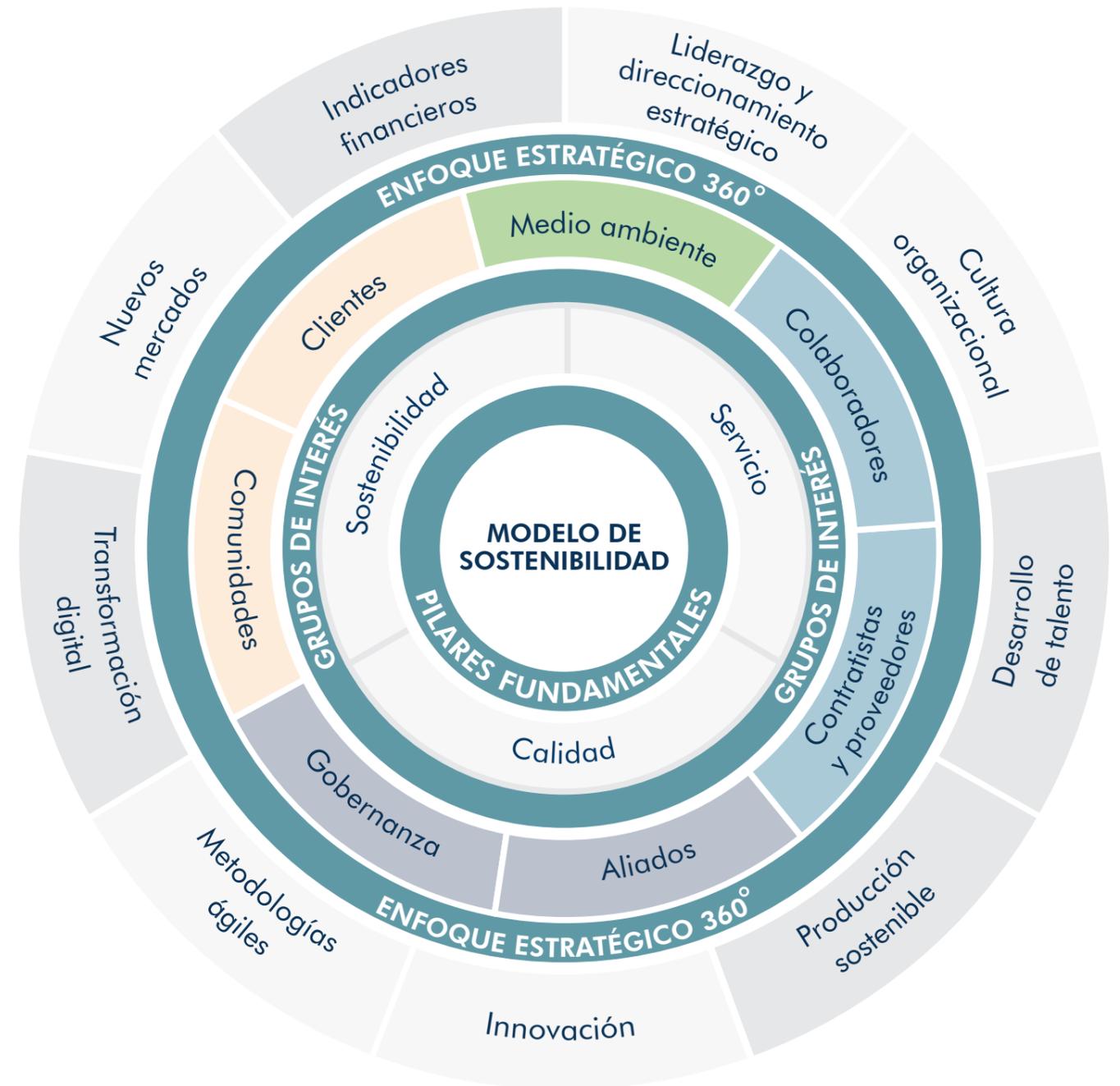
Crear una vivienda sostenible es invertir en un entorno ambientalmente más resiliente y socialmente más justo.

Nuestro propósito es contribuir a la construcción de comunidades sostenibles y fomentar el desarrollo de sociedades más prósperas, incluyentes y autosuficientes, que beneficie tanto a las generaciones presentes como a las futuras. En Marval estamos comprometidos con la inversión y el consumo responsable, y es bajo este marco que buscamos generar mayor valor económico, social y ambiental. Con nuestro trabajo buscamos impactar positivamente el entorno en el que habitan nuestros clientes y brindarles un bienestar integral.

Nuestro modelo de sostenibilidad se compone de tres anillos que se relacionan de manera transversal: el primero responde a los pilares fundamentales de Marval; el segundo identifica los grupos de interés en los cuales los pilares desarrollan un papel esencial, y el tercero expone los asuntos relevantes a los cuales como compañía respondemos con nuestro accionar. Este modelo es el vehículo para estructurar nuestra estrategia, enfocada en implementar y mejorar programas y acciones que generen impactos positivos, que minimicen impactos negativos y que nos permita estandarizar buenas prácticas y oportunidades de mejora como constructores.

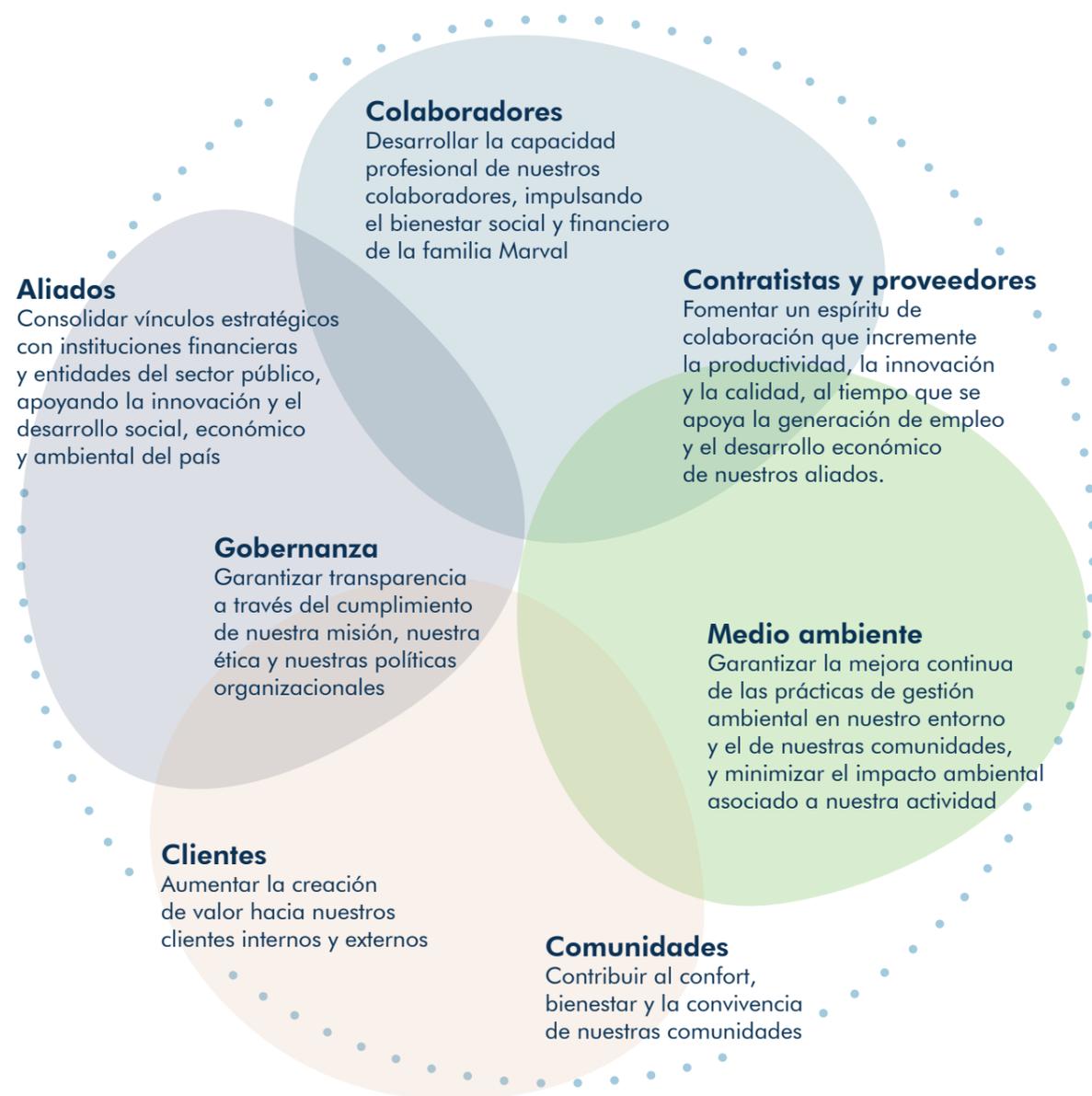


Modelo de sostenibilidad



Grupos de interés

Buscamos reforzar los vínculos con nuestros grupos de interés en un ambiente de transparencia y confianza, teniendo en cuenta cómo las actividades y los impactos de la organización afectan sus expectativas e intereses.



Enfoque estratégico 360°

Liderazgo y direccionamiento estratégico

- Tendencias sociales
- Capacidad de movilización
- Ética, valores y política
- Valor de la sostenibilidad
- Gobierno corporativo
- Gestión del conocimiento
- Estrategias corporativas
- Análisis de entornos
- Toma de decisiones

Innovación

- Mesas de innovación
- Ecodiseño
- Automatización

Metodologías ágiles

- Coordinación de acciones
- Entrega de valor
- Motivación
- Excelencia continua
- Eficiencia
- Equipos autoorganizados

Cultura organizacional

- Ambiente laboral
- Cambio de paradigmas
- Comunicación
- Valor compartido

Transformación digital

- CRM (Customer Relationship Management)
- Democratización digital
- BIM (Building Information Modeling)

Desarrollo de talento

- Felicidad en el trabajo
- Prácticas de motivación
- Valoración en el trabajo
- Formación y enseñanza

Nuevos mercados

- Influencia en otros mercados
- Mercados verdes
- Plan estratégico para entrar en nuevos mercados

Producción sostenible

- Compras sostenibles
- Eficiencia de recursos
- Huella de carbono
- Gestión de residuos
- Planes, sellos y certificaciones ambientales
- Circularidad

Indicadores financieros

- Impacto en la sociedad
- Protección y/o recuperación del entorno
- Desempeño financiero

Aporte a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

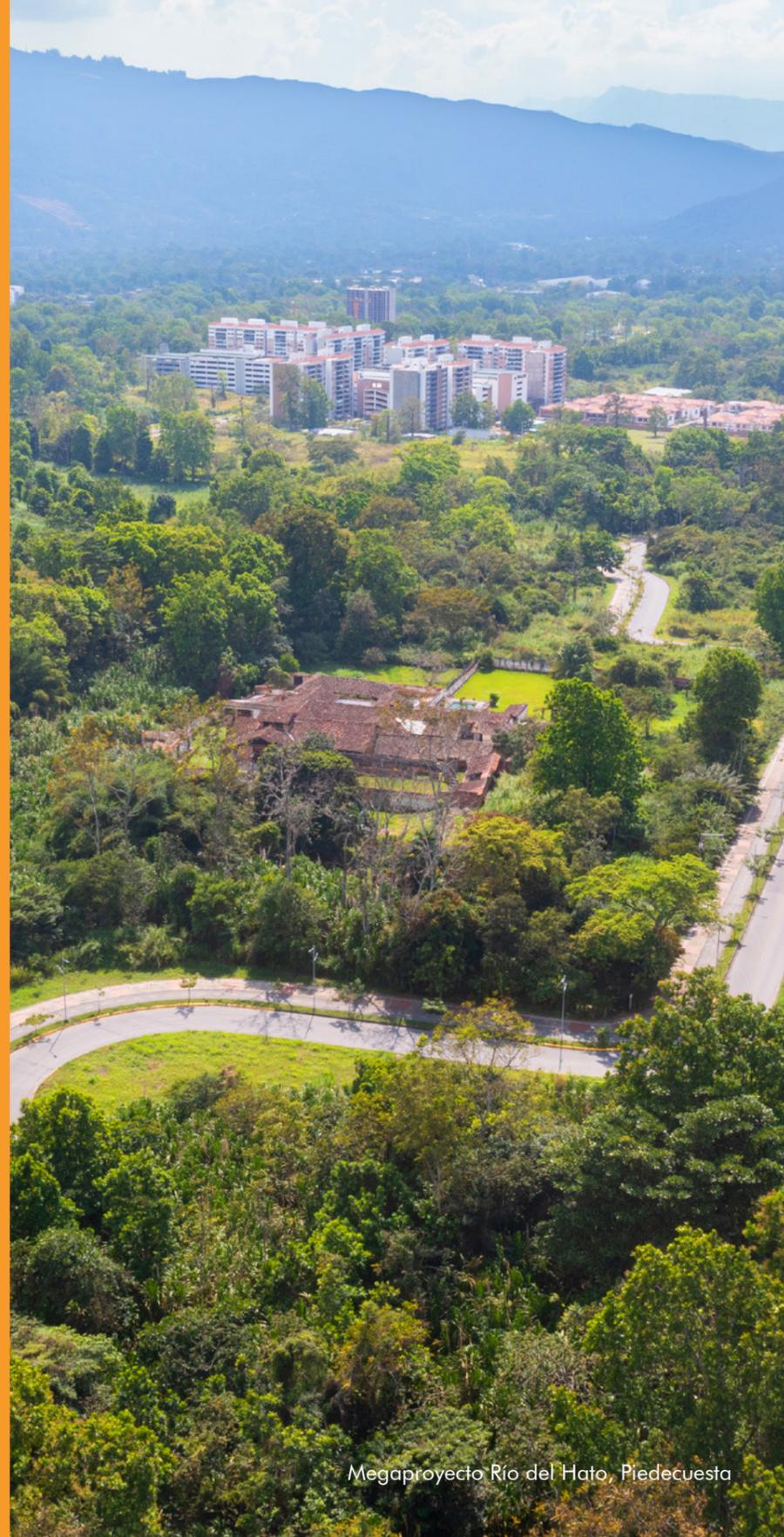
En Marval adquirimos el compromiso de contribuir al cumplimiento de los siguientes objetivos globales de desarrollo sostenible a través del fortalecimiento de la cultura de sostenibilidad, la planeación y la ejecución de proyectos de construcción (edificaciones y urbanismos) que resaltan nuestro compromiso con la sociedad y la acción climática, y el desarrollo de iniciativas y lineamientos internos enfocados en la sostenibilidad y el mejoramiento continuo.



Nuestro ODS esencial



Desarrollo de proyectos y urbanismos a gran escala con estrategias de construcción sostenible que promueven la habitabilidad y calidad de vida, impulsando comunidades resilientes y sostenibles.



Megaproyecto Río del Hato, Piedecuesta

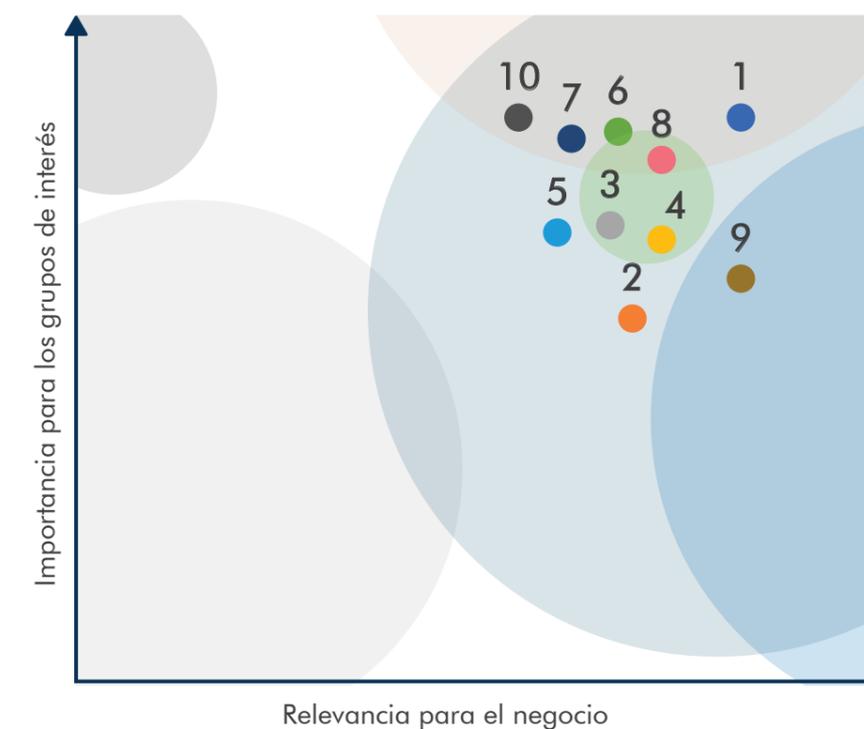
Análisis de materialidad

Somos conscientes de que el compromiso con la generación de valor sostenible depende de los vínculos de transparencia, confianza y comunicación que se manejan interna y externamente. Por esta razón, consideramos en nuestras decisiones, proyectos y planes de acción, las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés.

Temas materiales

A través de los mecanismos de diálogo se identificaron los asuntos materiales sujetos a evaluación, considerando la relevancia para el negocio y la alineación o importancia para los grupos de interés.

Priorización de temas materiales



- | | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ● 1. Ética e integridad. | ● 6. Diversidad e igualdad de oportunidades. |
| ● 2. Desempeño económico. | ● 7. Experiencia del cliente. |
| ● 3. Compras sostenibles y circularidad. | ● 8. Comunidades sostenibles. |
| ● 4. Eficiencia de recursos. | ● 9. Innovación y tecnologías. |
| ● 5. Salud y seguridad en el trabajo. | ● 10. Formación y enseñanza. |

Metas de cada tema material

Ética e integridad

Buscamos la excelencia en lo que hacemos con un equipo y talento humano crítico, ético, transparente y capacitado, y consciente de las responsabilidades sociales y con el entorno.

Desempeño económico

Nuestra experiencia, solidez y confianza, ha hecho que la Empresa contribuya al desarrollo económico del país. Tenemos el mayor número de proyectos en comercialización a nivel nacional y estamos presentes en 13 ciudades.

Salud y seguridad en el trabajo

Trabajamos con proyección humana y comprometidos con el mejoramiento continuo, la gestión y control de riesgo laboral, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de todos nuestros colaboradores, ofreciéndoles un entorno amable y acogedor.

Experiencia del cliente

Construimos con calidad, incrementando continuamente la satisfacción del cliente al comprender y atender sus necesidades, ofreciendo soluciones oportunas, proporcionando servicio de excelencia y una entrega oportuna de nuestros proyectos.

Comunidades sostenibles

Nos centramos en construir ciudad, apostándole a comunidades sostenibles de gran escala, garantizando el bienestar, la calidad de vida y el confort de los habitantes y a la vez potenciando las dinámicas urbanas, sociales y ambientales.

Eficiencia de recurso

Estamos enfocados en fortalecer nuestro sistema de indicadores de sostenibilidad con el objetivo de robustecer el seguimiento y verificación de información, identificar y entender patrones de consumo, y tomar acciones que nos permitan hacer un uso más responsable y consciente de los recursos.

Diversidad e igualdad de oportunidades

Fomentamos la diversidad de género, cultural, generacional, ideológica, de la orientación sexual, de competencias y habilidades. Garantizamos oportunidades de selección dignas que fomentan la cultura de respeto hacia todas las personas y considerando su contribución como un factor de generación de ideas innovadoras.

Compras sostenibles y circularidad

Movilizamos la cadena de valor hacia la sostenibilidad integral e impulsamos el crecimiento y competitividad de nuestros proveedores y contratistas para la incorporación de criterios de sostenibilidad en productos y servicios.

Innovación y tecnología

Empoderamos a nuestros colaboradores para generar valor a través de la exploración de nuevas ideas y tecnologías, promoviendo una operación eficiente enfocada al cliente y al desarrollo sostenible.

Formación y enseñanza

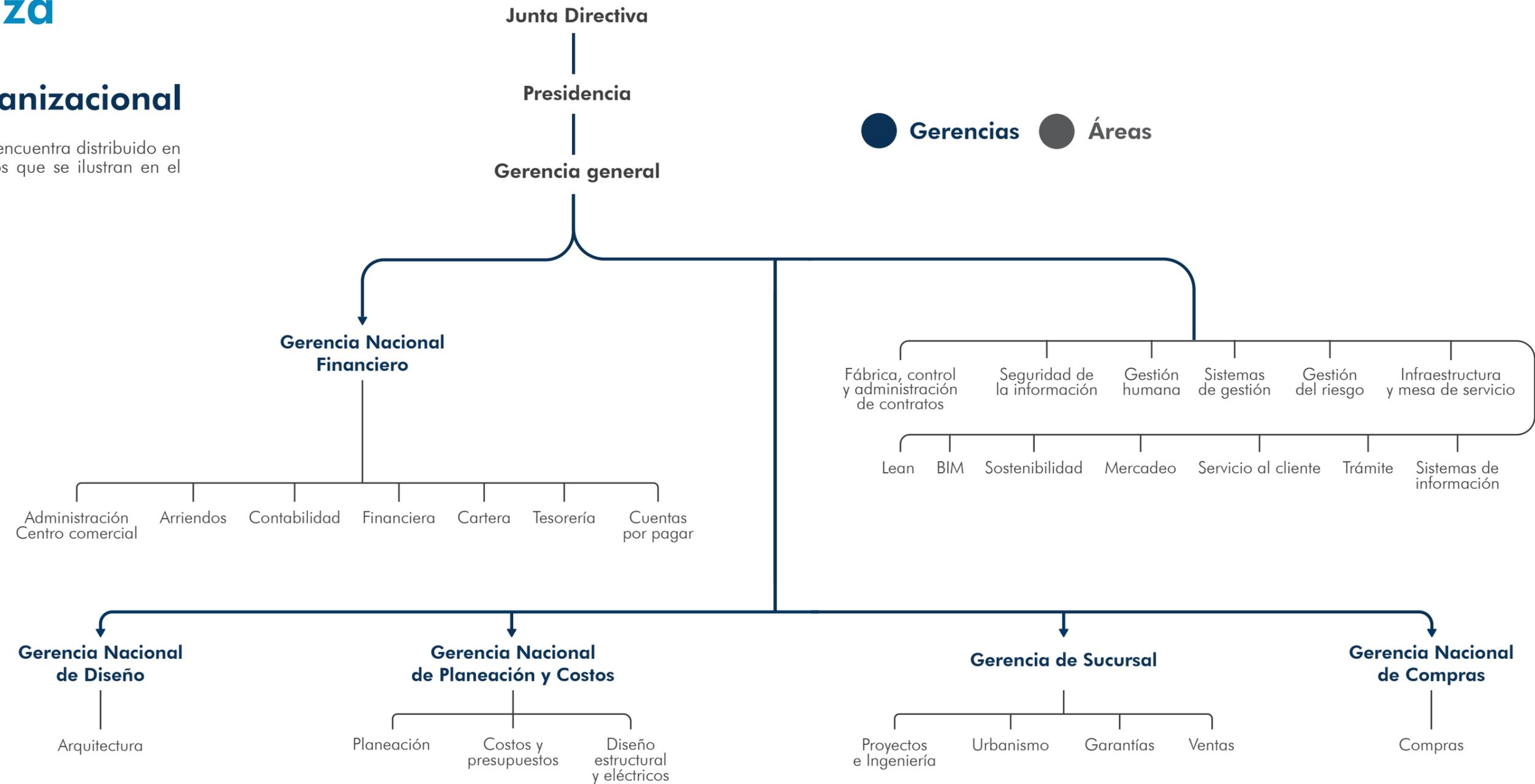
Teniendo en cuenta el rápido avance y crecimiento de la tecnología, de los sistemas de información y de los conocimientos y sistemas cambiantes del entorno organizacional, fomentamos, impulsamos y apoyamos el crecimiento personal y profesional de las personas a través de la formación y el fortaleciendo sus conocimientos, habilidades, valores y actitudes.



Gobernanza

Estructura organizacional

El capital humano Marval se encuentra distribuido en las áreas y los departamentos que se ilustran en el siguiente organigrama:





Delegación de la autoridad

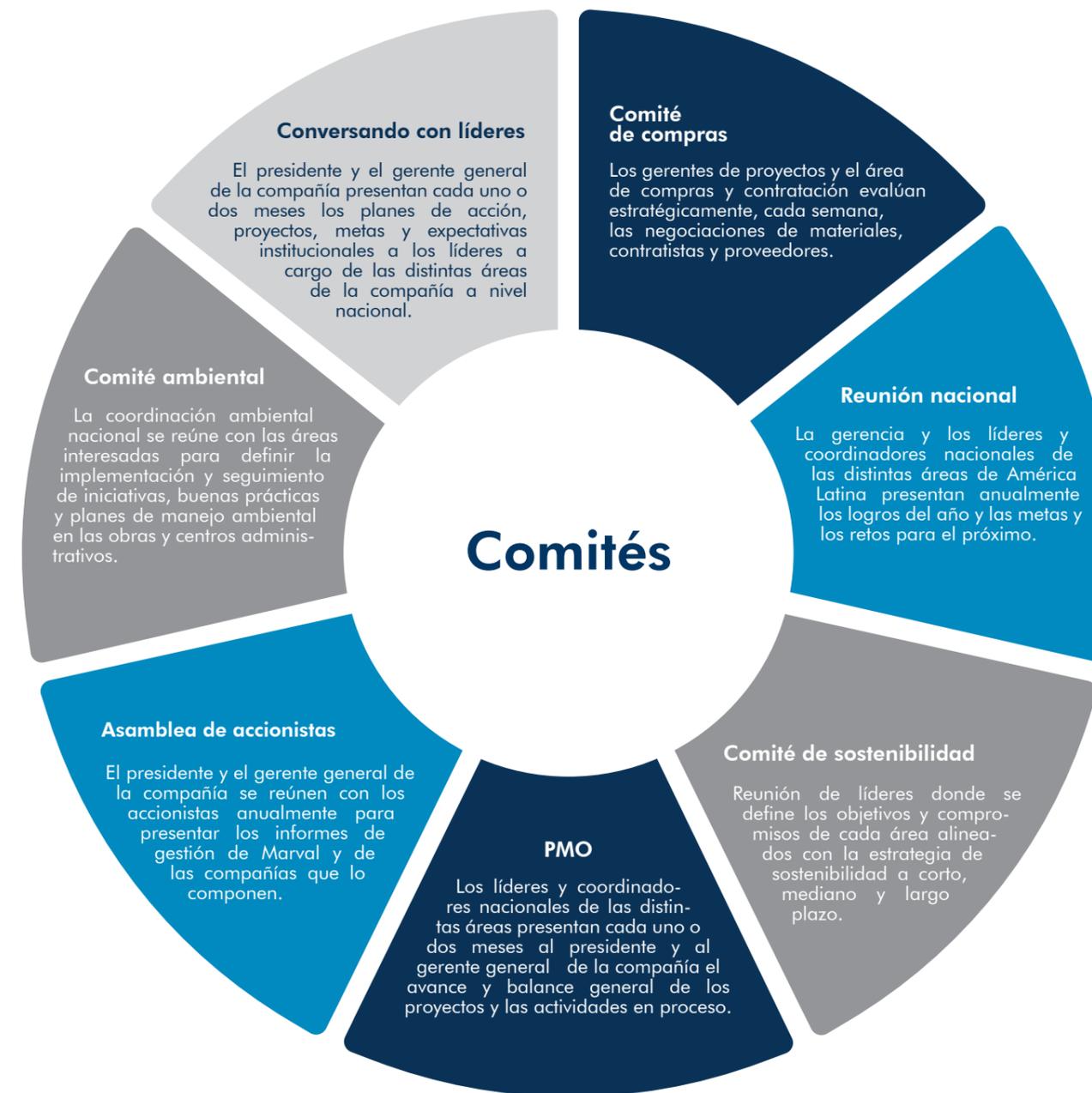
En relación con los asuntos económicos, ambientales y sociales, el máximo órgano de gobierno delegó la autoridad a las distintas gerencias —que le reportan directamente a la Presidencia y a la Gerencia general— entre las cuales se encuentra la Gerencia Nacional de Planeación y Costos, la Gerencia Nacional de Diseño, la Gerencia de Sucursal, la Gerencia de Compras, la Gerencia Nacional Financiera, la Gerencia Nacional de Tecnología y las gerencias de proyectos.

Junto con los reportes de gestión, Marval presenta anualmente a sus grupos de interés el desempeño de

las estrategias encaminadas hacia la sostenibilidad a través de un informe como el que hoy presentamos. La consolidación, redacción y gestión general del informe es coordinada por el Área de Sostenibilidad y por los líderes y coordinadores de las distintas áreas de la compañía 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 por la Presidencia y la Gerencia general, de forma previa a su divulgación formal.

Comités

En el 2022, los siguientes comités internos apoyaron a la Gerencia general en la toma de decisiones económicas, sociales y ambientales.



Gestión del riesgo

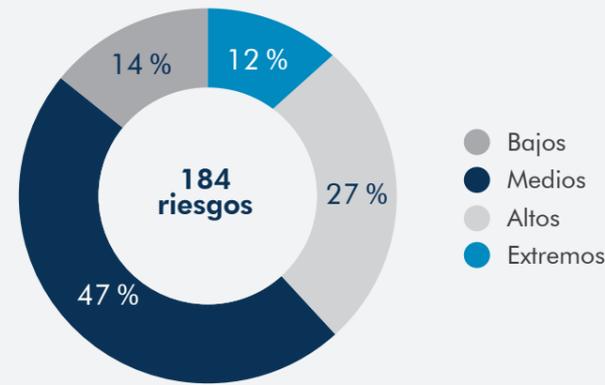
La consolidación de la matriz de riesgos corporativos permite su identificación y valoración con enfoque en los productos, proyectos y procesos. En Marval se han identificado 184 riesgos, y para abordar su gestión se revisó la criticidad, por lo que se dio inicio al tratamiento y mitigación de los riesgos categorizados como extremos.

Dicha gestión incluye la evaluación y monitoreo por medio del ajuste de riesgos a criterios de auditoría interna, análisis de controles y vinculación de indicadores a la matriz, conjunto de acciones que fortalecen el sistema de administración de riesgos.

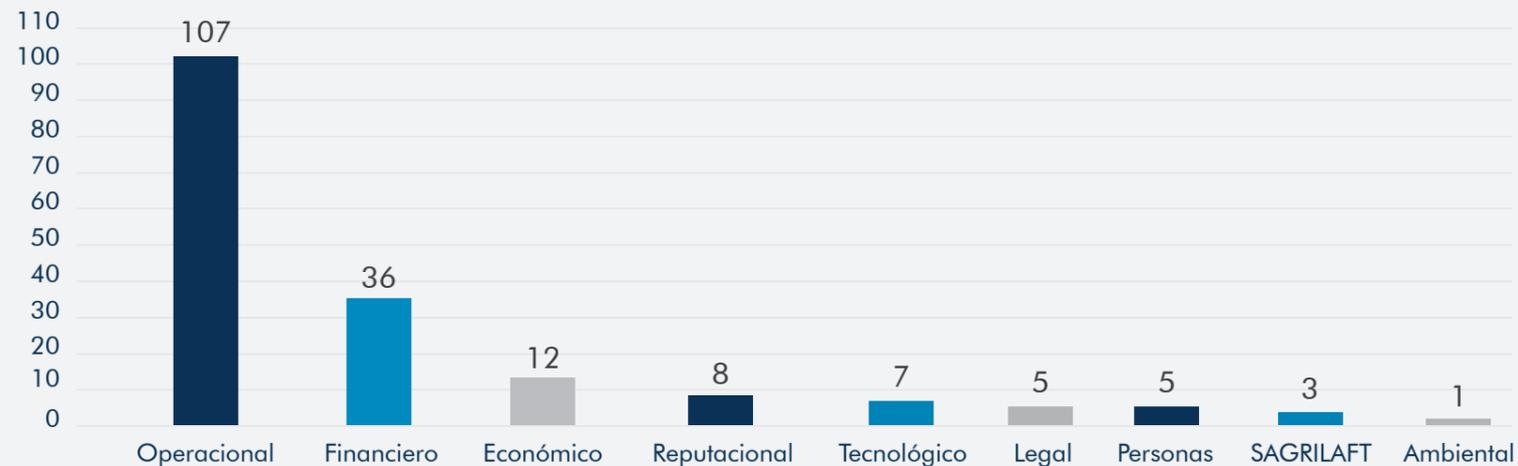
Se abrió un canal de reporte de riesgos para informar amenazas o situaciones de materializaciones con el fin de darles el correspondiente tratamiento, anticipándonos de esta forma a su ocurrencia o mitigación, ya que documentar y conocer los riesgos es fundamental para mejorar su gestión.

A través del análisis se clasificaron los riesgos por tipología, identificando un 58 % riesgos operativos y un 27 % de riesgos financieros y económicos. Considerando lo anterior, dentro de la estrategia de gestión del riesgo extremo se detalla esta clasificación, lo cual permite profundizar su análisis y revisar el manejo que se le debe dar a cada categoría.

Tipos de riesgos identificados



Clasificación de los riesgos identificados en la compañía



Se entregó el informe de riesgos a los líderes de procesos, junto con el análisis de impacto en indicadores asociados, para definir planes de acción que permitan su mitigación y prevención. Así mismo, se estableció una metodología de cierre de brechas que facilite la implementación y el seguimiento de dichos planes de acción con 14 mesas de trabajo integral. A cada mesa se le asignó un líder, quien fue el encargado de establecer y gestionar las estrategias de esta metodología. En el 2022 se alcanzó un 33 % de cierres, y para el

2023 se espera alcanzar mínimo el cierre del 80 % de las brechas detectadas.

La gestión se midió a través del seguimiento al indicador de cierre de brechas y de los procesos de auditoría interna, que permiten identificar brechas en la gestión y crear los planes de acción apropiados. Cabe señalar que las mesas colaborativas permiten recibir retroalimentación directa de los líderes, quienes se encargan de poner en marcha la acción de mejora definida.

Mesas de trabajo cierre de brechas

Planificación y ejecución de la construcción			Servicio al cliente en la atención		Calidad en el producto	
Ingeniería	KickOff y planificación	Eficiencia de costos	Comercial	Servicios al cliente	Calidad	Garantías
22 brechas (18 %) a priorizar por riesgos: 11	29 brechas (13 %) a priorizar por riesgos: 3	55 brechas (25 %) a priorizar por riesgos: 5	35 brechas (34 %) a priorizar por riesgos: 4	11 brechas (45 %) a priorizar por riesgos: 5	20 brechas (30 %) a priorizar por riesgos: 2	14 brechas (57 %) a priorizar por riesgos: 4

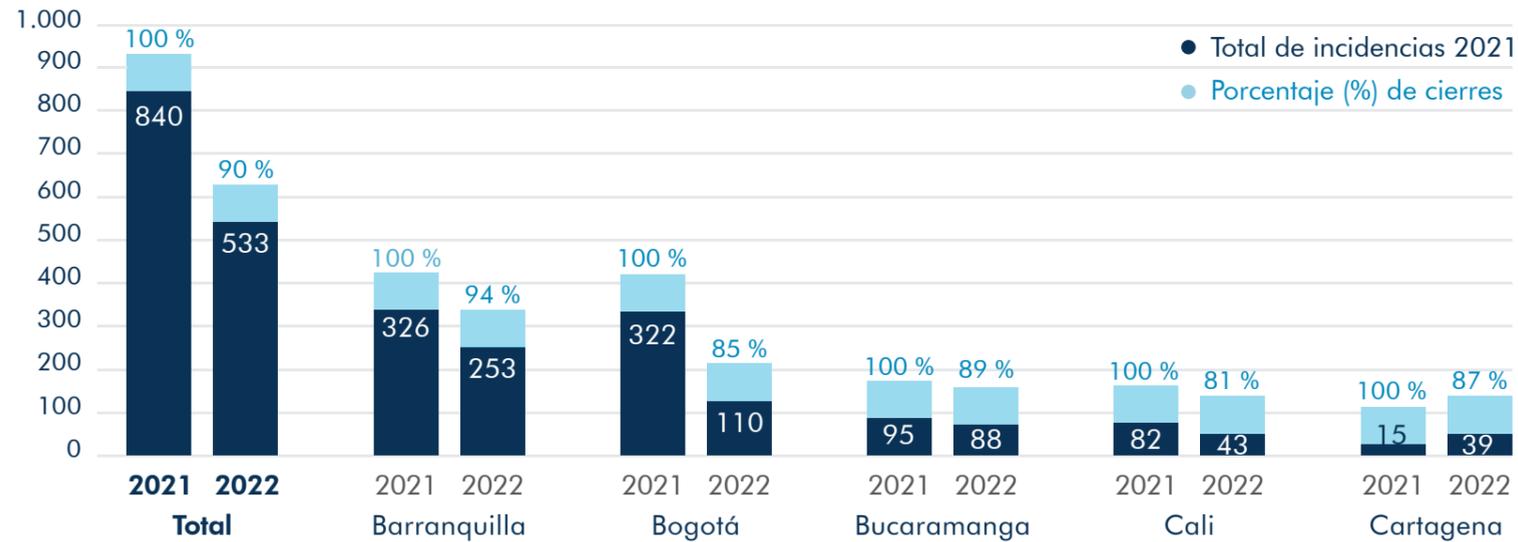
Abastecimiento de materiales - Mano de obra - Recursos tecnológicos				Aseguramiento de recursos financieros		
Compras	Contratistas	Mano de obra directa	Tecnológica	Entregas / Trámites / Cartera	Recursos	CXP
30 brechas (47 %) a priorizar por riesgos: 8	25 brechas (25 %) a priorizar por riesgos: 6	18 brechas (17 %) a priorizar por riesgos: 5	15 brechas (20 %) a priorizar por riesgos: 2	25 brechas (24 %) a priorizar por riesgos: 14	9 brechas (56 %) a priorizar por riesgos: 7	5 brechas (20 %) a priorizar por riesgos: 6

Reducción de incidencias

Acorde con los objetivos de reducción de incidencias, en el 2022 se logró una reducción del 37 % respecto al 2021, pasando de 840 a 533. De otra parte, en

2022 el cierre de incidentes aumentó en cuatro (4) puntos porcentuales, alcanzando el 90 % comparado con el 2021.

Programa de inspecciones de orden y aseo en proyectos



Gestión ambiental en áreas y procesos de la compañía

1. Manejo integral de residuos de construcción y demolición (RCD)
2. Control de erosión y sedimentación
3. Manejo de residuos peligrosos
4. Manejo silvicultural
5. Manejo del recurso hídrico
6. Control de polvo
7. Ambiental campamentos
8. Bodegas y almacenes
9. Material pétreo
10. Señalización
11. Equipos
12. Seguridad

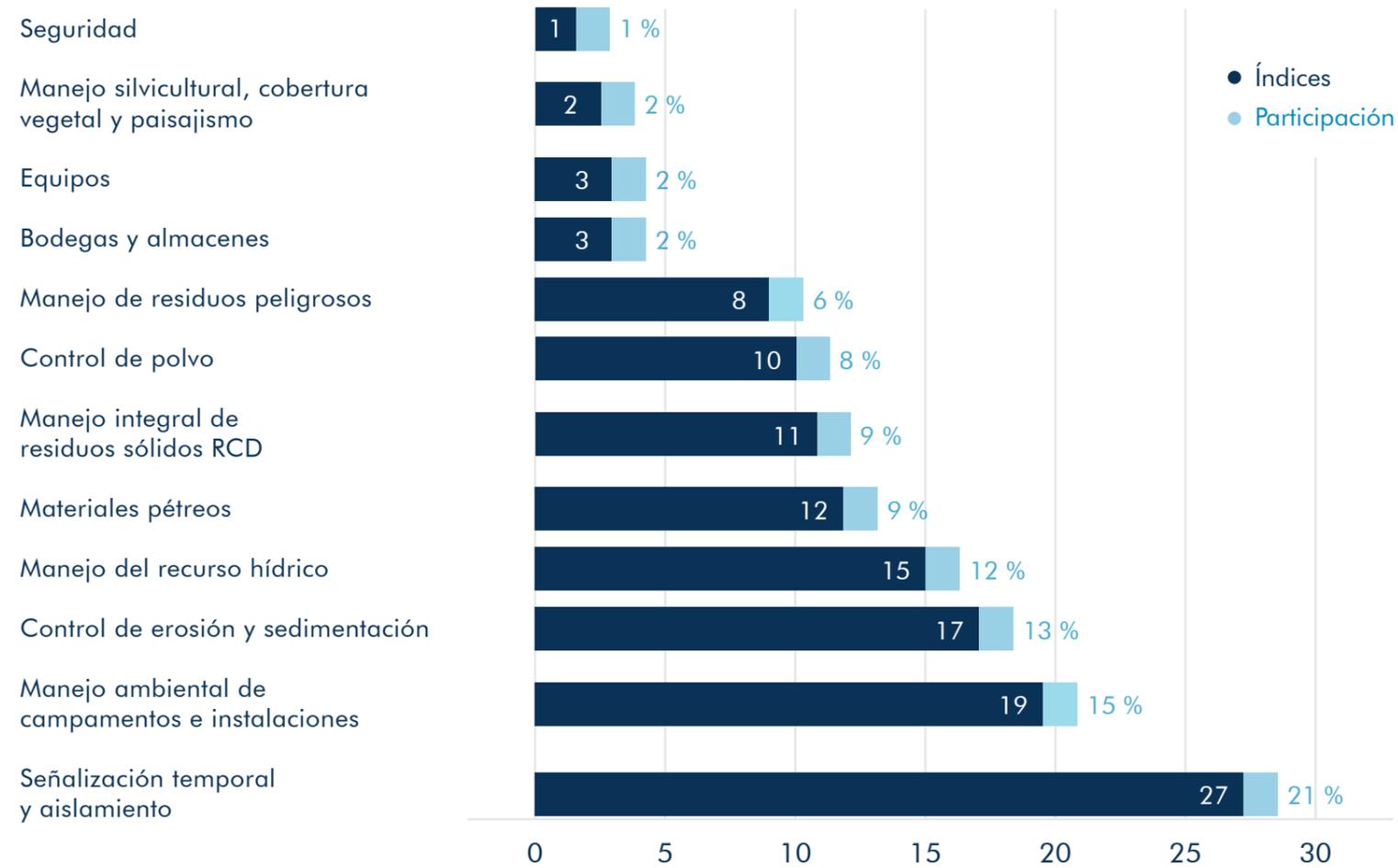
En el último trimestre de 2022, el programa de inspecciones de obra se fortaleció con la implementación del enfoque en aseguramiento ambiental. En este sentido, se han incluido criterios que buscan el fortalecimiento del cuidado ambiental y de los recursos naturales, así como del orden y la seguridad de los proyectos, a través de la revisión del cumplimiento de los procesos y de buenas prácticas que promuevan una eficiente y efectiva gestión ambiental.

Se aseguraron los procesos y se divulgaron entre los equipos de trabajo, con el propósito de sensibilizarlos sobre la importancia de su cumplimiento para garantizar el manejo ambiental acorde con las políticas y directrices organizacionales.



Proyecto City Center, Bucaramanga

Programa integral



Los resultados que arrojaron las primeras inspecciones integrales permitieron priorizar algunas acciones de mejoramiento. Sin embargo, para el 2023 se tiene planeado monitorear los resultados y establecer

planes de acción bimensuales, con los cuales se espera obtener un indicador de desempeño que permita hacer seguimiento al cumplimiento de la estrategia ambiental institucional.



Enfoque de valor





Modelo de sistema viable (MSV)

¡Modelo de gobernanza Marval!

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.

Metasistema

El cerebro y los sistemas nerviosos. Las partes que aseguran que las distintas unidades operativas funcionen juntas de manera integrada y armoniosa.

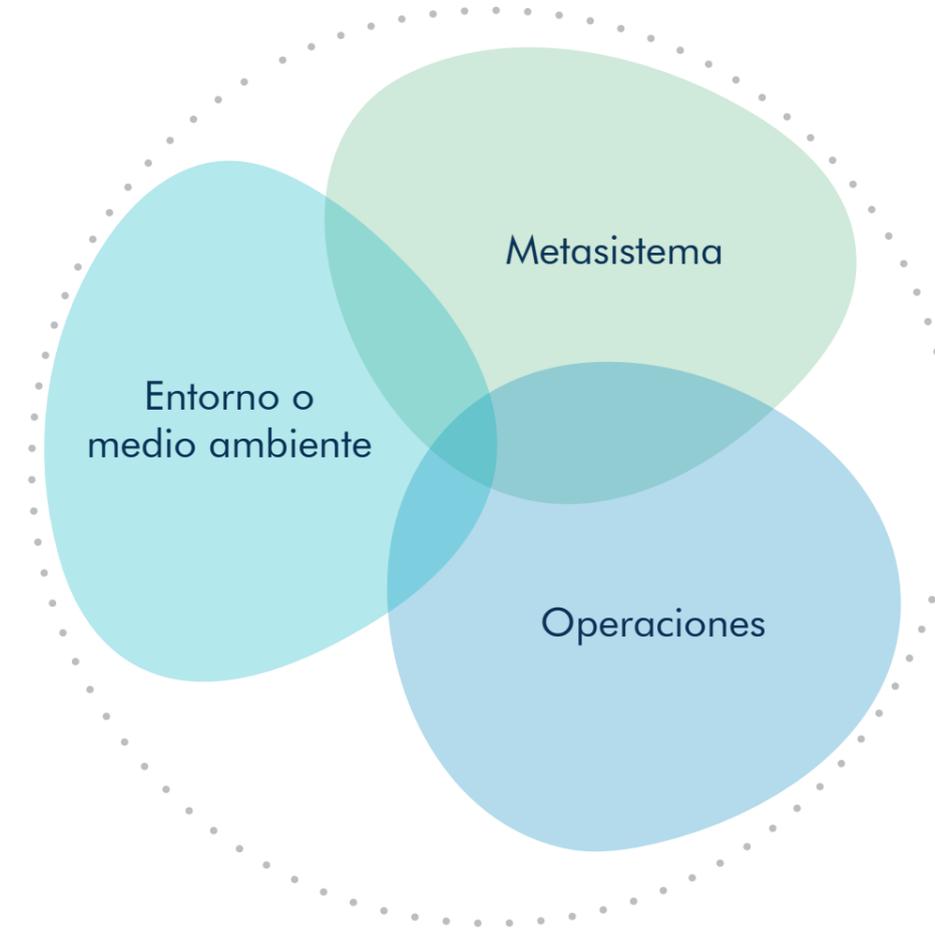
Entorno o medio ambiente

Las demás partes del mundo exterior que son de relevancia directa para el sistema Fobo.

Operaciones

Los músculos y órganos. Los bits que hacen el trabajo básico, por tanto, las actividades primarias.

Una **señal algedónica** es un mensaje preventivo sobre el dolor



Lean como catalizador de MSV

El uso de los principios de Lean potencializa los resultados del MSV.

Perspectiva de cliente

Lean tiene una visión del cliente en el CENTRO.

Desarrollo de sinergias

El todo es mayor a la suma de las partes.

Enfoque desperdicio

Reducción del desperdicio. Reprocesos de la cadena de valor.

01

03

05

02

04

Creación de valor

Creación constante de flujos de VALOR.

Técnicas avanzadas de planeación

Contribuyen a controlar la intensidad de los posibles impactos de las EXTERNALIDADES. Activación de los sistemas atenuadores.



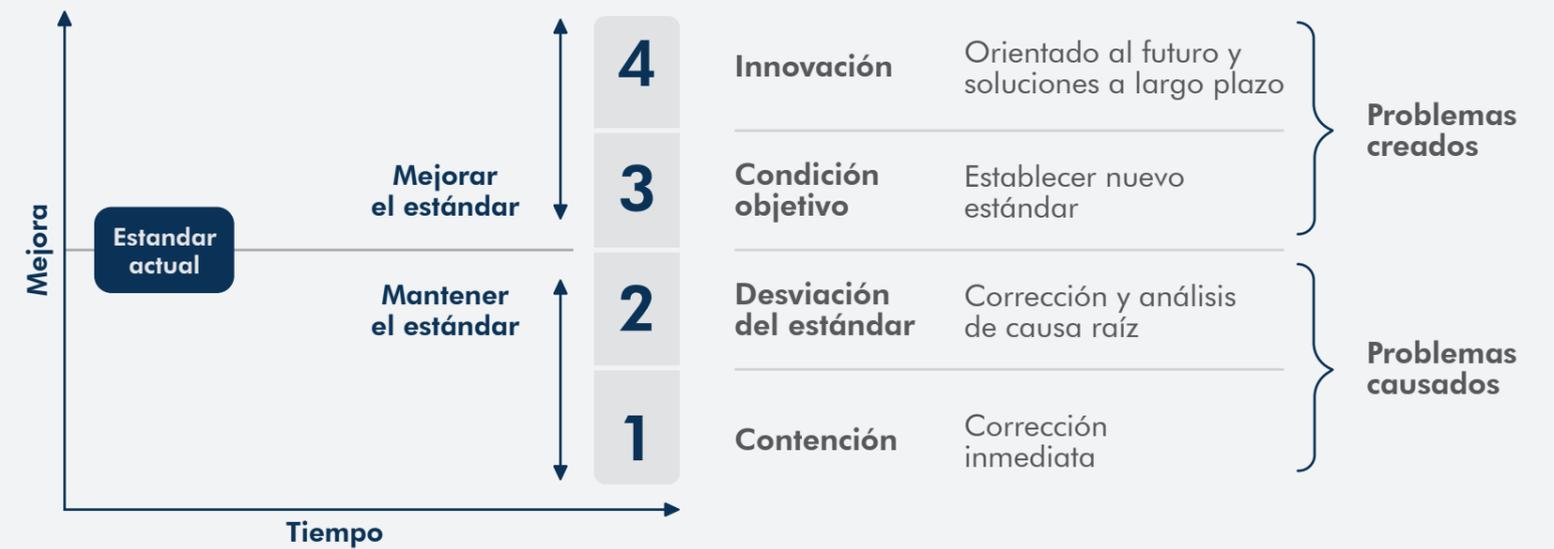


Lean

De tiempo atrás la compañía viene desarrollando el sistema de gestión Lean, método innovador que busca optimizar los procesos de gestión y productividad de la empresa. El objetivo de este sistema de gestión es aportar el máximo valor para el cliente, reduciendo o eliminando el desperdicio de los procesos internos —tanto los de producción como los de gestión—, es decir, el desperdicio tanto en términos de recursos como de tiempo.

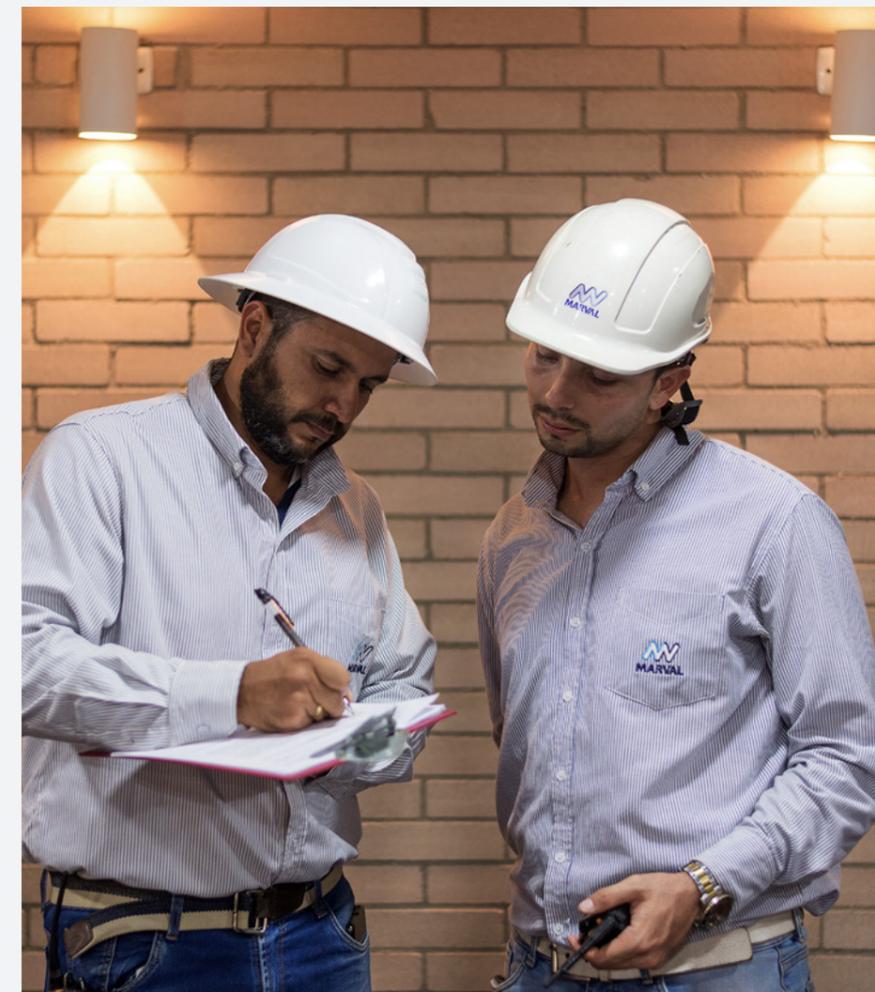
En este sentido, para identificar oportunidades de mejora, lo primero es identificar en dónde nos encontramos como compañía. En otras palabras, debemos tener muy presente cuál es nuestro estándar objetivo actual. La brecha con el estándar objetivo —lo que pretendemos alcanzar— está asociada a problemas que, según Art Smalley (2018), se pueden categorizar en cuatro tipos dependiendo del enfoque que se le quiera dar para cerrarla.

Estándar objetivo

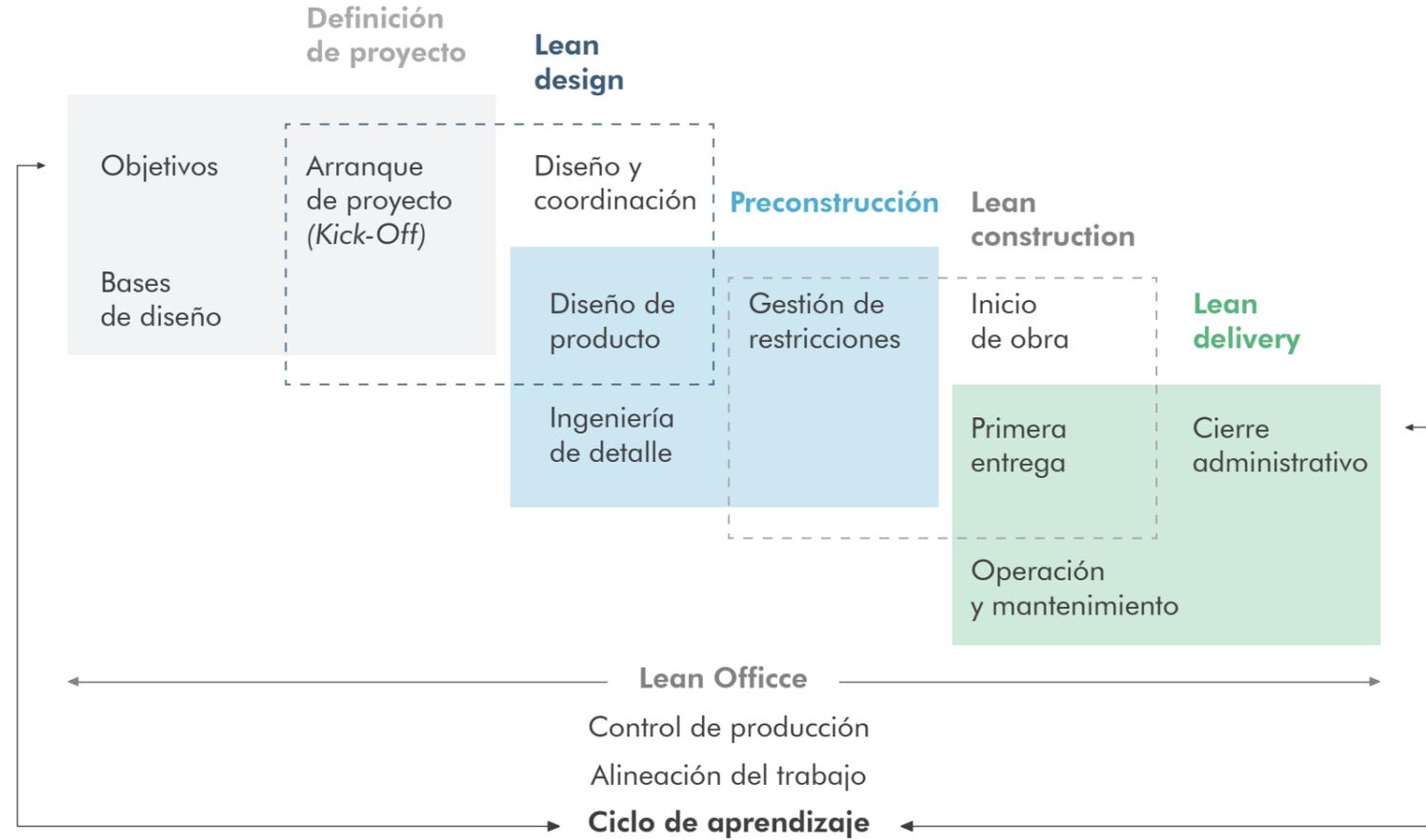


Para poder entender dónde estamos y entender en qué consiste la generación y transformación del valor en la compañía, se ha realizado —de forma colaborativa— el levantamiento del Mapa de Procesos Marval, organizando cada uno de los eslabones que definen la cadena de valor:

1. Las fases de un proyecto:
 - Banco de tierras
 - Diseño
 - Construcción
 - Operación y mantenimiento
 - Inicio
 - Preconstrucción
 - Entregas
2. Las actividades asociadas a cada una de las fases.
3. Los actores (áreas o terceros) que intervienen en cada actividad.
4. Los acuerdos de servicio entre las partes para cumplir las actividades, que permitan garantizar que los procesos de la compañía concuerdan en sus entradas y salidas.



Mapa de procesos



La realización colaborativa del mapa de procesos ha permitido conocer, entender y generar conciencia sobre los hitos de un proyecto: Arranque de proyectos, Salida a ventas, Licencias y permisos, Inicio de obra, Primera entrega, Cierre administrativo.

De esta manera, los enfoques Lean para trabajar las oportunidades de mejora se han distribuido en Lean Design (relacionado con diseño), Lean Construction (relacionado con obra) y Lean Office (relacionado con las áreas administrativas o de soporte).

Desde su concepción, la programación de un proyecto es esencial para alinear e integrar todas las partes que interactúan en él, de manera que todas tengan un mismo norte. A esto obedece la implementación del concepto *Kick-Off* como espacio de planeación donde se definen de los hitos de un proyecto y se establece la secuencia constructiva enmarcada en una programación de diseño y cronograma de salida a ventas.

Lean Design (BIM)

Todos nuestros proyectos están concebidos y diseñados bajo la metodología de trabajo BIM (Building Information Modeling) que permite ejecutarlos de forma colaborativa, gestionando la información a lo largo del ciclo de vida del proyecto e involucrando de manera temprana a los actores relacionados.



Hemos aprendido que el proceso de diseño se debe concebir de forma holística, contemplando las sinergias de todas las disciplinas y actores. Para lograrlo se han consolidado las reuniones de INGENIERÍA CONCURRENTE como la forma de completar los diseños de nuestros proyectos, organizando los requerimientos de todos y haciendo validaciones normativas y de calidad de forma anticipada, con el propósito de disminuir el impacto de los cambios.

BIM permite tomar mejores decisiones validando distintas alternativas de diseño que promuevan y faciliten la adaptación al entorno.

Además, proporciona las herramientas que permiten la estandarización, validación de valor constante y aprendizaje de un proyecto a otro. Continuaremos con el trabajo realizado conjuntamente con los proveedores para poder mejorar la estandarización, disminuir el desperdicio de materiales y optimizar los diseños, así como incrementar y mejorar los análisis que podemos hacer a nuestros proyectos, como herramienta para optimizar la toma de decisiones.

Como reto para 2023 tenemos la visualización de nuestras programaciones (BIM 4D) con los modelos 3D para apoyar la definición de los layouts, las secuencias constructivas y la visualización de las líneas base con lo ejecutado. Esta visualización nos podrá conectar con Last Planner System, logrando la integración con otras áreas como Tramite, Kit de Acabados, Contratos y el Almacén. Así mismo, continuar fortaleciendo la gestión de proveedores para, por ejemplo, poder hacer las catillas de acero para hacer los pedidos o poder pedir

el PVC organizado por unidades de apartamento (Takt Time), entre otras, que nos permitan tener un mejor control en obra.

Este es el camino a seguir para alcanzar la industrialización, de manera que la construcción se convierta en un asunto de logística.



Lean Construction

El conjunto de proyectos, con sus respectivos hitos y fases, es lo que componen nuestro primer nivel de la planeación, es decir, nuestro “portafolio de proyectos”.

Nivel 1 Gerencial	Proyecto	Portafolio de proyectos Fases de proyecto - Hitos
Nivel 2 Urbanismos / proyectos	Detallada obra	Líneas de balance Takt Time
Nivel 3 Administrativa obra	Intermedia	Gestión de restricciones Acuerdos de servicio obra
Nivel 4 Último planificador	Semanal	Gestión de compromisos Aprendizaje continuo

Last Planner System (sistema del último planificador) es la herramienta que nos permite cumplir con las fechas establecidas al cliente y alinear todas las partes en la construcción. La programación maestra o detallada de la obra busca alinear el ciclo de producción con la cantidad demandada en cada momento (Takt time), definiendo el ritmo en el cual se disminuyan la variabilidad y la incertidumbre, y se logre el balance correcto de actividades. A partir de esta programación se realizan dos reuniones a la semana:

- 1. Reunión intermedia:** con un enfoque de gestión de restricciones, en la cual se movilizan y alinean todas las áreas de apoyo para poder liberar de forma anticipada las restricciones —es decir, todo lo que se requiere para empezar y terminar una actividad—, definiendo lo que se puede hacer —que a su vez se comparte con los contratistas— como el inventario de trabajo ejecutable
- 2. Reunión semanal:** con un enfoque en gestión de compromisos, en la cual se involucra al último planificador (contratistas y proveedores) para poder lograr una planeación colaborativa y un flujo continuo de producción, e identificar las causas raíz que permiten generar el aprendizaje.

Lean Construction no es solo Last Planner System, pero se ha convertido en la base de nuestra cultura de planeación y ha sido el principal motivo para formalizar nuestros espacios Lean (*obeya*, que en japonés significa “cuarto de guerra”); identificar causas raíz (cinco porqués o *Ishikawa*: diagrama causal); ir al sitio, acercarnos a las personas y ver cómo trabajan con nuestros propios ojos (caminatas *gemba*); aplicar las 5S para disminuir las jornadas de orden y aseo, convirtiéndolas en una cultura. En búsqueda de la mejora continua (*Kaizen*) tenemos planteado organizar las mejoras por medio del formato A3, disminuyendo lo que no es necesario (pérdidas) y agregando valor a nuestros clientes internos y externos.

Lean Office

Todas las áreas de la compañía deben estar alineadas con el ritmo que requieren los proyectos. Esto se conoce como “flujo de trabajo”, el cual debe estar nivelado. Somos conscientes de la importancia que tienen las personas y es por esto que en cada área de trabajo buscamos encontrar la zona de flujo en la cual se cuente con un equilibrio entre sus habilidades y su capacidad de aportar a los proyectos (Turner et al., The Flow System, 2020). De esta manera cada individuo es consciente y se siente parte de la generación de valor, al tiempo que evitamos sobrecargar los equipos de trabajo.

Zona de flujo



Como compañía contamos con una oportunidad de mejora: una única fuente de información en todos los sentidos (tiempos de proyectos, documentación e información), para asegurar que las personas estén en la zona de flujo.

Como reto para el 2023 se busca, con el área de tecnología, completar nuestra arquitectura empresarial, en donde el mapa de procesos corresponda a la arquitectura de negocio. La única fuente de información la ha venido trabajando BIM por medio del sistema de clasificación Marval Class que se ha adaptado, que se debe ver reflejado en la arquitectura de datos, con una estructura lógica y organizada en todos los niveles. Así mismo, la arquitectura de aplicaciones, así como sus implementaciones e integraciones, deben estar alineadas con las necesidades corporativas y de negocio que por medio de la arquitectura tecnológica nos permitirá mejorar nuestros estándares y lograr una verdadera innovación.





Customer Relationship Management (CRM)

Plataforma *online* diseñada para potenciar la relación con los clientes, automatizar las tareas operativas y acompañar el ciclo de vida de la negociación, garantizando la calidad del proceso siempre enfocado en el óptimo servicio al cliente.

La ejecución del plan de trabajo se llevó a cabo con la implementación digital de los procesos de las áreas de la compañía que tienen contacto con el cliente externo, y con el acompañamiento desde la atracción por campañas publicitarias y la compra de inmuebles, hasta la entrega de inmuebles y la atención postventa. De esta manera, se logró la implementación por cada área de las siguientes acciones:

Acciones por cada área

Mercadeo

- Seguimiento a campañas publicitarias y análisis de resultados.
- Análisis de datos en tiempo real para la toma de decisiones.

Ventas

- Centralización de la operación total del proceso comercial digitalizado en CRM.
- Legalización de negocios con firma electrónica y digitalización de documentos.
- Implementación de ventas 100% digitales.

Trámite

- Inteligencia artificial para la automatización de procesos mediante el uso de bots.
- Entendimiento del proceso y la estructuración de la estrategia para la implementación.

Cartera

- Seguimiento al proceso comercial con datos generados en los procesos CRM.
- Entendimiento del proceso y la estructuración de la estrategia para la implementación.

Servicio al cliente

- Automatización de la recepción de PQR y digitalización para el proceso de atención.
- Desarrollo de solución para la digitalización del proceso de garantías.

Ventas digitales

¡En Marval somos *phygital*!

Hemos implementado nuestro **canal de ventas digitales**, canal especializado con cubrimiento nacional que tiene como objetivo centrar la estrategia de mercado en optimizar la experiencia de compra de nuestros posibles clientes, permitiéndonos satisfacer integralmente sus necesidades a través de una atención ágil, práctica y con un alto nivel de servicio.

Nuestro CRM cuenta con métricas y automatizaciones que permiten optimizar los indicadores de contactabilidad, de calidad de la información, de la conversión de oportunidades y de los negocios cerrados. Así, en la etapa de prospección y perfilamiento se implementó la captura obligatoria del número de documento del cliente en nuestros portales, logrando cerca de 7.994 números de documentos válidos que permitieron perfilar financieramente al 78 % (6.093). Además, establecimos un indicador de calidad de la información que permite identificar la totalidad de campos diligenciados con información de valor como insumo para la negociación de nuestra fuerza comercial, situando cerca de 6.734 registros con calidad de información alta y media. Adicionalmen-

te, automatizamos nuestra encuesta de auto perfilamiento, logrando una efectividad en la respuesta del 25 % del total de encuestados, convirtiéndose en un termómetro de alto interés y prioridad de atención.

En el mes de diciembre iniciamos oficialmente con nuestro centro de atención digital, con un equipo especializado de agentes y consultores de venta digital que lograron, en el primer mes de operación, los primeros cinco negocios 100 % digitales y cerca de 6.500 gestiones de atención telefónica de primer contacto.

En Marval estamos creando un hito a través de la atención digital, que permite monitorear en tiempo real nuestra operación comercial y los diferentes puntos de contacto con nuestros posibles clientes. Nuestra digitalización es imparable y estamos preparados para atender la demanda del mercado, lo que con seguridad nos consolidará como uno de los canales digitales más robustos y definidos del sector constructor e inmobiliario en Colombia.





Participaciones estratégicas



AGROPECUARIA ALIAR

Sector agrícola



**HOLIDAY INN
BUCARAMANGA**

Sector hotelero



CREDIFAMILIA
Sector financiero



CASA PROPIA
Sector vivienda



**CROWNW PLAZA
BARRANQUILLA**

Sector hotelero



RANCHO VICTORIA

Sector forestal

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.



**OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE**

Afiliación a asociaciones

Marval es consciente de que el camino hacia un desarrollo sostenible requiere del trabajo colaborativo con entidades del sector constructor e inmobiliario, al igual que con organizaciones y/o asociaciones enfocadas a este objetivo.



prosantander





Enfoque de sociedad



Parque Miramar, Barranquilla

Desarrollo urbano sostenible

Bienestar integral

Más allá de hacer edificios, en Marval construimos proyectos de vida. Entendemos que el desarrollo de urbanismos debe adaptarse a las necesidades, recursos, dinámicas y objetivos de cada ciudad y sus habitantes. Transformamos el mercado de edificios hacia el de comunidades, haciendo proyectos que promueven el desarrollo comunitario, la calidad de vida, los entornos inclusivos, la resiliencia y la protección del clima.

Coordinar proyectos con ciudades y comunidades requiere que muchos sistemas interrelacionados estén equilibrados. La creación de urbanismos es un movimiento generador de ideas que ha dirigido la planificación y el desarrollo de las ciudades, con un enfoque que consiste en entender cómo se relaciona la población con el entorno y así garantizar el bienestar, el confort, la prestación justa de servicios, la prosperidad económica compartida y el uso ambientalmente responsable del suelo.

Bosques urbanos

El desarrollo de proyectos sostenibles es la estrategia para mejorar la calidad de vida de las personas, y en Marval la implementamos construyendo espacios habitacionales con entornos que garanticen el confort, la salud y el bienestar. Nos enfocamos en la habitabilidad no solo a escala de unidad de vivienda, sino también a escala de ciudad; es la razón por la cual nuestros proyectos se encuentran ubicados en megaproyectos dentro de las ciudades. Así mismo, nos aseguramos —de manera planeada y programada— de ofrecer servicios, accesibilidad, espacialidad y comodidad en cada uno de nuestros proyectos, contribuyendo con el mejoramiento de la calidad de vida de las personas y el desarrollo armónico y ambientalmente sostenible de las ciudades donde operamos. En nuestros megaproyectos es fundamental la existen-

cia de zonas verdes, corredores, parques que aumentan y potencian la estructura ambiental; y mediante bosques urbanos que configuran las dinámicas y la disposición del diseño urbanístico, todo esto con el propósito de incentivar la actividad física, promover la relación con la naturaleza y facilitar la interacción entre habitantes en ambientes seguros y confortables.

Los bosques urbanos son áreas de valor ambiental ubicadas dentro de la ciudad: bosques de cultivo específico que se relacionan o están inmerso en la infraestructura y la red vial urbana, en los que predominan especies arbóreas y arbustos nativos y adaptados; su extensión, distribución y características contribuyen a mantener la calidad de vida de los habitantes y la calidad del ambiente en la ciudad.

Servicios y beneficios que ofrecen los bosques

Absorben CO₂ del ambiente, mejorando la calidad del aire.

Los árboles se comportan como pantallas protectoras y aislantes del ruido.

Los bosques absorben gases contaminantes, funcionando como filtro de partículas finas y humos.

Ralentizan el viento, minimizando túneles de viento.

Regulan la temperatura enfriando el aire entre 2 y 8° C, reduciendo así el efecto "isla de calor".

Contribuyen al mejoramiento de la salud física y mental de las personas, por lo tanto a su bienestar.

Contribuyen al control del agua —inundaciones, charcos, etc. — por escorrentía.

Favorecen la biodiversidad local.

LEED para Ciudades y Comunidades

La producción sostenible es uno de los asuntos más relevantes de nuestro enfoque estratégico, y aquí es donde entran las certificaciones. Exploramos una certificación de sostenibilidad diferente, y encontramos en LEED para Ciudades y Comunidades la oportunidad de validar los atributos de sostenibilidad de nuestros megaproyectos, acoger nuevas estrategias, y adquirir compromisos que nos permitieran lograr la sostenibilidad integral de nuestros proyectos.





Proyecto City Center, Bucaramanga

Nuestros proyectos precertificados

Los planes parciales **Ciudad La Salle** en la ciudad de Bogotá y **Río del Hato** en el municipio de Piedecuesta (Santander) obtuvieron precertificación LEED para Ciudades y Comunidades nivel Oro.

Objetivos de LEED para Ciudades y Comunidades

Proceso integrativo

Generar proyectos de alto rendimiento a través de la optimización de los recursos y del análisis temprano de la interacción de los sistemas y agentes involucrados, para identificar sinergias que permitan obtener beneficios y garantizar el bienestar de la comunidad.

Ecosistema y sistemas naturales

Evaluar las condiciones y los servicios de los ecosistemas existentes, paisajes construidos y otros espacios abiertos, para informar sobre el desarrollo de la ciudad junto con los esfuerzos de conservación y restauración.

Transporte y uso del suelo

Fomentar el desarrollo de uso mixto y compacto, alto nivel de conectividad dentro de la ciudad o de la comunidad y promover el caminar, andar en bicicleta y el uso del transporte público.

Agua

Apoyar la gestión del agua, reducir el consumo de agua dulce y promover el avance hacia una ciudad de agua cero neto.

Energía y emisiones de GEI

Proporcionar acceso seguro, fiable, resistente y equitativo a la energía. Avanzar hacia una ciudad cero emisiones de gases efecto invernadero.

Materiales y recursos

Reducir los residuos de construcción y demolición mediante la recuperación, la reutilización y el reciclado de materiales.

Calidad de vida

Ofrecer a los ciudadanos instalaciones y servicios que ayuden a satisfacer sus necesidades sociales, a maximizar su potencial de desarrollo y a mejorar el bienestar de la comunidad.

Río del Hato

Proyecto urbanístico ubicado en la zona de expansión norte del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. Se conforma de una agrupación de predios destinados al desarrollo inmobiliario cuyo eje estructurante y principal recorrido ambiental lo conforma el río del Hato. Como elementos articuladores se distribuyen vías vehiculares y peatonales que modulan el manzaneado propuesto y a su vez aportan, con sus perfiles urbanos, una segunda red de espacios ambientales. Uno de los principales factores de diferenciación frente a otros proyectos de este alcance es el espacio verde que ofrece el proyecto a sus habitantes.

18,41 m²

de zonas verdes por habitante.

- Habitabilidad, confort y calidad de vida.
- Conservación de la estructura natural.
- La comunidad espera albergar aproximadamente a 17.700 personas.

• Extensión del proyecto:

65,23 hectáreas



Ciudad La Salle

Proyecto urbanístico ubicado en la zona norte de la ciudad de Bogotá. Se conforma de una agrupación de predios destinados al desarrollo inmobiliario, equipamientos y comercio. Su ubicación estratégica en la ciudad permite accesibilidad y fácil transporte a hitos en el norte de Bogotá, al igual que cercanía diversos servicios como centros educativos, de salud, deportivos, de comercio y de cultura.

11,69 m²

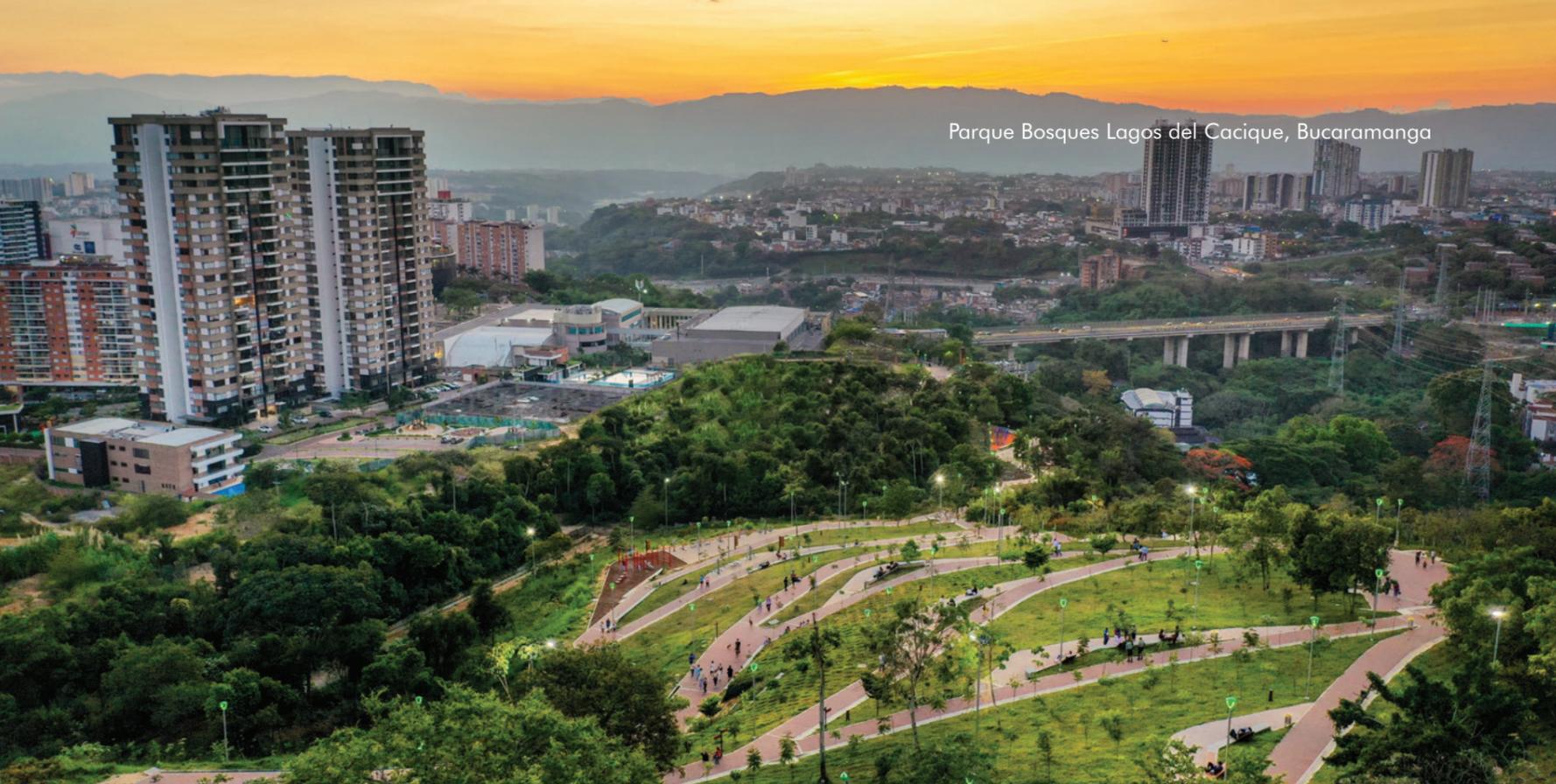
de zonas verdes por habitante.

- Habitabilidad, confort y calidad de vida.
- Conservación de la estructura natural.
- La comunidad espera albergar aproximadamente a 32.400 personas.
- Accesibilidad y conectividad.
- Parque central 2,5 veces más grande que el Parque de la 93.

• Extensión del proyecto:

49,97 hectáreas





Parque Bosques Lagos del Cacique, Bucaramanga

Escenarios de bienestar y recreación

Atributos de sostenibilidad de espacios abiertos o espacios con zonas verdes:

- Ayuda a reducir el efecto isla calor gracias al incremento del área vegetada que disminuye la sensación de calor generada por las zonas duras y urbanizadas.
- Mejora la gestión del agua lluvia al reducir las superficies impermeables, permitiendo que el agua puede filtrarse naturalmente en el suelo.
- Mejora el desempeño ambiental del suelo, promueve la diversidad y protege los ecosistemas y hábitats naturales.
- Los individuos arbóreos sembrados son nativos o adaptativos. Esto permite restaurar las áreas y los ecosistemas, reducir el consumo de agua para riego. Adicionalmente, requiere de menor mantenimiento debido a que estas plantas se adaptan a las condiciones locales de la zona (clima y precipitación de la región).
- Maximiza la salud, promueve la actividad física y la productividad de los ocupantes de edificaciones cercanas.
- Fomenta un ambiente visual de alta calidad que promueve la conexión entre el ocupante y la naturaleza, incrementando el confort de los ocupantes.

Parque Bosque Lagos del Cacique

Bucaramanga

Ubicado en la comuna 6 de Bucaramanga.

- Extensión de 2,2 hectáreas con

19.000 m²
de zona verde.

- Incluye juegos infantiles, canchas, zonas de descanso, espacios para actividad física y recreativa.

- Cuenta con **1.800 árboles** en zonas verdes.



Parque Bosques Lagos del Cacique, Bucaramanga



Centro de Conveniencia de Río de Hato, Piedecuesta

Centro de conveniencia de Río del Hato

Bucaramanga

Ubicado en el plan parcial Tablablanca en Piedecuesta.

- Predio de **4.113 m²** aproximadamente.
- Centro de conveniencia Río del Hato contará con plazoletas de permanencia, locales comerciales y zonas verdes.



Parque Miramar, Barranquilla

Parque Miramar

Barranquilla

Ubicado en el macroproyecto Miramar en Barranquilla

- Extensión de **2,9 hectáreas** con **16.000 m²** de zona verde.
- Cuenta con juego infantiles, plazoletas, canchas, ciclorrutas, áreas para recreación y actividad física.



Parque Puerta Dorada, Barranquilla

Parque Puerta Dorada

Barranquilla

Ubicado en el macroproyecto Puerta Dorada en Barranquilla.

- Extensión de **5,9 hectáreas** con **43.500 m²** de zona verde.
- Cuenta con plazoletas parques infantiles, canchas, áreas y pistas recreativas, zonas para mascotas, espacios para actividad física.



Parque Reserva del Manantial, Soledad

Reserva del Manantial

Soledad

Ubicado en el macroproyecto Ciudad del Parque en Soledad (Atlántico).

- Extensión de **9.670 m²** con **5.074 m²** de zonas verdes.
- Incluye juegos infantiles, ciclorrutas, canchas, zonas de permanencia, áreas para actividad física y recreativa.

• **244 árboles sembrados.**



Parque Ciudad La Salle, Bogotá

Parque central Ciudad La Salle

Bogotá

Ubicado en el macroproyecto Ciudad La Salle en el norte de Bogotá.

• Extensión de

3,4 hectáreas

• Cuenta con juegos infantiles, canchas, ciclorrutas, alamedas, zonas de descanso y espacios para actividad física.

Nuestra propuesta de valor 2022

Presentamos los proyectos de vivienda lanzados en las distintas ciudades.

Bogotá

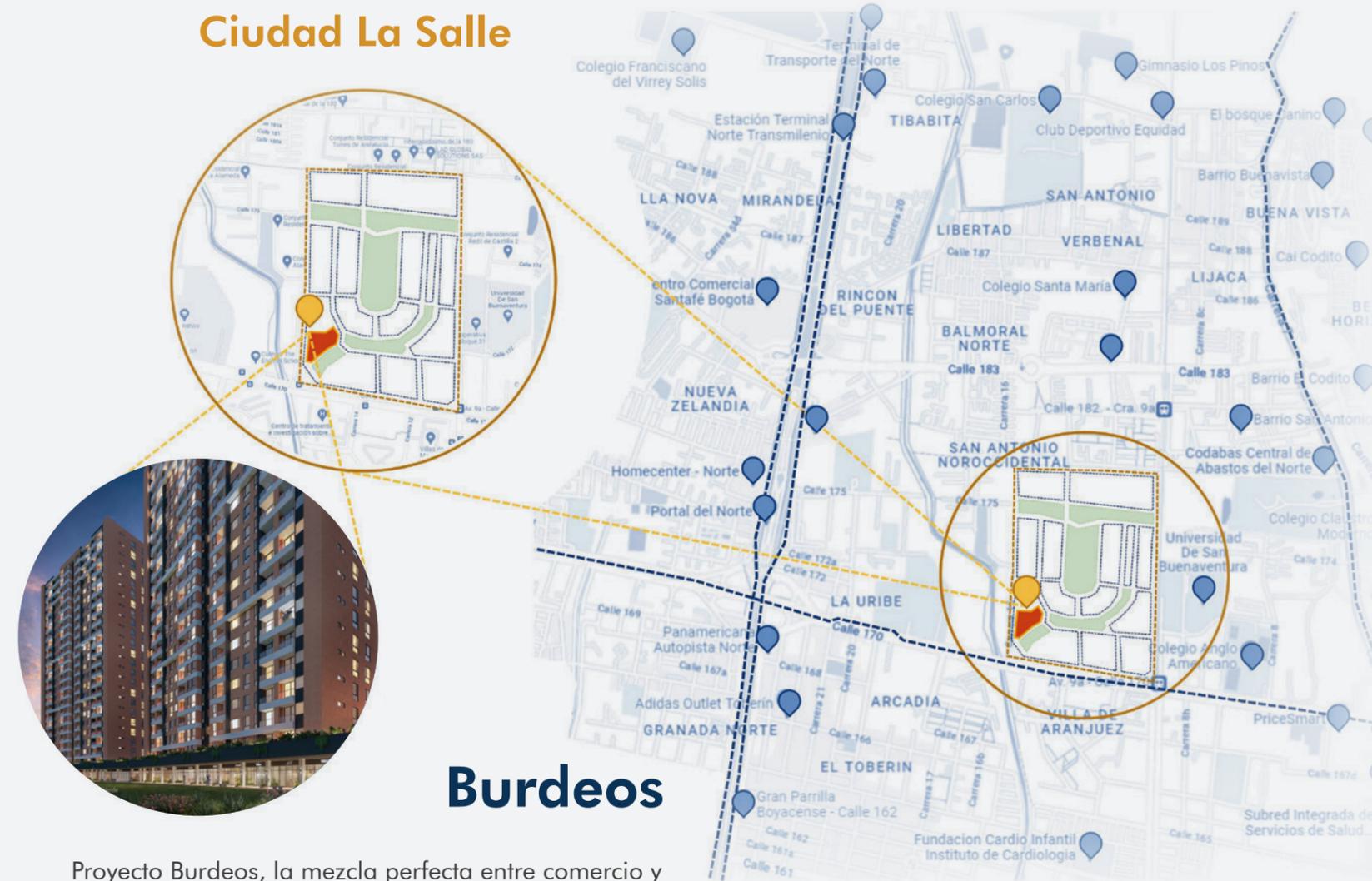
Zentral



Orizon

Orizon ubicado en el megaproyecto Zentral, cerca de grandes superficies comerciales y principales vías en Bogotá. Se compone de 2 torres de 21 pisos, y con zona social que incluye gimnasio, piscina, juegos infantiles, zonas húmedas, salones sociales, *coworking*, y zonas para actividades físicas y recreativas

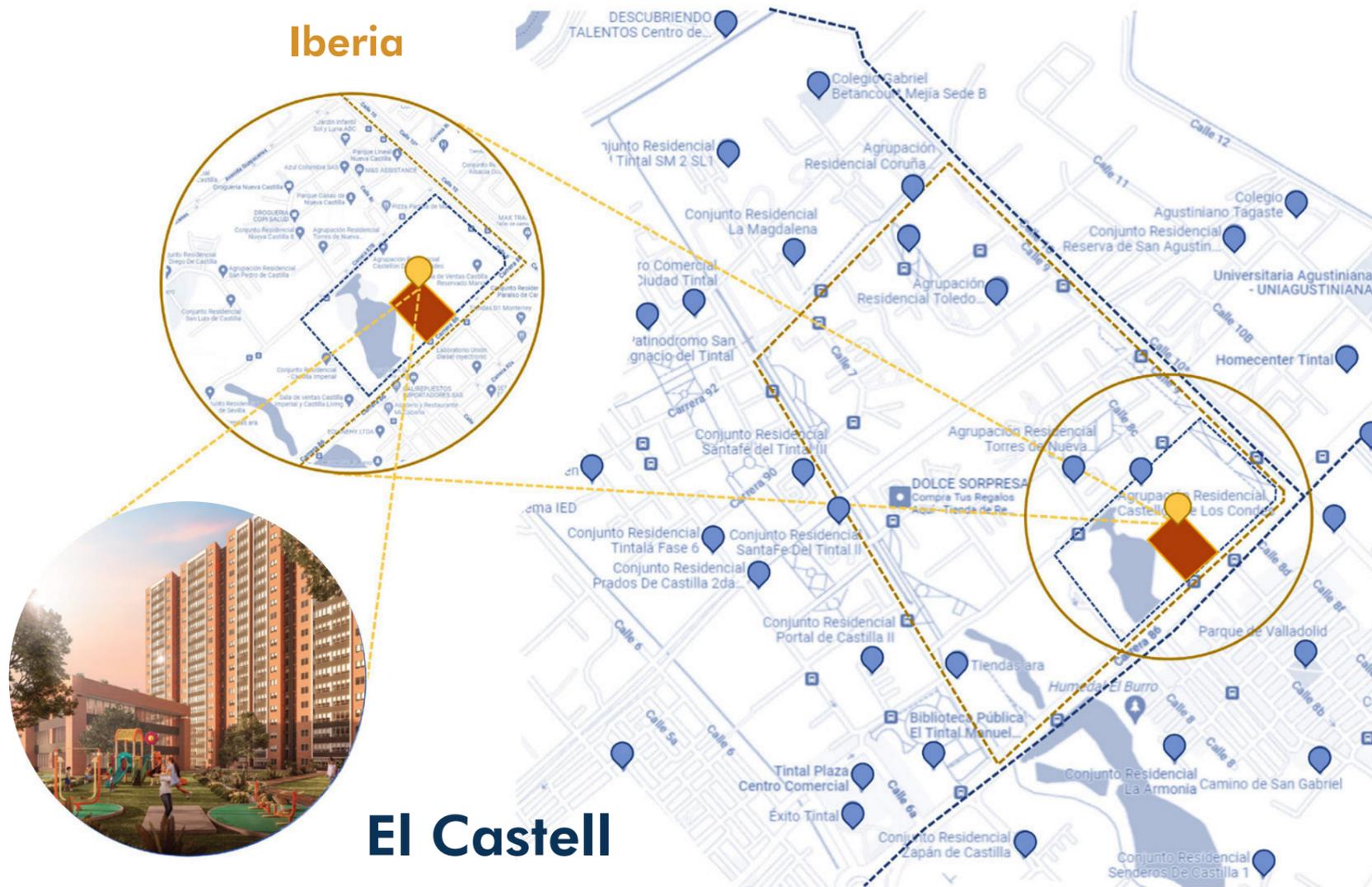
Ciudad La Salle



Burdeos

Proyecto Burdeos, la mezcla perfecta entre comercio y vivienda, con 598 apartamentos en torres de 24 pisos, ubicado en el plan parcial Ciudad La Salle, zona exclusiva en Bogotá donde la conectividad, el bienestar y la calidad de vida son pilares. Dentro de las amenidades, el proyecto dispone de salones sociales, piscinas, zonas húmedas, cancha de squash, *coworking*, zonas verdes, y diversas áreas comunales para actividades físicas y recreativas.

Iberia

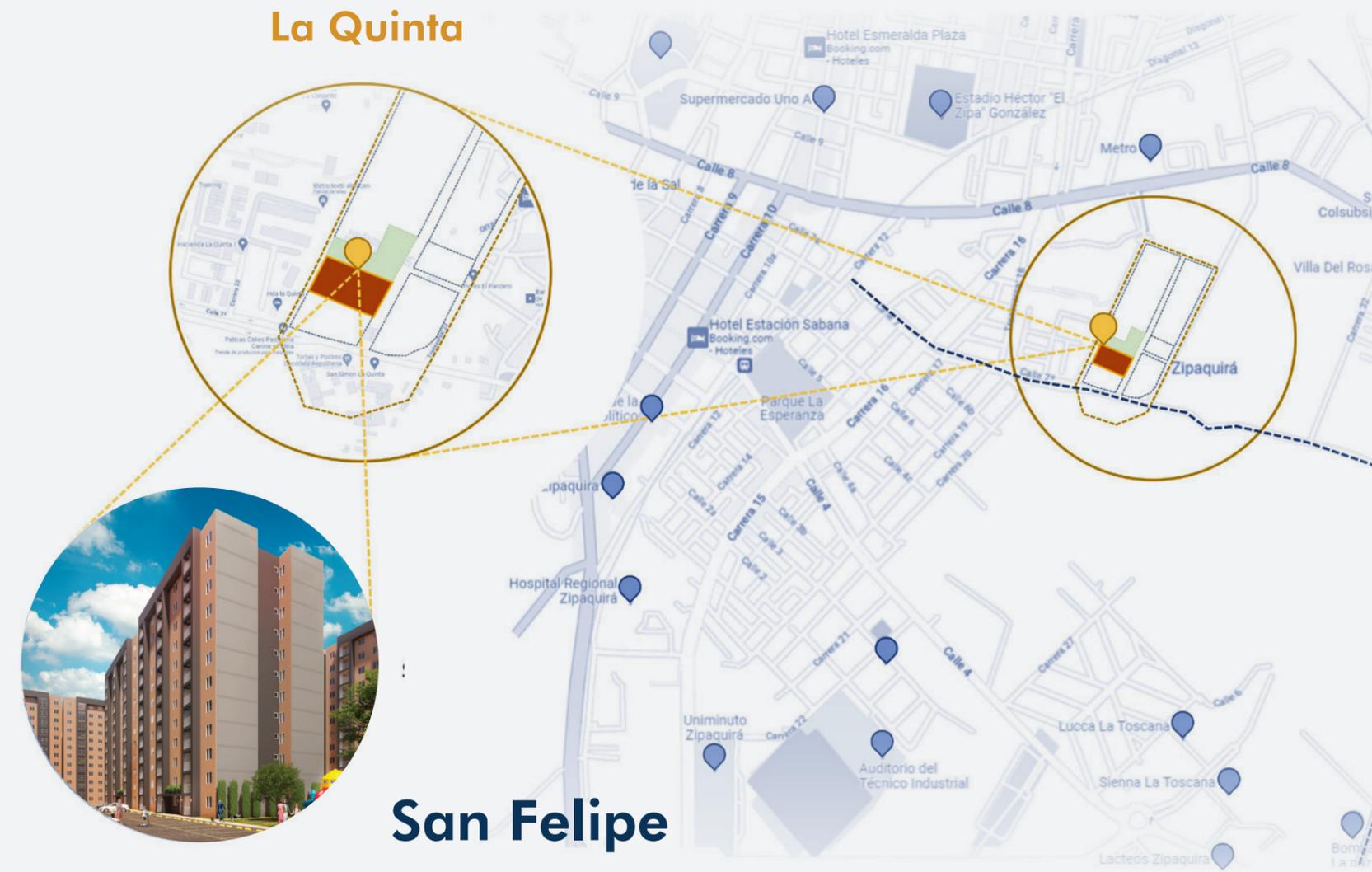


El Castell

Proyecto VIS de 1.214 apartamentos en torres de 20 pisos, ubicado en el megaproyecto Iberia, zona residencial de alta conectividad en Bogotá. Las zonas comunes incluyen salones sociales, gimnasio, cancha recreativa, zonas verdes, zona de juegos y otros espacios de recreación y esparcimiento.

Zipaquirá

La Quinta



San Felipe

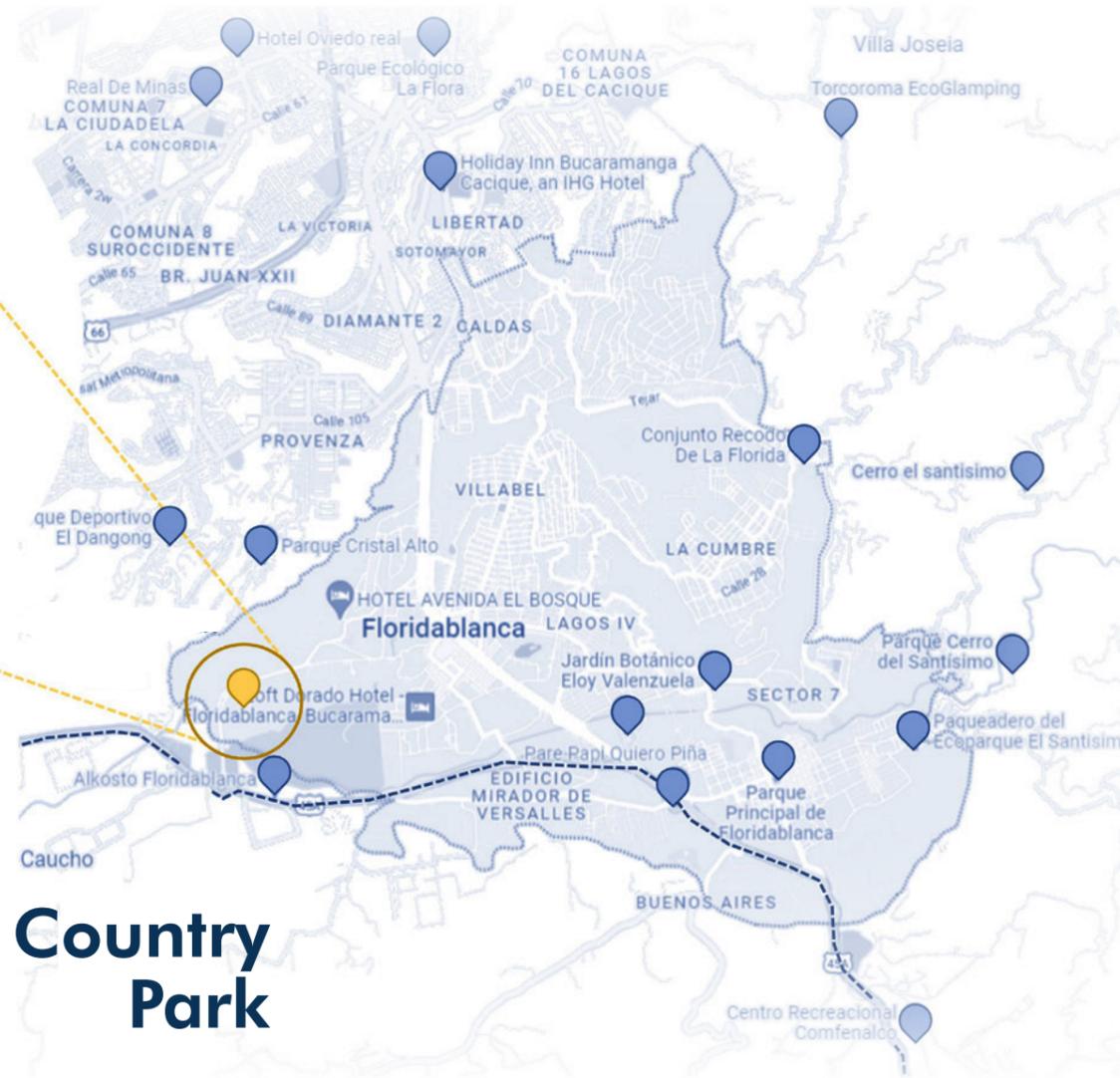
San Felipe proyecto VIS ubicado en zona de desarrollo urbanístico de Zipaquirá, cuenta con 888 apartamentos en torres de 12 pisos. Dentro de las amenidades, el proyecto dispone de piscinas, salones sociales, gimnasio, teatrino, zonas verdes, juegos al aire libre y diversas áreas que promueven el bienestar y la comodidad.

Bucaramanga

El Country



Proyecto rodeado de naturaleza, en ubicación estratégica de Floridablanca (Santander). Cuenta con 360 apartamentos en torres de 20 pisos. Se enfoca en el bienestar y tranquilidad de sus residentes, por lo que incluye entre sus amenidades piscinas, gimnasio, canchas para diferentes deportes, zonas húmedas, salones de entretenimiento, teatrino, *coworking* y zonas verdes.



Country Park

Río del Hato



Proyecto VIS de 720 apartamentos en torres de 12 pisos, en zona residencial tradicional de Piedecuesta (Santander). Las zonas comunes incluyen salones sociales, piscinas, gimnasio, juegos infantiles, cancha múltiple y zonas verdes que fomentan la actividad física.

Proyecto de casas de dos pisos donde la amplitud y comodidad son protagonistas. Ubicado en el megaproyecto Río del Hato en Piedecuesta (Santander), una ciudad en armonía con la naturaleza. Incluye comodidades comunales como piscinas, zonas húmedas, gimnasio, salones de entretenimiento, juegos infantiles, zonas verdes, cancha múltiple y zonas de esparcimiento.

Pradera del Hato



Piedecuesta

Proyecto VIS de 560 apartamentos en torres de 20 pisos. Ubicado en el megaproyecto Parque Oriental en Floridablanca (Santander), hace parte de un punto en desarrollo que conecta con facilidad la vida urbana y la naturaleza. Dentro de las amenidades incluye espacios para la recreación, el bienestar y la calidad de vida.

Aurora



Soleil

Proyecto VIP de apartamentos en 8 torres de 12 pisos, ubicado en el megaproyecto Parque Oriental en Floridablanca (Santander). El proyecto cuenta con una generosa zona verde natural en su interior, y zonas comunales orientadas a la recreación y la actividad física, garantizando el bienestar de sus habitantes.



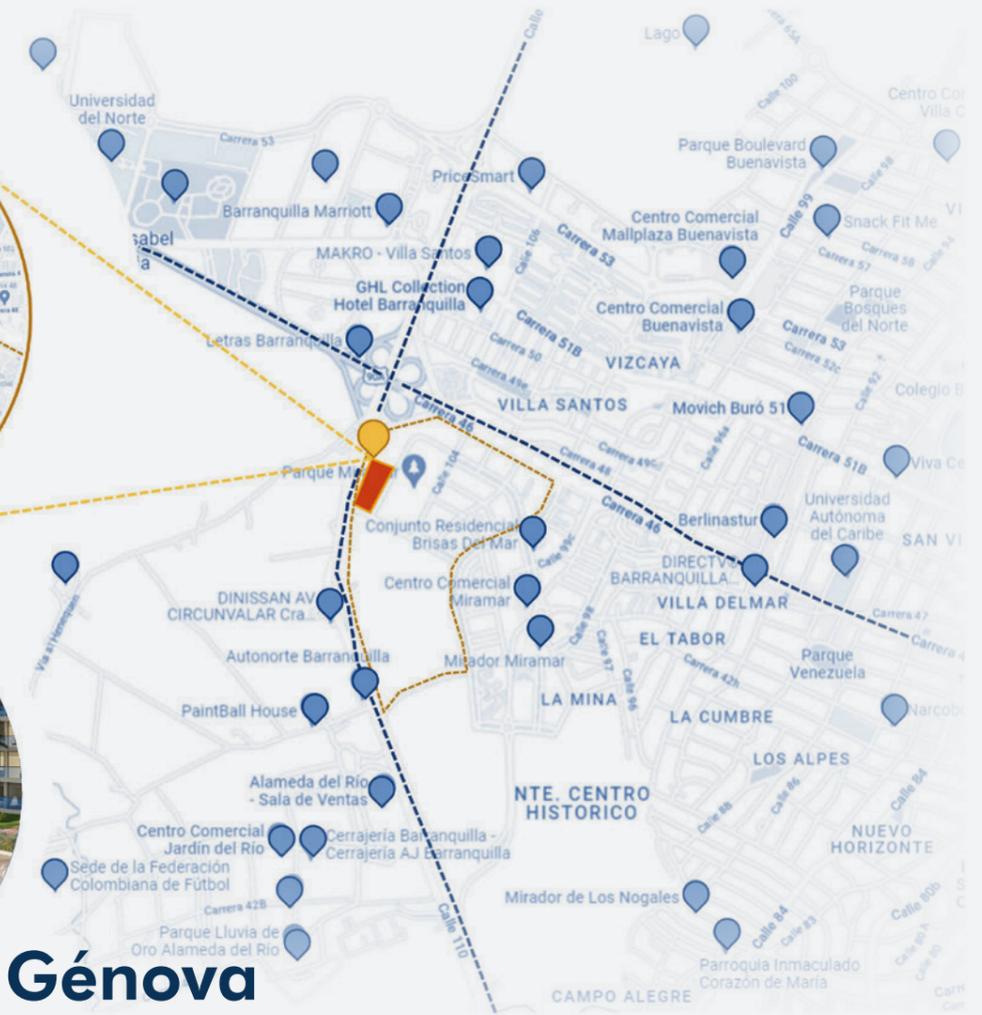
Barranquilla

Miramar



Génova

Ubicado en Miramar, un sector con ubicación estratégica que se encuentra rodeado de parques con amplias zonas verdes y la calidez que se respira en la Puerta de Oro de Colombia por su clima y su gente. Un urbanismo característico desarrollado alrededor de la zona pensando en los que quieren vivir en la nueva Barranquilla.



Cartagena

El Jardín



Azucena

Proyecto de apartamentos VIS en torres de 11 pisos ubicado en el megaproyecto El Jardín en Cartagena, donde el bienestar y la comodidad dirigen el desarrollo urbanístico. Dentro de las amenidades se destacan zonas para la recreación y la actividad física, piscina, cancha y proximidad con un parque de escala zonal.

Puntalta



Altarena

Proyecto de 320 apartamentos en torres de 20 pisos, ubicado en el megaproyecto Puntalta en Cartagena. Dentro de las amenidades se destacan piscinas, cancha múltiple, zonas verdes, diversas zonas de entretenimiento, juegos infantiles, gimnasio y salones sociales brindando comodidad y calidad.



Compromiso social

Creemos que nuestra ruta de fortalecimiento se escala y proporciona acorde a nuestra visión. En este sentido, seguimos avanzando en nuestras iniciativas relacionadas con el apoyo a grupos sociales vulnerables. Como actor relevante en el sector de la construcción, Marval continuará estimulando estrategias que fortalezcan y promuevan el desarrollo del tejido social del país, siendo multiplicadores de bienestar para la sociedad. Nuestro objetivo es lograr un mayor impacto positivo en la vida de las personas y de sus familias.

Fundación Marval

Beca Alfonso Marín Morales

“La herencia que perdura es la de los principios, los valores humanos y la formación; el hombre no es más que lo que la educación da de él” ha sido el lema de Alfonso Marín Morales, fundador de la sociedad Marval S. A., con quien el 28 de enero del 2022 celebramos sus 100 años de vida.

Como una forma significativa de honrar las palabras de este gran visionario, Marval crea la beca Alfonso Marín Morales – Programa de becas educativas, para exaltar el nombre y el legado de su fundador. Esta beca ofrece apoyo económico a niños y jóvenes de estratos 1 y 2 para su educación primaria, secundaria y universitaria. A través de ella queremos contribuir y estimular el desarrollo educativo de la región, y multiplicar las oportunidades de progreso de esta población.

¿Cómo?

Se establecerán convenios con el colegio público San José de La Salle y la Universidad Industrial de Santander (UIS). A estos jóvenes se les ayudará con la manutención, los útiles y los uniformes que requieran. El fondo ya tiene un aporte inicial de 1.000 millones de pesos, y el programa tendrá continuidad en el tiempo hasta la terminación de los estudios de cada uno de los favorecidos.

Primaria

Primero (1°) a quinto (5°) grado, recursos para pago del valor de la pensión hasta finalizar los estudios, más útiles escolares y uniformes equivalentes a \$1.100.000 por alumno. Se otorgarán 20 becas.

Secundaria

Sexto (6°) a onceavo (11°) grado, recursos para pago del valor de la pensión hasta finalizar los estudios, más útiles escolares y uniformes equivalente a \$1.500.000 por año. Se otorgarán 20 becas.

Universitaria

Primero a último semestre del programa académico elegido en modalidad pregrado, mensualidad equivalente a \$2.000.000 año por beca. Se otorgarán 20 becas.

Administración de las becas

- En el 2023 se abrirá una convocatoria para otorgar 60 becas Alfonso Marín Morales.
- Las becas serán avaladas por la Fundación Marval, y administradas según convenio establecido con las instituciones educativas.
- El convenio tendrá vigencia hasta diciembre de 2032.



Enfoque de planeta

Marval más verde

Nuestro sello "Marval más verde" enmarca nuestro compromiso con el desarrollo y ejecución de proyectos con el mínimo impacto al medio ambiente, mediante la implementación y fortalecimiento de buenas prácticas ambientales en la organización. En este sentido, buscamos impulsar las competencias, el conocimiento y la conciencia que nuestros colaboradores tienen respecto a las prácticas sostenibles, uso responsable de los recursos y la gestión ambiental adecuada, fomentando la educación ambiental a través de capacitaciones que cultiven y refuercen nuestra cultura verde.

Como compañía, nuestra estrategia está enfocada en el diseño y la ejecución de proyectos en armonía y equilibrio con nuestros grupos de interés, siendo el medio ambiente uno de los más relevantes debido al impacto que tienen nuestros proyectos en el entorno.

Lo anterior requiere de constantes controles y medidas de manejo, prevención, mitigación y compensación para disminuir los riesgos reales y potenciales, y las posibles afectaciones ambientales ocasionadas en desarrollo del quehacer organizacional.

Respondiendo a estas necesidades, en el 2022 se implementó el Sistema de Gestión Ambiental con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la política integral, los planes de manejo y la normatividad ambiental corporativos. Este sistema contempla el desarrollo de programas de administración ambiental, el seguimiento a indicadores y la adopción de buenas prácticas ambientales. Así, la gestión de materiales, la eficiencia en el manejo de recursos, la economía circular y el cumplimiento de la legislación ambiental son los ejes estructurales de "Marval más verde".





Proyecto El Country, Floridablanca

Economía circular

En el 2022 la compañía demostró un buen desempeño ambiental gestionando los aspectos e impactos ambientales para prevenir la contaminación, generando conciencia y cultura ambiental, desarrollando actividades para optimizar el uso de los recursos y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

Gestión ambiental

Programas en sedes administrativas

En las oficinas administrativas se llevó a cabo la clasificación y gestión de los residuos sólidos que se generan en nuestras actividades diarias:

Recolección botellas PET

Contenedores en forma de botella en las terrazas y cafeterías de las oficinas a nivel nacional. Se reciclaron 0,42 Ton de botellas PET, evitando así su disposición en rellenos sanitarios.

Las tapitas de los envases se entregan a la Fundación Sanar, contribuyendo al desarrollo de los programas de promoción sobre la vida dirigidos a niños con cáncer.

Programa de reciclaje de papel

En el año 2022 se implementó el programa de reciclaje de papel, ubicando cajas de cartón en puntos estratégicos de las oficinas para disponer el papel. De esta manera se pudo entregar este residuo a empresas de reciclaje para su posterior aprovechamiento: 1,96 Ton de papel y 0,77 Ton de cartón, equivalentes a 81.900 litros de agua; 10.920 kW/h de energía eléctrica y 3.276 Kg de CO² que permitieron el ahorro de agua y energía, la tala de árboles y la emisión de gases de efecto invernadero (GEI) a la atmósfera.

Campaña “Adopta tu botella de amor”

Somos conscientes del impacto que genera el plástico, razón por la cual actuamos con responsabilidad y llevamos a cabo la campaña “Adopta tu botella de amor” con el fin de motivar a nuestros colaboradores a reciclar plástico flexible introduciéndolo en botellas PET que se generan en nuestras oficinas y obras. Esta estrategia permite reintegrar de una manera sostenible el plástico el cual se venía arrojando a la basura como residuo ordinario, contaminando suelos y fuentes hídricas.

La campaña, que permitió sensibilizar a nuestros colaboradores para que adquirieran el hábito de disponer el plástico en las botellas, entregó a la Fundación Botellas de Amor un total de 1.329 kg de plástico que fue transformado en listones de plástico reciclado: en Bogotá: 422 kg; en Bucaramanga: 882 kg; en Cartagena: 13 kg y en Cali: 12 kg.

De esta manera se está aportando a mejorar la calidad de vida de personas y comunidades vulnerables mediante la donación de mobiliario urbano y parques infantiles construido con este plástico reciclado.



Residuos con gestión diferenciada

Nuestro compromiso con el manejo integral de los residuos sólidos abarca los residuos de manejo diferenciado, vinculándonos con los programas de posconsumo como el de “Pilas con el ambiente” para la disposición de pilas y baterías, ubicando contenedores en las cuatro sucursales con el fin de evitar que estos residuos lleguen a los rellenos sanitarios. En este sentido se entregaron 0,77 Ton de residuos eléctricos y electrónicos (RAEE) al gestor autorizado Lito para el aprovechamiento y disposición final de estos residuos. Además, Lito nos vinculó al programa “Puntos Verdes” con el fin de donar estos puntos a fundaciones para dotar con equipos de cómputo a niños de escasos recursos.

Programas en obra

Mediante alianzas con Gestores Autorizados por Autoridad Ambiental, que se encargan de reintegrar los residuos que se generan en las obras y cerrando el ciclo de una manera sostenible, desde el 2021 Marval viene impulsando el modelo de economía circular por medio de la educación y sensibilización ambiental en nuestros proyectos, y la comercialización de los residuos aprovechables.

Retorno de sacos de cemento

En el año 2022 continuamos en aumento —cercano al 45 %— con la recolección y retorno de sacos de cemento a través del programa “Sacos Verdes” a nuestro proveedor Argos por medio de la implementación de la logística inversa. Este programa garantiza el aprovechamiento de estos residuos, convirtiéndolos en materias primas para fabricar productos de fibroce-

mento. El retorno se vio representado por Barranquilla: 35.559 sacos; por Bucaramanga: 1.750; por Cartagena con 815 y por Cali: 2.492. Este retorno es equivalente a 55 árboles y 441 m³ de agua.

Gestión de RCD

Para garantizar la separación de los residuos y promover la cultura del reciclaje en los proyectos, en el año 2022 se estandarizaron, señalaron e implementaron a nivel nacional los puntos limpios para los residuos aprovechables de mayor generación. Esta práctica garantiza que el residuo esté en óptimas condiciones para su aprovechamiento. Se establecieron puntos ecológicos en los diferentes proyectos reutilizando canecas de 55 galones generadas en las mismas obras, dando cumplimiento al código de colores establecido a nivel nacional.

Reporte de RCD 2022

Para el año 2022 se consolidó a nivel nacional la información asociada a la generación, clasificación y disposición de los residuos de construcción y demolición por medio de la plataforma Analytics, lo que permite consultar indicadores en tiempo real con fin de

realizar seguimientos en la generación de RCD. El retiro de material aprovechable y no aprovechable de los proyectos se realizó con gestores autorizados por la autoridad ambiental competente, que expedieron los certificados correspondientes.

Residuos no pétreos - Aprovechable 2022 (toneladas)

Cartón	PVC	Plástico	Chatarra	Madera	PET	Total
37,3	16,5	6,5	238,7	1.228,38	0,42	1.527,8

Residuos pétreos 2022 (toneladas)

Material de excavación generado	Material de excavación aprovechado	Escombros generados	Escombros aprovechados <i>in situ</i>	Residuos peligrosos	Residuos especiales	Total
138.235,6	5.294,3	163.269,9	2.631,6	27,3	59,5	301.592,3



Aprovechamiento *in situ* de RCD

Un total de 7.926 Ton de RCD pétreos como retal de ladrillo, residuos de concreto limpio y material de excavación se aprovecharon dentro de nuestros proyectos, ya que por sus características técnicas tienen un potencial aprovechable. Se utilizan para nivelación o como material de relleno en cimentaciones para dar mayor estabilidad al terreno, y para adecuación de carretables y cubrimientos de zanjas, entre otras.

Esta práctica permite disminuir costos en la compra y uso de materiales y generar un beneficio ambiental al proyecto.

En el 2022 se promovió el aprovechamiento de los residuos pétreos en obra con el objetivo de disminuir la cantidad de residuos que pueden llegar a las escombreras, aumentando la vida útil de estos lugares.

Aprovechamiento de RCD

Se registraron valores considerables en el año 2022 en el aprovechamiento de residuos no pétreos donde se entregaron 1.532,6 Ton a gestores autorizados, realizando el aprovechamiento fuera de las obras.

Las 238,78 Ton de residuos de carácter metálico (chatarra) fueron entregadas a siderúrgicas nacionales como materia prima del acero que es suministrado a las obras. En la sucursal Bogotá la madera retirada de los proyectos es reintegrada como materia prima a

través de los gestores de residuos aprovechables. En la sucursal Cali se entregaron en calidad de donación 21,44 Ton de residuos aprovechables a la Asociación de Discapacitados del Valle (Asodisvalle), como un aporte para la adquisición de sillas de ruedas para niños en condición de discapacidad.

Los demás residuos aprovechables se entregaron a empresas recicladoras para su reincorporación como materia prima.

Sembramos Vida

Para Marval es de vital importancia el componente verde en nuestros proyectos, razón por la cual contamos con viveros para poder extender nuestra huella verde, aportando a la silvicultura urbana.

En el 2022 se continuó con la administración de tres viveros en las sucursales de Bogotá (Vivero La Salle),

Bucaramanga (Vivero La Unión) y Barranquilla (Vivero La Granja), con el fin de suplir la necesidad de material vegetal para nuestros proyectos. En ellos se cultivaron 15.161 plantas ornamentales y 5.722 árboles.

Cumplimiento ambiental

En el 2022 la gestión ambiental se implementó a partir del Plan de Manejo Ambiental en Obras el cual contempla nueve fichas que tienen como objetivo estipular los lineamientos ambientales de un proyecto constructivo desde sus etapas de planificación, ejecución y terminación para prevenir, mitigar, corregir y/o compensar los efectos derivados de las actividades desarrolladas por la compañía.

Fichas de Manejo Ambiental

- Programa para el Manejo del Recurso Hídrico
- Programa de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
- Programa de Manejo de Residuos Peligrosos
- Programa de Control de Erosión y Sedimentación

- Programa de Control de Polvo y Ruido
- Manejo Silvicultural, Cobertura vegetal y Paisajismo
- Manejo Ambiental de Campamentos e Instalaciones provisionales
- Señalización temporal y aislamiento
- Capacitación y Educación ambiental

La Ficha de Manejo Ambiental en obra constituye una buena práctica para la sostenibilidad, ya que es una herramienta que permite hacer un uso responsable de los recursos naturales durante la ejecución del proyecto, identificando los aspectos ambientales que se deben manejar e identificando los posibles impactos para plantear los controles e indicadores que faciliten un seguimiento práctico y efectivo encaminado a mejorar la gestión ambiental.

Lista de inspección integral

Para construir de una manera sostenible se debe tener especial respeto y compromiso con el medio ambiente. Esto requiere de un uso racional y eficiente de los recursos naturales, potencializar su reutilización, y gestionar eficientemente tanto el ciclo de vida de los residuos como el consumo de agua y de energía.

Por lo anterior, en el 2022 se documentó la lista de chequeo de Revisión Integral, una herramienta que permite a los proyectos de construcción verificar y reducir los impactos ambientales negativos relacionados con su actividad y dar cumplimiento a los requerimientos exigidos por la normativa ambiental vigente. Así mismo, permite la verificación del orden y el aseo dentro de la obra, el trabajo en equipo, la calidad en

el trabajo, que haya ambientes saludables, bienestar, y seguridad física del personal, y cuidado del medio ambiente.

Estos factores son la base para promover la eliminación del desperdicio, cuya importancia radica en aprender a identificarlo —ya que no siempre es fácil— pues no se trata simplemente de los desechos o residuos que se perciben visualmente, sino que hace referencia a todo lo que no está generando valor en la compañía. Aunque no todo se puede eliminar, el propósito es reducir al máximo ese porcentaje de tiempo o actividades que no están dando valor agregado y promover el proceso cíclico de mejora continua.





Proyecto Firenze, Barranquilla

Eficiencia de recursos

Entre los objetivos de sostenibilidad de la compañía está el uso eficiente de recursos asociados al consumo energético y de agua. En este sentido, es fundamental llevar el control y seguimiento de estas variables a nivel nacional, lo que brinda herramientas para la toma de decisiones o implementación de mejores prácticas que permitan reducir el consumo de estos recursos, sin afectar las actividades de la compañía.

Este seguimiento se realiza a través de la medición del consumo energético y de agua en provisionales de obra, salas de ventas y oficinas de cada sucursal.

Para ello se utilizan las lecturas mensuales que reporta el operador de red en las facturas de servicios públicos de cada establecimiento.

Número de instalaciones por tipo

Tipo de instalación	Cantidad a nivel nacional
Sala de ventas	29
Oficina	17
Provisional de obra	83
Total general	129

Energía

Consumo energético

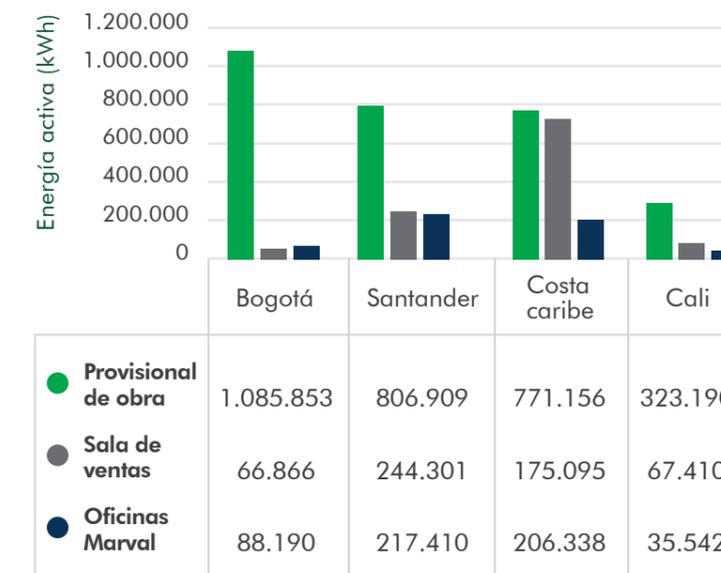
Durante el 2022 se continuó realizando control de los consumos de energía a través de su medición —en unidades de kilovatio (kW)—, en los distintos tipos de instalación. Lo anterior permite analizar e identificar gastos críticos, para establecer estrategias de corrección y uso eficiente de este recurso durante el desarrollo de los procesos de la compañía.

Consumo energético nacional - año 2022

Tipo de instalación	Consumo de energía (kWh)	Consumo de energía (%)
Provisional de obra	2.987.108	64 %
Sala de ventas	1.093.675	24 %
Oficina	547.480	12 %
Total 2022	4.628.263	100 %

A nivel nacional, las provisionales de obra representan el sitio de trabajo con mayor consumo energético debido al uso de maquinaria, herramientas y equipos conectados requeridos en los procedimientos de construcción; mientras la demandade energía en salas de ventas y oficinas en considerablemente menor. Respecto a las provisionales de obra, en Bogotá representan el 23 % del gasto total de energía de la compañía, debido a la etapa en la que se encuentran las obras en comparación con las otras sucursales.

Consumo de energía eléctrica año 2022



Respecto a las salas de ventas, el consumo de energía más elevado se presentó en la sucursal de la Costa Caribe debido al uso de sistemas de aire acondicionado y un número de salas de ventas activas comparada con otras sucursales. De igual manera, en las oficinas de la Costa Caribe y Bucaramanga se observó un gasto de energía superior al de Bogotá, debido al uso de aire acondicionado.

Intensidad energética

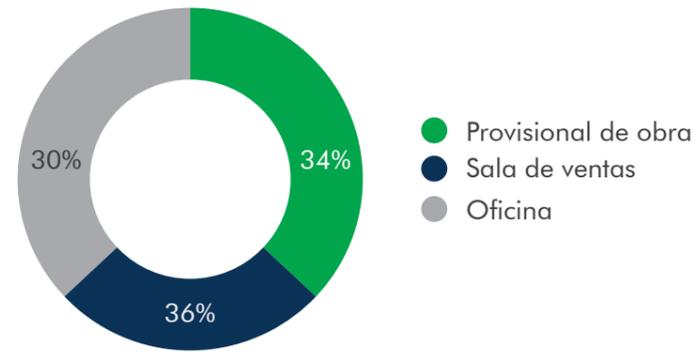
Ratio por tipo de instalación

Se discriminó la ratio de la intensidad energética por cada sitio de trabajo, y se evaluó teniendo en cuenta la cantidad de medidores activos en el 2022:

Ratio de intensidad de uso de energía

Sitio de trabajo	Cantidad	Consumo (kWh)	Consumo de energía mensual (kWh/mes)
Provisional de obra	83	2.987.108	2999
Sala de ventas	29	1.093.675	3143
Oficina	17	547.480	2684

Consumo de energía mensual (kWh/mes)



En las salas de ventas hubo mayor consumo de energía que en las provisionales de obra porque la demanda del recurso en los sitios de trabajo es constante todos los meses.

Por el contrario, las provisionales de obra mostraron un consumo variable que depende de la etapa o avance de la obra, y en consecuencia, se presentan consumos altos en algunas unidades mientras que en otras se observa una reducción del promedio de kWh/mes por obra.



Agua

Consumo de agua

Para el año 2022 el consumo de agua se evaluó tomando como referencia los valores de consumo del líquido –en metros cúbicos (m³)– presentes en las facturas de servicios públicos y carrotaques proveedores de agua potable de los distintos tipos de instalación.

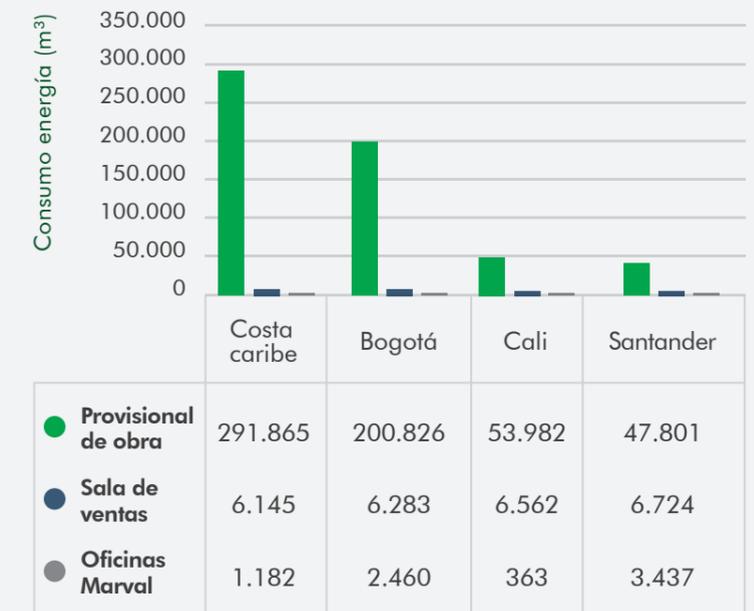
Consumo nacional de agua - año 2022

Tipo de instalación	Consumo de agua (m ³)	Consumo de agua (%)
Provisional de obra	594.474	95%
Sala de ventas	25.714	4%
Oficina	7.442	1%
Total	627.630	100%

A nivel nacional, las provisionales de obra representan el tipo de instalación con mayor consumo de agua, ya que los procedimientos de construcción en sus distintas etapas requieren del uso de este recurso, a diferencia de salas de ventas y oficinas donde el consumo se limita al uso por parte de los empleados, clientes y labores de paisajismo.

La sucursal de la Costa Caribe compuesta por Barranquilla, Cartagena y Santa Marta, representa el 48 % del consumo de agua total, seguida por la sucursal Bogotá donde se consumió el 33 % del recurso.

Consumo de agua año 2022



El mayor consumo de agua se presentó en las sucursales Costa Caribe y Bogotá, lugares en los que hay mayor cantidad de obras activas, a diferencia de las sucursales Santander y Cali.

Intensidad de uso de agua

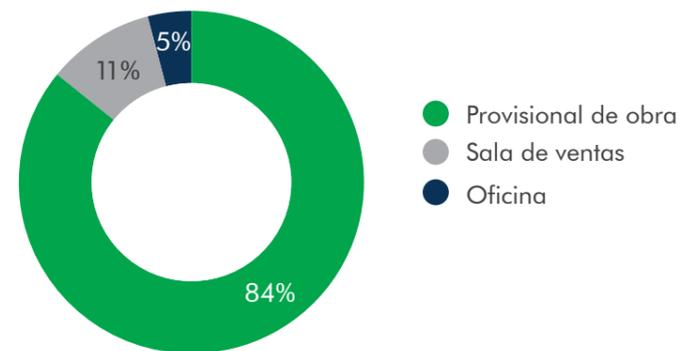
Ratio por tipo de instalación

La ratio de la intensidad de uso de agua discriminada por el tipo de instalación fue evaluada teniendo presente la cantidad de medidores que estuvieron activos en el año 2022:

Ratio de intensidad de uso de agua

Tipo de instalación	Cantidad	Consumo de agua (m ³)	Consumo de agua mensual (m ³ /mes)
Provisional de obra	83	594.474	597
Sala de ventas	29	25.714	74
Oficina	17	7.442	36

Consumo de agua mensual (m³/mes)



Las provisionales de obra representan el 84% del consumo de agua mensual a nivel nacional por instalación, esto se debe al elevado número de obras activas, en comparación al número de salas de ventas y oficinas.





Uso de materiales en obra

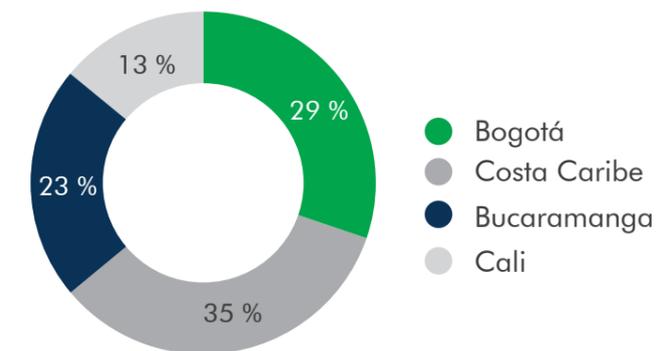
Como compañía buscamos fortalecer y elevar los estándares del mercado, aplicando criterios de selección de materiales que además de la calidad y el precio, involucren factores de sostenibilidad; es decir, materiales que minimicen tanto los impactos negativos en la salud de trabajadores y usuarios finales como aquellos generados en todo el ciclo de producción: procesos de extracción, procesamiento, fabricación, instalación, reutilización, reciclaje y disposición final.

Compras de insumos de obra

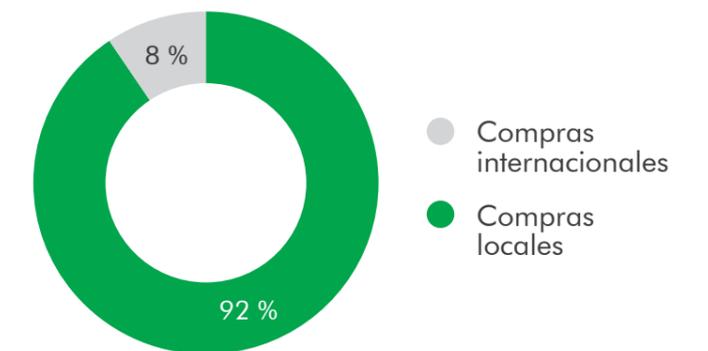
Tener un proceso definido y adecuado para la selección, adquisición y uso de materiales nos permite impactar de manera favorable a las compañías comercializadoras y productoras de materiales e insumos con atributos verdes, y al desempeño y optimización de recursos de las edificaciones.

La inversión en insumos para obras durante el año 2022 fue de \$ 386.945.437.723, lo que representa un crecimiento del 24 % en esta actividad con respecto al año inmediatamente anterior.

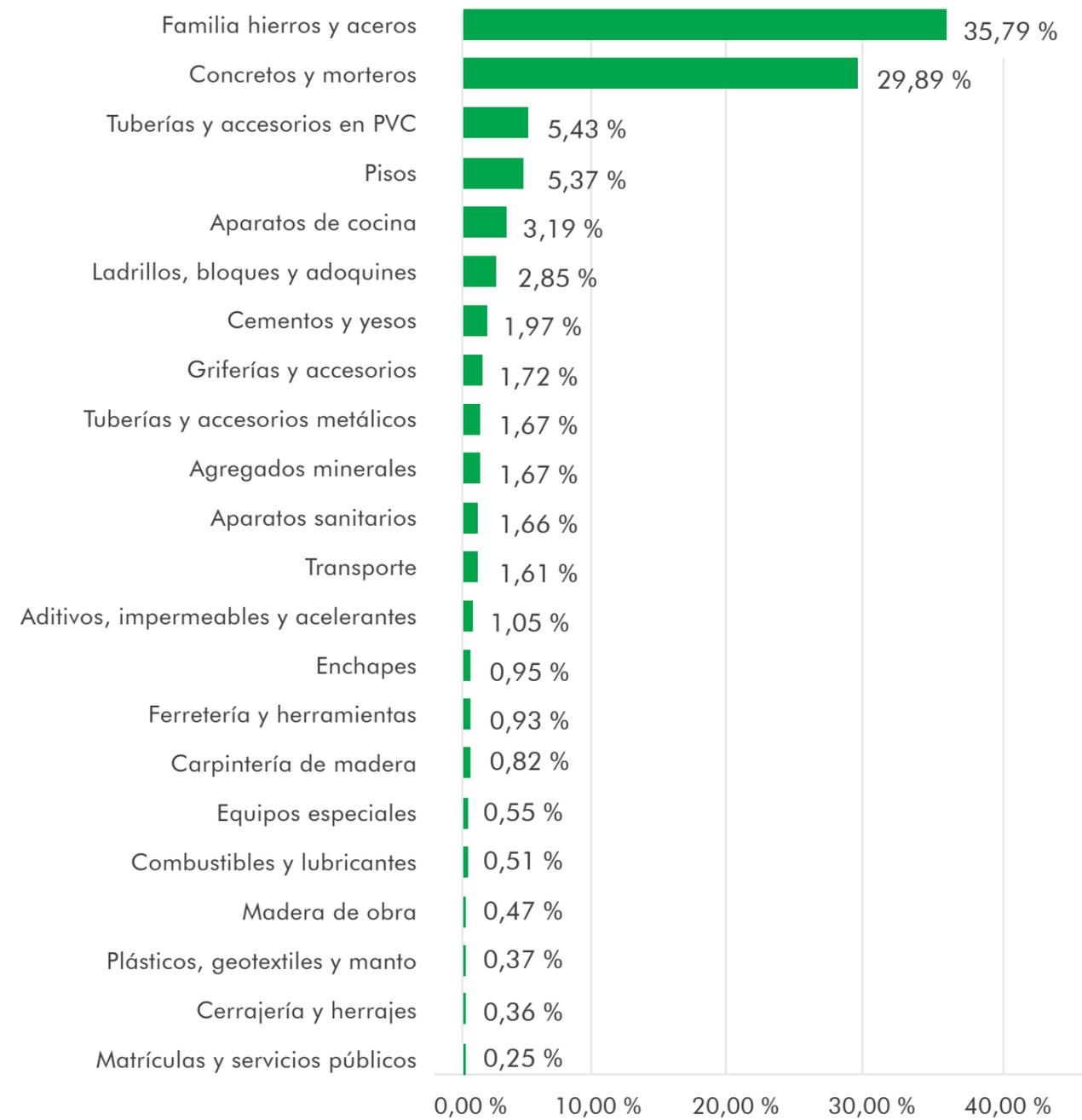
Participación en la compra de insumos



Participación de compras locales



Distribución por familia



Consumos por insumos críticos en el 2022

Concreto

Consumo de concreto (m³)

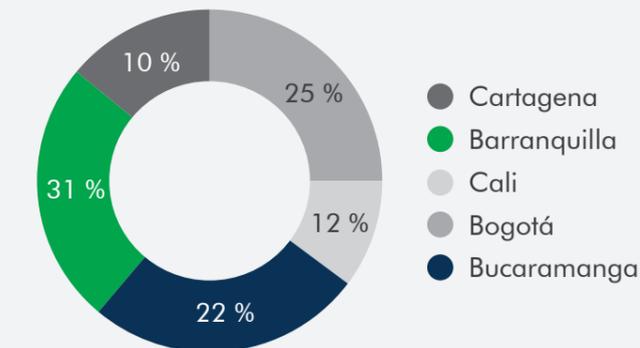
Sucursal	2021	2022
Bogotá	29 %	25 %
Cali	8 %	12 %
Bucaramanga	19 %	22 %
Barranquilla	35 %	31 %
Cartagena	9 %	10 %
Total general (m³)	303.692	360.645

Acero

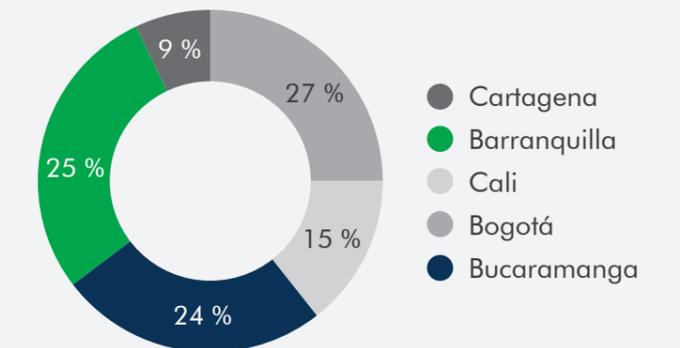
Consumo de acero (kg)

Sucursal	2021	2022
Bogotá	24 %	27 %
Cali	11 %	15 %
Bucaramanga	24 %	24 %
Barranquilla	30 %	25 %
Cartagena	11 %	9 %
Total general (kg)	31.229,76	36.613,57

Participación por sucursal



Participación por sucursal

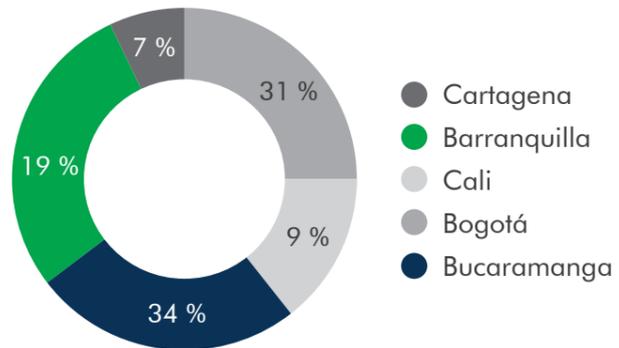


Elementos de arcilla

Consumo de elementos de arcilla (uds.)

Sucursal	2022
Bogotá	31 %
Cali	9 %
Bucaramanga	34 %
Barranquilla	19 %
Cartagena	7 %
Total general (uds.)	8.052.342,55

Participación por sucursal

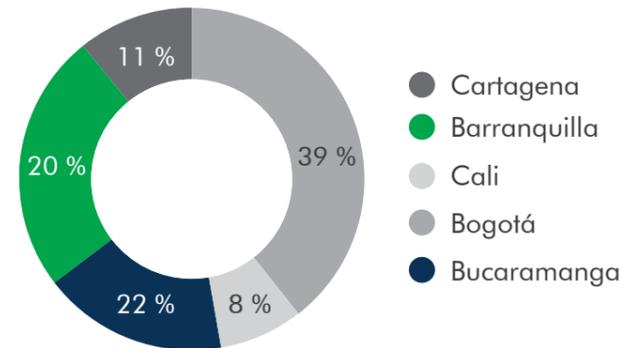


Agregados

Consumo de agregados (m³)

Sucursal	2022
Bogotá	39 %
Cali	8 %
Bucaramanga	22 %
Barranquilla	20 %
Cartagena	11 %
Total general (m³)	206.767,71

Participación por sucursal

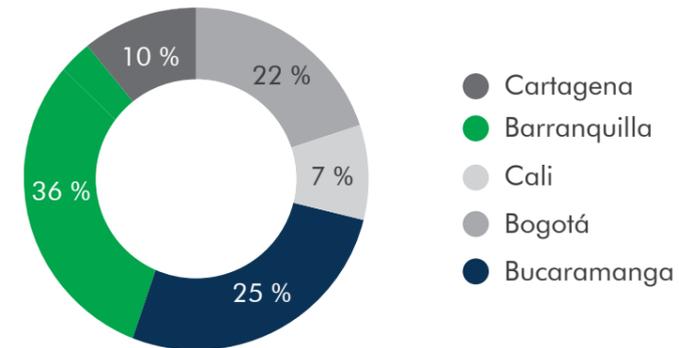


Cemento

Consumo de cemento (ton)

Sucursal	2022
Bogotá	22 %
Cali	7 %
Bucaramanga	25 %
Barranquilla	36 %
Cartagena	10 %
Total general (ton)	19.901,18

Participación por sucursal



Enfoque humano



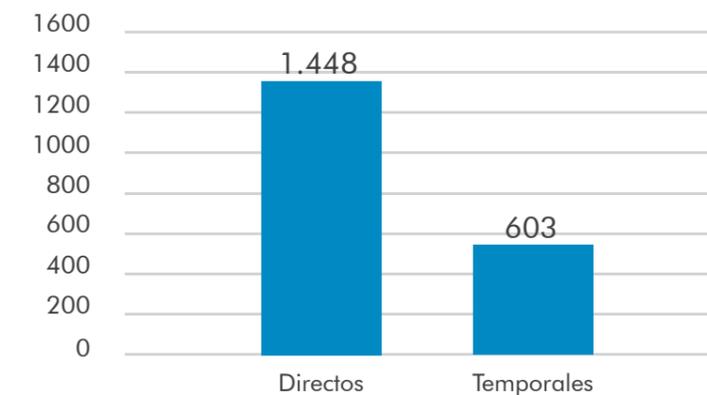


Familia Marval

Nuestro capital humano es el motor de Marval; desde los seis trabajadores que creyeron y trabajaron en las bases de la empresa, hasta los más de 2.000 colaboradores que en la actualidad con trabajo ordenado y dedicado nos ha permitido año a año cumplir nuestra misión de generar desarrollo para el país. Hemos dimensionado la trascendencia y el impacto en nuestros grupos de interés. De esta forma promovemos el trabajo digno a través de una estrategia de contratación equitativa y con beneficios para nuestros empleados. Adicionalmente, se ha establecido un sistema de gestión robusto, que promueve procesos éticos, con un alto nivel de calidad y de seguridad en el trabajo, que favorece a nuestros empleados, la familia Marval.

Nuestro equipo

Empleados por tipo de contratación

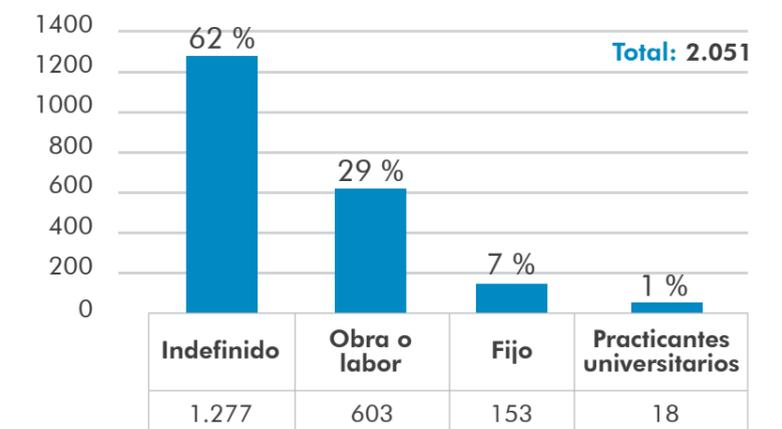


Número de empleados	Directos	Temporales	Total
Total	1.448	603	2.051
% Participación	71	29	100

Para Marval el talento humano es el activo más importante de la compañía y por esto nos preocupamos por ofrecer estabilidad a los trabajadores. Al cierre del año 2022, el 71 % de los empleados estaban vinculados en forma directa y el 29 % a través de empresa de servicios temporales (EST), para un total de 2.051 trabajadores.



Empleados por forma de contratación



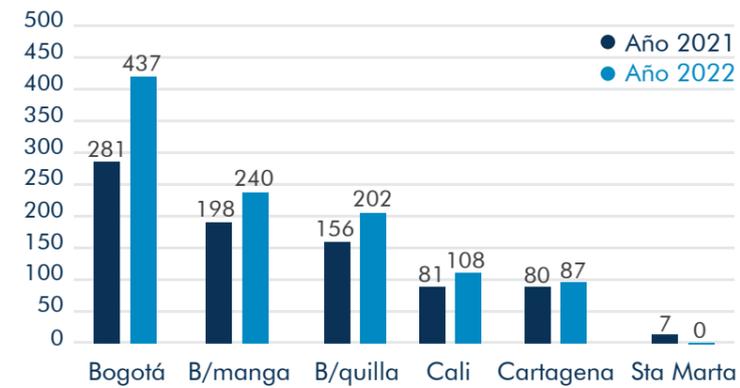
El 62 % de nuestros trabajadores tienen contrato a término indefinido, el 29 % por obra o labor, el 7 % mediante contrato a término fijo y el 1 % a través de convenios universitarios.

Así crecimos durante el 2022

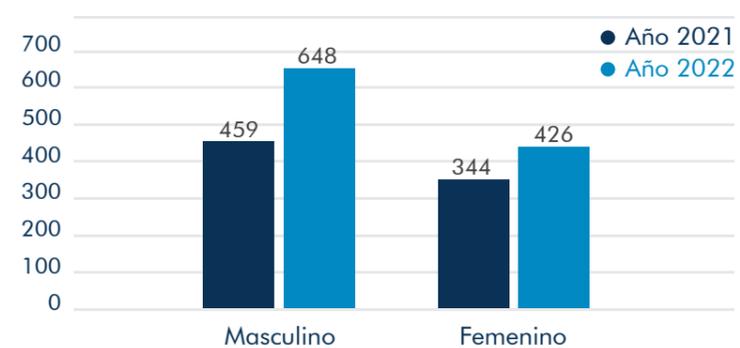
Procesos de contratación

Durante el 2022 se vincularon 1.074 trabajadores que llegaron a aportar en el logro de los resultados de la organización. Así, pasamos de 1.697 a 2.051 trabajadores, lo que representa un crecimiento del 21 %.

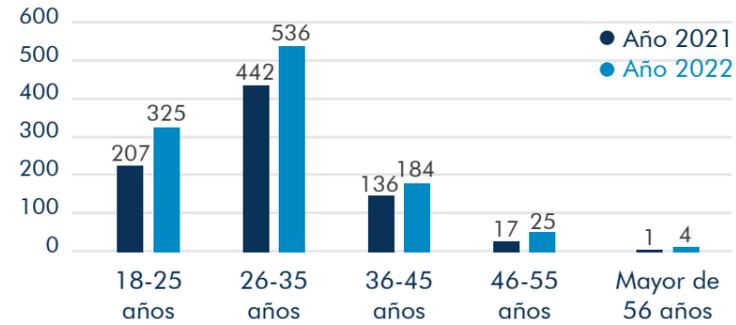
Contrataciones por sucursal 2021-2022



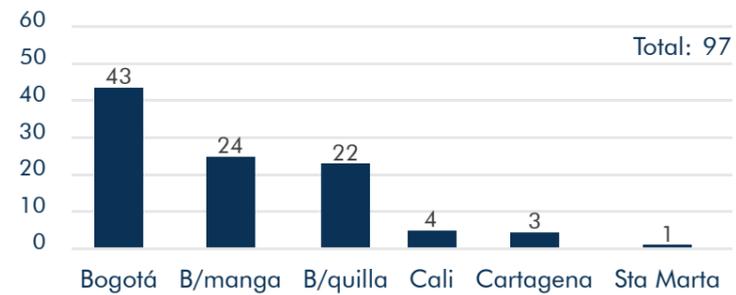
Contrataciones por género 2021-2022



Contrataciones por edad 2021-2022



Promociones / ascensos

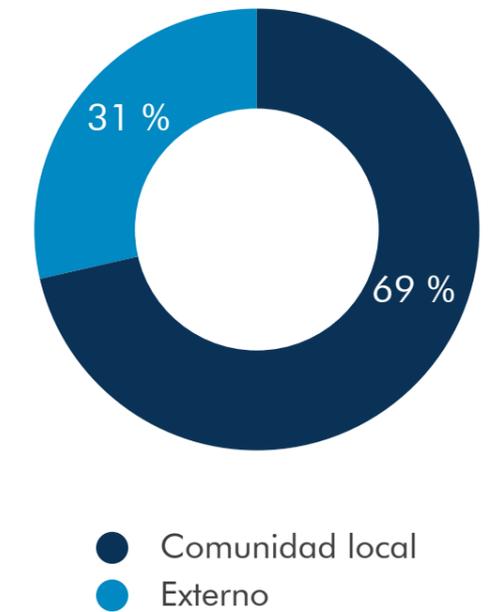


En Marval estamos comprometidos con el crecimiento personal y profesional de nuestros trabajadores. Durante el año 2022, 97 trabajadores han tenido la oportunidad de ascender a través de nuestro programa de Promociones y Ascensos.



Aportamos al crecimiento de la economía local

Altos ejecutivos contratados



En el 2022 contamos con 26 profesionales contratados en cargos de nivel 1 y 2, que corresponden a gerencias y direcciones nacionales. El 69 % de ellos trabajan en su ciudad de origen, contribuyendo así con el desarrollo social y económico de su región.

Nuestros beneficios

El 40 % de nuestros beneficios aplica tanto para el personal contratado directamente, como para trabajadores en misión. La oferta de bienestar laboral y beneficios para los funcionarios de las empresas del grupo Marval se enfoca en propiciar condiciones para el mejoramiento de su calidad de vida, generando espacios de conocimiento, esparcimiento e integración.

De esta forma se busca favorecer el desarrollo de la creatividad, la identidad y la participación, a través de programas que fomenten el desarrollo integral y que atiendan las necesidades de los trabajadores. En este sentido, el personal cuenta con los siguientes beneficios:

Beneficios para empleados a tiempo completo

Beneficio	2021	2022
Bono de navidad	1.106	1.300
Regalo Marvalitos	725	896
Tarde libre por cumpleaños	141	552
Subastas	-	300
Préstamos corporativos	294	280
Parqueadero	162	160
Bono de permanencia	133	149
Descuento adquisición de vivienda	101	123
Póliza de salud	109	114
Flexibilización jornada sabatina (Vacaciones)	-	98
Flexibilización de horario para estudio	20	91
Licencia por matrimonio	19	36
Licencia por grado	25	34
Bono de regalo por nacimiento	52	23
Auxilio funerario	11	9

Para nuestros funcionarios directos, las pólizas de salud son 100 % subsidiadas por la compañía. Adicionalmente ofrecemos beneficios de préstamos de libre inversión con tasa de interés del 0 %, así como diferentes licencias remuneradas que buscan acompañar a

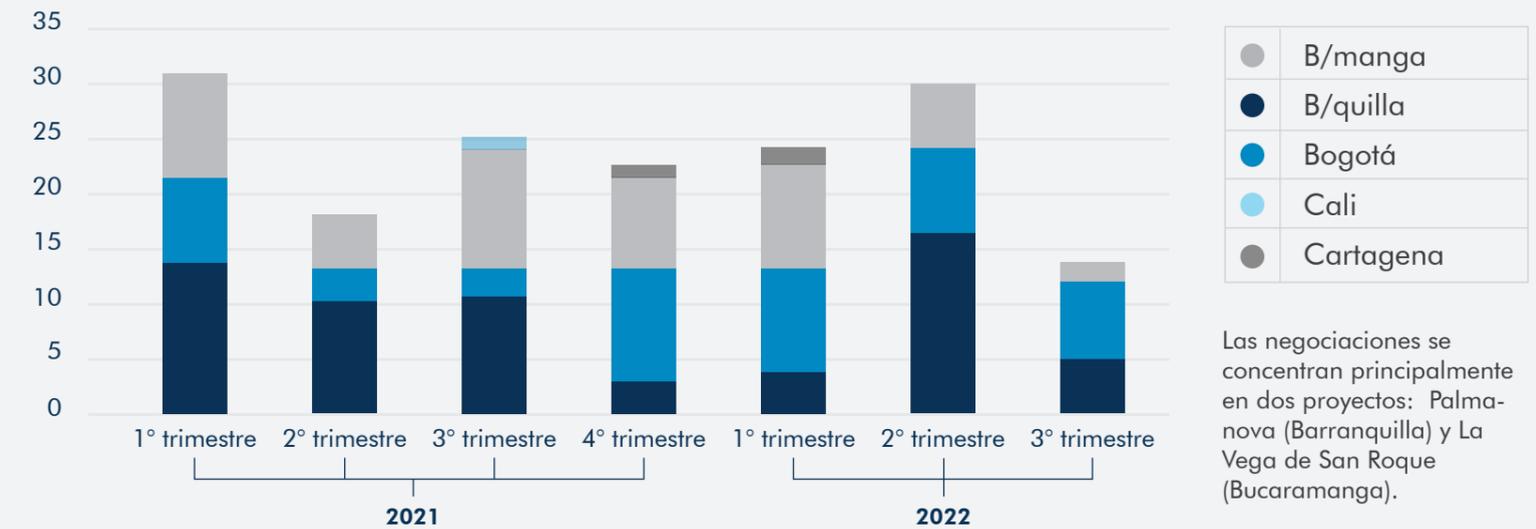
nuestros colaboradores en sus diferentes etapas de la vida. El beneficio más otorgado a nivel nacional es el Bono de navidad, el cual se entregó aproximadamente al 70 % de nuestros trabajadores en el 2022.

Trabajadores propietarios

Desde enero del año 2021 hasta el 10 de agosto de 2022, se han cerrado 164 negociaciones con trabajadores; 36 de ellos están en la base de los 413 colabo-

radores que tienen registro en la *landing* de la compañía para gestionar su financiación a través de nuestro aliado *Lo Que Necesito* (LQN).

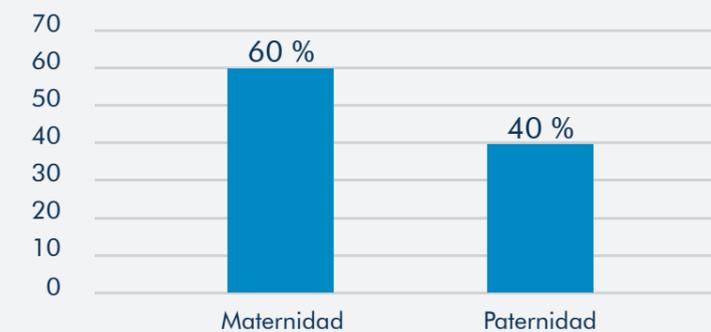
Trabajadores propietarios 2021-2022



Permiso parental

Durante el año 2022 se registraron 47 licencias parentales, 28 licencias de maternidad y 19 licencias de paternidad.

Licencia parental



Formación y enseñanza

Durante el año 2022 enfocamos nuestro programa de formación en maximizar la eficiencia de los procesos constructivos, metodologías Bim, Lean, comunicación y servicio. En los planes de estudios impartidos, se presentó más del 90 % de cobertura en asistencias.

Capacitaciones 2022

Capacitar	Área	Asistentes
Seminario de liderazgo en Habilidades Comerciales de Alto Impacto	Ventas	6
Gestionando el Cambio	Trámite y Cartera	34
Jornada de Seguridad y Salud en el Trabajo para Obras de Construcción	Sistemas Integrados de Gestión	3
Cohesionando Equipos de Alto Impacto	Ingeniería	23
Uso Materiales en la Construcción	Compras	22
Capacitaciones en Servicio	Todas	1614
Gestión y Promoción de la Igualdad de Género	Gestión Humana y Sostenibilidad	4
Desconexión Laboral	Todas	45
Estado Actual de la Construcción Sostenible	Todas	65
Hoja de Ruta de Edificaciones Cero Carbono Colombia	Todas	38
RITEL - Reglamento de redes interna de telecomunicaciones	Ingeniería	60
Responsabilidad Social Empresarial	Todas	64
Modelado Arquitectónico con Revit	Fábrica de Contratos	43
Soluciones Inteligentes para maximizar la eficiencia de la construcción	Ingeniería	10
Plataforma Last Planner 2.0	Ingeniería	147
Gestión de restricciones de áreas de apoyo	Compras, FCA	87
Acuerdos de servicio con áreas de apoyo	Ingeniería	146
Caminatas Gemba	Toda la organización	48
Acción lingüística	Toda la organización	28
Mejorando con Kaizen	Toda la organización	16

Capacitaciones Marval más verde

Tema / Sucursal	Bucaramanga	Bogotá	Costa	Cali
Lineamientos ambientales en obra Clasificación de residuos de construcción y demolición (RCD) Ahorro y uso eficiente del agua Separación en la fuente - Código de colores Cuidado y manejo de fauna y flora Residuos posconsumo Manejo ambiental en obras - Socialización de fichas de manejo ambiental	1.513	2.282	387	139

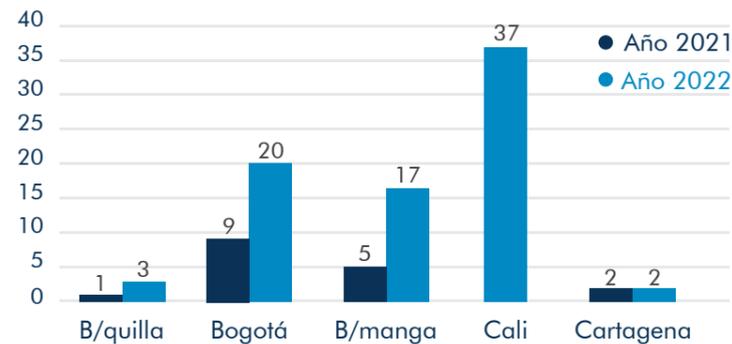


Flexibilización horaria para estudio

Como beneficio de flexibilización horaria, la empresa ofrece a los trabajadores la posibilidad de ajustar sus horarios laborales para que se puedan formar en programas de pregrado o posgrado relacionados con su cargo, rol o crecimiento dentro de la compañía.

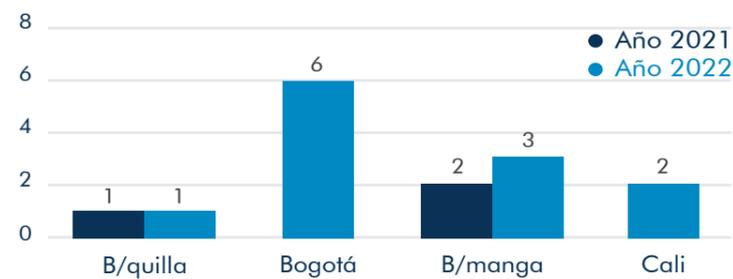
En el 2022 se otorgaron 91 beneficios de flexibilización a nivel nacional, en su mayoría para realizar estudios de posgrado.

Flexibilización horaria para posgrado



Total general	2021	2022
	17	79

Flexibilización horaria para pregrado



Total general	2021	2022
	3	12



Mecanismos de diálogo y participación

Anualmente, los líderes de las áreas a nivel nacional realizan una revisión del desempeño, el progreso, el enfoque y los planes de los proyectos de la compañía, teniendo presente el papel, los objetivos, las metas y las preocupaciones de los grupos de interés. En este sentido, estamos fortaleciendo nuestros mecanismos de diálogo y participación a través de los siguientes medios:

Línea de transparencia

Mecanismo que tiene la compañía para denunciar hechos o situaciones potenciales o reales relacionadas con la transparencia y la ética empresarial (corrupción, soborno y falta de ética). El reporte de una situación o un hecho es manejado bajo parámetros de confidencialidad, objetividad y respeto. Este mecanismo cuenta con el correo:

lineadetransparencia@marval.com.co

Comité COPASST

Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST) integrado por representantes del empleador y representantes de los trabajadores. Se reúnen mensualmente para revisar temas de seguridad y salud en el trabajo, y monitorear los reportes recibidos a través del mecanismo de participación y consulta dispuesto para los trabajadores, garantizando el cumplimiento del plan de trabajo y acompañando las investigaciones relacionadas con accidentes de trabajo. Este comité cuenta con el correo:

copasst@marval.com.co

Comité de convivencia laboral

Comité integrado delegados de la gerencia y representantes de los trabajadores seleccionados por votación, que busca apoyar y promover la prevención del acoso laboral y el buen trato con el fin de mantener ambientes de trabajo cálidos y amenos al interior de la compañía. Este comité se reúne cada tres meses o cada vez que ocurra un reporte de presunto caso de acoso laboral, con el propósito de estudiarlo y disponer las debidas recomendaciones y acciones de mediación. Este comité cuenta con el correo:

comitedeconvivencia@marval.com.co

Comités de obra - Last Planner

En obra se cuenta con los comités Last Planner que, además de ser la herramienta de planificación de los proyectos, permite involucrar a los contratistas, y definir y controlar la ejecución de la obra de forma colaborativa. El equipo de obra tiene un enfoque de gestión de restricciones; esto significa tener todo lo que se requiere para que los contratistas puedan ejecutar la obra sin impedimentos. En esta reunión se definen los requerimientos y responsables, se programa la producción a una semana vista y se retroalimenta el visto bueno de las actividades.



Nuestros proveedores y contratistas

En Marval trabajamos de la mano con nuestros proveedores para asegurar la plena satisfacción de nuestros clientes transformando e integrando cada producto y servicio para hacer realidad el sueño de una vivienda digna, con diseños innovadores y sustentables, y con la mejor calidad. Por esta razón, en el área de Compras garantizamos la selección de los mejores proveedores y contratistas para la compañía, a través de nuestras políticas de selección y evaluación, resumidas en la siguiente gráfica:

Políticas de selección y evaluación

Selección de proveedores

Clasificación de proveedores según los servicios que prestan en la organización: contratistas, servicios especiales, compras administrativas, equipos, materiales.

Criterios generales de selección.

Experiencia, capacidad de ejecución, evaluación financiera respaldada por concepto de aseguradora.

Escala para selección

De acuerdo con los montos a contratar se han definido los niveles de aprobación con sus responsables: directores de área, directores de compra y gerencia nacional de compras.

Procesos licitatorios y listas de precios

Se investigan en el mercado las opciones de compra o contratación, las cuales se comparan respecto a precio, calidad y cumplimiento. Se adjudica mediante contratos puntuales o listas de precios con vigencias determinadas.

Mejora continua

Nuestros proveedores y contratistas son evaluados y reevaluados utilizando criterios de calidad, cumplimiento y seguridad industrial.

Gestión de la cadena de abastecimiento

Durante el año 2022 logramos minimizar el impacto de los problemas generados por las fallas en la cadena de abastecimiento, los altos índices de costos y las difíciles condiciones de mercado que se vivieron. Este logro es el resultado de la búsqueda de alternati-

vas, autonomía y abastecimiento de materiales y equipos, en colaboración con nuestra área "In house" de importaciones, lo que nos fortaleció pese a las dificultades en el sector.

Logros alcanzados en el año 2022

Automatización de indicadores del área

Contamos con información en línea relacionada con la compra de materiales, contratación e indicadores de equipos, tanto propios como en alquiler.

Automatización de registros de equipos

Actualmente se cuenta con el registro en línea de rendimientos y estados de los equipos, reportados directamente por los operadores.

Integración BIM con proveedores

Acuerdo de retroalimentación y optimización de diseños con nuestros diferentes proveedores, lo cual contribuye a la disminución de desperdicios.

Digitalización de procesos de legalización

Mediante el uso de la firma electrónica de contratos hemos alcanzado mayor eficiencia en los procesos de legalización, pensando siempre en la mejora continua de nuestra relación con proveedores y contratistas.

Con el objetivo de optimizar el trabajo colaborativo con nuestros aliados y ser eficientes en la comunicación, estamos construyendo un portal de proveedores con las siguientes herramientas:

1 Registro y actualización de proveedores

Este módulo permite a los proveedores registrar toda la información necesaria para que los podamos conocer de manera detallada.

2 Módulo de Gestión

A través de este módulo el proveedor obtiene toda la información que surge de la gestión transaccional: consulta de facturas pendientes de pago, consulta de pagos realizados, generación de certificaciones, consulta de órdenes de compra y contratos.

3 Evaluación de proveedores

Notificación de evaluación de proveedores, tablero de resultados como soporte de las decisiones respecto a nuevas contrataciones. Estará disponible para todos los proveedores de la compañía.

4 Licitaciones en línea

Procesos de negociación colaborativos.

5 Notificaciones en tiempo real

Mejorará la efectividad en la comunicación con nuestros proveedores.



En el 2022 también implementamos un área de innovación en el proceso de compras con la que tenemos el reto de lograr la industrialización real del sector de construcción de viviendas en el año 2023. De esta forma esperamos mejorar costos, estandarizar procesos y disminuir desperdicios para generar un entorno más amigable con el medio ambiente, mejorar los

Nuestra cadena de suministro en cifras

A continuación, presentamos las cifras consolidadas de las diferentes clasificaciones de proveedores, con las cuales se concluye en primer lugar que en el año

tiempos de producción y entregar un valor agregado mayor a nuestros clientes.

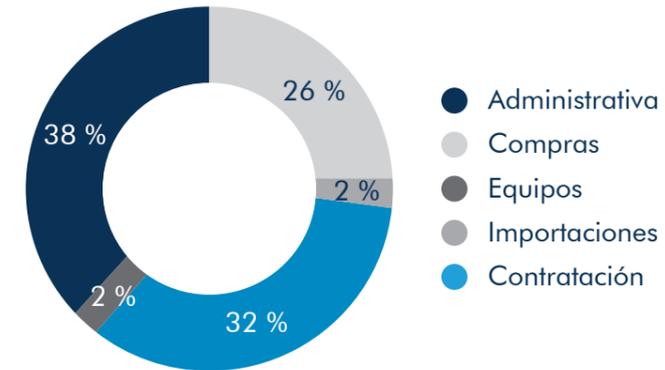
En la misma área establecimos el plan de capacitación y desarrollo de nuestros contratistas y proveedores, con el que esperamos seguir construyendo país a través del fortalecimiento de estas empresas.

2022 el monto de facturación creció un 31 %, comparado con el año 2021.

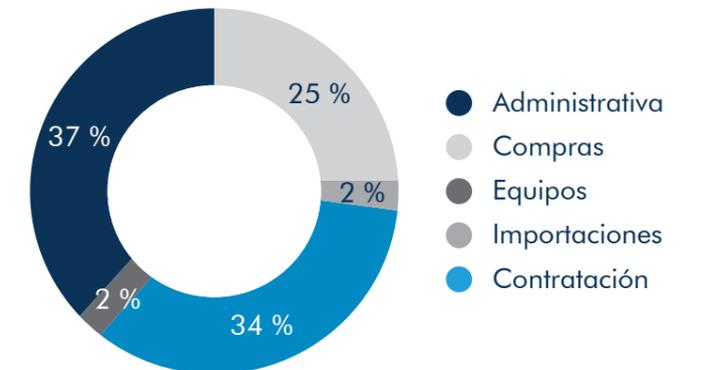
Facturación por tipo de compra

Proveedores	Año 2021	Año 2022
Compras	26 %	24 %
Importaciones	2 %	2 %
Contratación	32 %	34 %
Equipos	2 %	2 %
Administrativos	38 %	37 %
Total	\$ 1.210.049.095.526	\$ 1.590.154.258.314

Participación por actividad en 2021



Participación por actividad en 2022

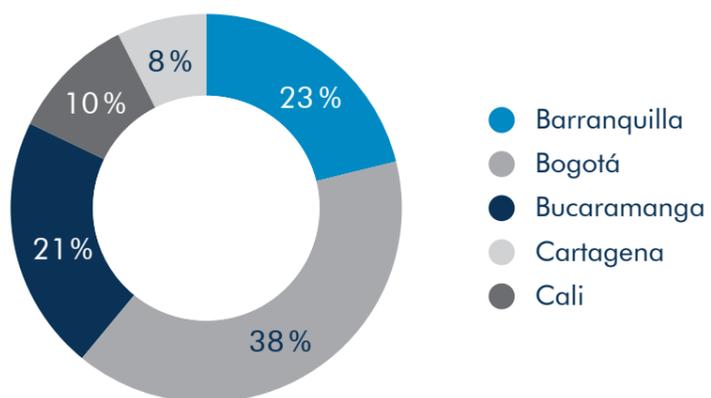


Contratación en el 2022

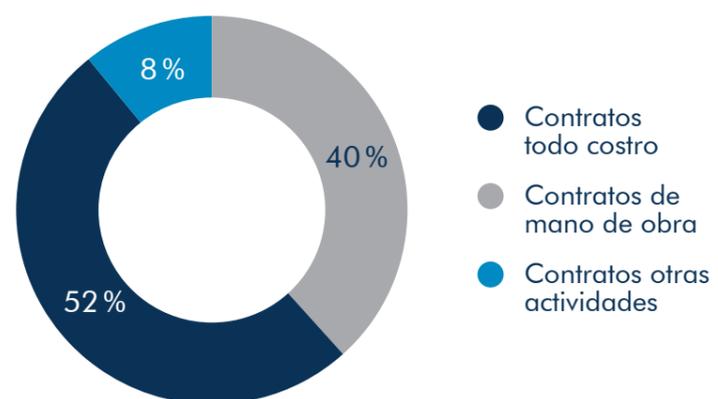
La contratación en el área de Compras aumentó un 39 % con respecto al año 2021. De esta manera se generó mayor fuente de ingresos para nuestros contratistas, quienes a su vez fomentaron mayor empleo.

El monto total contratado en el 2022 fue de \$ 541.755.061.960, distribuido de la siguiente forma en las ciudades donde hacemos presencia, exceptuando Santa Marta:

Distribución de contratación por sucursal



Distribución por tipo de contratación

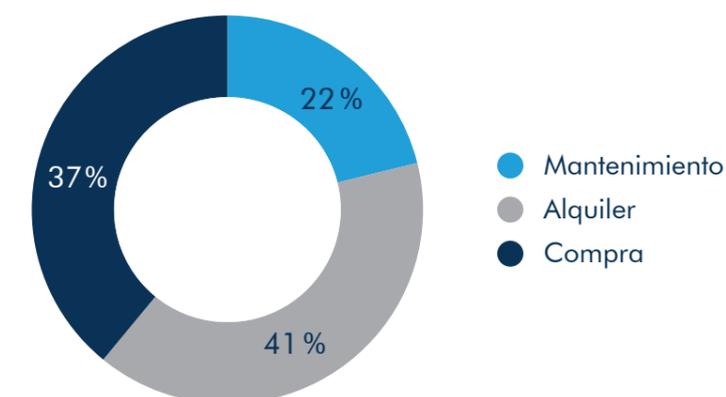


Costos de equipos de obra

Consideramos una fortaleza de Marval, contar con equipos de obra propios para cubrir un porcentaje de nuestras necesidades. En el 2022 la inversión en equipos creció un 62 %, comparada con el 2021, buscando eficiencia en la disposición de recursos suficientes para agilizar procesos y procedimientos en obra y alcanzar el cumplimiento en la ejecución de los diferentes proyectos.

Adicionalmente, apoyamos el desarrollo de proveedores locales, generando alianzas con empresas de mantenimiento y alquiler de equipos. La participación por tipo de contratación se representa en la siguiente gráfica:

Distribución por tipo de contratación en obra



Cuando iniciamos relaciones comerciales con nuestros contratistas y proveedores, lo hacemos convencidos de que son relaciones a largo plazo. Por esta razón, nos espera un año 2023 lleno de muchos retos para seguir protegiendo la industria, siendo al mismo tiempo competitivos a pesar de los incrementos desmedidos de precios, la variación de la TRM, las situaciones geopolíticas y el desabastecimiento de materias primas, entre otras variables.

Mujeres que construyen

"Mujeres que construyen" es un proyecto piloto de la sucursal Bogotá que busca garantizar que todos los contratistas -en especial las mujeres- adquieran u homologuen sus habilidades mediante la capacitación formal o la certificación de competencias. Esta formación/homologación es proporcionada en alianza con el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

El programa piloto fue implementado de manera gratuita en el clúster de Iberia en Bogotá, dictado y desarrollado en las obras, para facilitar de los trabajadores y el acceso a espacios de práctica. De esta manera se impulsa la participación y permanencia de los trabajadores en el programa.

En el curso de Estuco y Pintura desarrollado en el segundo semestre de 2022, se graduaron tres mujeres y diez hombres. Los trabajadores que adquirieron nuevas habilidades fueron vinculados a estas tareas dentro de los contratistas activos para asegurar el ciclo y propósito del proyecto.

Para el 2023 se planea continuar con el programa, ya no como un piloto sino aplicado a más obras y con distintos cursos, con el fin de brindar las herramientas y facilidad de capacitación a la mayor cantidad de contratistas validando de manera formal y certificada sus habilidades.

Propósitos del proyecto

Garantizar trabajadores calificados en su actividad

Asegurar la calidad del producto final

Mejorar calidad de vida de los trabajadores

Aumentar la satisfacción del cliente interno y externo





Ética e integridad

Valores, principios, estándares y normas de conducta

Marval cuenta con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial, referente institucional para todos los trabajadores a nivel personal y profesional. La sumatoria de las conductas éticas individuales contribuyen a la consolidación de altos estándares éticos corporativos, soportados por el pilar “Nuestras actuaciones son el reflejo de nuestros valores: responsabilidad, respeto, imparcialidad y honestidad”. Lo anterior, orientado al fomento de conductas transparentes de todos sus grupos de interés.

Cualquier situación que afecte directamente a los trabajadores o cualquier área de interés, o que generen dudas sobre cómo actuar, puede ser reportada mediante la línea de transparencia: oficialdecumplimiento@marval.com.co

Comunicación y formación sobre políticas

Marval comunica y capacita a sus contrapartes sobre las medidas de prevención vigentes para asegurar el cumplimiento del Programa de Transparencia y Ética Empresarial, así como los mecanismos para reportar o denunciar casos de corrupción, hechos o situaciones —reales o potenciales— relacionadas como sobornos y faltas de ética. El reporte de una situación o un hecho es manejado bajo parámetros de confidencialidad, objetividad y respeto, y debe realizarse a través del correo: lineadetransparencia@marval.com.co

Casos de corrupción y medidas tomadas

En caso de incumplimiento de lo establecido en el Programa de Transparencia y Ética Empresarial por parte de los trabajadores, accionistas o directivos, Marval pone en marcha procedimientos disciplinarios y sancionatorios establecidos en los contratos de trabajo, en las políticas de cumplimiento y en el Reglamento Interno de Trabajo. Para el caso de proveedores y contratistas, según las cláusulas asociadas relacionadas en los respectivos contratos o en el Manual de contratistas. Vale la pena señalar que en el año 2022 no se presentaron casos de corrupción confirmados.

SAGRILAFT

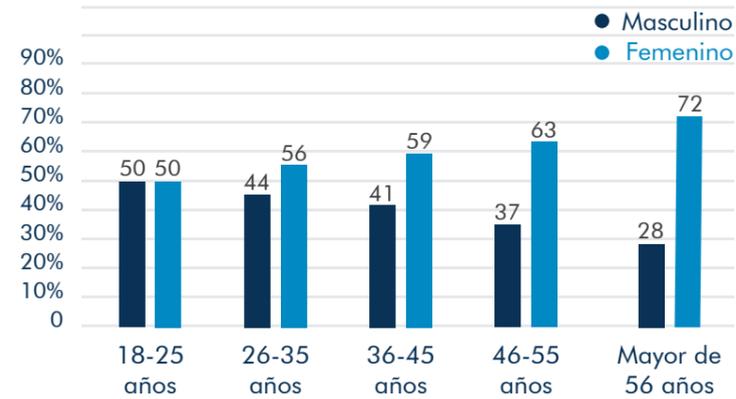
Dando cumplimiento a la normatividad aplicable vigente y siendo muestra de empresa con principios y valores en la ejecución de todas sus actividades, Marval asegura el conocimiento del sistema de gestión SAGRILAFT (Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) para proteger a la compañía de ser utilizada como instrumento para el lavado de activos, la financiación del terrorismo o el financiamiento de armas de destrucción masiva.

Para garantizar transparencia en las operaciones, previa realización de cualquier acuerdo o contratación de personal, proveedores o contratistas —personas, empresas, representantes legales, accionista de la compañía, etc.— son verificados por la compañía en listas para el control SAGRILAFT. Una vez se lleva a cabo la contratación, cualquier persona o empresa debe cumplir con lo establecido en la política corporativa relacionada.

Diversidad e igualdad de oportunidades

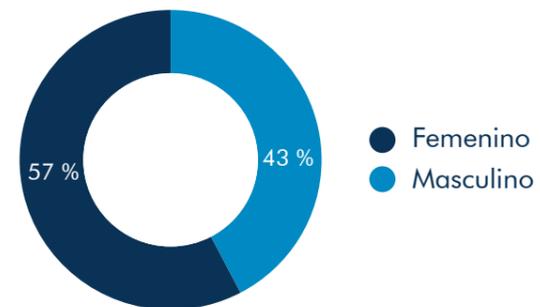
Del total de empleados en la compañía, se evidencia una mayor equidad de género entre los trabajadores con edades entre los 18 y los 45 años, lo que denota una mejora en la participación de la mujer en el sector de la construcción.

Empleados por edad y género



El 43 % de nuestra población trabajadora está integrado por mujeres, ganando cada vez mayor participación en el sector de la construcción.

Equidad de género



Empleados por género y nivel de cargo

Nivel de cargo	Femenino		Masculino	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Gerencial	0	0	10	100
Director nacional	10	63	6	38
Director sucursal	16	44	20	56
Coordinador nacional	17	85	3	15
Coordinador sucursal	48	47	55	53
Analista	32	49	33	51
Profesional	344	50	346	50
Técnico	295	58	213	42
Operativo	106	18	478	82
Practicante	12	63	7	37

Trabajo infantil, forzoso u obligatorio

En aras de asegurar el cumplimiento de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DDHH), Marval incluye en los contratos de los colaboradores directos y de los contratistas a nivel nacional, cláusulas que garantizan la afiliación del trabajador a la seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales). Así mismo, la empresa comunica sus expectativas referentes a esta materia a los proveedores con los cuales sostiene acuerdos comerciales, con el ánimo de promover el mantenimiento de buenas prácticas laborales, ambientales y sociales que minimicen el riesgo del trabajo infantil forzoso, obligatorio o incluso cualquier condición laboral que pueda ser considerada inadecuada o indigna.



Seguridad y salud en el trabajo

La seguridad y la salud de la fuerza laboral de la compañía es fundamental para el cumplimiento de sus objetivos, reconociendo que con ambientes sanos, trabajo en equipo y bienestar, se logra el crecimiento integral del personal y la mejora continua en los procesos.

Marval cuenta con un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, alineado con la legislación vigente en esta materia (Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019), que cubre el 100 % de las actividades ejecutadas.

En el 2022 se alcanzó el 98 % de implementación, y para 2023 continuaremos trabajando en la ejecución de buenas prácticas y actividades de impacto para garantizar la seguridad y cuidar la vida tanto de trabajadores directos, como de trabajadores en misión, contratistas y proveedores, promoviendo la participación, la disposición de recursos y la adopción de procedimientos alineados con esta legislación.

Identificación de peligros

Bajo la metodología de la Guía Técnica Colombiana GTC45, Marval estructuró una Matriz de Identificación de Peligros y Valoración identificando controles existentes, valorándolos e implementando controles futuros para la prevención y mitigación de los riesgos. Adicionalmente, para la identificación de los peligros se promueven espacios de capacitación y prevención entre los trabajadores como los talleres “Identifica y previene”, donde se construyen y enriquecen anualmente las matrices de identificación de peligros y riesgos.

Nuestros sistemas de vigilancia

Desde los programas de vigilancia epidemiológica se desarrollaron talleres de formación para los Grupos de Exposición Similar (GES) con el fin de promover la prevención y la cultura del autocuidado.

En el año 2022 se contó con la participación de los siguientes trabajadores por sucursal en los sistemas de vigilancia en las actividades de formación e inspecciones realizadas al personal expuesto.

Actividades de formación y prevención sobre sistemas de vigilancia

Sistema de vigilancia	Bucaramanga	Bogotá	Barranquilla	Cartagena	Cali
Riesgo biomecánico	16	7	14	0	4
Riesgo por ruido	13	22	22	2	3
Riesgo a material particulado	11	15	22	2	6

Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo

Para nuestros trabajadores directos, dependiendo de la exposición a riesgos se realizan procesos de formación y prevención, con un impacto de 10.000 participaciones.

Tema	Bucaramanga	Bogotá	Barranquilla	Cartagena	Santa Marta	Cali
Riesgo eléctrico	90	50	131	67	8	86
Riesgo químico	47	51	31	24	0	18
La magia de comunicarnos bien y prevención del acoso laboral	398	377	324	122	8	106
Riesgo mecánico - prevención de lesiones de mano	150	70	109	49	6	68
Prevención caídas a nivel y orden y aseo	207	65	68	17	0	31
Riesgo locativo - orden y aseo - disposición de residuos	137	102	169	66	7	91
Identifica y previene	407	476	372	125	7	116
Prevención riesgo químico	107	91	129	136	0	59
Prevención riesgo mecánico	12	11	23	7	0	2
Marval salubre	527	583	470	152	0	142
Seguridad vial	189	396	417	112	0	17

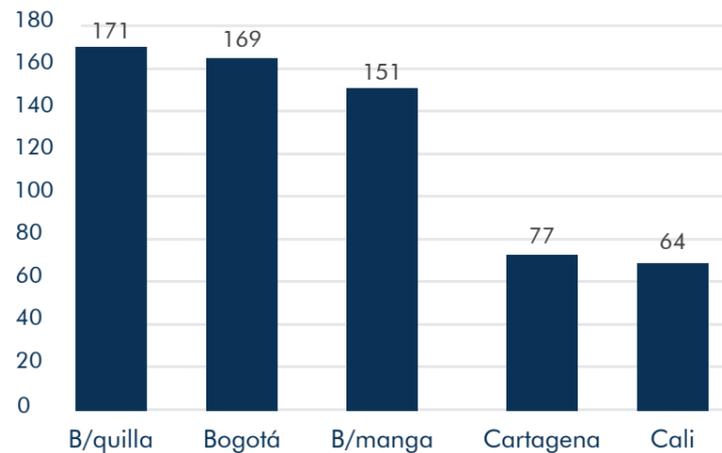
Accidentalidad

Cada evento ocurrido es investigado con el objetivo de identificar sus causas y definir un plan de acción que permita corregir y prevenir la ocurrencia de otros accidentes por las mismas causas. Se realiza seguimiento mensual al cierre de los planes de acción, y se realizan intervenciones transversales para fortalecer y mantener los controles operacionales en obra. Desde el equipo-

de Sistemas de gestión y con el apoyo de la administradora de riesgos laborales (ARL), se realizan actividades como:

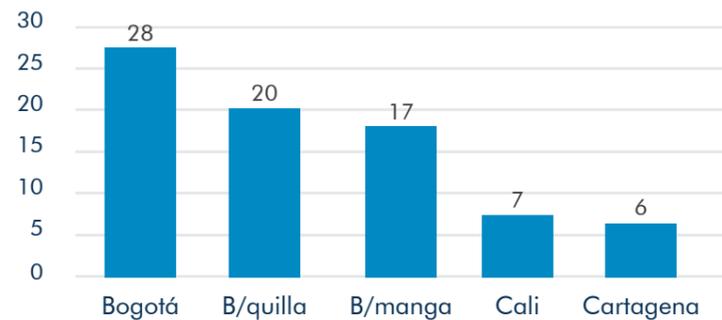
- Evaluaciones SYST en obra con el fin de identificar condiciones y actos inseguros y definir acciones inmediatas y correctivas, con el enfoque en tareas de alto riesgo.

Evaluaciones SYST en el 2022



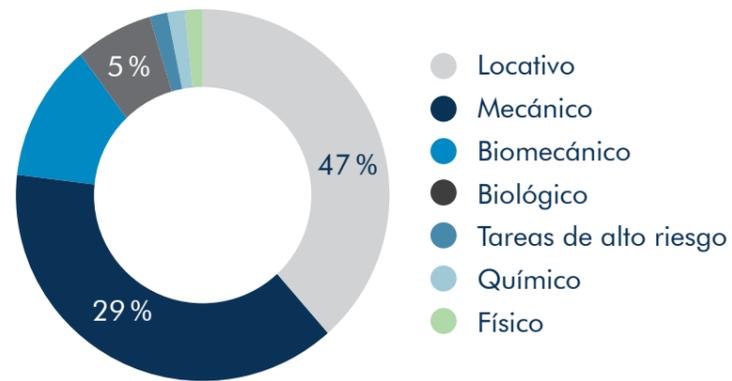
- Seguimiento, verificación y cierre de hallazgos que surgen como resultado de las inspecciones SYST.
- Implementación de estándares de seguridad de las diferentes actividades en obra para reforzar la forma correcta de ejecución de las tareas.

Accidentes por sucursal



En el 2022 tuvimos 78 accidentes de tipo leve, y ninguno de tipo grave o mortal.

Accidentes por tipo de riesgo



Los factores o aspectos asociados a los accidentes son, generalmente, de tipo locativo o mecánico. En cuanto a nuestros contratistas, tuvimos 520 accidentes con una mortalidad del 0,8 % respecto a los accidentes reportados.

Emergencias

Nos enfocamos en la identificación de vulnerabilidades con el fin de determinar las acciones necesarias para estar preparados ante emergencias. En octubre de 2022 tuvimos el simulacro nacional en todas las obras y oficinas a nivel nacional, generando los respectivos planes de acción para la mejora continua de nuestras instalaciones en respuesta a este tipo de eventos.

Nuestras brigadas se forman cuatro veces por año en los temas que corresponden a incendios, primeros auxilios, evacuación y rescate.

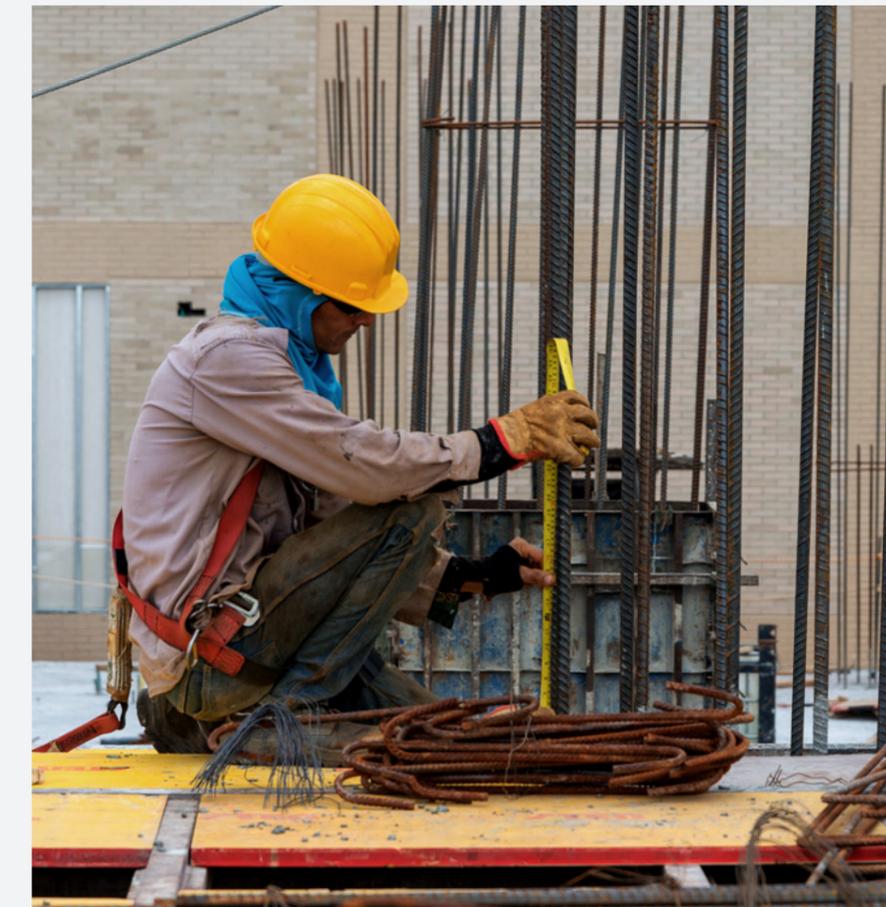
Enfermedades laborales

En el año 2022 se presentaron doce casos de enfermedades laborales diagnosticadas de trabajadores directos —ocho hombres y cuatro mujeres—, de las cuales nueve (75 %) están asociadas a desórdenes musculoesqueléticos; dos (17 %) a enfermedades respiratorias, y uno (8 %) relacionadas con agentes físicos (ruido).

Los cargos con mayor probabilidad de contraer enfermedad laboral son aquellos que desempeñan labores en los proyectos y algunos de oficina como delineante de arquitectura, auxiliar de servicios generales, operador de minicargador, oficial de obra, oficial de garantías y operador de torre grúa. Lo anterior se debe a la exposición a peligros como el ruido o el material particulado y biomecánico. Para la intervención de los riesgos se cuenta con profesionales SST, médicos, fisioterapeutas y fonoaudiólogos que apoyan todos los sistemas de vigilancia epidemiológica. Adicionalmente, en Marval se maneja el programa “Retomar” para el reintegro de los trabajadores con recomendaciones médicas laborales por cualquier causa, y se acompaña al trabajador en el proceso de reincorporación y reintegro a la vida laboral.

Fomento de la salud de los trabajadores

En el 2022 se llevó a cabo la “Semana de la Salud” con el fin de promover la salud y el bienestar de nuestros trabajadores en centros administrativos y obras a nivel nacional. Se realizaron actividades de prevención de temas cardiovasculares, salud mental, visual, osteomuscular, entre otros. La participación fue de 1.874 personas.



Sedes operativas y administrativas

Trabajamos en diferentes regiones del país, con sedes administrativas y operativas ubicados en las ciudades de Bucaramanga, Bogotá, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta y Cali.

1 Bucaramanga

Municipios aledaños:
Piedecuesta, Girón
y Floridablanca

2 Bogotá

Municipios aledaños:
Ricaurte, Zipaquirá,
Usme y Soacha

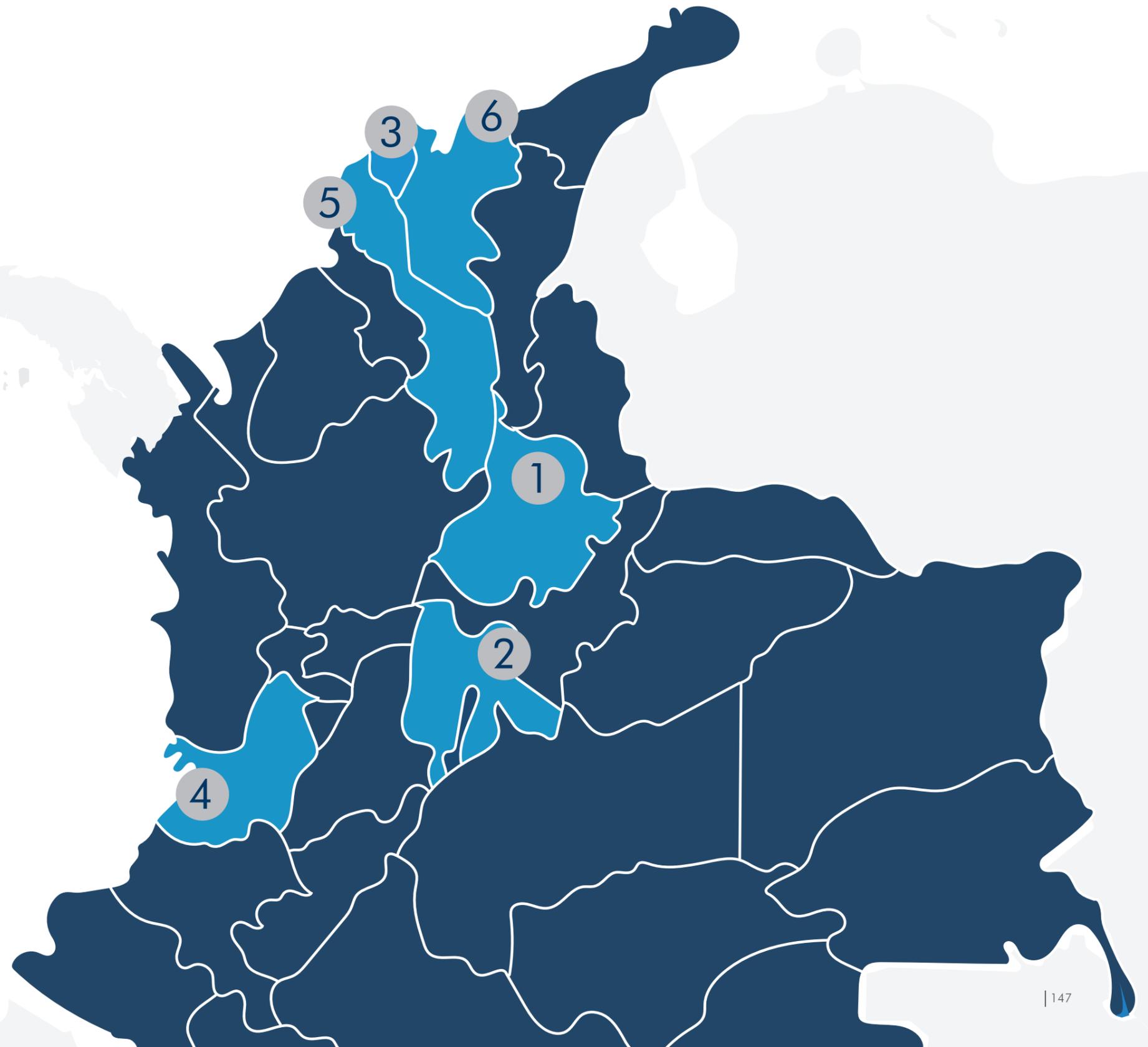
3 Barranquilla

Municipios aledaños:
Soledad y Puerto
Colombia

4 Cali

5 Cartagena

6 Santa Marta





Proyecto Puntalta, Cartagena

Desempeño económico

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, por lo que, 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, aportamos de forma incluyente a la solución del déficit de vivienda de miles de familias colombianas, cumpliendo su sueño de adquirir vivienda propia. La compañía logró preventas de 5.696 viviendas en 2022, con una participación del 62 % en el segmento VIS. El crecimiento sostenido de la compañía refleja su solidez financiera y su gran capacidad de gestión.

Potencial de desarrollo

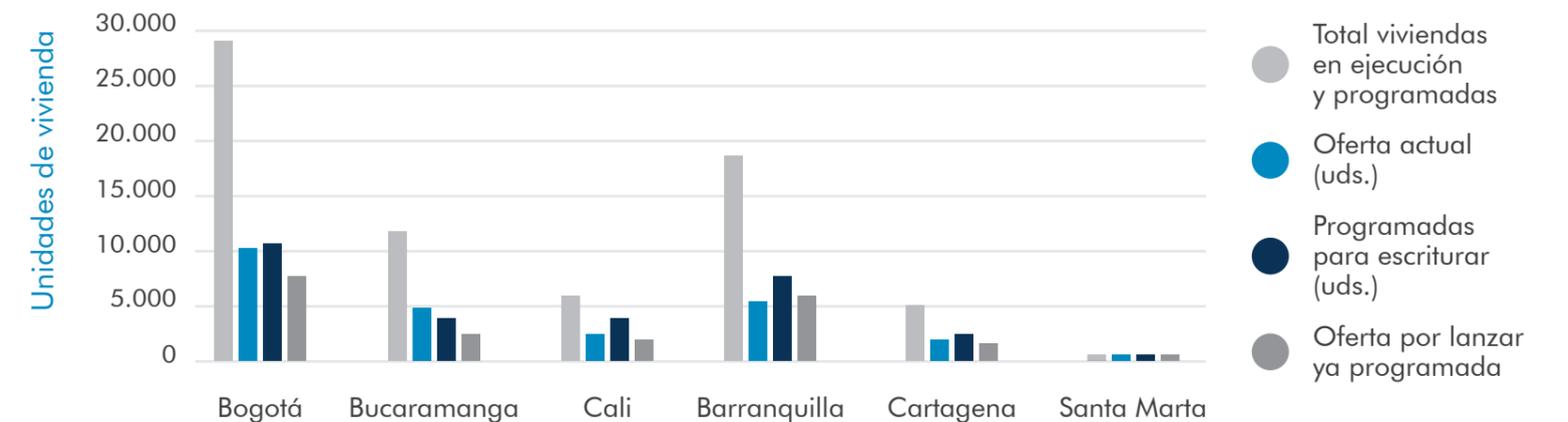
Tenemos una oferta de 24.871 unidades de vivienda en proyectos lanzados, a los cuales se suman las 27.486 preventas ejecutadas y en programación para escrituración, junto con 19.486 viviendas en cronograma y

programación de lanzamiento en el corto plazo. Así las cosas, el corte 2022 nos da un potencial de desarrollo en cronograma de 71.843 viviendas, con un crecimiento del 12 % respecto al año 2021.

Potencial de desarrollo de viviendas

Ciudad	Oferta actual (uds.)	Programadas para escriturar (uds.)	Oferta por lanzar ya programada	Total viviendas en ejecución y programadas
Bogotá	10.455	10.914	7.843	29.212
Bucaramanga	5.224	3.951	2.609	11.784
Cali	1.931	2.786	1.456	6.173
Barranquilla	5.402	7.909	5.738	19.049
Cartagena	1.857	1.915	1.474	5.246
Santa Marta	2	11	366	379
Total nacional	24.871	27.486	19.486	71.843

Potencial de desarrollo





Parque Miramar, Barranquilla

Impactos económicos en bienestar de comunidades

De acuerdo con los impactos derivados de nuestra operación y con las oportunidades de desarrollo local que identificamos en las comunidades directamente relacionadas con nuestra razón de ser, creemos que es indispensable fortalecer las ciudades con urbanismos que cuenten con áreas verdes y zonas recreativas que

contribuyan no solo al desarrollo socioeconómico de los habitantes de nuestros proyectos sino también a su calidad de vida. Por lo cual, la inversión realizada en el 2022 en relación con los urbanismos, fue de un total de \$ 18.355,15 MMCOP.

Valor económico directo generado y distribuido (VEGD)

Indicador VEGD 2022

Valor económico	Valor (Cifras en COP)
Generado	\$ 1.775.802.991.302
Distribuido	\$ 1.770.669.010.419
Retenido	\$ 5.133.980.883

Diversificación de oferta

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

Tabla de indicadores

Indicador	Página
ENFOQUE GOBERNANZA	9
La esencia Marval	10
Misión	11
Visión	11
Valores corporativos	11
Pilares fundamentales	11
Mercado y cifras	12
Hechos relevantes	13
Sostenibilidad en Marval	14
Nuestros enfoques de sostenibilidad	15
Objetivos y acciones de nuestros enfoques	16
Filosofía de Sostenibilidad Marval	18
Modelo de sostenibilidad	19
Grupos de interés	20
Enfoque estratégico 360°	21
Aporte a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	22
Análisis de materialidad	25
Temas materiales	25
Priorización temas materiales y representación visual	25
Metas de cada tema material	26

Indicador	Página
Gobernanza	28
Estructura organizacional	28
Delegación de la autoridad	30
Comités	31
Gestión del riesgo	32
Tipos de riesgos identificados	32
Clasificación de los riesgos identificados en la compañía	32
Reducción de incidencias	34
Programa integral	36
ENFOQUE DE VALOR	39
Modelo Sistema Viable (MSV)	40
LEAN como catalizador de MSV	42
Lean	44
Lean Design (BIM)	47
Lean Construction	49
Lean Office	50
Customer Relationship Management (CRM)	52
Ventas digitales	54
Participaciones estratégicas	56
Iniciativas externas	57
Afiliación a asociaciones	57

Indicador	Página
ENFOQUE SOCIEDAD	59
Desarrollo urbano sostenible: Bienestar integral	60
Bosques urbanos	61
Nuestros proyectos precertificados	64
Escenarios de bienestar y recreación	68
Nuestra propuesta de valor 2022	75
Compromiso social	88
Fundación Marval	89
ENFOQUE PLANETA	91
Marval más verde	92
Economía circular	94
Gestión ambiental	95
Programas en sedes administrativas	95
Programas en obra	97
Gestión de RCD	97
Aprovechamiento in situ de RCD	99
Aprovechamiento de RCD	100
Sembramos vida	101
Cumplimiento ambiental	101
Lista de inspección integral	102

Indicador	Página
Eficiencia de recursos	104
Energía	105
Consumo energético	105
Intensidad energética	106
Agua	107
Consumo de agua	107
Intensidad de uso de agua	108
Uso de materiales en obra	110
Compras de insumos de obras	111
Consumos por insumos críticos año 2022	113
ENFOQUE HUMANO	117
Familia Marval	118
Nuestro equipo	119
Así crecimos durante el 2022	120
Aportamos al crecimiento de la economía local	121
Nuestros beneficios	122
Formación y enseñanza	124
Flexibilización horaria para estudio	126
Mecanismos de dialogo y participación	127
Nuestros proveedores y contratistas	128
Gestión de la cadena de abastecimiento	129
Nuestra cadena de suministro en cifras	132

Indicador

Página

Contratación en el 2022	134
Costos de equipos de obra	135
Mujeres que construyen	136
Ética e integridad	138
Valores, principios, estándares y normas de conducta	138
Comunicación y formación sobre políticas	139
Casos de corrupción y medidas tomadas	139
SARLAFT	139
Diversidad e igualdad de oportunidades	140
Trabajo infantil, forzoso u obligatorio	140
Seguridad y salud en el trabajo	142
Identificación de peligros	142
Nuestros sistemas de vigilancia	142
Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	143
Accidentalidad	143
Enfermedades laborales	145
Fomento de la salud de los trabajadores	145
Sedes operativas y administrativas	146
Desempeño económico	148
Potencial de desarrollo	149
Impactos económicos en bienestar comunidades	150
Valor económico directo generado y distribuido	151
Diversificación de oferta	151

