



REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD
2023



ORREVITI
CENTRO EMPRESAR

Rafael Augusto
Marín Valencia
Presidente

Sergio Marín
Valencia
Gerente General

Editorial

En este ciclo que concluye, deseamos expresar nuestro profundo agradecimiento a todas las personas y equipos incansables y comprometidos que han tejido los hilos de nuestra visión para el año 2023. Sostenemos con firmeza la creencia de que la perseverancia, la disciplina y el coraje trazan la senda hacia la grandeza. Extendemos nuestro reconocimiento a todos aquellos que, con su esfuerzo diario, han sido los artífices detrás de las metas y logros que hoy compartimos con alegría. En el entorno actual nos enfrentamos a desafíos de manera continua, respondiendo activamente con medidas estratégicas y visión de largo plazo, anticipándonos a las eventualidades y externalidades características de este sector.

El año 2023, testigo de acontecimientos económicos a nivel global que se vieron reflejados con notables efectos en la economía colombiana, quedará grabado como un periodo de grandes desafíos límite: se repitieron condiciones macroeconómicas marcadas por tasas de inflación elevadas, aumentos en los costos de financiamiento, y un crecimiento económico moderado con un crecimiento global del 3 % que se prevé sea similar para el 2024.

En el contexto colombiano, se han destacado indicadores macroeconómicos singulares. A pesar de que la tasa de desempleo se mantiene en niveles de un solo dígito, el efecto en una mayor dinámica económica es todavía lento. En lo que respecta a la inflación, a pesar de mostrar una tendencia a la baja desde abril de 2023, se mantiene ligeramente por encima de la de países comparables en la región. Al cerrar el año 2023, la inflación alcanzó el 9,28 %. Este escenario económico ha configurado un año desafiante, donde las variables clave han experimentado notables fluctuaciones, trazando así un capítulo distintivo en la historia económica reciente.

La dinámica de los indicadores en el sector de la vivienda revela múltiples perspectivas. Por un lado, el entorno económico desfavorable ha mermado ligeramente la confianza del consumidor, congelando temporalmente la predisposición de los hogares colombianos a adquirir viviendas. Por otro, las tasas de interés elevadas constituyen un obstáculo para la inversión en vivienda y modifican las condiciones de cierre financiero de posibles compradores. En lo que respecta a la vivienda de interés social (VIS), el mercado había experimentado un crecimiento notable, respaldado por el aumento en la base de posibles beneficiarios que lograban concretar el cierre financiero mediante los programas de subsidios. No obstante, en 2023 las modificaciones en el programa generaron una contracción en la demanda, emergiendo como uno de los factores adicionales en demoras en los procesos de cierre y legalización.

A pesar de ello, el segundo semestre del año tuvimos un gran desempeño comercial, promovido por una dinámica y estrategias diversas, buscando acercarnos más a nuestros compradores y brindando una asesoría integral más precisa y personalizada en cada caso. Nuestros proyectos estuvieron listos puntualmente, y logramos aprovechar los subsidios. Además, en los últimos meses la dinámica de asignación mejoró significativamente.

El 2023 ha sido un período desafiante pero lleno de logros para nuestra empresa. Mirando hacia adelante, vemos perspectivas positivas en el ámbito social, donde proyectamos generar empleo tanto directa como indirectamente, fortaleciendo así el tejido laboral y social. Además, nos comprometemos a trabajar estrechamente con nuestras comunidades para construir un entorno de convivencia óptimo y fomentar el bienestar general.

En cuanto a la perspectiva ambiental, estamos preparados para intensificar nuestras iniciativas y adoptar prácticas innovadoras en gestión de residuos y optimización energética. Nos comprometemos a integrar cada vez más la sostenibilidad en todas nuestras operaciones, fomentando la circularidad y cuidando el entorno y su biodiversidad en nuestros proyectos. Invitamos a todos los interesados a unirse a nuestro viaje hacia un futuro más verde y sostenible, donde la excelencia ambiental sea una prioridad constante. ¡Este año marcará un hito en nuestro compromiso hacia un mundo más sustentable y habitable para las generaciones futuras!

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
María del Pilar Rodríguez

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.

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

Nuestro instinto natural nos ha llevado a contribuir siempre al bienestar común y al desarrollo económico. Guiados por ese mismo instinto, exploramos nuevas formas de negocio donde el bienestar social y el cuidado del planeta son los fundamentos clave. Comprendemos que la sostenibilidad no es solo una responsabilidad ética, también es una ventaja competitiva. Aprovechamos nuestro instinto natural como una guía para innovar, desarrollar prácticas sostenibles y generar un impacto positivo en las comunidades. Reconocemos que la sostenibilidad es el pilar que nos impulsa a ir más allá de lo convencional y a crear valor a largo plazo para todos nuestros grupos de interés.

La sostenibilidad es una elección natural

Presentación

GRI 2-3; GRI 2-14

El tercer reporte de sostenibilidad de Marval fue elaborado bajo el estándar Global Reporting Initiative (GRI) para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

Junto con los reportes de gestión, Marval prepara anualmente un reporte a nuestros grupos de interés sobre el desempeño y desarrollo de diferentes estrategias encaminadas hacia la sostenibilidad como el que hoy presentamos. La coordinación, consolidación, redacción y gestión general de este reporte es coordinada por el área de sostenibilidad y por los líderes y coordinadores de las distintas áreas de la 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 tanto por la Presidencia como por la Gerencia general de Marval, de forma previa a su divulgación formal.

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

La esencia Marval

GRI 2-1

Propósito superior

Generamos desarrollos sostenibles impulsando las comunidades y las familias.

Misión

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

Creemos que cuando hay comunidad y familia se desarrollan sinergias que propenden por el bien común y activamente lo logran.

Creemos que el desarrollo urbano sostenible genera equidad social y bienestar.

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.



Pilares fundamentales

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

Servicio

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

Sostenibilidad

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

Calidad

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

Valores corporativos

Los **valores** impulsan la **cultura** y a su vez la **cultura** refleja los **valores**.

- Honestidad
- Responsabilidad
- Compromiso con la sociedad
- Pasión
- Lealtad



2023 en retrospectiva

Balancemos el tamaño y la diversidad de nuestra oferta, materializamos la escrituración y aumentamos la participación en el mercado nacional.

15 Nuevos lanzamientos de proyectos

- Realizamos 15 nuevos lanzamientos de proyectos a nivel nacional.
- Creamos nueva oferta de 10.000 viviendas adicionales.
- En el año 2022 hicimos el mismo número de lanzamientos.

15 Nuevos proyectos entregados

- Se inició entrega de 15 nuevos proyectos.
- El número de nuevos proyectos entregados el año 2022, fue de 17 proyectos.

1.120.000 m²

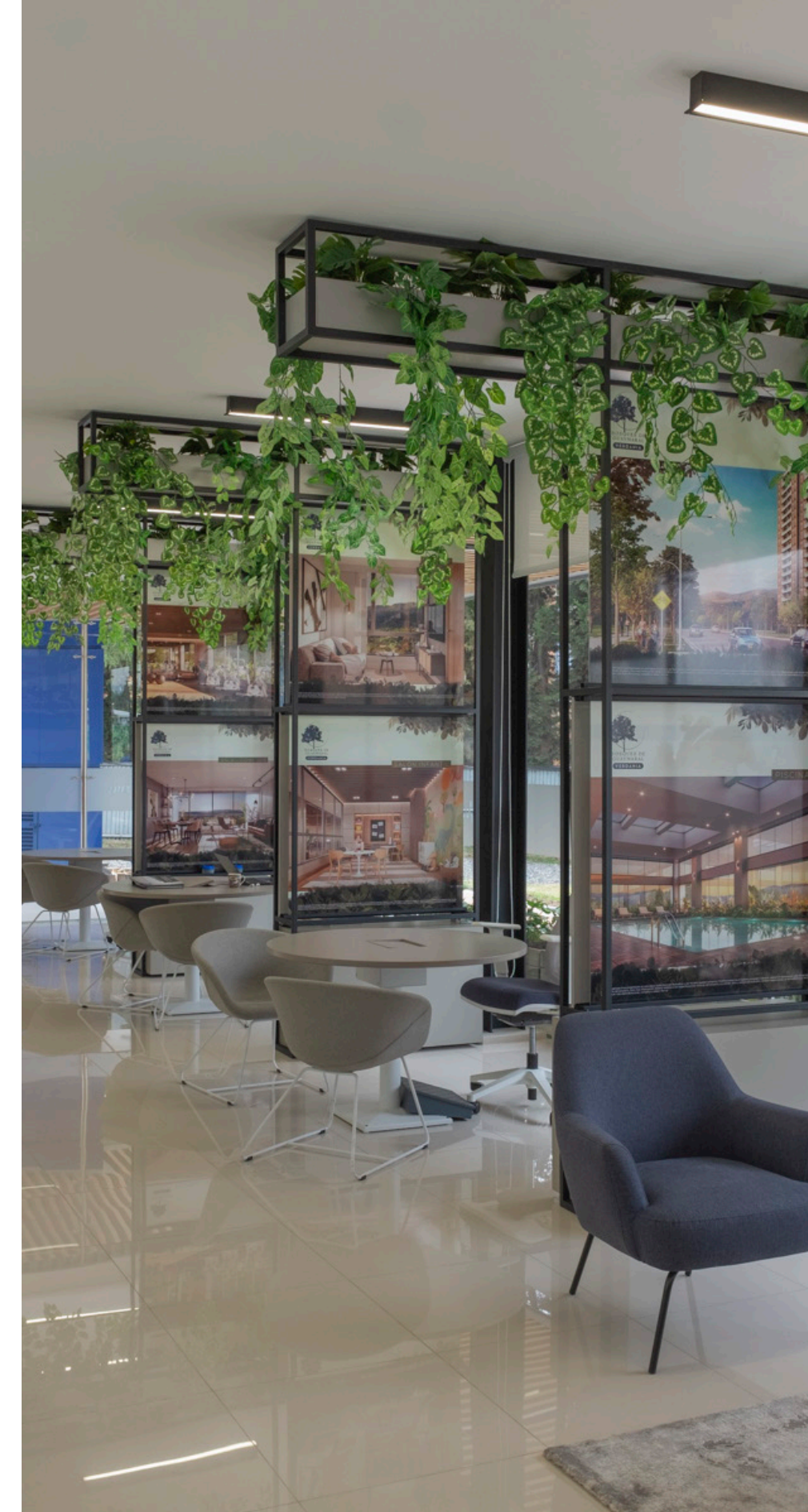
- En el año 2023 logramos la construcción de 1.120.000 m² en las obras del todo el país.
- El año pasado la cifra de m² construidos fue de 835.800 m².

Más de 9.540 viviendas comercializadas

- Se comercializaron durante el año 2023 más de 3.500 viviendas netas en todo el país de parte de Marval.
- La venta bruta superó las 9.500 unidades.
- Frente a las 10.000 unidades del 2022.

6.805 Viviendas entregadas

- Durante el año 2023 se entregaron más de 6.800 viviendas a clientes.
- En el 2022 entregamos 8.000 viviendas.
- El próximo año esperamos entregar más de 10.000 viviendas.



Mercado y cifras 2023

Posición en el mercado

Segundo lugar en ventas a nivel nacional segmento NoVis.

Tercer lugar en ventas a nivel nacional en todos los segmentos.

Dentro del top 5 en participación de mercado en cuatro ciudades.

Posiciones muy importantes en los principales mercados del país

1 Bucaramanga y Barranquilla

3 Bogotá

5 Cali

9 Cartagena

En 2023, seguimos con la entrega de apartamentos en La Vega de San Roque, el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario más significativo del país, situado en Piedecuesta. Este proyecto ofrece 1,640 apartamentos de interés prioritario dirigidos a beneficiar a las poblaciones más vulnerables





Participaciones estratégicas

GRI 2-28



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 en este objetivo.



prosantander



Hallazgos

Grandes lanzamientos

En 2023 lanzamos 15 nuevos proyectos, con un total de 10,554 unidades de vivienda, divididas en un 72 % destinado a VIS y un 28 % a viviendas No VIS. Destacamos la entrega continua de La Vega de San Roque, un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario en Piedecuesta, Santander. Además, en Bogotá, Metrópoli 30 redefinió la renovación urbana fusionando la herencia cultural con la modernidad. El megaproyecto Bosques de Guaymaral lanzó exitosamente su primer proyecto, Verdania. En Bucaramanga, Sky Tower estableció un nuevo estándar en ventas cortas con su enfoque innovador en vivienda inteligente, mientras que Panoramik contribuyó a la transformación de la ciudad con su oferta de Vivienda de Interés Social. También presentamos Natura y Riverside en Barranquilla, ambos exitosos en ventas y ofreciendo un equilibrio entre comodidad y exclusividad.

Pág. 120

Convención de ventas

Con entusiasmo celebramos la primera Convención de Ventas Marval - Panamá 2023, donde se reconoció la labor de nuestros asesores y directores comerciales a nivel nacional. En este evento, destacamos el logro de resultados extraordinarios, y disfrutamos de networking y charlas inspiradoras de importantes conferencistas. Además, contamos con la participación de promotoras clave, enriqueciendo las habilidades comerciales de nuestro equipo de ventas.

Pág. 98

Ventas digitales

Logramos implementar una línea adicional de ventas 100 % digitales, adaptada al consumidor actual. Durante el primer año de operación, nuestro canal virtual contribuyó significativamente a los objetivos de sostenibilidad de la organización, ofreciendo una experiencia centrada en el cliente para aumentar la satisfacción y fidelización.

Pág. 181

Transformación 4.0

Estamos experimentando una transformación tecnológica integral, incorporando drones para generar datos, RPA para automatizar procesos, tecnologías BIM para modelado y coordinación, técnicas de construcción sostenible y digitalización de procesos, junto con un enfoque en sistemas viables y Lean para optimizar nuestras operaciones.

Pág. 184

Premio Mariposa de Lorenz-Empresario del año

En la reciente XVIII edición del Premio Empresario del Año, la Universidad del Rosario nos honró con el premio Mariposa de Lorenz. Expresamos nuestro agradecimiento al señor rector Alejandro Cheyne García y a la junta de la Facultad de Administración por este significativo reconocimiento.

Programa Becas educativas

Las becas otorgadas en 2022 se han mantenido, asegurando la continuidad del apoyo educativo a los beneficiarios. Durante el segundo período académico de 2023, hemos ampliado el apoyo extendiendo 21 becas a estudiantes destacados en la Universidad Industrial de Santander (UIS) y en la Institución Educativa San José de La Salle.

Pág. 118

Premio Sura – Al bienestar y competitividad de las empresas

Recibimos el reconocimiento SURA 2023 por nuestras prácticas destacadas en el área de talento humano, enfocadas en el bienestar de las personas y su integración en la estrategia para la creación de entornos laborales saludables.

Pág. 106

Conectando cultura y propósito

Implementamos un programa de cultura organizacional en colaboración, dirigido a líderes nacionales, enfocado en cuatro pilares clave: Liderazgo desde la estrategia, Liderazgo consciente, Construcción de equipos y Liderazgo sostenible.

Pág. 86

Talent Challenge

Presentamos la primera edición del reto de talentos, destinado a estimular la creatividad e innovación entre nuestros empleados, especialmente en áreas como inteligencia artificial, RPA y mejoras en procesos con impacto ambiental y social. Este programa refuerza nuestro compromiso con nuestros colaboradores, con la innovación y con el desarrollo sostenible.

Pág. 86

Inclusión de las mujeres en el sector constructor

Recibimos el "Reconocimiento por el compromiso con la inclusión de las mujeres en el sector de la construcción" de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá que ratifica nuestro constante esfuerzo por fortalecer el liderazgo femenino en nuestra organización. Impulsados por este reconocimiento, continuaremos promoviendo la igualdad de género para el desarrollo socioeconómico en Bogotá y en el país.

Pág. 90

Construverde – Líderes desarrollo urbano sostenible

Durante el segundo día de la XIV Edición Construverde, participamos activamente en el panel "Conversando con los líderes del desarrollo urbano sostenible". Nuestro Gerente general, Sergio Marín Valencia, compartió nuestra visión y compromiso con la sostenibilidad urbana.

Pág. 41

LEED para Ciudades y Comunidades

Obtuvimos la precertificación LEED for Communities a nivel ORO, primeros en la capital colombiana y en Santander en recibir este reconocimiento de sostenibilidad por nuestros megaproyectos Ciudad La Salle y Río del Hato

Pág. 47

Precertificación CASA Colombia

Por primera vez, hemos obtenido la precertificación de dos proyectos en Bogotá bajo el esquema CASA Colombia, desarrollado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible. Este sistema de certificación se centra en el usuario y reconoce proyectos sostenibles y saludables, incorporando el concepto de sostenibilidad integral.

Pág. 48

Camacol Verde – 2do lugar Gestión de RCD

Nuestro proyecto "Marval más verde, construyendo cultura ambiental" fue galardonado con el segundo puesto en los premios "Camacol Verde", en la categoría "Gestión de RCD".

Pág. 193

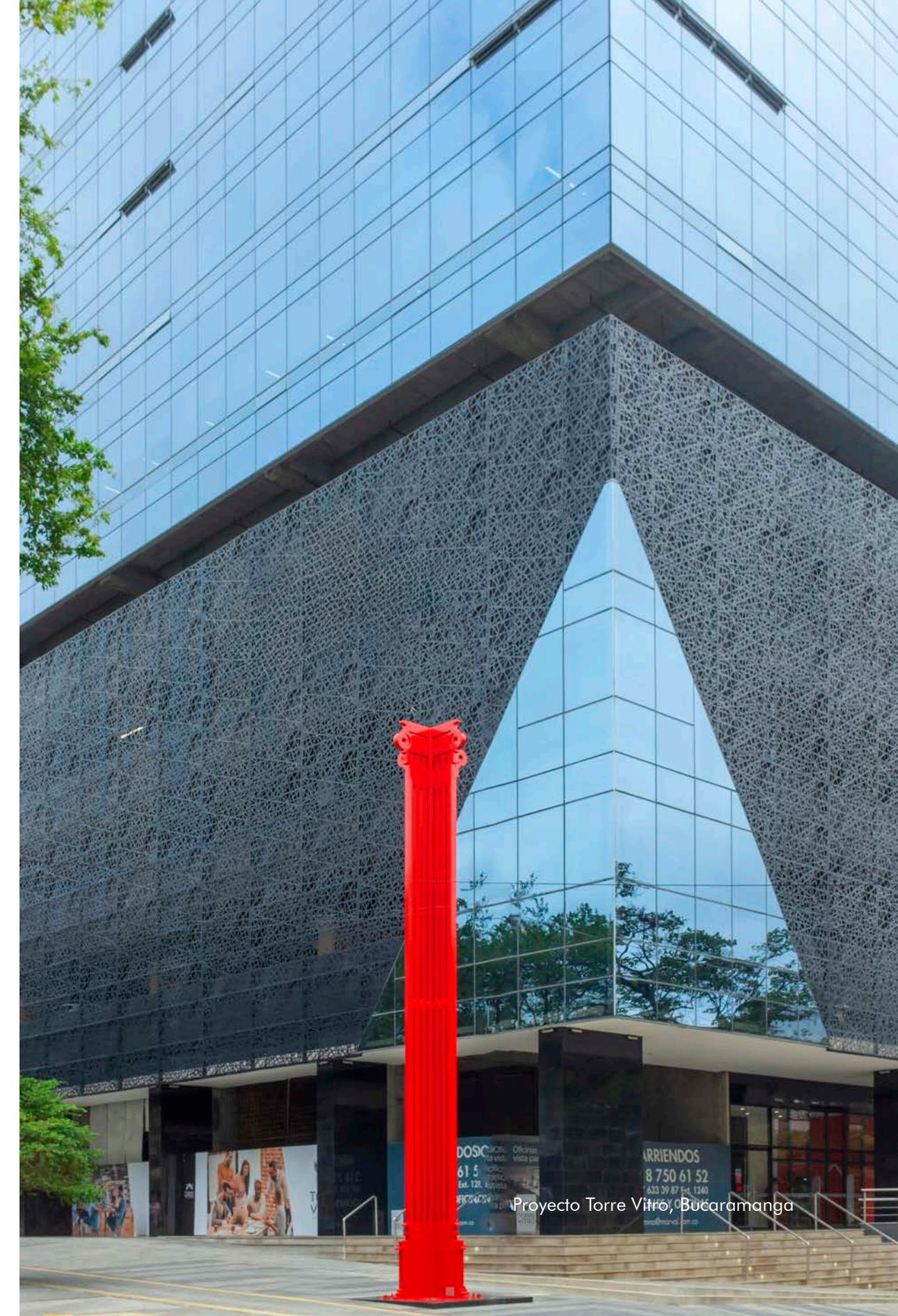
Participación VIS 4.0 vivienda de interés social sostenible

Estamos participando en el proyecto Prototipo de Vivienda de Interés Social Sostenible VIS 4.0 de Camacol, que busca mejorar la calidad ambiental de las viviendas de interés social. El proyecto se centra en identificar e incorporar estándares y criterios de sostenibilidad desde el diseño, con la posibilidad de ser adoptados en áreas urbanas, rurales y proyectos de mejoramiento.

Pág. 51

Homenaje a Bucaramanga

Presentamos la "Columna Conmemorativa Bucaramanga 400 Años", una escultura de 10 metros de altura que simboliza el progreso social y empresarial de la ciudad. Ubicada estratégicamente en la carrera 33 con calle 42, frente al Centro Empresarial Torre Vitro, esta obra refleja la vitalidad y el dinamismo de Bucaramanga. El diseño contemporáneo de la escultura es obra del arquitecto Gonmar Acevedo Olaya, Gerente de Diseño de Marval.



Proyecto Torre Vitro, Bucaramanga

Nuestra Estrategia de sostenibilidad

GRI 2-22

Nuestra Estrategia de sostenibilidad se fundamenta en cinco enfoques clave que guían cada aspecto de nuestras operaciones. Desde la gobernanza hasta el compromiso con la sociedad y el respeto por el planeta, buscamos generar valor de manera sostenible. A través de políticas transparentes, desarrollo humano, compromiso social y eficiencia ambiental, aspiramos a construir un futuro equitativo, próspero y respetuoso con el entorno. Esta visión integral y ambiciosa impulsa cada iniciativa, reflejando nuestro firme compromiso con la responsabilidad corporativa y la creación de un impacto positivo a largo plazo.

"Haremos a Marval integralmente sostenible frente a todos sus grupos de interés" es una declaración que refleja nuestro compromiso central con la sostenibilidad en todas las áreas de nuestra actividad empresarial. Impulsamos la cultura ética empresarial, la transparencia y confianza con los grupos de interés. Para lograrlo, fortalecemos continuamente las competencias y capacidades de nuestras diversas áreas, unificando y estandarizando prácticas sostenibles en todos nuestros proyectos. Esto se traduce en la creación de espacios que garantizan el confort, la salud, la habitabilidad y el bienestar de nuestros clientes.

Enfoque gobernanza

Nos esforzamos por impulsar la rentabilidad y el crecimiento de nuestra empresa con un fuerte enfoque en la sostenibilidad. Buscamos eficiencia, calidad y una operación productiva a través de políticas transparentes, alianzas estratégicas y un liderazgo sólido. Nuestro propósito superior para el 2027 guía nuestras acciones, respaldado por valores corporativos sólidos y una gestión integral de riesgos.

Gestión de la sostenibilidad

Modelo de gestión

Gestión del riesgo

Ética y transparencia

Desempeño económico

Enfoque humano

Promovemos el crecimiento personal y profesional de nuestros colaboradores y contratistas a través de programas de formación y bienestar. Garantizamos condiciones laborales óptimas para lograr un equilibrio entre el trabajo, la familia y la vida personal. Fomentamos relaciones colaborativas basadas en la confianza para aumentar la productividad y mejorar la calidad en nuestros proyectos, brindando así un mayor valor a nuestros clientes.

Familia Marval

Nuestros proveedores y contratistas

Seguridad y salud

Fundación Marval

Enfoque sociedad

Nuestra misión central es la creación de entornos sostenibles. Buscamos la satisfacción y fidelización de nuestros clientes a lo largo de todo su ciclo de experiencia. Fortalecemos las condiciones de convivencia ciudadana para lograr entornos habitacionales dignos, saludables y seguros, mejorando la calidad de vida de propietarios y comunidades. Estamos comprometidos con el bienestar de la sociedad en su conjunto.

Generación de valor y nueva oferta

Materialización de valor

Enfoque de transformación

Buscamos generar valor compartido a través de estrategias ágiles centradas en la mejora continua, la innovación y la optimización de procesos. Implementamos nuevas tecnologías y fomentamos el trabajo colaborativo para crear un modelo de sistema viable, mejorando constantemente nuestros estándares y toma de decisiones.

Experiencia digital

Tecnología de la construcción

Coordinación

Enfoque planeta

Incrementamos la eficiencia ambiental mejorando procesos y operaciones para aumentar la calidad de nuestros productos y el uso eficiente de los recursos.

Garantizamos la mejora continua de las prácticas de gestión ambiental, minimizando los impactos propios del sector. Nuestro compromiso se traduce en acciones concretas como el programa "Marval más verde", y en la promoción de una cultura ambiental consciente.

Economía circular

Uso de materiales en obra

Energía

Agua



Liderazgo sostenible

GRI 2-9; GRI 2-13

Enfoque de gobernanza

- Gestión del riesgo
- Planeación y costo
- Sostenibilidad

- Establecer gobernanza.
- Realizar la gestión de ética y cumplimiento.
- Implementar la gestión integrada de riesgos.
- Protección de los derechos humanos en la cadena de valor.

Enfoque humano

- Gestión humana
- Compras
- Sistema de gestión

- Cultivar talento innovador.
- Gestión de la seguridad y la salud.
- Asegurar una cadena de suministro sostenible.
- Participar en contribuciones sociales.

Enfoque de sociedad

- Arquitectura
- Servicio al cliente
- Garantías
- Trámite
- Diseño

- Contribuir al bienestar en entornos habitacionales.
- Garantizar seguridad y confort continuo.

Enfoque de transformación

- LEAN
- BIM
- Mercadeo
- Ventas
- Financiera

- Fomento de la innovación tecnológica.
- Ampliar la nueva cartera de negocios.
- Fortalecimiento de la competitividad global.

Enfoque de planeta

- Ambiental
- Proyectos e ingeniería
- Urbanismo

- Respondiendo al cambio climático.
- Fortalecimiento del sistema de gestión ecológico.
- Reducción de impactos ambientales.

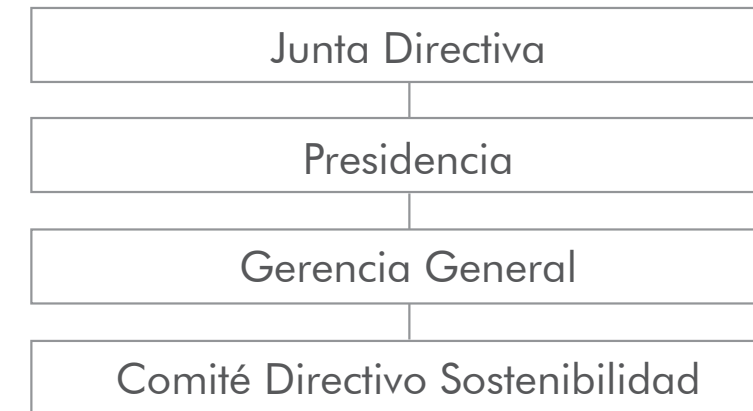


Tabla de contenido

1

Enfoque de **gobernanza**

Pág. 31

2

Enfoque **humano**

Pág. 84

Enfoque de **sociedad**

Pág. 120

3

Enfoque de **transformación**

Pág. 180

4

Enfoque de **planeta**

Pág. 190

5



1

Enfoque de gobernanza

Es natural que inspiremos a otros a unirse
a nuestro compromiso con la sostenibilidad.

Gestión de la sostenibilidad

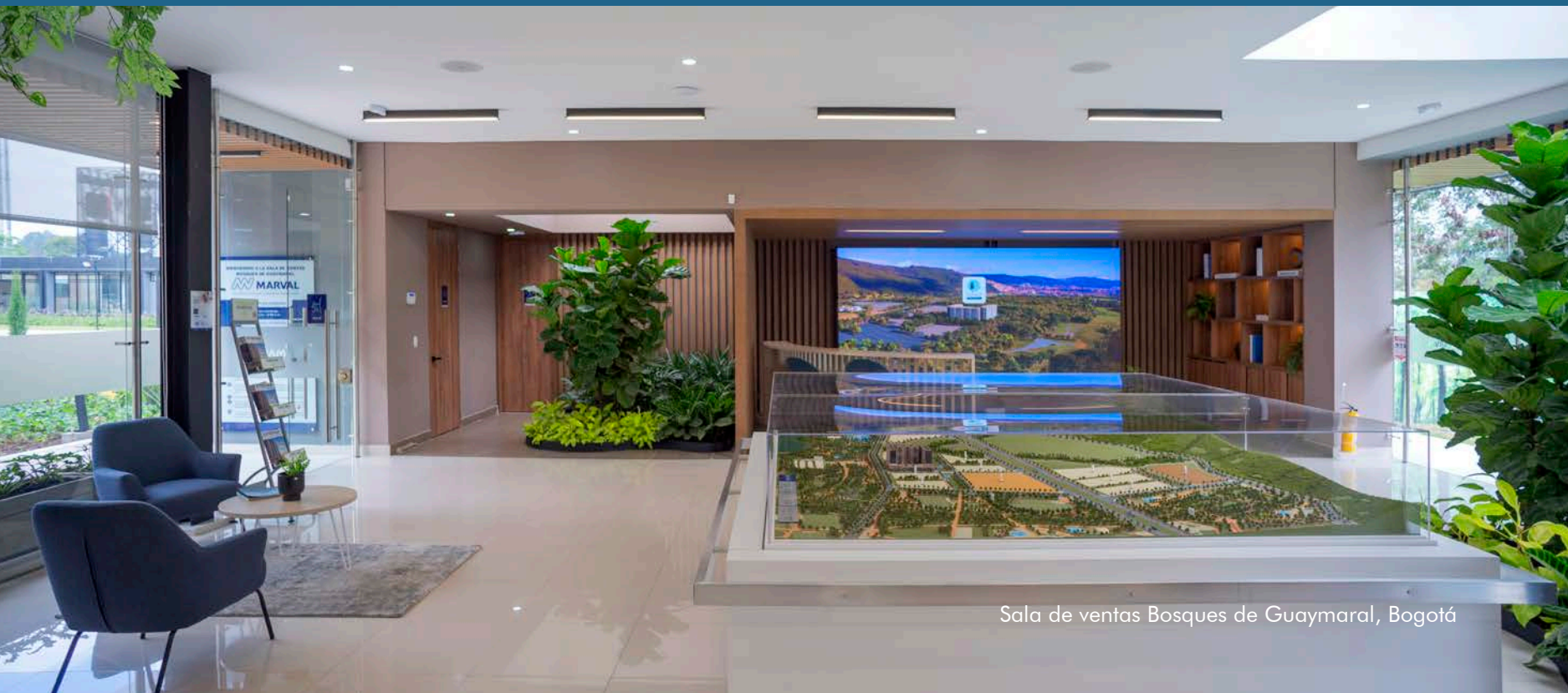
GRI 3-3

Filosofía de sostenibilidad Marval

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

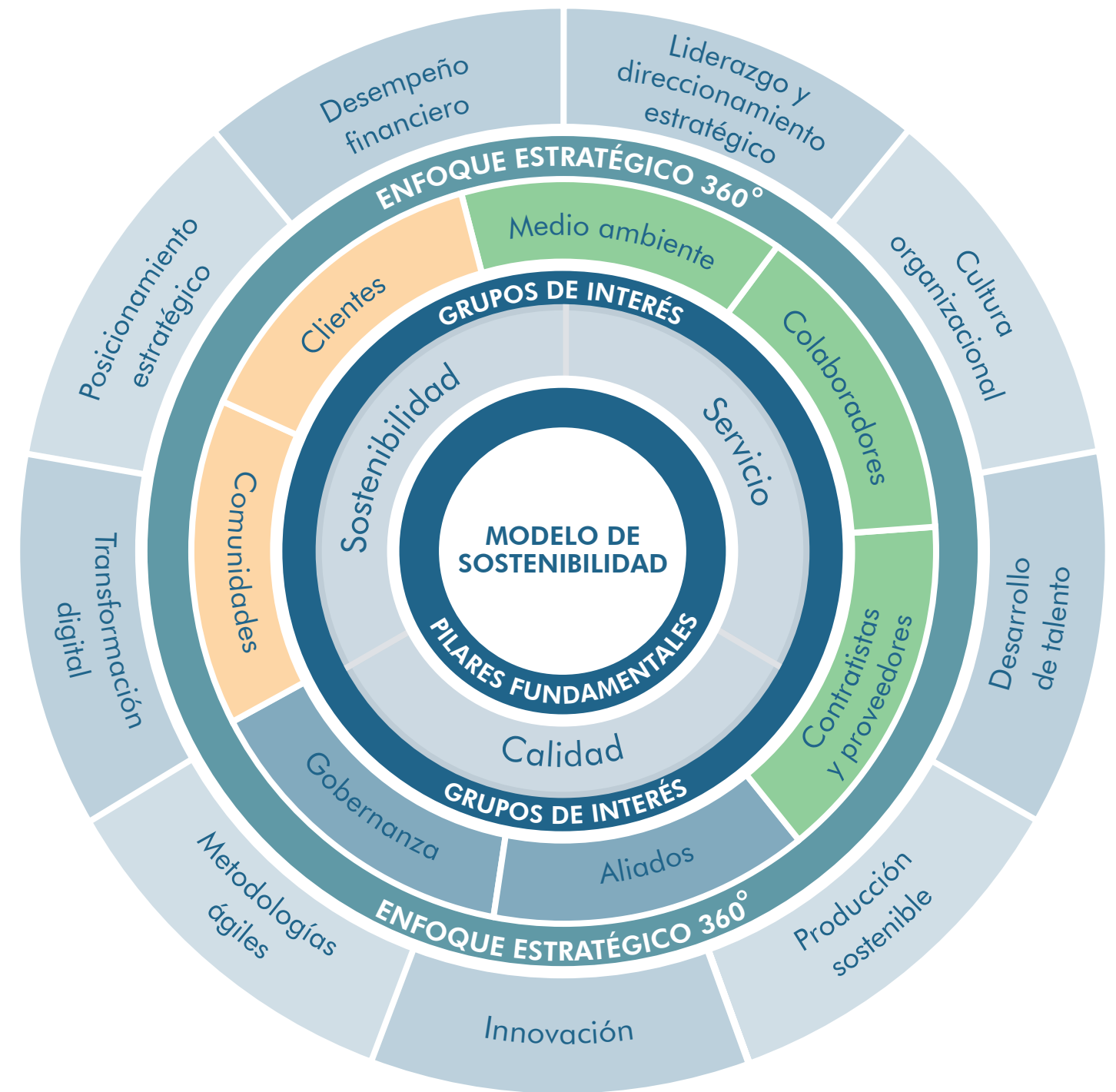
Nuestro propósito es contribuir a la construcción de comunidades sostenibles y fomentar el desarrollo de sociedades más prósperas, incluyentes y autosuficientes, que beneficie tanto a las generaciones presentes como a las futuras. En Marval estamos comprometidos con la inversión y el consumo responsable,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

clientes y así 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, y el tercero expone los aspectos sobre los cuales 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.



Sala de ventas Bosques de Guaymaral, Bogotá

Modelo de sostenibilidad Marval

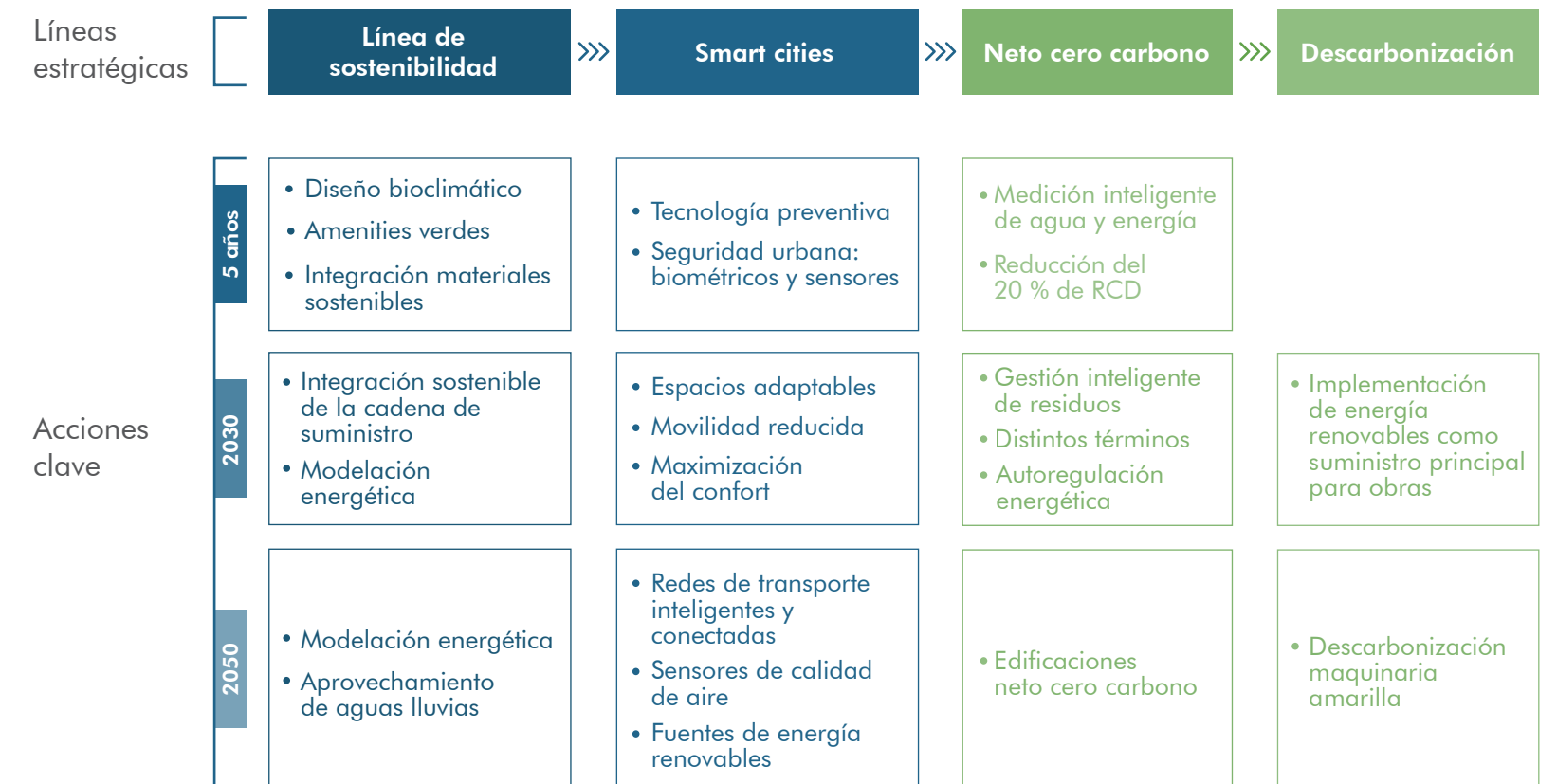


Enfoque estratégico 360°

Liderazgo y direccionamiento estratégico	<ul style="list-style-type: none"> Gobierno corporativo Ética, valores y política Valor de la sostenibilidad 	<ul style="list-style-type: none"> Toma de decisiones Análisis de entornos sociales Capacidad de movilización
Cultura organizacional	<ul style="list-style-type: none"> Ambiente laboral Valor compartido 	<ul style="list-style-type: none"> Cambio de paradigmas Comunicación
Desarrollo de talento	<ul style="list-style-type: none"> Reconocimiento basado en méritos Profesionalización 	<ul style="list-style-type: none"> Motivación y propósito común Gestión del conocimiento
Producción sostenible	<ul style="list-style-type: none"> Eficiencia de recursos Compras sostenibles Medición huella de carbono 	<ul style="list-style-type: none"> Gestión integral de residuos Circularidad Planes, sellos y certificaciones de sostenibilidad
Innovación	<ul style="list-style-type: none"> Talent Challenge Ventas digitales 	<ul style="list-style-type: none"> Automatización y RPA Smart Cities
Metodologías ágiles	<ul style="list-style-type: none"> Coordinación de acciones Equipos autoorganizados Entrega de valor 	<ul style="list-style-type: none"> Eficiencia Excelencia continua
Transformación digital	<ul style="list-style-type: none"> CRM (Customer Relationship Management) BIM (Building Information Modeling) 	<ul style="list-style-type: none"> Digitalización de procesos
Nuevos mercados	<ul style="list-style-type: none"> Posicionamiento estratégico Renovación urbana 	<ul style="list-style-type: none"> Influencia en otros mercados
Desempeño financiero	<ul style="list-style-type: none"> Nueva oferta Materialización del valor 	<ul style="list-style-type: none"> Productividad Diversificación de oferta

Hoja de ruta sostenibilidad

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



Creación de valor sostenible

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.

Desarrollo socioeconómico

“Progreso para todos”

Generamos valor económico y social

Somos incluyentes laboral y socialmente



Nuestro compromiso con el desarrollo socioeconómico se traduce en acciones concretas para generar un impacto significativo en las comunidades donde operamos: con nuestros proyectos de vivienda de interés social y sostenibles, generamos empleo y oportunidades económicas y fomentamos ambientes propicios para el crecimiento local; asimismo, y a través de nuestras becas educativas, invertimos en el futuro de las generaciones venideras, aportando al progreso continuo y equitativo para todos.

- Generar empleo y oportunidades económicas mediante el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y sostenibles.
- Creación de becas educativas.
- Impulsar el crecimiento económico local a través de la construcción de proyectos que generan empleo y oportunidades de desarrollo.



En la reciente XVIII edición del Premio Empresario del Año, la Universidad del Rosario nos honró con el premio Mariposa de Lorenz. Este reconocimiento destaca el esfuerzo y la dedicación de los 9.000 colaboradores de la familia Marval. Expresamos nuestro agradecimiento al señor rector Alejandro Cheyne García y a la junta de la Facultad de Administración por este significativo reconocimiento. tiene menú contextual

Desarrollo resiliente

“Fortaleza ante el cambio”

Innovamos en metodologías de producción sostenible

Aseguramos la sostenibilidad de nuestras operaciones



En un mundo en constante evolución, nuestra empresa se compromete a enfrentar los desafíos con fortaleza y resiliencia. Prácticas como el uso eficiente del agua, la adopción de energías limpias y la reducción de la huella de carbono en nuestros proyectos, minimizan nuestro impacto ambiental y promueven la sostenibilidad a largo plazo. A través de la medición constante de nuestra huella de carbono, monitoreamos nuestro progreso y ajustamos nuestras acciones para seguir siendo agentes de cambio positivo en el sector constructor.

- Continuar con la implementación de prácticas y tecnologías sostenibles para el uso responsable y eficiente del agua.
- Mantener el rumbo con el uso responsable de la energía, adoptando fuentes limpias y eficientes.
- Mantener la implementación de prácticas de construcción sostenible que minimicen el impacto ambiental y reduzcan la huella de carbono.
- Medir y monitorear la huella de carbono organizacional y de proyectos.
- Incorporación de diseños bioclimáticos.



Nuestro proyecto "Marval más verde, construyendo cultura ambiental" fue galardonado con el segundo puesto en los premios "Camacol Verde", en la categoría "Gestión de RCD"

Desarrollo empresarial y responsabilidad corporativa

“El futuro lo construimos hoy”

Nos relacionamos colaborativamente con nuestros grupos de interés

Transformamos positivamente nuestros entorno



Nuestra visión enfocada en construir un futuro mejor comienza hoy, y estamos comprometidos con la excelencia y la responsabilidad en cada paso que damos. Innovamos constantemente en nuestras prácticas laborales y en el diseño de infraestructuras para garantizar la calidad y la eficiencia en todos nuestros proyectos. Además, nuestra responsabilidad corporativa se refleja en nuestras decisiones de compra, donde priorizamos productos sostenibles que promueven un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente. Al integrar áreas verdes y prácticas de paisajismo sostenible en nuestros proyectos, contribuimos al bienestar comunitario y sentamos las bases para un futuro más próspero y armonioso.

- Incorporar innovaciones en nuestras prácticas laborales y en el diseño de infraestructuras.
- Diseñar y construir proyectos que integren áreas verdes, paisajismo sostenible y prácticas que fomenten el bienestar comunitario.
- Adoptar prácticas de compra responsable y promover productos sostenibles.



Durante el segundo día de la XIV Edición Construverde, participamos activamente en el panel "Conversando con los líderes del Desarrollo Urbano Sostenible". Nuestro Gerente general Sergio Marín Valencia, compartió nuestra visión y compromiso con la sostenibilidad urbana, destacando la importancia de los proyectos precertificados LEED para Ciudades y Comunidades. Este evento representa una oportunidad clave para impulsar entornos sostenibles y alinear nuestra empresa con tecnologías que promueven el bienestar a largo plazo. Seguiremos compartiendo nuestro progreso y participación en este importante evento a través de nuestras redes sociales.

Grupos de interés

GRI 2-29

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

Grupo de interés	Intereses	Canales de comunicación y activos digitales
Gobernanza	Garantizar la transparencia a través del cumplimiento de nuestra misión, nuestra ética y nuestras políticas organizacionales.	<ul style="list-style-type: none"> • Reporte de sostenibilidad • Comités de liderazgo • Actividades con asociaciones • Comunicados de prensa • Asamblea de accionistas
Colaboradores	Desarrollar la capacidad profesional de nuestros colaboradores, impulsando el bienestar social y financiero de la familia Marval.	<ul style="list-style-type: none"> • Plataforma de gestión de recursos humanos • Comité de convivencia laboral • Línea de transparencia
Contratistas y proveedores	Fomentar un espíritu de colaboración que incremente la productividad, la innovación y la calidad, al tiempo que se apoya la generación de empleo y el desarrollo económico de nuestros aliados.	<ul style="list-style-type: none"> • Comité COPASST • Comités de obra • Comités sostenibilidad /acompañamiento
Aliados	Consolidar vínculos estratégicos con instituciones financieras y entidades del sector público, apoyando la innovación y el desarrollo social, económico y ambiental del país.	<ul style="list-style-type: none"> • Participación activa en el gremio
Comunidades	Fortalecer las condiciones de convivencia ciudadana para lograr entornos habitacionales dignos, saludables y seguros.	<ul style="list-style-type: none"> • Administraciones delegadas y provisionales
Clientes	Aumentar la creación de valor hacia nuestros clientes internos y externos.	<ul style="list-style-type: none"> • Página WEB • CRM • Call Center • Redes sociales

Materialidad

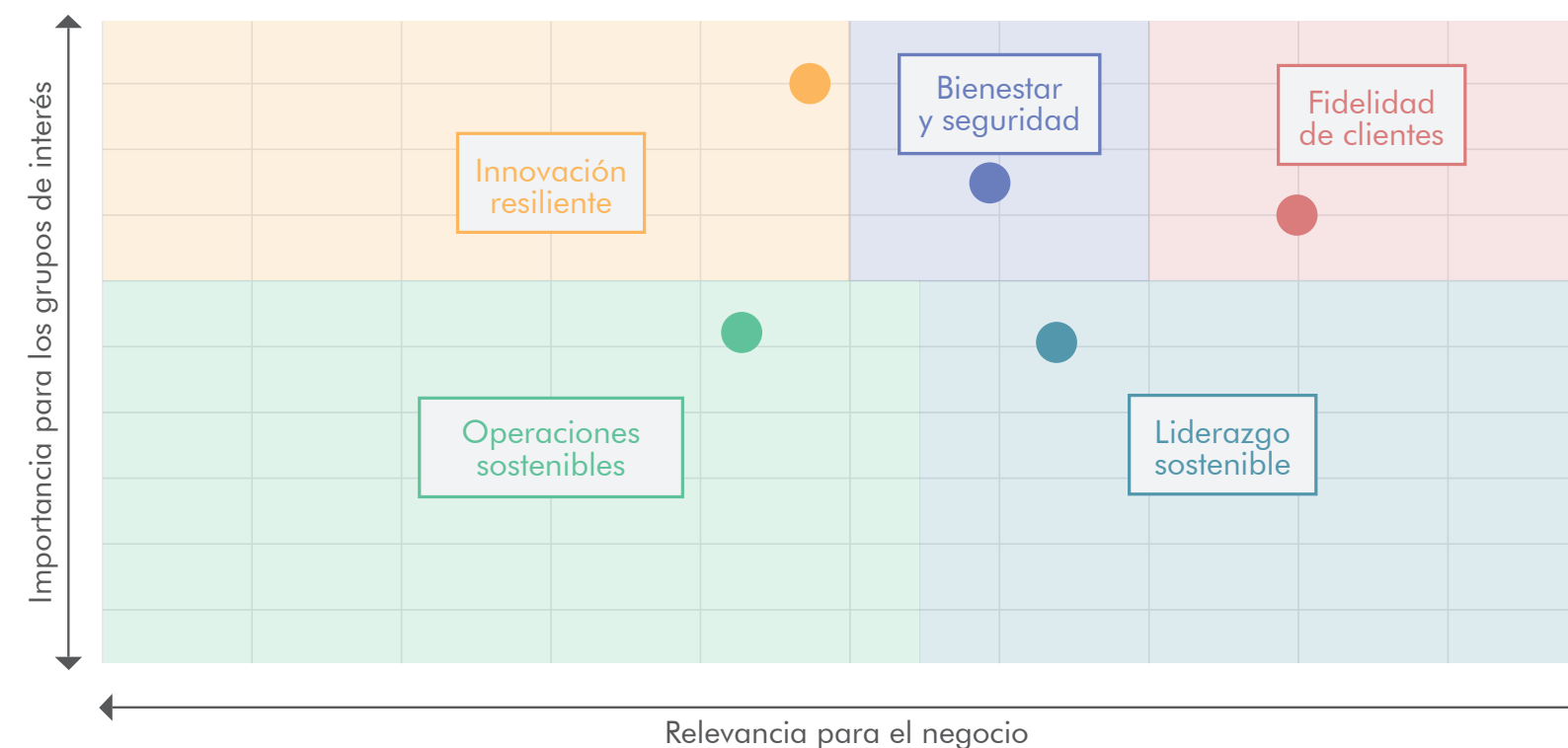
GRI 3-1; GRI 3-2

Con el firme compromiso de generar valor sostenible, hemos revisado y actualizado nuestra matriz de materialidad, centrándonos en cinco temas fundamentales que reflejan la esencia de nuestra organización y las expectativas cambiantes de nuestros grupos de interés. Estos temas se han seleccionado cuidadosamente, considerando su relevancia directa para el negocio y su alineación con los principios de transparencia, confianza y comunicación que cultivamos tanto interna como externamente.

Temas materiales

Nuestros enfoques de sostenibilidad se han diseñado con un alcance amplio, abordando áreas clave como la gobernanza, el bienestar humano, la creación de valor, la responsabilidad ambiental y la conexión con la sociedad. La integración de los temas materiales en cada uno de estos enfoques desempeña un papel crucial al identificar en cada ámbito, de manera precisa, los temas prioritarios para Marval. Este enfoque estratégico no solo asegura una gestión integral de la sostenibilidad, sino que orienta a la organización hacia la maximización de su impacto positivo alineando sus objetivos con las expectativas de los grupos de interés y las exigencias de un entorno empresarial en constante cambio.

Análisis de materialidad



Fidelidad de clientes (Enfoque de sociedad)

Reflejar la calidad de los productos y servicios. Mantener relaciones sólidas, escuchar las necesidades y estar comprometidos a satisfacer las expectativas de todos los grupos de interés a lo largo del tiempo, construyendo un futuro de mutuo beneficio.

- Se centra en la satisfacción del cliente y la construcción de relaciones a largo plazo.
- Impulsa la responsabilidad social corporativa, considerando las expectativas y necesidades de la sociedad en la oferta de productos y servicios.
 - Experiencia del cliente
 - Comunidades sostenibles

Meta

Alcanzar niveles excepcionales de satisfacción del cliente no solo asegurando su lealtad, sino creando defensores entusiastas de nuestra marca y de nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y el bienestar comunitario.

Bienestar y seguridad (Enfoque humano)

Proporcionar un entorno de trabajo donde cada colaborador y aliado se sienta protegido y respaldado en su desarrollo personal y profesional.

- Garantiza un entorno laboral seguro y saludable, priorizando la seguridad y el bienestar de los empleados.
- Respalda la gestión del talento y el desarrollo de programas que mejoren la calidad de vida de los colaboradores y sus comunidades.
 - Salud y seguridad en el trabajo
 - Profesionalización

Meta

Crear un entorno laboral que cumpla con los estándares de seguridad y que se posicione como un modelo a seguir en términos de bienestar y satisfacción de los empleados, impactando positivamente en su calidad de vida.

Liderazgo consciente (Enfoque de gobernanza)

Definir el camino hacia la sostenibilidad, inspirar al equipo y crear una cultura de valores que guíe cada decisión estratégica.

- Contribuye al establecimiento de prácticas éticas y transparentes en la toma de decisiones.
- Promueve la diversidad e igualdad de oportunidades en la gestión, fortaleciendo la gobernanza inclusiva.
 - Ética e integridad
 - Desempeño económico
 - Diversidad e igualdad
 - Derechos humanos
 - Política y gobierno
 - Alianzas para lograr objetivos

Meta

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

Innovación resiliente (Enfoque de valor)

Prosperar en un mundo en constante cambio. Impulsar la creatividad y la adaptación para resolver desafíos, asegurando el éxito a largo plazo y la contribución positiva a la sostenibilidad global.

- Estimula la creatividad y la innovación para adaptarse a los desafíos actuales y futuros.
- Proporciona soluciones sostenibles que agregan valor tanto a la empresa como a la sociedad en general.
 - Posicionamiento estratégico
 - Nuevas tecnologías e innovación
 - Metodologías ágiles

Meta

Ser reconocidos como vanguardistas en innovación a nivel nacional e internacional, por proyectos que redefinen los estándares de excelencia en el desarrollo inmobiliario.

Operaciones sostenibles (Enfoque de planeta)

Operar con responsabilidad ambiental en el centro de las acciones, es un pilar fundamental para minimizar nuestro impacto ambiental y avanzar hacia un futuro sostenible.

- Minimiza el impacto ambiental de las operaciones, adoptando prácticas de eficiencia de recursos y circularidad.
- Promueve la responsabilidad ambiental en la cadena de suministro, contribuyendo a la preservación del planeta.
 - Compras sostenibles y circularidad
 - Eficiencia de recursos

Meta

Convertirnos en pioneros en prácticas empresariales ecorresponsables, marcando un cambio significativo en la industria hacia la sostenibilidad y siendo reconocidos como líderes en la preservación del medio ambiente.

Certificaciones de proyectos sostenibles



LEED para Ciudades y Comunidades

Hemos obtenido la pre certificación LEED para Ciudades y Comunidades nivel ORO. Somos los primeros en la capital colombiana y en Santander en recibir este reconocimiento de sostenibilidad para nuestros megaproyectos Ciudad La Salle y Río del Hato. Estas certificaciones proporcionan confianza tanto a inversores como a clientes finales, asegurando que los proyectos declarados como "sostenibles" lo son verdaderamente, y ofrecen una visión clara sobre cómo y dónde se invierte su dinero. ¡Es un paso significativo hacia entornos urbanos más sostenibles y transparentes!



Megaproyecto Río del Hato, Piedecuesta



CASA Colombia

Por primera vez, hemos obtenido la precertificación en el proyecto Verdania en Bogotá bajo el esquema CASA Colombia desarrollado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible. Este sistema de certificación se centra en el usuario y reconoce proyectos sostenibles y saludables, incorporando el concepto de sostenibilidad integral. Además, es un sistema multiatributo basado en el desempeño y verificado por terceros con indicadores cuantitativos.



Hemos obtenido la certificación final de los proyectos Baviera e Izola Zentral en Bogotá, y la certificación en diseño Advanced en el proyecto Torre Vitro en Bucaramanga, bajo el esquema EDGE desarrollado por la Corporación Financiera Internacional (IFC). Esta certificación tiene como objetivo aumentar la eficiencia de recursos, busca lograr ahorros en agua, energía y energía incorporada en los materiales. Los proyectos en EDGE se valoran desde un enfoque cuantitativo asociado a rapidez, facilidad y asequibilidad en países emergentes.

Proyecto Verdania, Bogotá



Proyecto Baviera, Bogotá



Participaciones en acuerdos y programas

GRI 2-28

Acuerdo empresarial de sostenibilidad y transparencia

En el Foro de Sostenibilidad 2023, Constructora Marval fue galardonada con un reconocimiento especial por parte de Camacol Bogotá y Cundinamarca. Este reconocimiento destaca nuestro compromiso con el cumplimiento de las necesidades y oportunidades del crecimiento sostenible de la región, según el Acuerdo Empresarial de Sostenibilidad y Transparencia con Camacol Bogotá. En Marval, estamos comprometidos en impulsar a las familias y comunidades para generar desarrollo sostenible.

Vivienda de Interés Social Sostenible VIS 4.0

Estamos participando en el proyecto Prototipo de Vivienda de Interés Social Sostenible VIS 4.0, el cual busca mejorar la calidad ambiental de este tipo de viviendas. Este proyecto se centra en identificar e incorporar estándares y criterios de sostenibilidad desde el diseño, con la posibilidad de ser adoptados en áreas urbanas, rurales y proyectos de mejoramiento.



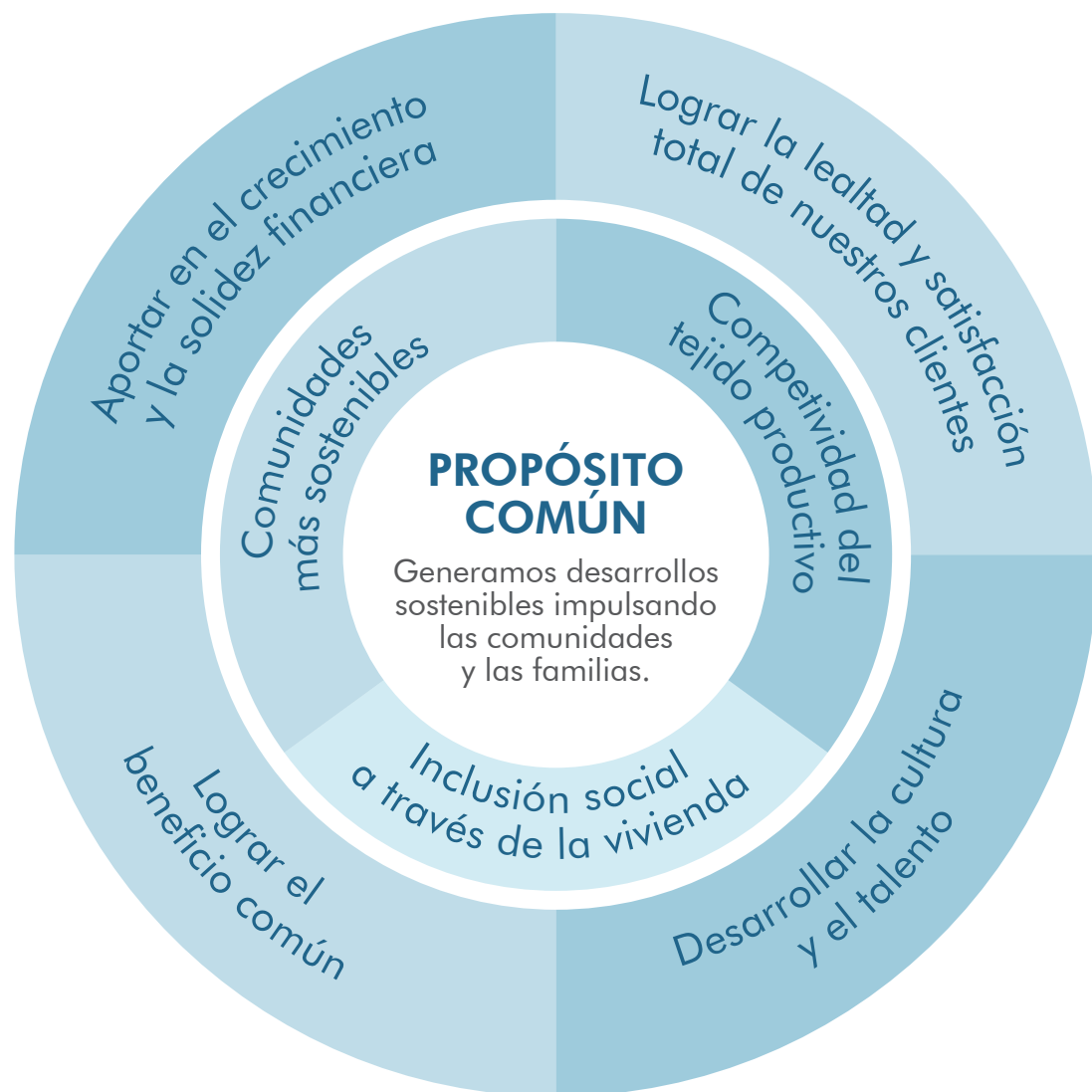
El propósito de Marval

1 Solidez financiera

- Fortalecimiento del Banco de tierras
- Fuentes diversas de financiación
- Implementación del sistema y cultura OKR

2 Bienestar de todos

- Avance en documentación y certificados sostenibles
- Aplicación sistema de gobierno. Modelo de sistema viable (MSV)
- Plan de becas Alfonso Marín Morales



3 Lealtad de clientes

- Niveles de Servicio al cliente
- Implementación CRM
- Aplicación de nuevas tecnologías en la producción y administración

4 Talento y cultura

- Reto de talentos (Talent Challenge)
- Programa de bienestar
- Charlas líderes: Conectando nuestro propósito con nuestra cultura



Modelos de gestión

Modelo de priorización del resultado

Alinear los esfuerzos individuales con los objetivos estratégicos de la organización.

Modelo de gobernanza

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

Modelo de planeación

Aumentar la eficiencia y la calidad mediante la eliminación de desperdicios.

Modelo de priorización del resultado OKR

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

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

A tiempo:

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

Ocupadas:

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

Eficiencia:

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

Calidad:

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

Modelo de gobernanza Modelo de sistema viable (MSV)

Enfoque: Crear un sistema organizacional flexible y adaptable.

El modelo de sistema viable (MSV) es una herramienta que usa los principios de la cibernética para establecer los lineamientos tanto de la Estructura organizacional como del Modelo de gobernanza. La aplicación del MSV permite asegurar la relación y el funcionamiento de todas sus partes de manera integrada y en equi-

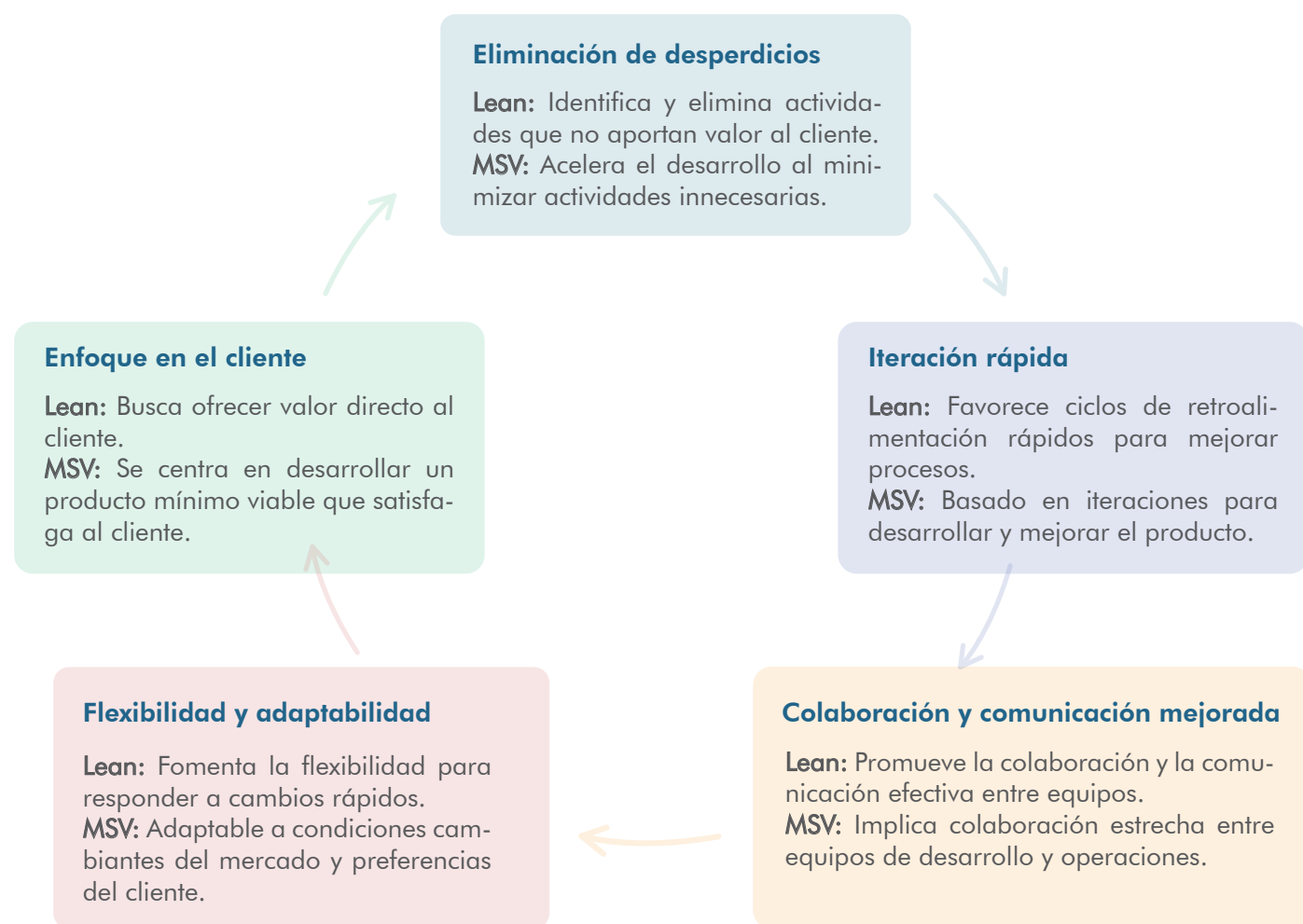
brio, generando sinergias y eficiencias adicionales. Integra variables relevantes del medio externo, permite mayor flexibilidad y adaptabilidad a la organización, maximiza el grado de autonomía y aporta hacia la versatilidad para afrontar los cambios.



Modelo de planeación LEAN

Enfoque: Eliminar desperdicios y mejorar continuamente los procesos.

Como acelerador del **Modelo de Sistema Viable (MSV)**: El uso de los principios de LEAN potencializa los resultados del MSV, la combinación de la planificación Lean y el MSV puede potenciar la entrega de valor al cliente, mejorar la eficiencia de los procesos y proporcionar una mayor capacidad de adaptación a las cambiantes condiciones del mercado.

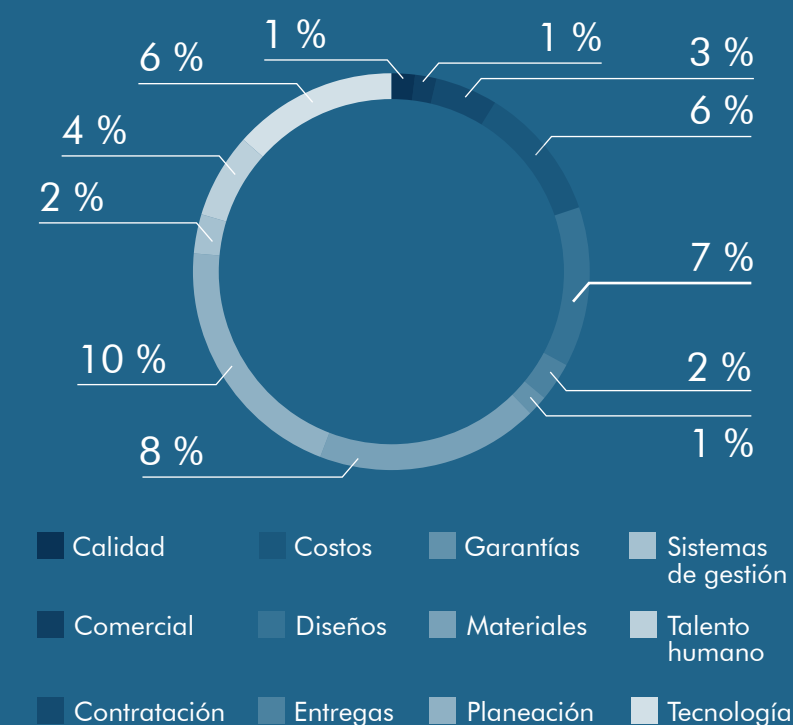


Colaboración

Lean es uno de los modelo de gobernanza de Marval. Enfocado en optimización de procesos y la productividad empresarial, tiene como objetivo alinear a todos los actores de la cadena de valor para mejorar la eficiencia y la calidad, reducir los costos, eliminar los desperdicios y acortar los plazos de entrega en cada una de las etapas de los proyectos de construcción.

En la búsqueda de la mejora continua y la constante búsqueda de valor, mediante el Modelo de Sistema Viable (MSV) logramos consolidar, clasificar y priorizar los diferentes problemas (brechas u oportunidades de mejora) de la compañía en 51 categorías diferentes, que permitieron trabajar en la generación de planes de acción específicos para cada uno de los problemas.

Categorización problemas por área



Fronteras entre las áreas

	TIC	Ingeniería	Ventas	FCA	Compras	CPC	Trámite	Gestión humana	Financiera	Gestión integral	Diseño	Servicio al cliente	Kit acabados	Mercadeo	Garantías
Gestión tecnológica	X														
Ingeniería		X				X		X		X	X				
Ventas			X												
Arriendos			X												
FCA				X											
Compras					X	X				X					
CPC	X	X				X					X				
Trámite		X				X	X			X		X			
Gestión humana								X							
Cartera			X						X						
Tesorería									X						
Cuentas por pagar									X						
DIR contable y tributaria									X						
SIG		X						X		X					
Gestión del riesgo	X	X	X	X	X	X	X			X	X				
Sostenibilidad		X	X						X	X		X			
LEAN	X	X		X	X	X	X			X					
Arquitectura						X				X	X				
BIM	X	X		X	X	X				X	X		X		
Experiencia de cliente	X		X				X		X			X		X	X

El MSV nos permite asegurar la relación y el funcionamiento de todas sus partes de manera integrada y en equilibrio. Sin embargo, los OKR permitieron atender los diferentes temas, así como priorizar y alinear a los actores de la cadena de valor.

Información

Durante el 2023 se logró mejorar el inicio de nuestros proyectos de construcción mediante el fortalecimiento de la fase de proyecto de preconstrucción: se fortalecieron las reuniones de inicio de proyecto (*Kick-off*) sumando al enfoque de “salir a ventas” el propósito de alinear a la compañía con el cumplimiento de los hitos propuestos. Nuestro OKR nos impulsa a entregar proyectos a tiempo; para lograrlo debemos empezar la construcción a tiempo —con todo lo que se requiere—, anticipándonos a la misma ejecución.

Los hitos definidos en la *Kick-off* nos permiten definir la programación general de los proyectos; así, para el inicio de obra se empezaron a identificar y planear las restricciones de obra, que se convierten en los planes de trabajo de las diferentes áreas:



¿Qué vamos a hacer?

Diseños: Es el insumo principal para construir, en el cual se incluyen especificaciones, cantidades, planos y modelos.

¿Quién lo va a hacer?

Presupuesto: Es nuestra referencia principal en costos, lo que vamos a controlar.

Materiales: Recursos que vamos a gestionar con eficiencia, buscando el “justo a tiempo”.

Equipos: Máquinaria y equipamiento requerido para ser eficientes en las distintas actividades.

Programación: Nuestra hoja de ruta para cumplir los hitos planteados.

¿Cómo lo vamos a hacer?

Contratos: Mano de obra que hace posible el desarrollo nuestros proyectos con calidad.

Equipo Marval: Quienes están al frente de cada proyecto.

Para lograr nuestro propósito fue necesario hacer ajustes al inicio de Last Planner System (Sistema del último planificador), anticipándolo a la pre-construcción, y desarrollar un trabajo específico con cada una de las áreas para definir los acuerdos de servicio, lo que permite anticipar de forma más precisa y contemplar los tiempos requeridos de cada área al momento de hacer la programación vista a seis semanas. Al identificar de forma temprana las restricciones, cada

área logra proyectar sus planes de trabajo y de esta forma no solo anticiparse, sino gestionar mejor el recurso humano.

Para mejorar la gestión se fortaleció el uso de tableros que permiten visualizar el progreso del proyecto y facilitar su comprensión por parte de todos los miembros del equipo.

Layout: Plano de logística y planeación de las etapas del proyecto.

Programación a seis semanas: Utilizado en la planeación intermedia para ver los hitos del proyecto.

Programación semanal: Utilizado en la reunión de los contratistas.

Calificación de contratista: Se presenta gráficamente el porcentaje de promesas cumplidas (PPC)

Hitos del proyecto: Mantenemos visible las fechas establecidas para entregar a tiempo.

Avance gráfico: De forma tabular se va marcando el avance, identificando las actividades, contratista y lugar.

Los tableros ayudan a hacer visible el ritmo o flujo de construcción que se debe mantener. Así, Last Planner se ha convertido en la herramienta de planeación que alinea a las diferentes áreas.

Retos

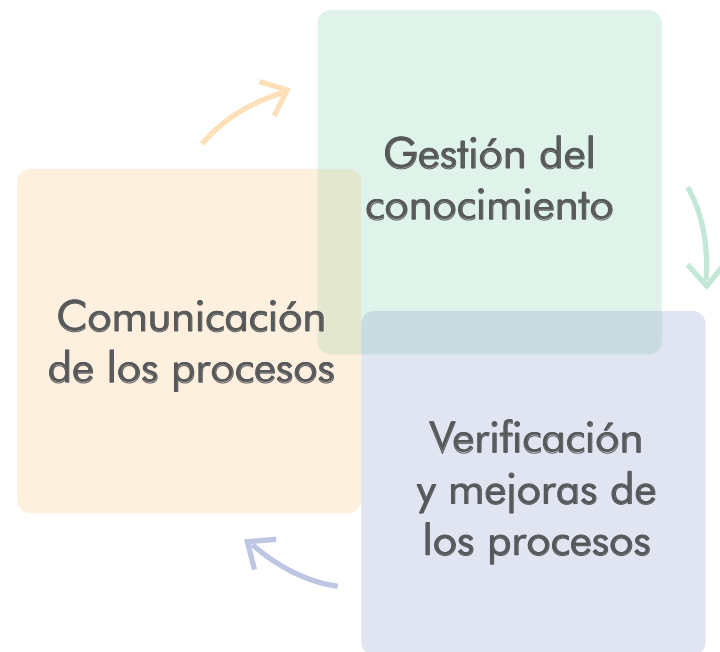
Para 2024 nos planteamos nuevos desafíos: En primer lugar, buscamos mantener el progreso en la gestión de la calidad de la información. Además, nos proponemos mejorar el control de versionamiento de los diseños, asegurando una mayor coherencia y precisión y seguir trabajando de la mano de los consultores en la transformación digital para cumplir nuestros estándares y la consistencia de sus entregables.

Adicionalmente, tenemos como objetivo automatizar aún más estos procesos para aumentar la eficiencia y la consistencia en todas las fases del proyecto. Por último, nos enfocaremos en involucrar activamente a los contratistas que materializan la construcción de lo que hemos diseñado, esencial para cerrar el círculo y garantizar una alineación total entre diseño y construcción. Nuestro objetivo es lograr que diseñemos de la misma manera en que construimos y que construyamos conforme a lo que diseñamos.



Enfoques de Intégrate

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



Gestión del conocimiento

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

La estandarización de los procesos organizacionales se realiza a través de la gestión de planes documentales, acompañando a los líderes en la construcción y actualización de los procesos, garantizando los cambios organizacionales generados en el contexto interno y externo.

Intégrate logra verificar el cumplimiento, la ejecución óptima, la integración y la mejora de los procesos.



Comunicación entre los procesos

Garantizar la comunicación de novedades o cambios que se dan en los procesos que impactan la organización, incentivando a los trabajadores a hacer parte de INTÉGRATE asumiendo el rol de integradores de proceso, es decir, aquellos que participan activamente en la revisión y mejora de su proceso, que velan por la comunicación oportuna, aplicación y apropiación de la mejora del proceso y que contribuyen en la identificación de necesidades documentales participando en la elaboración y/o actualización de los documentos.

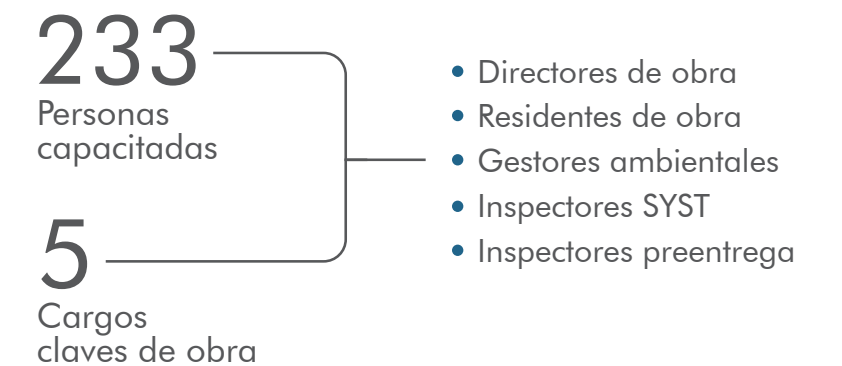
Verificación y mejora de los procesos

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

- Filtraciones en zonas húmedas e impermeabilización de piscinas.
- Reutilización de bolsas de cemento vacías en mampostería.
- Carpintería en madera.
- Instalaciones eléctricas.
- Ventanería.
- Aplicación de yeso y estuco para subsanar hallazgos en las entregas de los inmuebles.

- Efectividad para el cierre de síntomas en las entregas de los inmuebles.
- Emboquillado de pisos.
- Tratamiento de fisuras.
- Pruebas eléctricas en las inspecciones preentrega de los inmuebles.
- Almacenamiento y acopio de sacos de cemento.
- Riesgo de caída de alturas - Circulación de personas a borde de placa.

Impulsar la participación de los trabajadores en la identificación e implementación de las BUENAS PRÁCTICAS DE OBRA por medio de capacitación de cargos clave en las obras.



Gestión del riesgo

En 2023 se efectuó un análisis de materialidad que permitió identificar y alinear temas de gobernanza, estrategia corporativa, sostenibilidad ambiental y social, cumplimiento normativo y criterios globales que pueden influir en el desarrollo corporativo, y que representan un nivel de riesgo e impacto relevante para la organización y su operación. Es sobre estos temas que enfocamos nuestro interés y todos nuestros esfuerzos, para tener un panorama y una visión amplia e integrada, importante para la eficiente gestión corporativa.

La protección y el respeto de los derechos humanos son fundamentales en el desempeño corporativo. El próximo año implementaremos un modelo de gestión que considere los estándares internacionales, buscando adherencia a la Declaración Universal de los Derechos Humanos y al Pacto Mundial. Esto incluirá la creación de una política específica de derechos humanos y la habilitación de nuestro canal de transparencia para gestionar las necesidades y expectativas de todos los grupos de interés.

A continuación se presenta el análisis de materialidad enfocado en la gestión de riesgos 2023, con el fin de actualizar el Mapa de riesgo para atender de forma puntual los impactos:



Análisis de materialidad con relación a los focos de gestión

GRI 3-3

Tema material	Objetivos de Desarrollo Sostenible	Enfoque ambiental	Enfoque social STT	Enfoque riesgos - Focos de gestión	Enfoque gobierno corporativo y transparencia - Objetivos estratégicos	Enfoque estratégico 360	Mapa de Riesgos externos
1 Ética e integridad	●	●	●	●	●	Cultura organizacional	
2 Desempeño económico	●	○	○	●	●	Liderazgo y direccionamiento estratégico	Demora en cierre de proyectos (presupuesto, inventarios, materiales y equipos).
3 Compras sostenibles y circularidad	●	●	○	○	●	Producción sostenible	
4 Eficiencia de recursos	●	●	○	●	○		No contar con las herramientas humanas, físicas, tecnológicas, administrativas y equipos necesarias para el desarrollo de la obra.
5 Salud y seguridad en el trabajo	●	○	○	○	●	Desarrollo del talento	
6 Diversidad e igualdad	●	○	●	○	○		
7 Experiencia del cliente	●	○	○	●	○		Clientes insatisfechos.
8 Comunidades sostenibles	●	●	●	○	●	Producción sostenible	
9 Nuevas tecnologías e innovación	●	●	○	●	●	Innovación	No contar con las herramientas humanas, físicas, tecnológicas, administrativas y equipo necesarias para el desarrollo de la obra.
10 Profesionalización	●	●	○	●	●	Desarrollo del talento	
11 Política y gobierno	●	●	○	●	○	Cumplimiento legal, normativo y contractual.	Modificaciones contractuales por omisión de requisitos legales, técnicos y/o presupuestales.
12 Alianzas para lograr objetivos	●	●	○	●	●		Obtención tardía de las licencias y trámites de construcción del proyecto. Cambios adversos en la normatividad tributaria, contable, comercial, etc. Genera incertidumbre en cuanto a la normatividad, legislación, tributación y continuidad de políticas (gestión gerencial).
13 Metodologías ágiles	●	○	○	●	●	Metodologías ágiles	Falta de estandarización en propuestas de diseño.
14 Posicionamiento estratégico	●	○	○	○	●	Nuevos mercados	
15 Derechos humanos	●	○	●	○	○		

Análisis de riesgos

GRI 2-13; GRI 2-25

En 2023 se continuó con el fortalecimiento de la cultura de gestión de riesgos en todas las áreas de la organización, con el fin de generar compromiso y una gestión efectiva por parte de todos los actores.

Número de colaboradores	2.061
Colaboradores evaluados	1.724
Cobertura	84 %

Riesgos

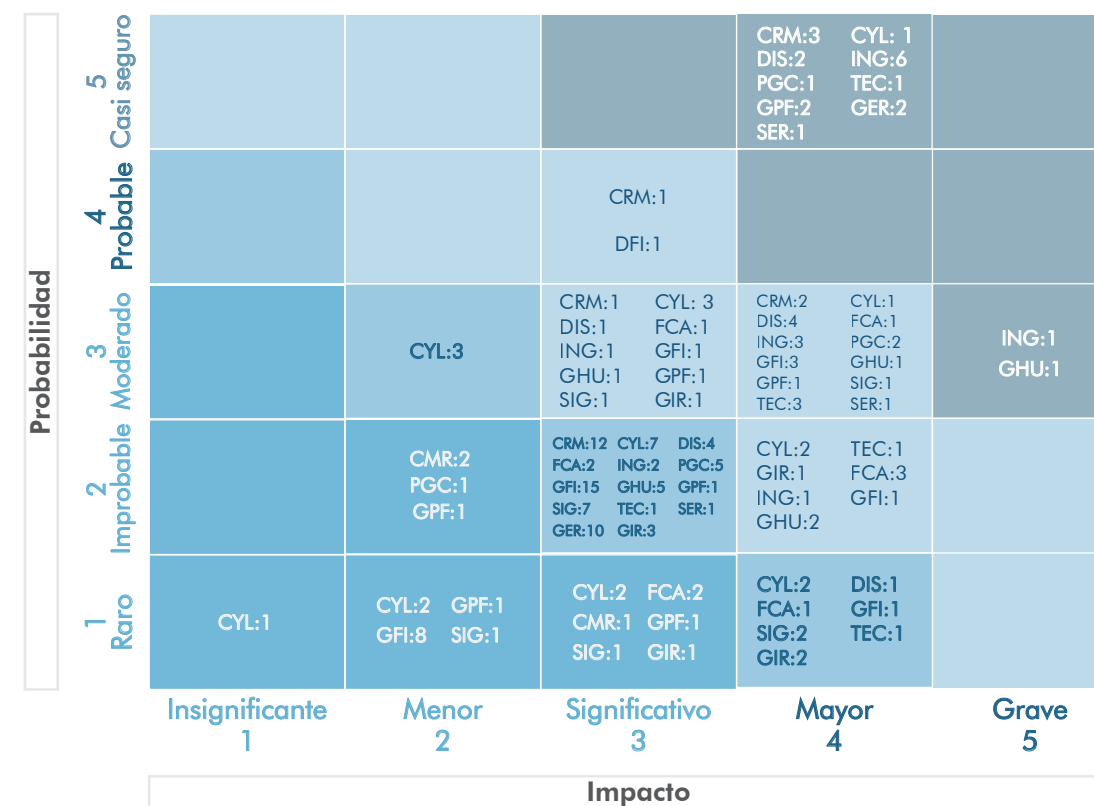


Hallazgos de auditoría



Áreas	22	Proyectos	78
Áreas evaluadas	18	Proyectos evaluados	78
Cobertura	82 %	Cobertura	100 %

Con la identificación de riesgos y controles, se establecen los criterios para priorizar auditorías y establecer planes de mejora para el cierre de brechas, de tal manera que se facilita la gestión y la generación de valor corporativo.



Procesos misionales

CMR: Gestión comercial
PGC: Planeación y gestión estratégica proyectos
ING: Construcción
CYL: Compras Logísticas
FCA: Fábrica, control y administración de contratos
DIS: Diseño

Procesos apoyo

GHU: Gestión humana
TEC: Tecnología
GFI: Gestión financiera
SIG: Sistemas integrados
GPF: Garantías y planta física

Procesos estratégicos

SER: Servicio al cliente
GER: Gestión gerencial
GIR: Gestión riesgo

Extremo	23
Alto	50
Medio	88
Bajo	25
Total Riesgo	186



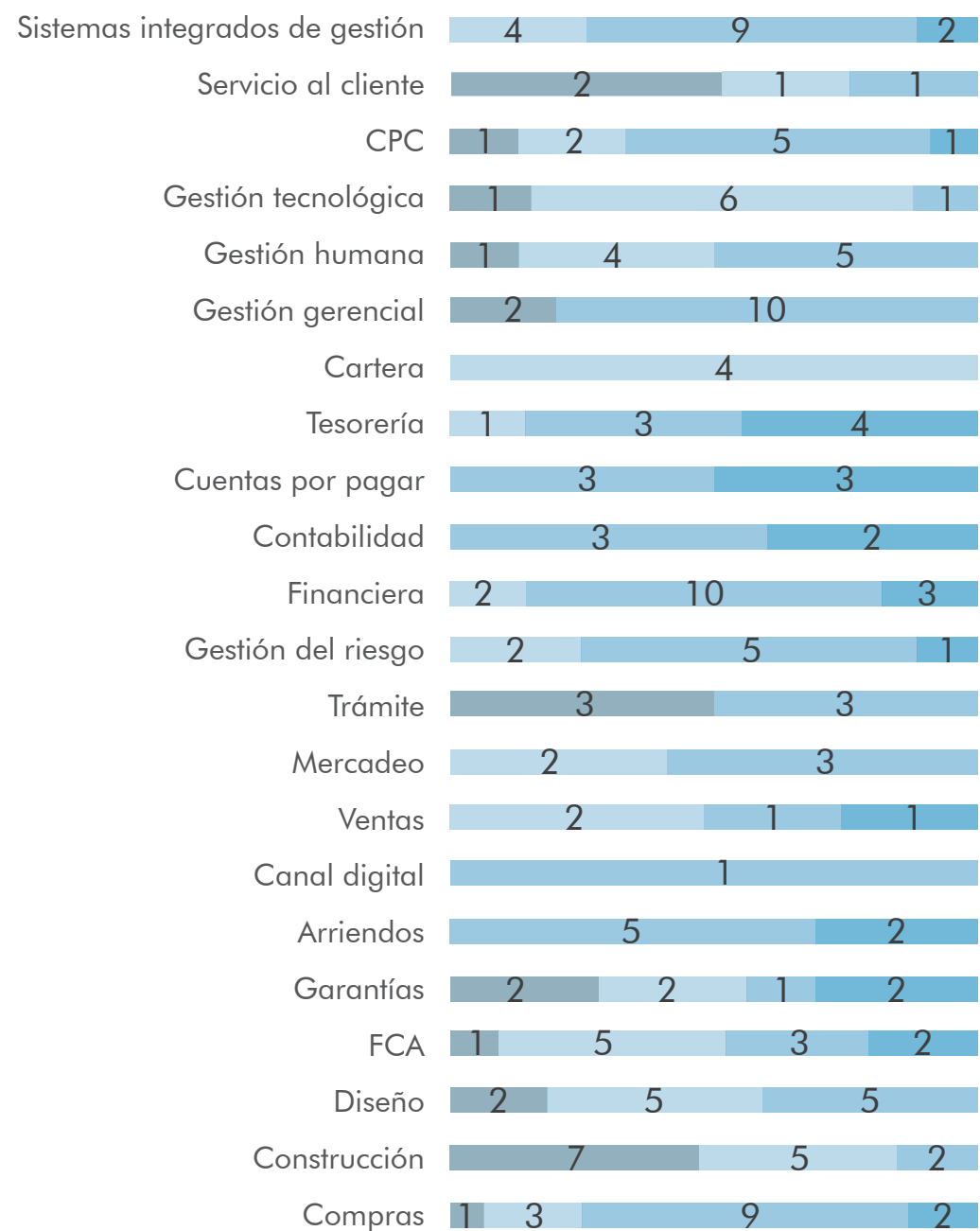
El índice de riesgo es un indicador que representa el nivel de riesgo de la matriz en su conjunto, con valores entre 0 y 1, donde 0 es el riesgo menor y 1 el riesgo mayor.

La medición de 2023 arrojó un nivel alto —con un índice de 0,54— y su gestión se enfocó en 23 riesgos extremos:

- Evaluación de controles que fue entregada a cada área para revisión y aprobación, con el fin de fortalecer la primera línea de defensa.

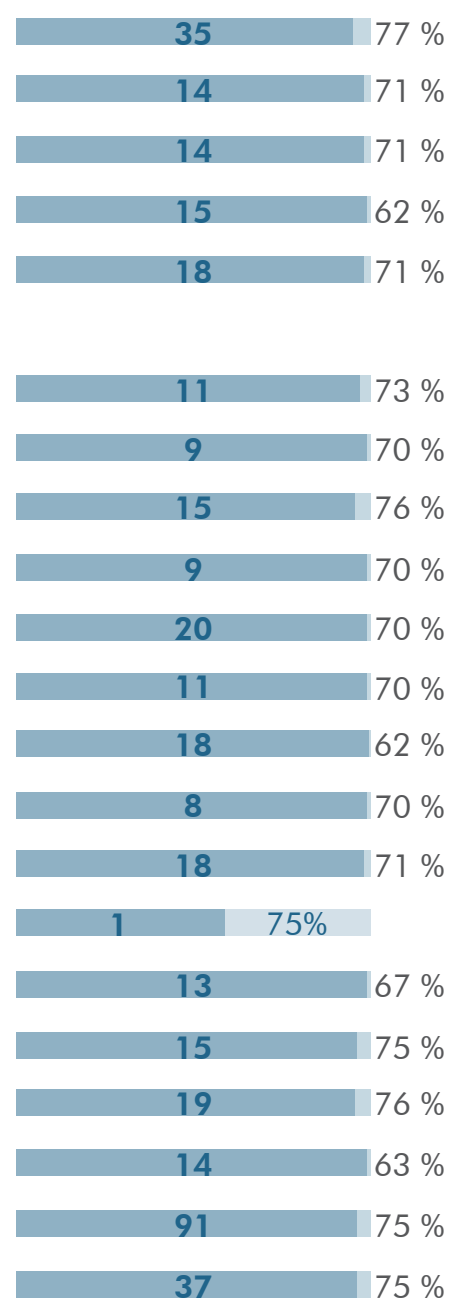
- Ajuste de los criterios de las auditorías internas vinculando los indicadores que tienen relación con los riesgos, a fin de enfocarlos en los riesgos extremos.
- Asignación de brechas a un responsable, quien debe garantizar su correcta gestión y su adecuada implementación.

186 riesgos



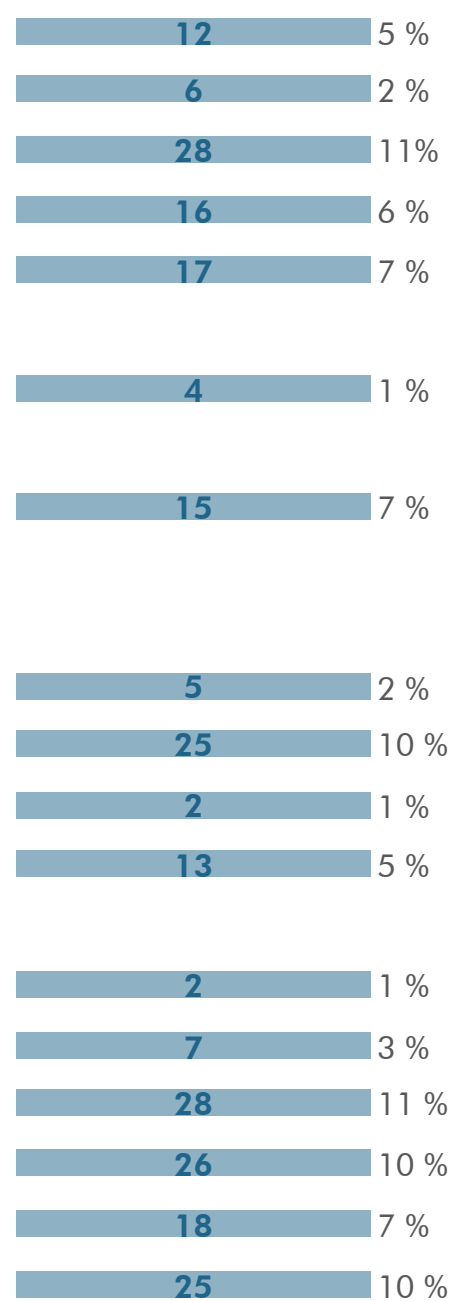
■ Extremo ■ Alto ■ Medio ■ Bajo

405 controles



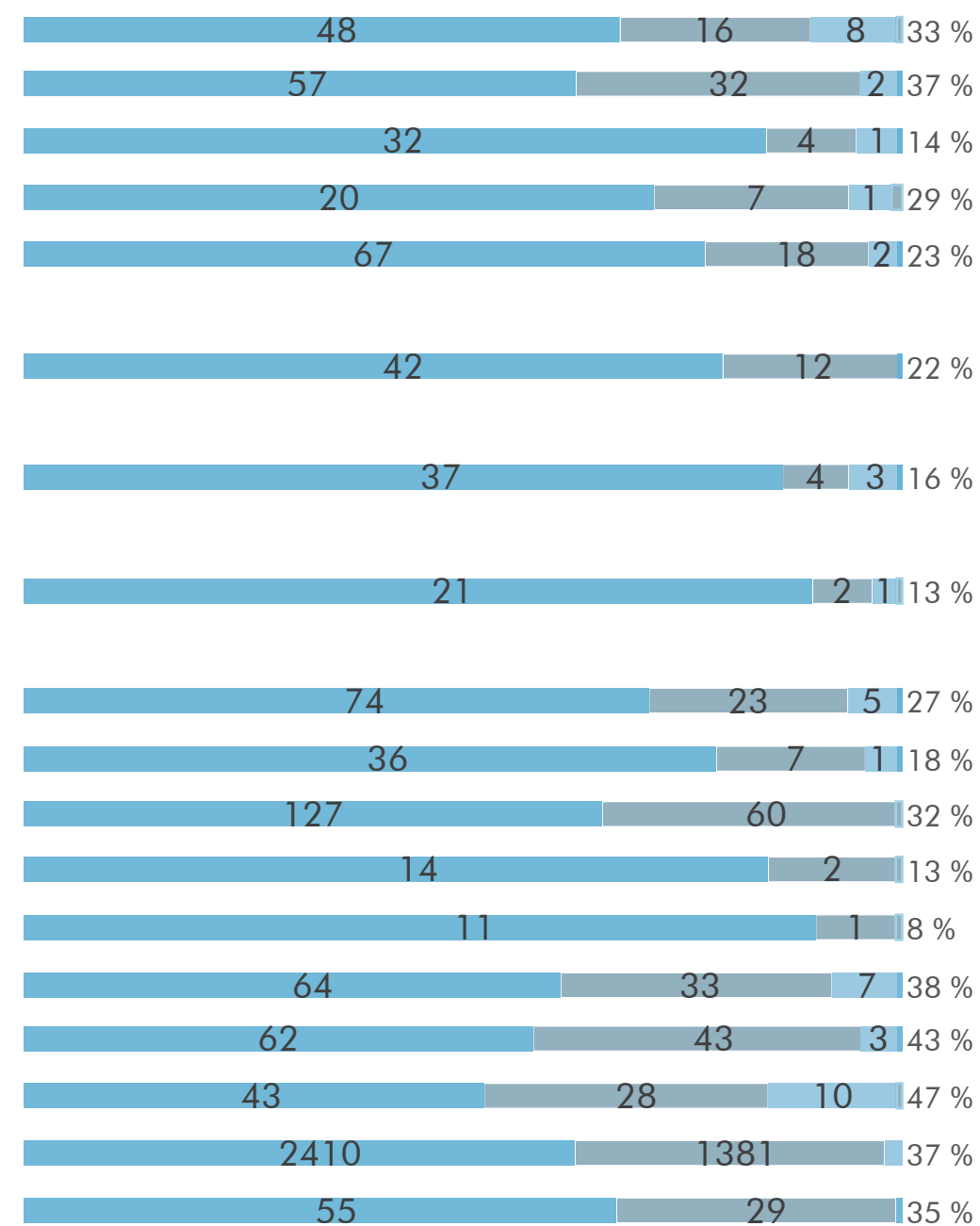
■ Controles ■ %

249 brechas



■ Brechas ■ %

Auditoría (% de no cumplimiento)



■ Cumple ■ No cumple ■ No cumple terceros ■ % No cumplimiento

Logros 2023

- Ajuste y definición de mecanismos para mantener la ejecución del plan de auditoría, ajustando los criterios y medición de las auditorías RACI a Auditorías de Verificación y Aseguramiento de Riesgos y Responsabilidades (VAR) con enfoque en riesgos.
- Uso de la herramienta Analytics para el análisis de datos y generación de reportes que sirvieron como insumo para la ejecución de las pruebas de auditoría de aquellos trabajos de aseguramiento que lo requerían.
- Apoyo de la alta Dirección en los trabajos de aseguramiento, mediante comités del Modelo de sistema viable para su acompañamiento en el cierre de brechas.
- Matriz de controles por proceso calificando su efectividad, con el fin de mejorar la primera línea de defensa y como insumo para la actualización de procesos.



Metas y retos 2024

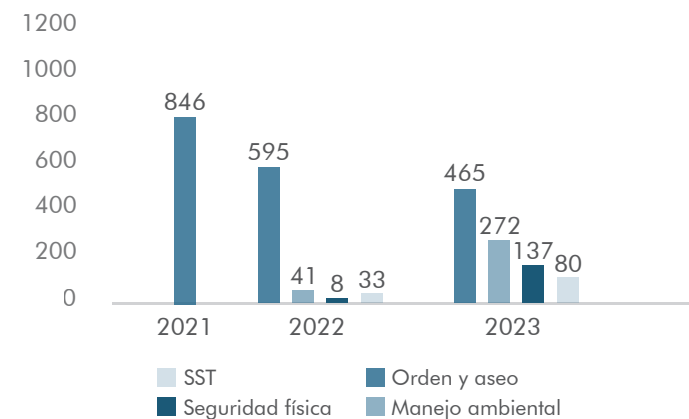
- 1 Implementar Auditorías No Programadas en los temas relevantes de entregas, contratos y diseños.
- 2 Integrar y relacionar los requerimientos normativos y estándares acogidos por la compañía, teniendo un esquema de relacionamiento de la actividad de Auditoría y Riesgos.
- 3 Relacionar temas transversales con énfasis en gestión ética, riesgos, línea de transparencia y reporte de conflicto de intereses.
- 4 Fortalecer la cultura de control a través del desarrollo del Sistema de Control Interno, y actualizar el mapa de controles y el esquema de líneas de defensa.
- 5 Coordinar con las diferentes áreas de la compañía para alcanzar un nivel óptimo de cierre de brechas, estableciendo mecanismos para coordinar la atención e implementación oportuna de las brechas y unificar planes de mejora derivadas de cualquier escenario.
- 6 Incrementar la calidad de la actividad de Auditoría Interna a través del uso de la tecnología y alineada a la transformación digital de la organización de los últimos años, así como obtener reportes de las aplicaciones tecnológicas que se encuentran en etapa de construcción, para que sirvan como insumo para generar tableros de soporte para el análisis de Auditoría.
- 7 Fortalecer el reporte de riesgos materializados de las diferentes áreas.
- 8 Analizar la implementación de Auditoría en metodologías ágiles.

Inspección integral de proyectos

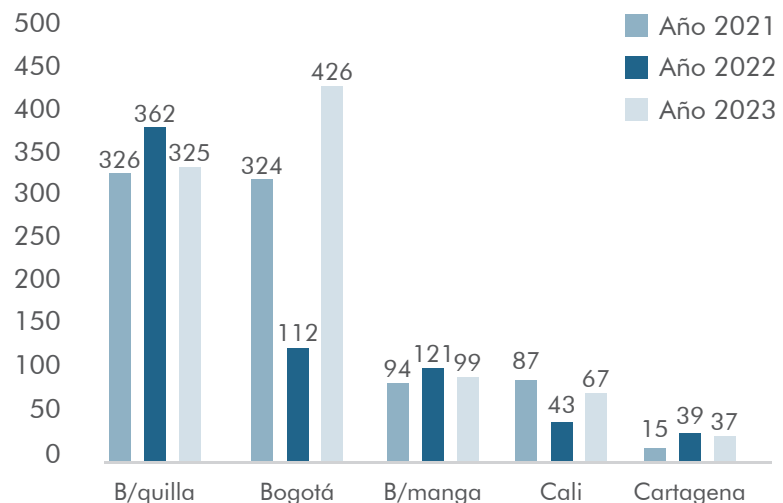
GRI 2-25

En 2023 se trabajó en la visualización del ajuste en la clasificación de los incidentes del Programa integral de inspección, lo cual facilita enfocar acciones de mejora para mitigar los impactos ambientales. Dentro del análisis global, el número de incidentes aumenta a 954 debido a que aumentan los proyectos revisados en 79 proyectos —lo que significa un aumento del 15 % de proyectos revisados a nivel nacional—; aun así, en Barranquilla, Bucaramanga y Cartagenase logró la meta de reducción de incidentes. Se espera en 2024 una disminución de incidentes en Bogotá y Cali.

Inspecciones integrales



Inspecciones integrales 2023



Número de proyectos 2023



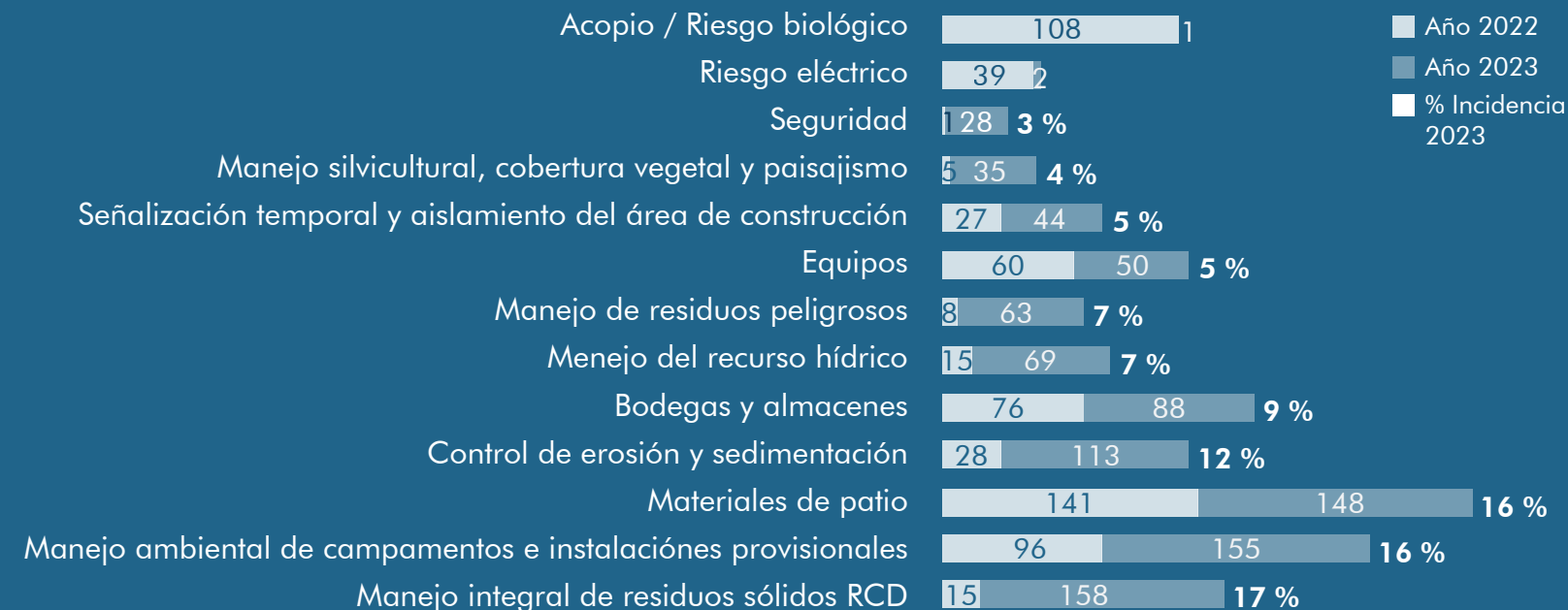
Para la compañía, inspeccionar los proyectos con instrumentos de seguimiento a la gestión ambiental es fundamental. Estos instrumentos están conformados por programas de inspección que generan a los responsables del proyecto, mediante la plataforma Aconex, los incidentes en tiempo real asignado y definiendo las fechas de cierre, lo que permiten realizar el seguimiento a la gestión de los diferentes temas susceptibles de intervención en la fase de ejecución de proyectos. El cierre de los hallazgos es una actividad prioritaria, y establecer acciones para su mitigación permite avanzar en el aseguramiento.

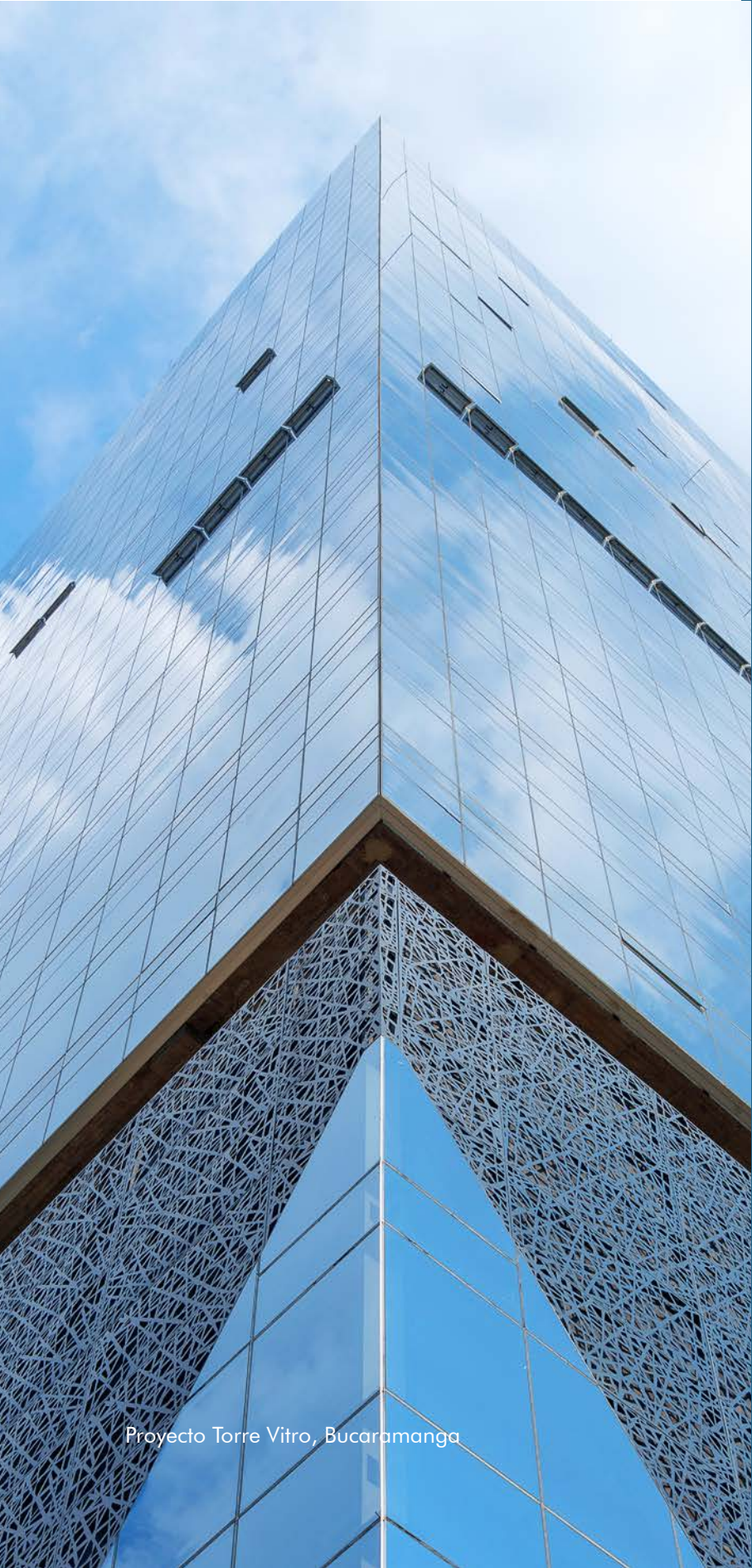
Para 2024, los esfuerzos se enfocarán en los siguientes aspectos:

- Estrategias que permitan la disminución de generación de residuos sólidos, reforzando los puntos de acopio, la clasificación y el manejo de escombros.
- Estrategias para el manejo ambiental en cada actividad del proceso constructivo.

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

Clasificación incidentes inspección integral





Proyecto Torre Vitro, Bucaramanga

Ética y transparencia

Valores corporativos

En el 2023, Marval reforzó el Programa de ética y transparencia para todos los colaboradores y contratistas, concientizándolos sobre la importancia de los valores organizacionales y su trascendencia en el bienestar institucional.

La línea de transparencia@marval.com.co, como canal de comunicación y reporte de situaciones o de hechos que contradigan la conducta de ética y sus cuatro pilares —Responsabilidad, Respeto, Imparcialidad y Honestidad— es manejado bajo parámetros de confidencialidad, objetividad y respeto.

Los presuntos casos de corrupción o de conducta antiética por parte de trabajadores, accionistas o directivos, como de contratistas o proveedores de Marval, ponen en marcha los procedimientos disciplinarios y sancionatorios establecidos en el Reglamento Interno de Trabajo y contratos asociados, y en el Manual de contratistas y proveedores.

Políticas

GRI 2-23

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

Políticas organizacionales

Política de contratación y desarrollo:

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

Política de desconexión laboral:

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

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

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

Política ambiental:

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

Política de sostenibilidad

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

Política de prevención del acoso laboral, acoso sexual y discriminación

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

Política del programa de transparencia y ética empresarial

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

Comités

GRI 2-13

A continuación, se presenta los diferentes comités internos que durante el 2023 apoyaron a la Gerencia general en la toma de decisiones económicas, sociales y ambientales.

Comités líderes

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

- **Conectando propósito y cultura:** interiorizar y conectar nuestro propósito con nuestra cultura y estilo de liderazgo. Las charlas se estructuran con introducción, presentación, participación ocasional de invitados, fundamentación teórica y talleres para fortalecer conceptos y construir entregables personales y grupales.

Asamblea de accionistas

El presidente y el gerente general de la compañía se reúnen con los accionistas anualmente para presentar los informes de gestión de Marval y de las compañías que lo componen.

Reunión nacional

La gerencia y los líderes y coordinadores nacionales de las distintas áreas presentan anualmente los logros del año y las metas y los retos para el año siguiente.

Comité de Compras

Los gerentes de proyectos y el área de compras y contratación evalúan estratégicamente, cada semana, las negociaciones de materiales, contratistas y proveedores.

PMO

Los líderes y coordinadores nacionales de las distintas áreas de la compañía presentan cada uno o dos meses al presidente y al gerente general de la compañía el avance y balance general de los proyectos y las actividades en proceso.

Comité de Sostenibilidad

Reunión de líderes donde se definen los objetivos y compromisos de cada área alineados con la estrategia de sostenibilidad organizacional a corto, mediano y largo plazo.

Comité Ambiental

La Coordinación ambiental nacional se reúne con las áreas interesadas para definir la implementación y seguimiento de iniciativas, buenas prácticas y planes de manejo ambiental en las obras y centros administrativos.

Comité de Modelo Sistema Viable

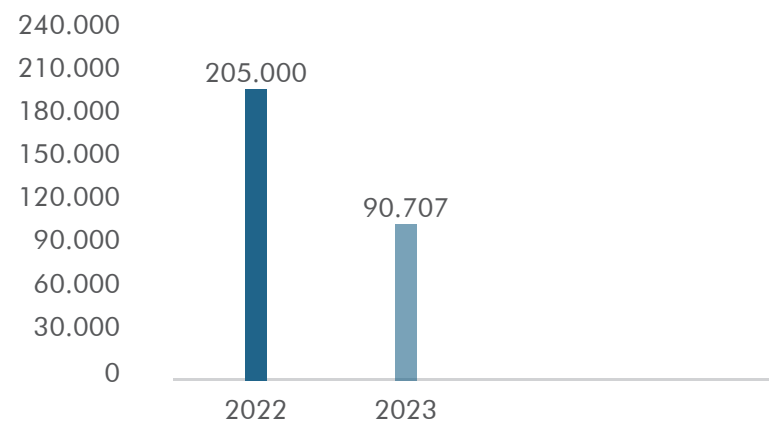
El comité tiene como objetivo principal fomentar la comunicación y colaboración entre gerencias y directores nacionales de cada sucursal. Busca generar un plan de trabajo colaborativo que fortalezca la coordinación entre áreas y sucursales, optimizando así la eficiencia operativa y el rendimiento global de la compañía.



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. 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 9.500 ventas brutas a nivel de comercialización de viviendas en 2023, con una participación del 52,4 % en el segmento VIS. El crecimiento sostenido de la compañía refleja su solidez financiera y su gran capacidad de gestión.

Cifra nacional de preventas (und)



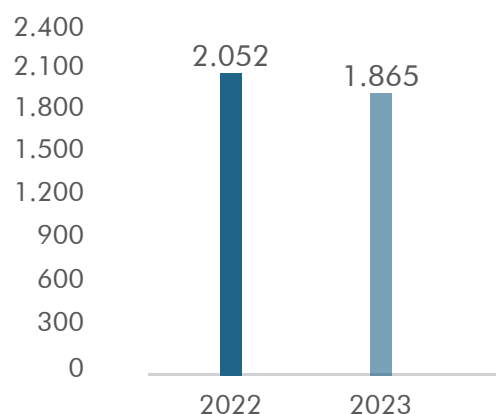
Año	Preventas	Unidad
2021	240.000	Unidades de vivienda
2022	205.000	Unidades de vivienda
2023	90.707	Unidades de vivienda
Valoración	-55,75 %	Unidades de vivienda

La cifra nacional de preventas de viviendas experimentó una disminución superior al 50 % en unidades, principalmente atribuible al ritmo más lento de comercialización durante el primer semestre del año, periodo donde las tasas de interés tocaron picos altos y la liberación de cupos para asignación de subsidios afectó la vivienda social.

Es importante destacar que esta contracción en la dinámica de la preventa nacional nos ubicó en cifras de comercialización del año 2014. Durante el año 2023, se lograron comercializar 90.707 viviendas en todo el territorio nacional. En este sentido, es interesante observar que la vivienda NOVIS experimentó buen comportamiento en comparación con la vivienda VIS, lo que a su vez fortaleció nuestra oferta y posición en las cuotas de mercado de las ciudades y la consolidación de cifras nacionales.

En nuestro caso, alcanzamos a registrar una cifra superior a los 3.300 subsidios aplicados en nuestros proyectos, situación que nos ubicó en un nivel muy cercano a lo conseguido en 2022, que vemos como destacable y positivo.

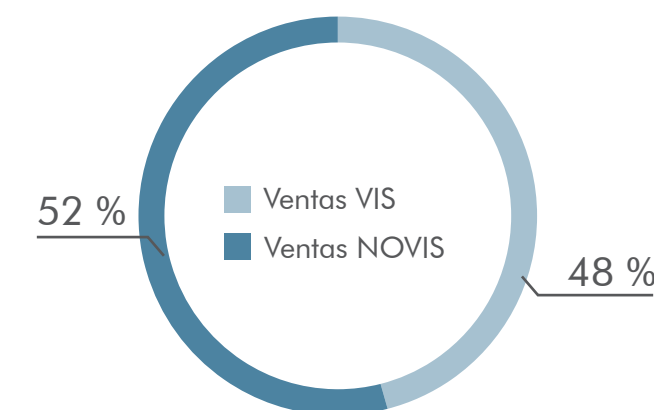
Ventas netas (und)



Ventas netas por sucursal (und)

Ciudad	Ventas VIS	Ventas NOVIS	Total	%
Bogotá	125	684	809	14,59
Bucaramanga	826	464	1.290	23,26
Barranquilla	479	364	843	15,20
Cartagena	61	150	211	3,81
Cali	194	190	384	6,93
Santa Marta	0	1	1	0,02
Total	1.685	1.853	3.538	63,8

Unidades preventas por segmento 2023



Dimensionando nuestra operación

+10.500
Viviendas a entregar el próximo año 2024

Proyecciones próximos años

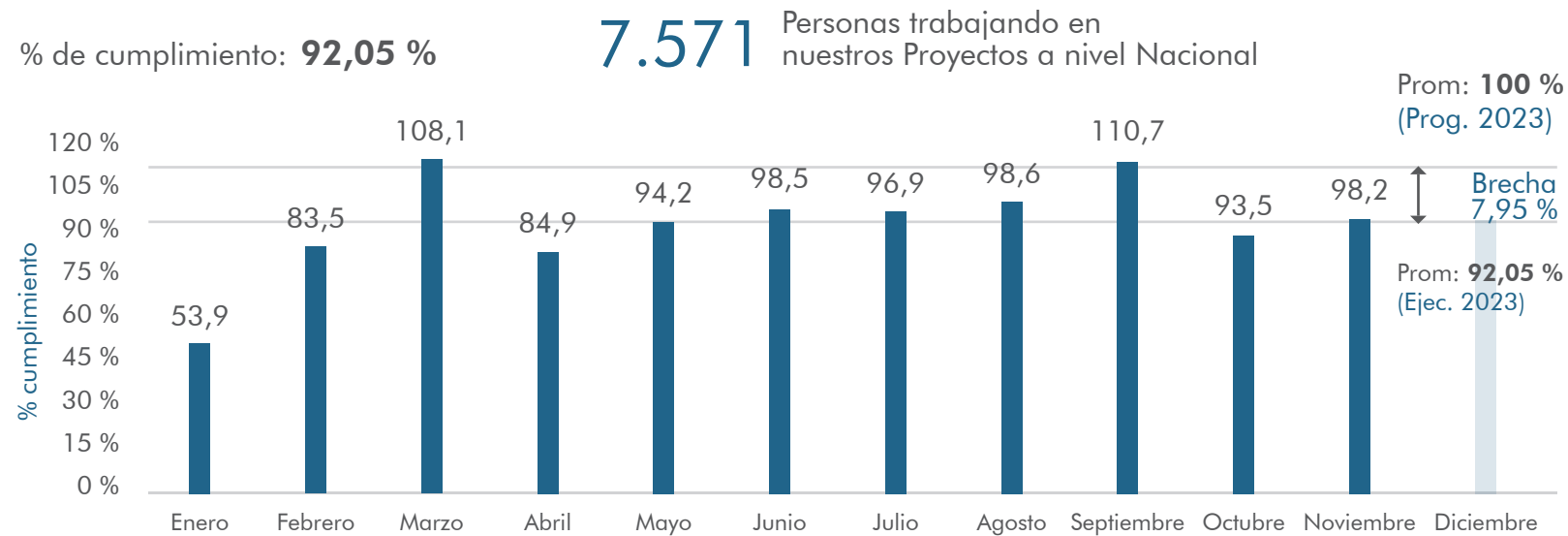
Driver	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025
Preventas	11.482	13.005	10.230	9.500	11.210	13.228
Escrituración	4.536	7.100	7.825	7.450	9.685	11.622
Entregas	4.215	6.238	8.011	6.805	10.654	12.087

Inversión de proyectos

GRI 203-1

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

Ejecución mensual de proyectos



Durante el año 2023 se incrementó en más de 750 los nuevos trabajadores en nuestras obras.

Valor económico directo generado y distribuido (VEGD)

GRI 201-1

Valor económico generado	\$ 1.623.989.690.934
Valor económico distribuido	\$ 1.392.672.881.853
Valor económico retenido	\$ 231.316.809.081

Diversificación de oferta

GRI 2-6

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 (2023) 	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



2

Enfoque humano

Es natural que forjemos alianzas sólidas que transformen vidas a través de viviendas excepcionales.



Familia Marval

GRI 3-3

Alineados con los desafíos que enfrentamos este año, proyectamos estimaciones positivas en cuanto a la generación de empleo: estamos orgullosos de contar con más de 2.000 colaboradores directos que nos acompañarán de manera sostenida en la materialización de nuestros proyectos. Además, al ampliar nuestra visión, extendemos esta cifra a más de 15.500 empleos constantes relacionados con nuestras operaciones indirectas a través de contratistas y proveedores, contribuyendo así con la construcción del tejido laboral y social.

Logros 2023

- Implementación de dos nuevos beneficios para los trabajadores con el fin de mejorar el balance entre la vida laboral, la personal y la familiar.

Horario flexible: Contamos con tres tipos de horario de ingreso y salida, de libre elección por parte del trabajador.

Jornada libre de cumpleaños: Ampliación del beneficio en donde el trabajador puede elegir media jornada libre (mañana o tarde) en cualquier día del mes de su cumpleaños.

- Creación de la primera versión del concurso **Talent Challenge**, programa que busca promover la creatividad e innovación de los trabajadores apalancados en tecnología de inteligencia artificial, RPA, nuevas tendencias de procesos productivos, mejoras con impacto ambiental o social, entre otros.
- Implementación de la Evaluación de Desempeño para personal analista, profesional, técnico y operativo a través de nuestra plataforma de gestión de recursos humanos, con el que identificamos las fortalezas y oportunidades de mejora, establecemos compromisos y realizamos seguimiento trimestral al cumplimiento de estos.

- Implementación del Plan de Bienestar cumpliendo el 100 % de las actividades programadas para el año 2023, generando integración, trabajo en equipo y espacios de esparcimiento entre los trabajadores.
- Generación de procesos de formación para los trabajadores que han permitido mejorar sus capacidades técnicas y competencias blandas para el mejoramiento del desempeño en sus puestos de trabajo.
- Intervención a líderes nacionales con una serie de charlas y talleres denominadas “Conectando el propósito y la cultura” en donde iniciamos la implementación de nuestro programa de cultura organizacional en alianza con la Gerencia de Planeación, para potenciar cuatro pilares: Liderazgo desde la estrategia, Liderazgo consciente, Construcción de equipos y Liderazgo sostenible.

Gestión de talento

Atracción y vinculación de talento:

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

Fidelización del talento:

Promovemos el bienestar laboral a través de la generación de espacios de integración para fortalecer el trabajo en equipo. Creamos planes de beneficios que permitan equilibrar la vida personal, laboral y familiar, y brindamos oportunidades de crecimiento interno a través de procesos de promoción y ascenso.

Desempeño del talento:

Fortalecemos las competencias laborales mediante procesos de formación. Creamos espacios de retroalimentación y establecimiento de compromisos para la mejora del desempeño.

Experiencia del empleado y cultura organizacional:

Buscamos asegurar una experiencia satisfactoria para el empleado en cada una de las etapas que vive como colaborador, y promovemos un ambiente de trabajo positivo basado en los valores corporativos.

Metas y retos 2024

1 Implementación del Plan de Gestión de Cultura Organizacional todos los niveles de la organización a través de la identificación de la cultura base y la cultura deseada, y la generación de estrategias para intervención con los equipos de trabajo.

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

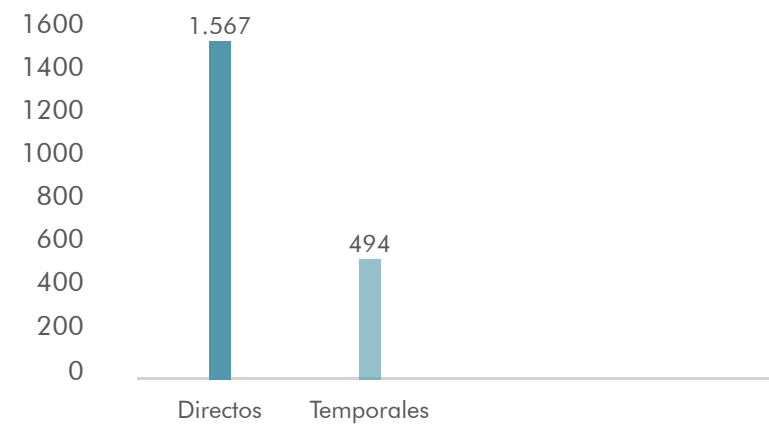
3 Creación de la semana técnica de ingeniería, programa de capacitación y fortalecimiento de competencias del equipo técnico que interviene en los procesos misionales de la compañía.

4 Lanzamiento del programa “Trabajo en casa” como beneficio para los empleados del área administrativa que se postulen y que cumplan con las condiciones y políticas establecidas.

Nuestro equipo

GRI 2-7

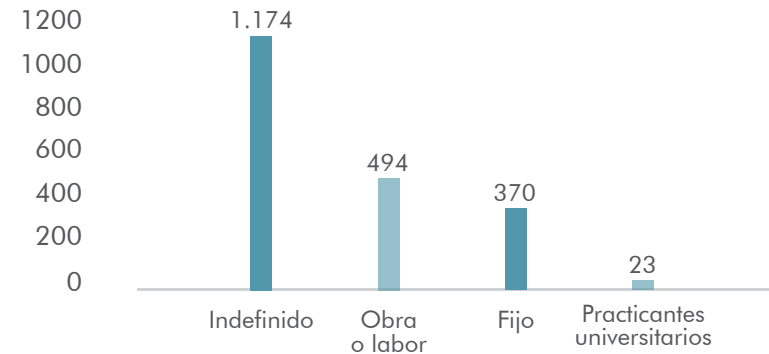
Empleados por tipo de contratación



Sucursal	Directos	Temporales	Total
Total	1.567	494	2.061
% Participación	76	24	100

Al cierre del año 2023, contamos con 2.061 trabajadores de los cuales el 76 % está contratado de forma directa con la compañía, demostrando nuestro compromiso con brindar estabilidad laboral a nuestros trabajadores.

Empleados por forma de contratación



Forma de contratación	Indefinido	Obra o labor	Practicantes universitarios	Fijo	Total
	1.174	494	370	23	2.061
% Participación	57	24	17	1	100

De los 2.061 trabajadores, el 57 % está vinculado a través de contrato a término indefinido; además, contamos con 23 practicantes universitarios.

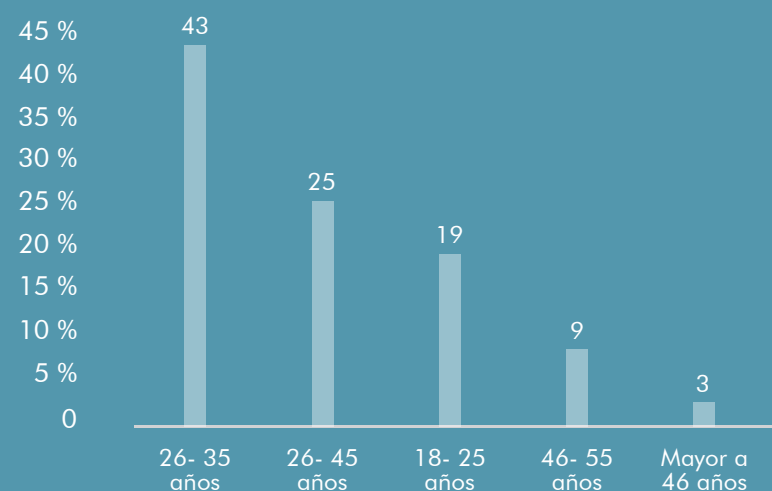


Fomentamos el crecimiento personal, profesional y colectivo de nuestros colaboradores, garantizando condiciones laborales óptimas que generen un equilibrio en el ámbito personal, laboral y familiar.

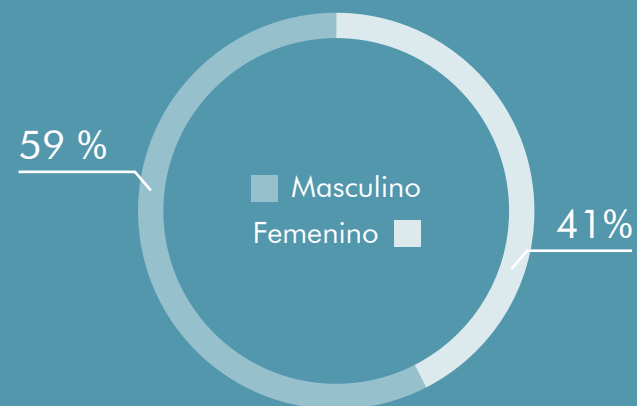
Diversidad e igualdad

GRI 405-1

Distribución trabajadores por edad

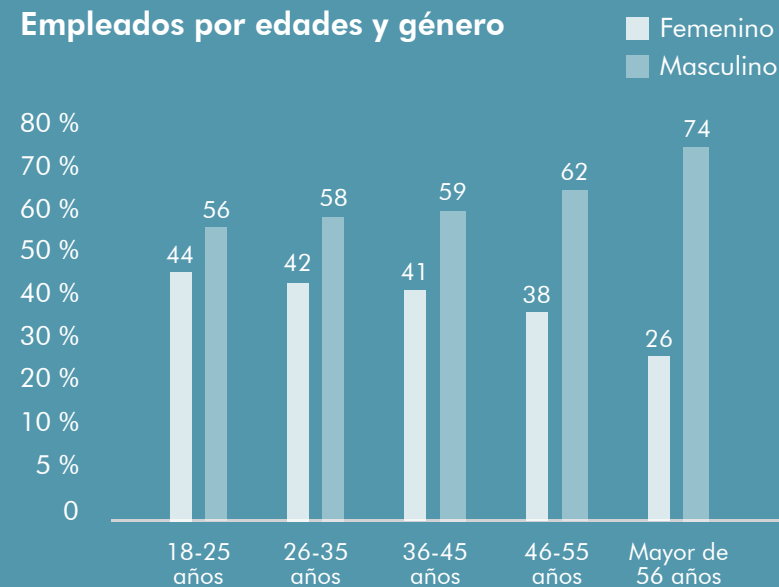


Equidad de género



El 41 % de nuestra población trabajadora corresponde a personal femenino. En cuanto a rangos de edad, el 43 % de los trabajadores están en un rango de edad de entre 26 a 35 años y el 19 % de 18 a 25 años, materializándonos como una compañía que brinda oportunidades de empleo a personas jóvenes. Además, se evidencia que en este rango de edad (18 a 25 años) es donde se presenta una mayor equidad de género.

Empleados por edades y género



Empleados por género y nivel de cargo

Nivel de cargo	Femenino		Masculino	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Gerencial	0	0	10	100
Director Nacional	11	69	5	31
Director Sucursal	14	42	19	58
Coordinador Nacional	17	81	4	19
Coordinador Sucursal	57	48	61	52
Analista	33	55	27	45
Profesional	334	49	344	51
Técnico	249	52	226	48
Operativo	123	20	504	80
Practicante	13	56	10	44

Por nivel de cargo, se evidencia que en cargos de liderazgo como direcciones y coordinaciones nacionales la participación de mujeres predomina con un 69 % y 81 % respectivamente.

Hemos sido honrados con el "Reconocimiento por el compromiso en la inclusión de las mujeres en el sector de la construcción" por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá. Este reconocimiento reafirma nuestro compromiso continuo de fortalecer el papel protagónico de las mujeres mediante su inclusión y promoción de liderazgo en nuestra empresa.

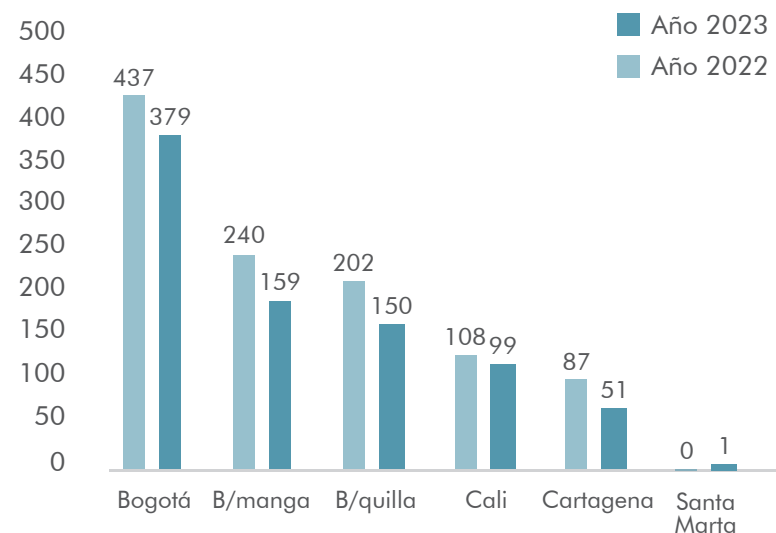


Así crecimos durante el 2023

GRI 2-7; GRI 401-1

Procesos de contratación - Año 2023

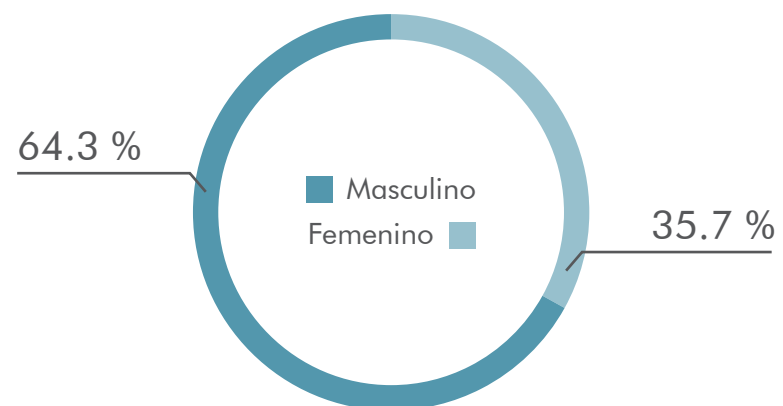
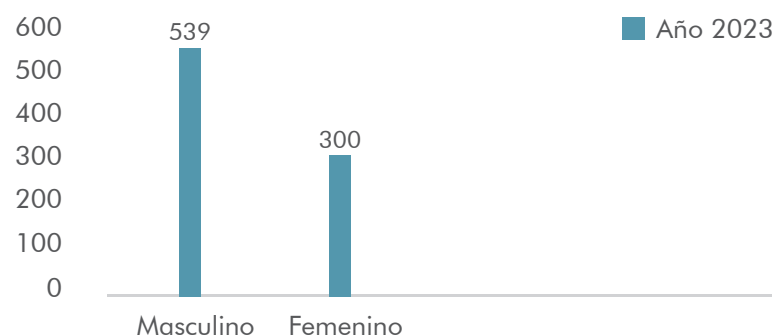
Contrataciones por sucursal 2022 - 2023



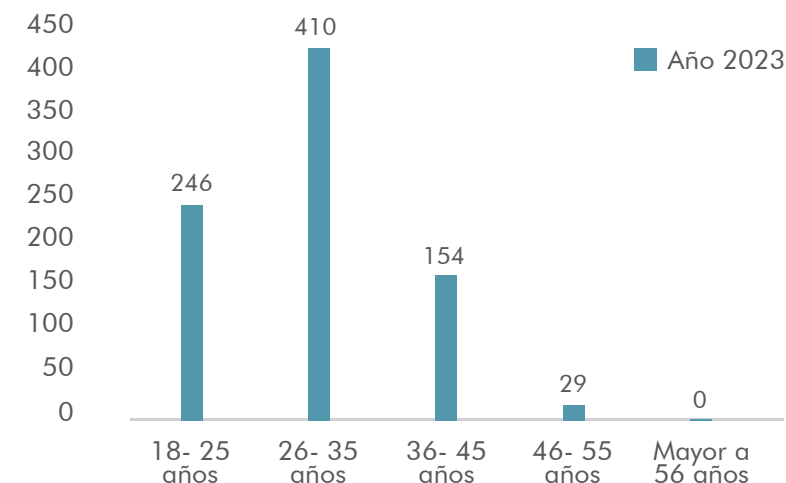
Se evidencian las contrataciones en todas las sucursales respecto al año 2022, siendo Bogotá la sucursal con mayor número de contrataciones en 2023.

A continuación se encuentra la información desagregada por sucursal, género y edad de los dos últimos años.

Contrataciones por género 2022 - 2023

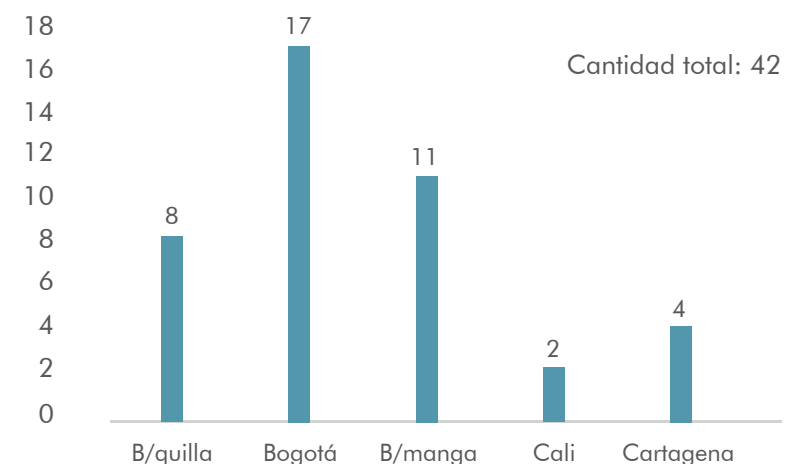


Contrataciones por edad 2022 - 2023



Se evidencia que el 64 % de las contrataciones correspondió a hombres y el 36 % a mujeres. El mayor porcentaje de nuevos trabajadores se encontraban en edades de entre 26 a 35 años.

Promociones y ascensos

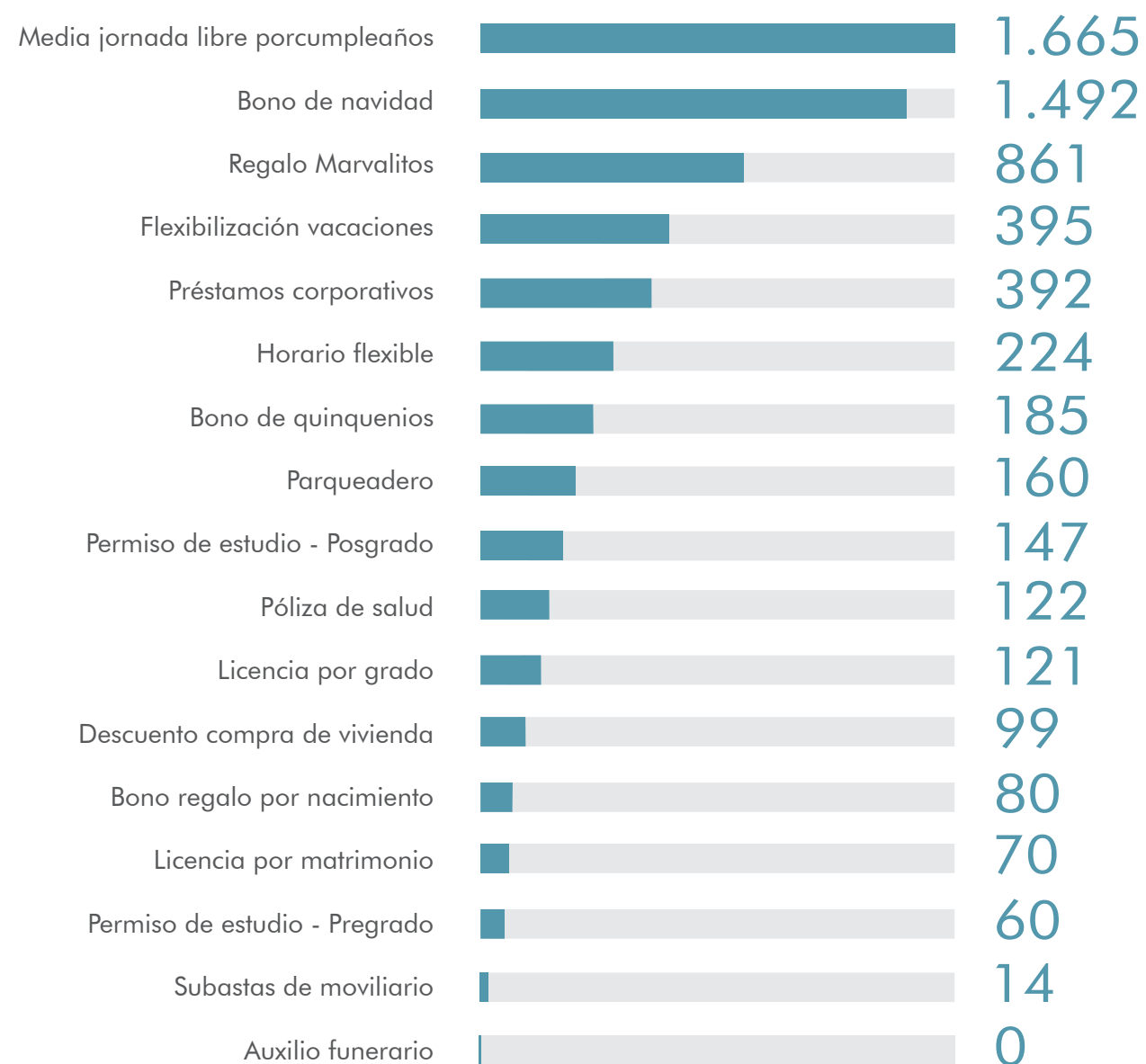


En Marval fomentamos el crecimiento a nuestros trabajadores. En el año 2023, 42 colaboradores tuvieron la oportunidad de crecer a través del programa de Promoción y Ascenso.



Nuestros beneficios

GRI 401-2; GRI 401-3



Vemos que el beneficio más otorgado a nivel nacional fue el de media jornada libre por cumpleaños, del cual se beneficiaron cerca del 80 % de nuestros trabajadores.

Beneficios para empleados

Beneficio	B/quilla	Bogotá	B/manga	Cali	Cartagena	Sta Marta	Total
Media jornada libre de cumpleaños	304	516	560	174	106	5	1.665
Bono de navidad	386	436	422	136	110	2	1.492
Regalo Marvalitos	273	244	201	76	66	1	861
Flexibilización vacaciones	69	110	144	32	39	1	395
Préstamos corporativos	109	121	103	30	29	0	392
Horario flexible	29	81	110	2	2	0	224
Bono de quinquenios	48	56	49	18	14	0	185
Parqueadero	42	52	66	0	0	0	160
Permiso de estudio - Posgrado	11	46	33	51	6	0	147
Póliza de salud	23	34	53	10	2	0	122
Licencia por grado	23	39	51	5	3	0	121
Descuento compra de vivienda	18	63	15	0	3	0	99
Bono regalo por nacimiento	23	13	24	7	6	7	80
Licencia por matrimonio	18	19	26	2	2	3	70
Permiso de estudio - Pregrado	19	24	13	2	2	0	60
Subastas de mobiliario	4	6	3	0	1	0	14
Auxilio funerario	0	0	0	0	0	0	0

Durante el 2023 ampliamos la cobertura del beneficio de media jornada libre por cumpleaños, lo que incentivó y aumentó su uso.

Para nuestros funcionarios directos, las pólizas de salud son subsidiadas en un 100 % por la compañía; contamos con beneficio de préstamos de libre inversión con tasa del 0 % de interés, y diferentes licencias remuneradas que buscan acompañar a nuestros colaboradores en sus diferentes etapas de la vida.

Profesionalización

GRI 404-2

Brindamos formación y capacitación a nuestros trabajadores para la mejora de las competencias que permitan optimizar su desempeño laboral.

Área	Tema a capacitar	Asistentes	Cobertura %
Garantías e ingeniería	Procesos ante Secretaría de hábitat.	28	80
Arquitectura	Seguridad humana.	40	100
Arquitectura	Actualización tributaria.	25	93
Contabilidad	Imagen corporativa.	287	86
Administrativas	Teoría del color, pinturas, fachadas y exteriores.	40	100
Ventas	Reporte de novedades de nómina, ausentismos y AFC.	28	97
Ventas, Trámite, Cartera Servicio al cliente	Ley 2101 de 2021 y nuevos horarios laborales.	140	93
Ingeniería	Reinducción procesos de ingeniería.	56	73
Ingeniería	ODXOG	11	92
Ingeniería	Informe Nacional de Materiales.	12	100
Ingeniería	Envío de OG y cartillas, medios de comunicación y tiempos de entrega Acerías Paz del Río.	11	92
Toda la organización	Planaria comercial de socialización de resultados y coaching.	79	93
Toda la organización	Conectando con nuestro propósito y nuestra cultura.	79	90
Toda la organización	Conectando con nuestro propósito y nuestra cultura.	72	86
Toda la organización	Conectando con nuestro propósito y nuestra cultura.	60	82

Eventos y celebraciones

Día de la Mujer

Celebramos las fechas especiales como Día de la Mujer y Día del Hombre.

Torneo de bolos

En cada una de las sucursales se realizó el torneo de bolos con equipos por área para incentivar el trabajo en equipo entre los trabajadores.

Día de la Madre y Día del Padre

Entregamos detalles y construimos momentos memorables en fechas como Día de la Madre y Día del Padre.

Amor y amistad

Realizamos actividades para fomentar el buen ambiente laboral y fortalecer los lazos de amistad entre los trabajadores.

Halloween

Incentivamos la integración de equipos a través de concursos de coreografías y disfraces con premiaciones para los ganadores.

Marvalitos

Se entregaron regalos de navidad a los hijos de nuestros trabajadores a nivel nacional.

Fin de año

Dimos cierre al año 2023 con un evento en cada sucursal para reconocer el esfuerzo y dedicación de los trabajadores, premiar la antigüedad (quinquenios) y premiar la gestión de los equipos.



Convención de ventas 2023

Vivimos con entusiasmo la primera Convención de ventas Marval - Panamá 2023, una experiencia dedicada al reconocimiento de nuestros asesores y directores comerciales a nivel nacional. Celebrada en la encantadora Ciudad de Panamá, la convención destacó el superar retos y lograr resultados extraordinarios.

Durante el evento, disfrutamos de networking, charlas inspiradoras con importantes conferencistas y socialización de buenas prácticas entre regiones. Además, contamos con la participación de promotoras como Empresas Bern Regency Centers y Thevelopers, enriqueciendo y fortaleciendo las habilidades comerciales de nuestro equipo basadas en las nuevas tendencias de experiencia al cliente.



Nuestros proveedores y contratistas

GRI 2-8

Proveedores
3.068

Trabajadores indirectos
7.101

Marval cuenta con un equipo de compras comprometido en asegurar para la organización la adquisición de los bienes y servicios necesarios con altos estándares de calidad para el desarrollo de sus proyectos, buscando en un mundo globalizado esos que dan valor agregado a nuestro cliente final.

Entre nuestros principios se encuentra el establecimiento de relaciones sólidas con proveedores que perduran en el tiempo y que permiten generar confianza y respaldo mutuo, adaptándonos a los cambios que se generan en el mercado y permitiendo a ambas partes contribuir al desarrollo de la sociedad. Así mismo, buscamos el desarrollo de nuevas relaciones con proveedores y contratistas ofreciendo apoyo y oportunidades de crecimiento a pequeñas empresas mediante un constante seguimiento y acompañamiento, convencidos de que serán las grandes empresas del futuro.

El 2023 fue un año de tendencia a la estabilización de procesos logísticos tanto nacionales como internacio-

nes, con una mejora en la disponibilidad de materia prima que nos permitió generar nuevas estrategias para el cumplimiento de las diferentes necesidades de los proyectos. Por ejemplo, la adquisición de maquinaria con mayor tecnología y alcance, nuevos sistemas de encofrados que nos permiten ser más ágiles en el proceso constructivo y dar un resultado mucho más satisfactorio para nuestro cliente final.

Con el fin de ser eficientes en el uso del agua, implementamos un sistema automático de lavado de llantas que permite reducir en un 20 % el tiempo promedio de lavado por vehículo, y mejorar la calidad del lavado, eliminando el 90 % de residuos de suciedad persistente; y lo más importante, reducir el consumo de agua por reutilización en el mismo sistema.

Como fortalecimiento de capacidades y fortalecimiento institucional generamos espacios de capacitación para nuestros contratistas y personal de vinculación directa con la compañía.

Metas y retos 2024

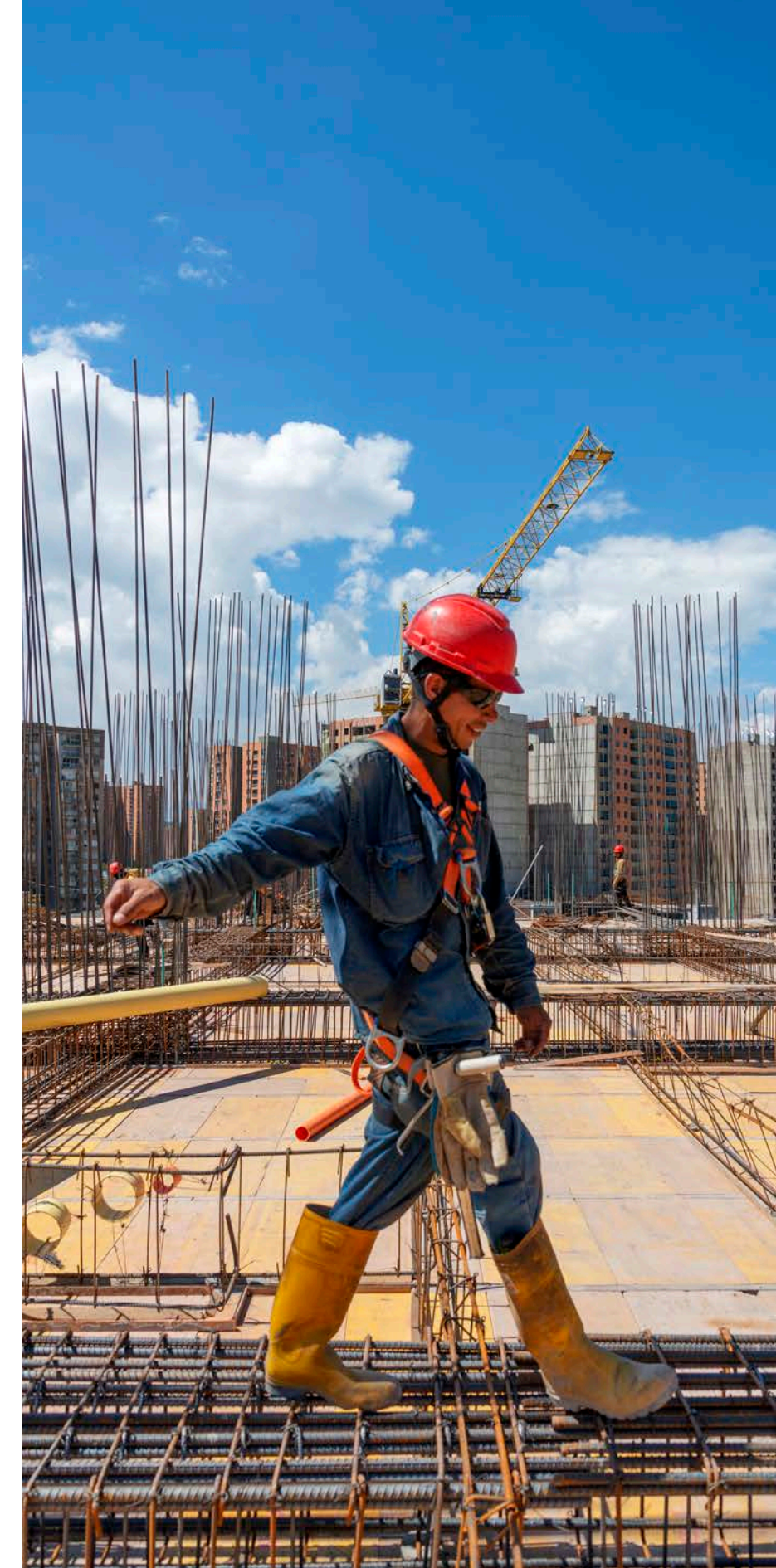
GRI 308-1

Para el año 2024 implementaremos nuevas tecnologías que nos permitan optimizar nuestros procesos, con relaciones colaborativas con nuestros proveedores que fomenten la productividad en nuestros proyectos.

Seguiremos trabajando en la gestión eficiente de nuestros recursos, mejorando la sostenibilidad de la cadena de suministro así:

- 1 Seleccionando proveedores con prácticas sostenibles para el 50 % de los productos adquiridos.
- 2 Reducir el consumo de recursos en la cadena de suministro en un 10 % mediante prácticas ecoeficientes.
- 3 Implementación de técnicas de construcción eficientes en energía.

De igual manera, nos proponemos incrementar el porcentaje de compras inclusivas dando oportunidad así a proveedores de comunidades marginadas o desfavorecidas con lo que esperamos, además, contribuir al desarrollo económico del país fomentando la diversidad, la inclusión y la equidad en la cadena de suministro.



Nuestra cadena de suministro en cifras

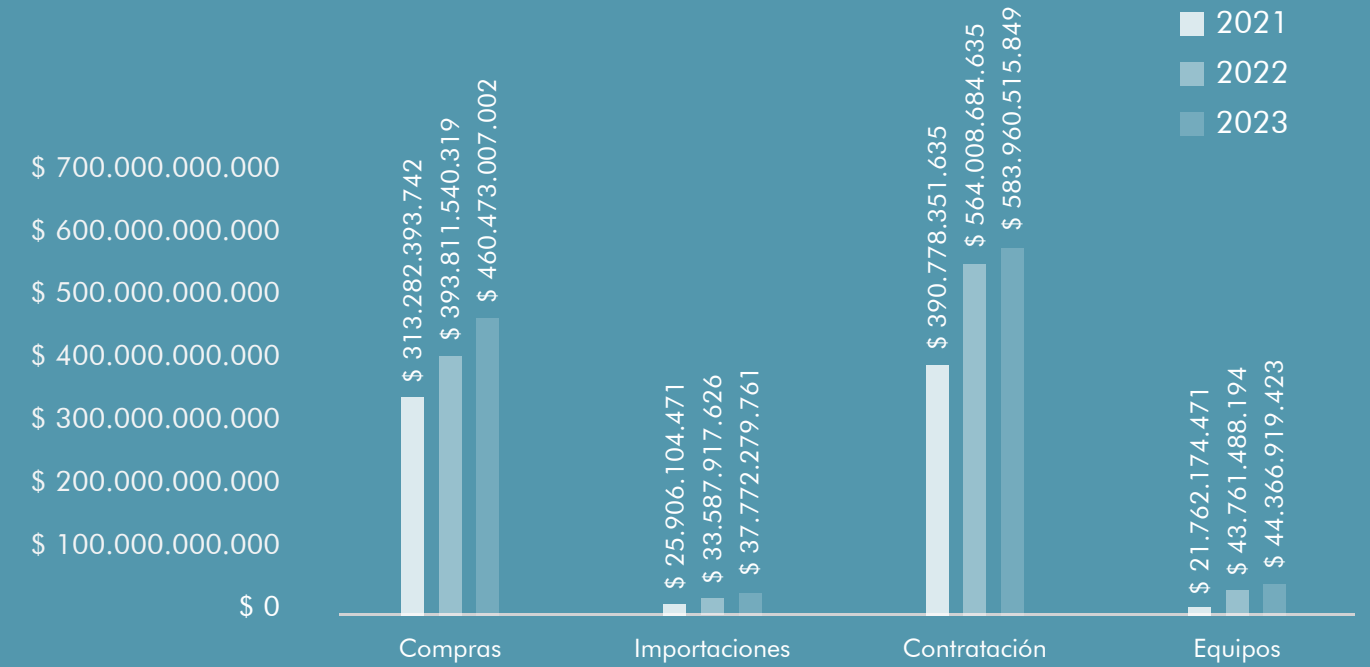
GRI 2-6; GRI 204-1

Cifras consolidadas de las diferentes clasificaciones de proveedores

Proveedores	Año 2022	Año 2023
Compras	25 %	41 %
Importaciones	2 %	3 %
Contratación	34 %	52 %
Equipos	2 %	4 %
Administrativo	37 %	
Total	\$ 1.035.169.730.774	\$ 1.126.572.722.035



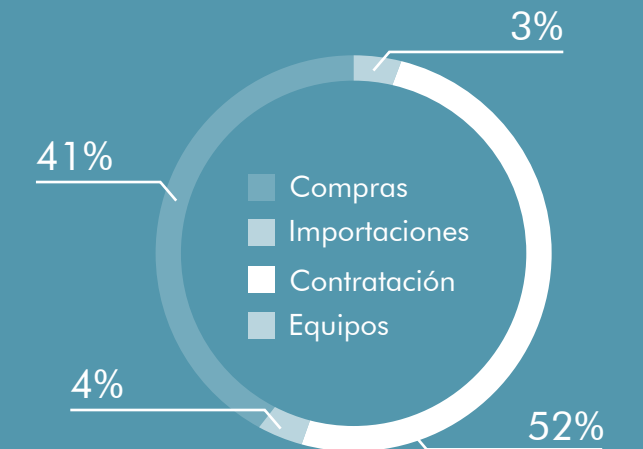
Resultado por proceso



Participación por actividad 2022



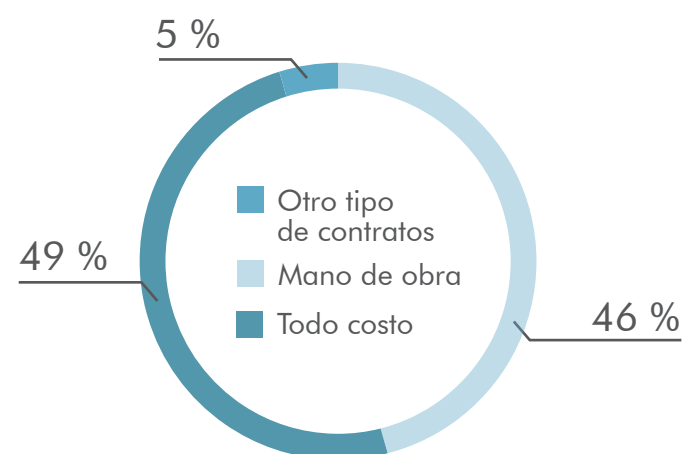
Participación por actividad 2023



Comportamiento de contratación

En el año 2023 realizamos contratación por valor de \$583.960.515.849, lo que representa un crecimiento del 4 % con respecto al año 2022 con la siguiente distribución:

Distribución por tipología de contrato

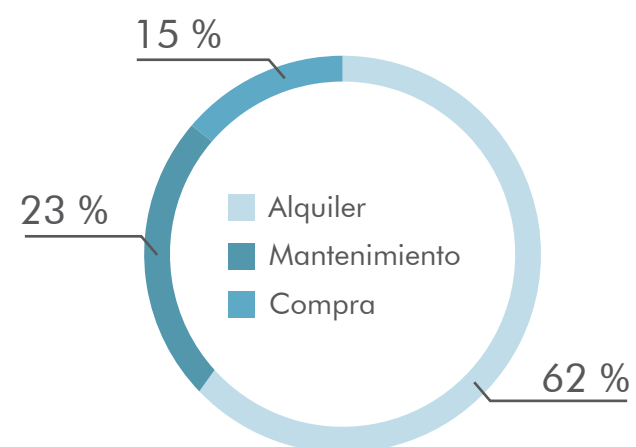


Comportamiento de costos de equipos de obra

El crecimiento en número de proyectos en ejecución nos exigió mayores recursos en equipos de obra. En este sentido, en 2023 nos fortalecimos incrementando nuestro patio de maquinaria.

Además de contar con equipo propio, se mueven proveedores de alquiler, mantenimiento y compra con la siguiente participación dentro de los costos generados con este ámbito:

Distribución por tipo de costo



Seguridad y salud en el trabajo

GRI 403-1

En el Grupo Marval obtuvimos el Reconocimiento SURA 2023, que destaca los logros de las empresas que desde el área de Talento Humano han potenciado sus prácticas pensando en el bienestar de las personas, integrándolas en su estrategia para la consolidación de entornos laborales saludables. Tal premio se obtuvo en las siguientes iniciativas:

- Sistemas de vigilancia que cuidan a nuestra fuerza laboral.
- Sistema de control de acceso y autogestión.



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

GRI 403-4

El Comité paritario de seguridad y salud en el trabajo, conformado en el 2023, participó en:

67 Investigaciones de accidentes de trabajo

12 Reuniones mensuales

04 Capacitaciones en:

- Sistemas de gestión en seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) (Curso de 50 horas)
- Identificación de peligros y valoración de riesgos. Inspección de orden y aseo.
- Generalidades y responsabilidades del COPASST.
- Investigación de AT.

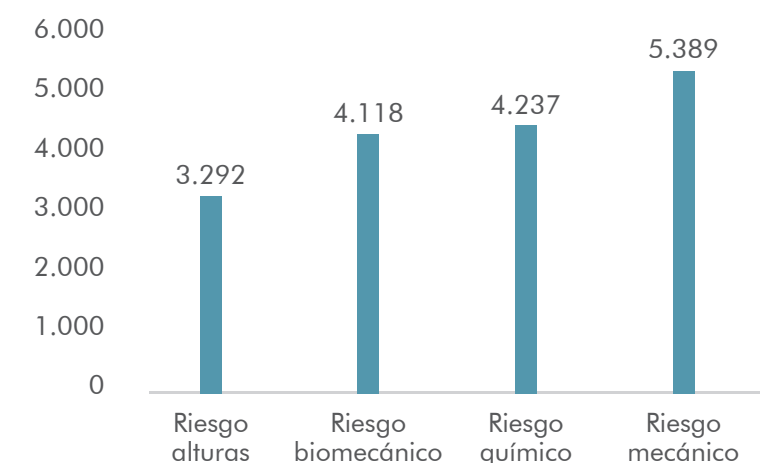
04 Acompañamiento en las inspecciones de las obras La Almería, La Saona, Country Woods y Palmanova.

Formación y prevención

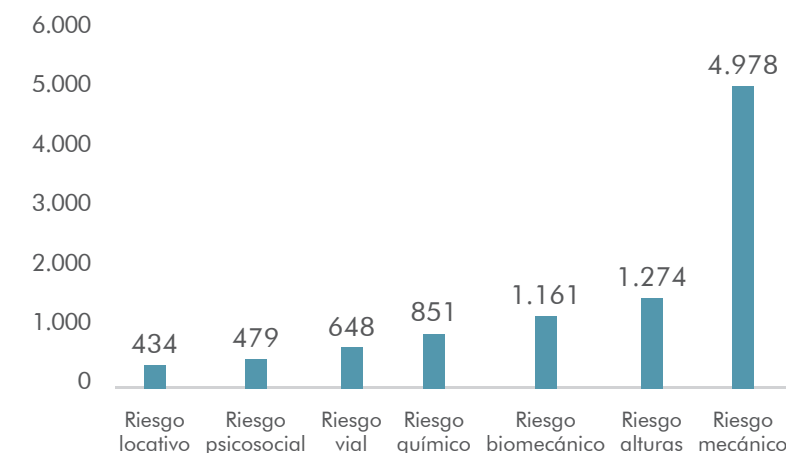
GRI 403-3; GRI 403-5

Desarrollamos programas de formación en prevención de riesgos para nuestros trabajadores directos que se encuentran expuestos a algún tipo de riesgo, con el siguiente impacto de participación por sucursal:

Personal contratistas capacitado 2023



Personal capacitado 2023



Comité de convivencia laboral

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

Los presuntos casos de acoso pueden ser reportados por cualquier persona a través del correo comitedeconvivencia@marval.-com.co, para su gestión ante el Comité.

En el 2023 el Comité atendió dos casos a los cuales se les dio respuesta y se realizó la respectiva intervención para garantizar una sana convivencia y un buen entorno laboral.

Fomento de la salud de los trabajadores

GRI 403-6

En el 2023 se llevó a cabo la medición de los factores de riesgo psicosocial a través de la Batería de riesgo del Ministerio de Trabajo, con una cobertura del 94 % de trabajadores directos con antigüedad de mínimo seis meses en la Compañía.

Participación en la medición de riesgo psicosocial

Sucursal	Total población	Trabajadores que participaron	% participación
Barranquilla	347	343	99 %
Bogotá	417	384	92 %
Bucaramanga	384	345	90 %
Cali	116	115	99 %
Cartagena	92	90	98 %
Total general	1.356	1.277	94 %

Como resultado de la medición se valora como "medio" el nivel de riesgo psicosocial de las compañías Marval, razón por la cual se desarrollaron actividades de capacitación y sensibilización. Adicionalmente, dando cumplimiento a la normatividad, se está implementando el Programa de vigilancia para factores de riesgo psicosocial.

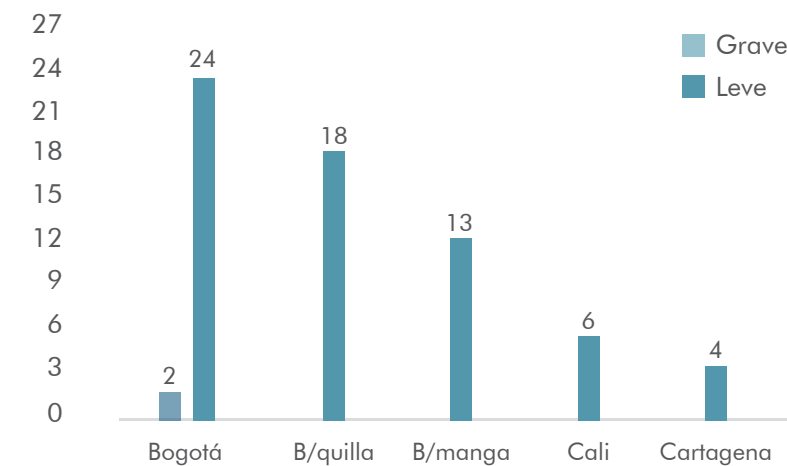
Accidentalidad

GRI 403-2; GRI 403-9

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

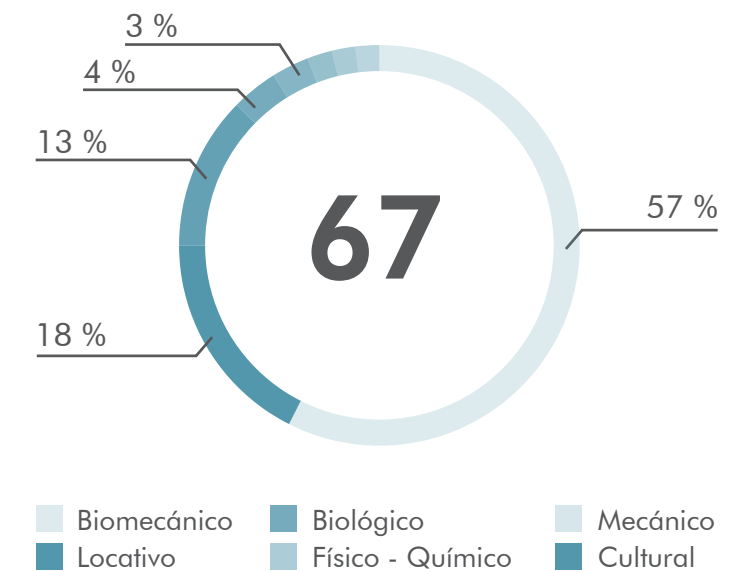
En el 2023 tuvimos 51 accidentes en las sucursales: uno de tipo grave y ninguno mortal. Lo anterior significa una reducción del 35 % de la accidentalidad con respecto al 2022.

Accidentes por sucursal



Teniendo en cuenta que gran parte de los accidentes son de tipo locativo y mecánico, se vienen implementando programas de gestión para cada uno de los riesgos priorizados.

Accidentes por agente de riesgo



Emergencias

Los planes de gestión del riesgo establecen acciones específicas para mitigar el impacto de cualquier tipo de amenaza que se materialice, y su implementación involucra tanto al personal encargado de la gestión del riesgo como a las brigadas de emergencia y al personal expuesto a situaciones de riesgo.

El análisis de amenazas de la compañía pudo determinar que los accidentes pueden tener diversos orígenes: naturales, sociales, físicos o tecnológicos, lo que hace fundamental que la empresa y todos sus colaboradores estén debidamente informados y preparados

para afrontarlos y minimizar sus consecuencias o pérdidas. En este sentido, el empleador o contratante debe implementar y mantener las disposiciones necesarias para la prevención, preparación y respuesta ante situaciones de emergencia, tal como lo estipula el artículo 2.2.4.6.25 del Decreto 1072 de 2015.

Con el objetivo de garantizar que los colaboradores de todos los centros de trabajo estén preparados para enfrentar contingencias, en el 2023 se realizaron simulacros relacionados con las posibles amenazas: sismo, accidentes laborales en alturas y accidentes viales.

Simulacros

Simulacros en oficinas

En todas las sucursales se llevan a cabo simulacros de evacuación en las oficinas administrativas, con la participación del Comité de Emergencia, conformado por el comité operativo de emergencias (COE), los brigadistas y los coordinadores de evacuación.

Para dar inicio al ejercicio de evacuación se activa la alarma de emergencia; seguidamente se procede a dirigir la evacuación hacia el punto de encuentro designado. Una vez en dicho lugar, se esperan instrucciones del COE para reanudar las actividades laborales.

Simulacro en obras

De igual manera, en cada proyecto y en todas las sucursales se llevan a cabo simulacros de evacuación con la activa participación de ingenieros, personal operativo de Marval y contratistas con su propio personal.

Estos simulacros se enfocan principalmente en eventos sísmicos: como en el caso anterior, se activan las alarmas y se procede a la evacuación del personal hacia los puntos de encuentro designados. Además, se simulan eventos secundarios como la atención de personal herido y el control de pequeños incendios.

Recomendaciones y acciones para mejorar

- Continuar con la capacitación en primeros auxilios, evaluación, rescate y control de incendios para la brigada de emergencias.
- Mejorar los procesos de capacitación para los trabajadores, centrándose en las pautas de actuación ante emergencias.
- Fortalecer los acuerdos de ayuda mutua con entidades cercanas a los proyectos y oficinas para una respuesta más efectiva en situaciones de emergencia



Simulacro vial

El propósito de esta actividad es evaluar la capacidad de respuesta tanto de motociclistas como de conductores ante un incidente de atropello que cause lesiones a un peatón, y validar sus acciones conforme al protocolo PAS (Proteger, Avisar, Socorrer) para accidentes viales. Asimismo, identificar posibles áreas de mejora a través de este ejercicio.

Esta actividad se lleva a cabo en cumplimiento de las directrices establecidas en la Resolución 20223040040595 de 2022, la cual define la metodología para la implementación del Plan Estratégico de Seguridad Vial (PESV). Específicamente, se enmarca en el Paso 12 del plan, referente al diseño de estrategias para la preparación y respuesta ante emergencias viales, incluyendo la atención de incidentes "viales".

Actividad realizada

En esta actividad se simula un atropello, involucrando a un peatón y un motociclista. Con el ejercicio se espera que el conductor participe asumiendo el rol de primer respondiente, brindando la atención necesaria y siguiendo el procedimiento adecuado para este tipo de situaciones.

Recomendaciones y acciones para mejorar

- Durante la simulación se pudo identificar que los participantes cuentan con conocimientos aceptables para la atención de emergencias viales.
- Los conductores demostraron comprensión y aplicación adecuada del protocolo PAS.
- Es recomendable incorporar en el plan de formación actividades específicas relacionadas con emergencias viales. Estas actividades pueden mejorar los

roles de los individuos involucrados en situaciones de siniestro.

- Asimismo, se sugiere la inclusión de actividades relacionadas con el protocolo de trabajo seguro en moto proporcionado por el Ministerio de Trabajo, para la población expuesta a riesgos en este ámbito.
- Se recomienda seguir con actividades de prevención y promoción dirigidas a los trabajadores expuestos a riesgos, con el fin de mantener y mejorar la conciencia sobre seguridad en el trabajo.

Simulacro de alturas

En el marco del desarrollo del Programa de protección contra caídas, se desarrollaron formaciones y simulacros de rescate en alturas en:

- Torre grúa
- Fachada
- Andamio

Enfermedades laborales

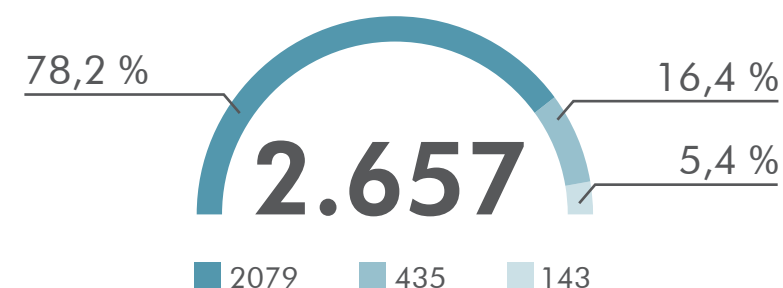
Los sistemas de vigilancia implementados actúan para alertar y evitar enfermedades; en el 2023 no se presentaron nuevas enfermedades declaradas y siguen activos los sistemas de:

- Desórdenes osteomusculares.
- Hipoacusia neurosensorial inducida por ruido (HNIR).
- Enfermedades pulmonares por exposición a sílice.

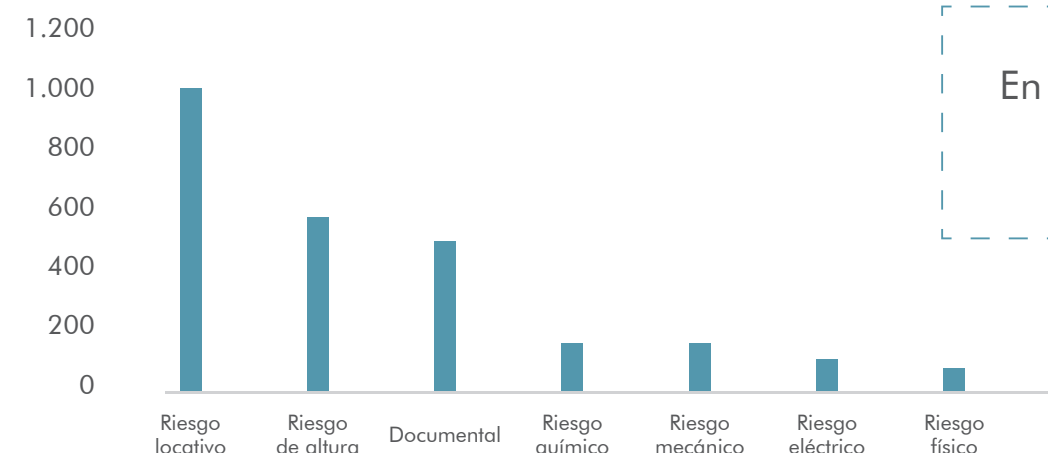
Identificación de peligros

Como parte de la identificación de las condiciones laborales, se realizan visitas y evaluaciones a los centros de trabajo para garantizar el cumplimiento de los estándares de seguridad y el cumplimiento de la normatividad, para implementar los controles o mejoras necesarias y para enriquecer la matriz de identificación de peligros y riesgos. Los incidentes identificados en campo son clasificados por tipo de riesgos, y se gestionan a través de nuestra plataforma de gestión de Aconex, siguiendo los planes de intervención para el cierre oportuno.

Gestión de cierre por incidentes



Incidentes SYST de obra



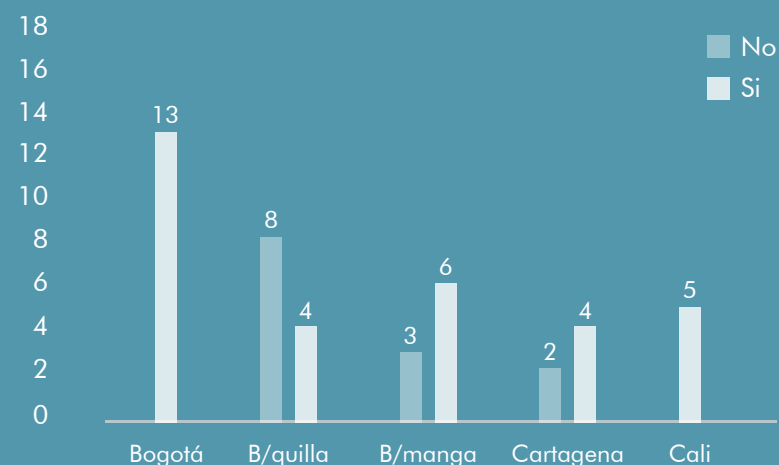
Incidentes gestionados 2.793	Obras inspeccionadas 70
Cerrados 2.657	Listos para inspeccionar 34
En disputa 14	Abiertos 88

Nuestros sistemas de vigilancia epidemiológica (SVE)

Como parte del proceso de implementación y evaluación de nuestros sistemas de vigilancia epidemiológica (SVE), y con el propósito de velar por la buena salud de nuestros trabajadores, realizamos seguimiento en todos los niveles organizacionales para su debida y oportuna gestión.

Como parte de la **mitigación del riesgo** por exposición de los trabajadores a los equipos, se vienen implementando controles de ingeniería en equipos generadores de ruido; en este sentido, se adquirieron controles y mandos con cable para mitigar la exposición al ruido en los operadores.

Controles en equipos generadores de ruido



Asimismo, se implementaron las inspecciones digitales en obra con enfoque a los riesgos del SVE.

Se trabaja la **prevención y control del riesgo** creando conciencia en nuestros trabajadores sobre la importancia de la identificación de los riesgos y del uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP) para el cuidado de la salud en la ejecución de tareas críticas, y desarrollando capacitaciones a la población expuesta en temas relacionados con:

- Estándares de seguridad para el manejo de bombas estacionarias (operadores).
- Socialización de la resolución 2467 de 2022, por la cual se adopta el Reglamento de Higiene y Seguridad para la prevención y el control del riesgo por exposición a sílice cristalina respirable (Contratistas).
- Socialización del resultado de mediciones ambientales con el objetivo de demostrar la identificación del riesgo y la intervención de inspectores SYST y coordinadores del SIG.

Resultados SVE

- De 112 trabajadores expuestos a ruido, 80 (71 %) no presentaron cambios en el umbral auditivo, y 32 (29 %) presentaron cambios (identificación precoz).

En este sentido, se han implementado acciones como remisión a consulta especializada por Otorrinolaringología, seguimiento continuo mediante audiometría y concientización del uso de elementos de protección personal.

- El 98 % de los trabajadores se encuentran en buenas condiciones respecto a SVE de sílice cristalina: para 61 trabajadores expuestos, 60 se encuentran sanos y uno presenta enfermedad laboral relacionada.

Las acciones implementadas son: reubicación definitiva del trabajador con enfermedad laboral calificada por sílice; seguimiento continuo mediante radiografía, espirometría, encuesta de síntomas respiratorios, campaña "Exfumate" para la prevención del consumo de tabaco (dos fumadores) y concientización del uso de EPP.



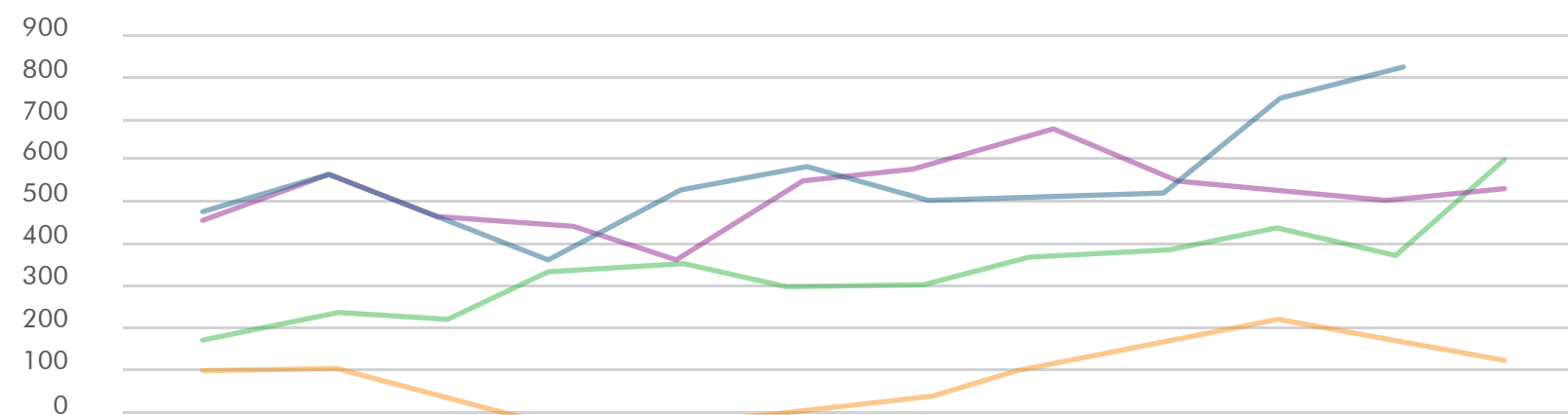
SAGRILAFT

GRI 205-1; GRI 205-2

Mediante el sistema de gestión SAGRILAFT, se protege a la compañía del riesgo de ser utilizada como un instrumento para el lavado de activos, la financiación del terrorismo o el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva; asimismo, se asegura el cumplimiento de la normatividad vigente y se garantiza la implementación de los principios y valores en la ejecución de todas sus actividades.

En cifras récord, las debidas diligencias se han incrementado ampliando nuestro espectro de control a otros aspectos legales, al no limitarlo a coincidencias exclusivas de SAGRILAFT.

Debidas diligencias intensificadas del oficial de cumplimiento



	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
2020	123	121	91	51	66	109	147	216	260	322	294	233
2021	189	231	225	340	355	289	296	383	387	433	377	601
2022	474	542	462	436	377	549	564	626	560	521	497	520
2023	499	547	454	372	537	578	502	529	535	748	816	772

Por su parte, el reporte ante la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) contribuye con la trazabilidad de operaciones sospechosas, protegiendo así la

economía organizacional y nacional, evitando el ingreso de dineros de origen ilícito.



Fundación Marval

Durante el 2023, la Fundación Marval ha consolidado su compromiso con la educación y con el legado de Alfonso Marín Morales, fundador de grupo Marval.

Becas: Mantenimiento y continuidad

Universitarios

- Las becas otorgadas el año pasado se han mantenido, garantizando la continuidad del apoyo educativo a los beneficiarios. Durante el segundo período académico de 2023 hemos extendido 21 becas a estudiantes destacados en la Universidad Industrial de Santander (UIS).
- Los programas universitarios a los cuales los estudiantes han accedido gracias a las becas Alfonso Marín Morales son diversos y multidisciplinarios: Derecho, Lenguas Extranjeras, Trabajo Social, Ingeniería Metalúrgica, Ingeniería Industrial, Nutrición y Dietética, Ingeniería de Sistemas, Licenciatura en Música, Ingeniería Mecánica, Ingeniería Electrónica, Ingeniería Química, Matemáticas, Geología e Ingeniería de Sistemas. Esta variedad refleja el compromiso de la Fundación Marval con la educación inte-

gral y el desarrollo de habilidades en diferentes áreas del conocimiento.

- El 24 de noviembre de 2023, Marval organizó una charla-desayuno en sus instalaciones para honrar el compromiso del programa "Beca Alfonso Marín Morales". El evento contó con la presencia del presidente de la empresa, Rafael Augusto Marín Valencia, egresado de la UIS; el director de Bienestar Estudiantil de la UIS, profesor Diego Hernando Hernández Velásquez; 17 estudiantes beneficiarios del Programa de Becas de Marval y funcionarios administrativos de ambas instituciones. Durante la reunión, el presidente de Marval compartió su experiencia y la historia del emprendimiento familiar. Los becarios expresaron su gratitud por el apoyo recibido, y reafirmaron su compromiso con la excelencia académica.

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

Colegio

- La Institución Educativa San José de La Salle continúa siendo parte integral de nuestro compromiso educativo. Allí hemos otorgado 20 becas a estudiantes de primaria y 20 a estudiantes de secundaria, sumando un total de 40 beneficiarios.

Beneficios del Programa de Becas

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

- Para estudiantes de primaria, cubrimos el pago de la pensión, útiles escolares y uniformes, equivalente a \$1.100.000 por alumno.

Para estudiantes de secundaria, ofrecemos recursos para la pensión, útiles escolares y uniformes equivalentes a \$1.500.000 por año.

En el ámbito universitario, los beneficiarios reciben una mensualidad de \$2.000.000 por año para respaldar su programa académico.





3

Enfoque de sociedad

Es natural que nos atrevamos a soñar en grande, que aspiremos a superar las expectativas, que busquemos trascender los límites, porque nuestra pasión por la excelencia nos impulsa a ir más allá de lo convencional y a marcar la diferencia.

Generación de valor y nueva oferta

GRI 2-2; GRI 2-4; GRI 2-6; GRI 3-3

En 2023 lanzamos 15 nuevos proyectos, introduciendo así una oferta fresca que materializó oportunidades adicionales. Esta oferta permitió fortalecer nuestra presencia, ubicarnos como protagonistas en el mercado, y ofrecer más opciones de plazo a clientes que esperan recibir sus viviendas en los años venideros.

Esta nueva oferta está representada en 10.554 unidades de vivienda: 7.562 (72 %) destinadas a VIS, y 2.992 (28 %) a viviendas NOVIS.

Además, 2023 se caracterizó por un comportamiento más estable de los precios de los insumos para la construcción; la dinámica comercial se aceleró para el segundo semestre, especialmente con los nuevos lanzamientos llenos de opciones y experiencias en nuestras salas de ventas y apartamentos modelo.

En el ámbito de nuestras comunidades, nos erigimos como motores y promotores del desarrollo integral de nuestras copropiedades. Trabajaremos de la mano con los residentes para construir conjuntamente mecanismos y herramientas que fomenten un ambiente

óptimo, con objetivos colectivos más claros y transparentes. Nuestro compromiso se centra en contribuir a una convivencia mejorada y en fomentar el florecimiento y sostenimiento del bienestar general. Estamos decididos a construir un futuro donde la prosperidad y la armonía comunitaria sean la norma.

Lanzamiento proyectos unidades nueva oferta



10.554 unidades oferta nueva

Bogotá



Ciudad La Salle

Precertificación en LEED para Ciudades y Comunidades

El proyecto se ubica estratégicamente en el norte de Bogotá, aprovechando su excelente conectividad y accesibilidad, diseñado como un centro compacto que ofrece comodidad y conveniencia a sus residentes.

Se ha implementado un enfoque cuidadoso en la iluminación pública para garantizar la reducción de la contaminación lumínica, preservando así el confort de los habitantes. Además, los proyectos en el urbanismo incorporan soluciones efectivas para el manejo de la escorrentía, como zonas

vegetadas para la infiltración y la instalación de tanques de retención de agua lluvia con descarga controlada.

El desarrollo incluye parques lineales, un extenso parque central de 3,4 hectáreas destinado al uso comunitario, con elementos que promueven el disfrute de personas de todas las edades. Además, se integran comercios de diferentes escalas y áreas comunes dentro de los conjuntos residenciales, con el objetivo de fomentar la actividad física y la socialización entre los habitantes.

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



Loira

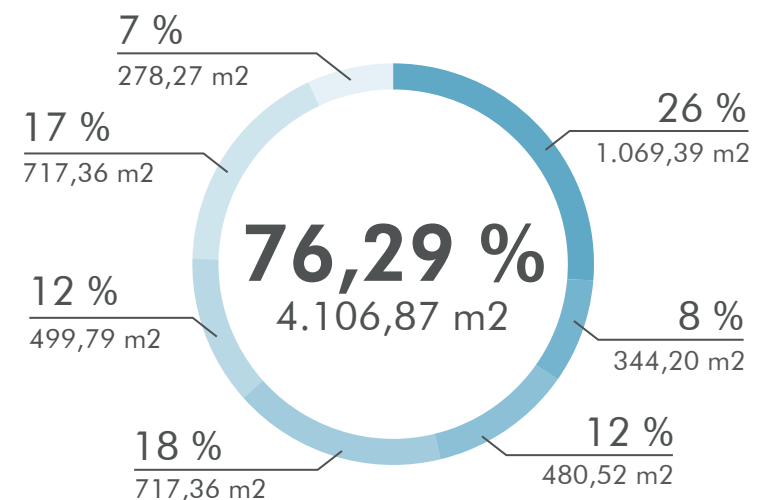


El Conjunto Residencial Loira – Ciudad La Salle está ubicado en la zona norte de Bogotá, entre la calle 170, la carrera 9 y carrera 15, en la localidad de Usaquén. Conformado por tres torres de 15 y 19 pisos, totalizando 686 apartamentos, (226 VIP y 460 VIS).

Incluye un sótano de parqueaderos y tres edificios adicionales que ofrecen servicios para uso comercial y comunal como portería, salón comunal e infantil, área de juegos, gimnasio y sala de reuniones. Además, cuenta con subestación eléctrica, planta de emergencia para zonas comunes, cuarto de basuras y extensas áreas verdes.

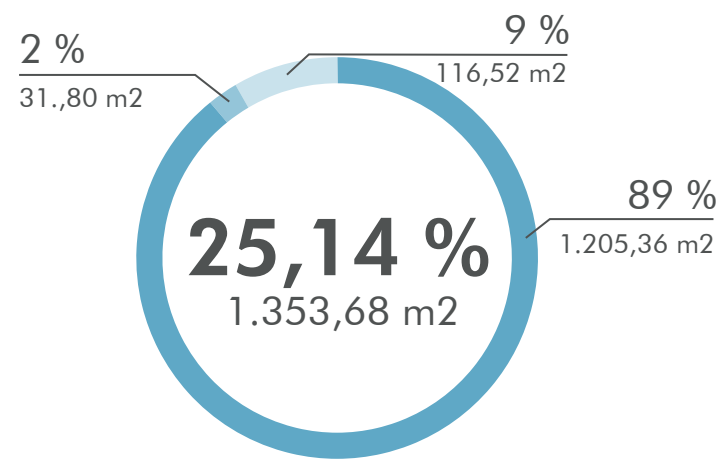


Zonas verdes y recreativas



- Áreas verdes
- Andenes
- Terraza sobre local comercial
- Terraza CUB T1
- Terraza CUB T2
- Terraza CUB T3
- Terraza edificio comunal 1

Áreas comunales y adicionales



- Edificio comunal 1
- Edificio comunal 2
- Edificio portería

Bosques de Guaymaral

Bosques de Guaymaral, un proyecto ubicado al nororiente de Bogotá en proximidad al nuevo parque Metropolitano Guaymaral. Este parque, con una extensión 1,3 veces mayor que el reconocido parque Simón Bolívar, ofrece 1.500.000 m2 de espacio público, distribuidos entre 750.000 m2 destinados a parques y zonas verdes, y otros 750.000 m2 de áreas de protección ambiental.

En Bosques de Guaymaral, podrás disfrutar de espacios recreativos y culturales diseñados para toda la familia, así como senderos peatonales y ciclorrutas que fomentan un estilo de vida activo y saludable. Además, el proyecto se encuentra estratégicamente ubicado cerca del nuevo parque Metropolitano Guaymaral, brindando a los residentes la oportunidad de conectarse con la tranquilidad de la naturaleza en espacios únicos.

Este desarrollo cuenta con múltiples vías de acceso desde la carrera séptima, la avenida Novena o la Autopista Norte, las cuales se conectarán con las futuras avenidas Polo y Santa Bárbara. La ubicación privilegiada también se traduce en proximidad a colegios, universidades, comercios y sitios de entretenimiento para todos.

Además de los beneficios naturales y recreativos, Bosques de Guaymaral ofrece ventajas como acceso a la segunda calzada en la carrera séptima, cercanía a la ampliación de la Autopista Norte y Avenida Boyacá, y la construcción del Centro Integrado de Movilidad (CIM Norte) para facilitar el acceso al transporte público. En resumen, vivir en Bosques de Guaymaral es disfrutar de un entorno natural, una ubicación estratégica y una calidad de vida excepcional.

En mapa	Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
		Peatonal	Bicicleta	
1	Comercio	0	0	Locales Comerciales en el proyecto
2	Portal Transmilenio	52	16	Portal Norte - Trasmilenio
3	Transporte	45	16	Estación Temrinal
4	Educación	22	7	Colegio Gimnasio Los Andes
5	Educación	30	15	Universidad U.D.C.A / Universidad del Rosario
6	Educación	18	5	Colegio San Viator
7	Educación Superior	14	4	Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito
8	Parque infantil	20	5	Multiparque - Parque de diversiones
9	Caja de Compensación	14	4	Club Cafam Norte / Compensar Calla 220
10	Centro comercial	25	7	Centro Comercial Bima
11	Centro comercial	44	13	Centro Comercial Santa Fé
12	Comercio Gran Superficie	30	9	Makro



Verdania

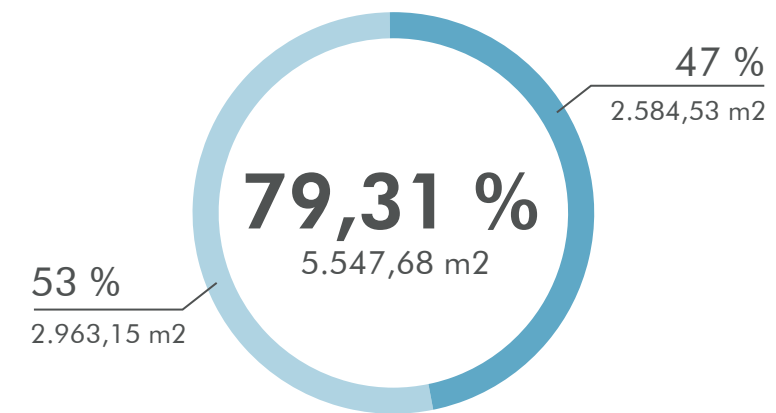


Verdania Bosques de Guaymaral, en el norte de la ciudad, cerca de la calle 170 entre Carreras séptima y novena. Con cinco torres que suman 734 unidades, parqueaderos, y variadas instalaciones, incluyendo piscinas, gimnasio, salones sociales y áreas recreativas, proporciona un ambiente completo.

Ofrece piscinas para niños y adultos, jacuzzi, sauna, turco, salones sociales, gimnasio, sala de juegos, sala pub, juegos infantiles, salas VIP, spa para mascotas, *coworking*, cuarto de residuos aprovechables, zonas verdes y áreas de juegos al aire libre y cubiertas transitables.

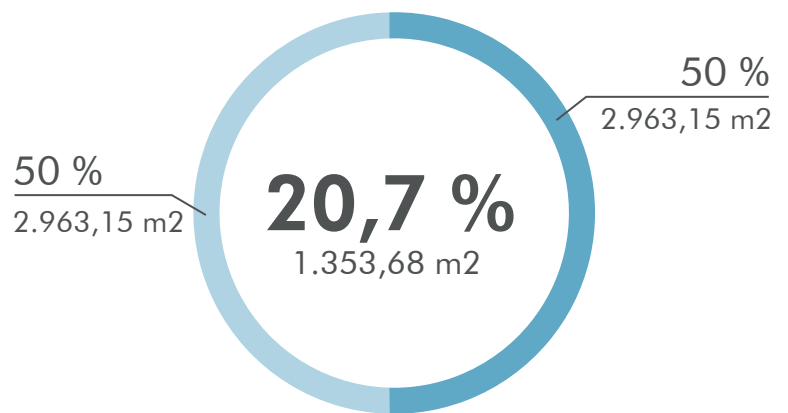


Zonas verdes



■ Áreas verdes ■ Áreas duras

Zonas comunales y adicionales



■ Parqueaderos para bicicletas ■ Zonas comerciales



Zentral

Con una ubicación estratégica, el megaproyecto Zentral se establece como un punto central para acceder fácilmente a diversas áreas de Bogotá y explorar municipios circundantes como Mosquera, Funza o Madrid. Disfrutarás de la conveniencia de conectarte sin complicaciones con la ciudad gracias a las múltiples vías principales que lo rodean, situado específicamente en la intersección de la calle 13 con la Avenida Boyacá y acceso a otras vías como Avenida 68, Avenida calle 26, Avenida Américas, Avenida Ciudad de Cali y nueva Avenida Alsacia.

Dentro de los desarrollos de Zentral, descubrirás completas zonas sociales que incluyen salones de eventos, áreas para actividades grupales, salón de arte, sala de juegos, espacio infantil y áreas destinadas para mascotas. Además, tendrás la ventaja de contar con más de siete centros comerciales en las cercanías, proporcionando opciones variadas para llevar a cabo actividades familiares. Este proyecto cuenta con cinco futuros proyectos: Izola, Zajari, Orizon, Linz y Zuri.

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

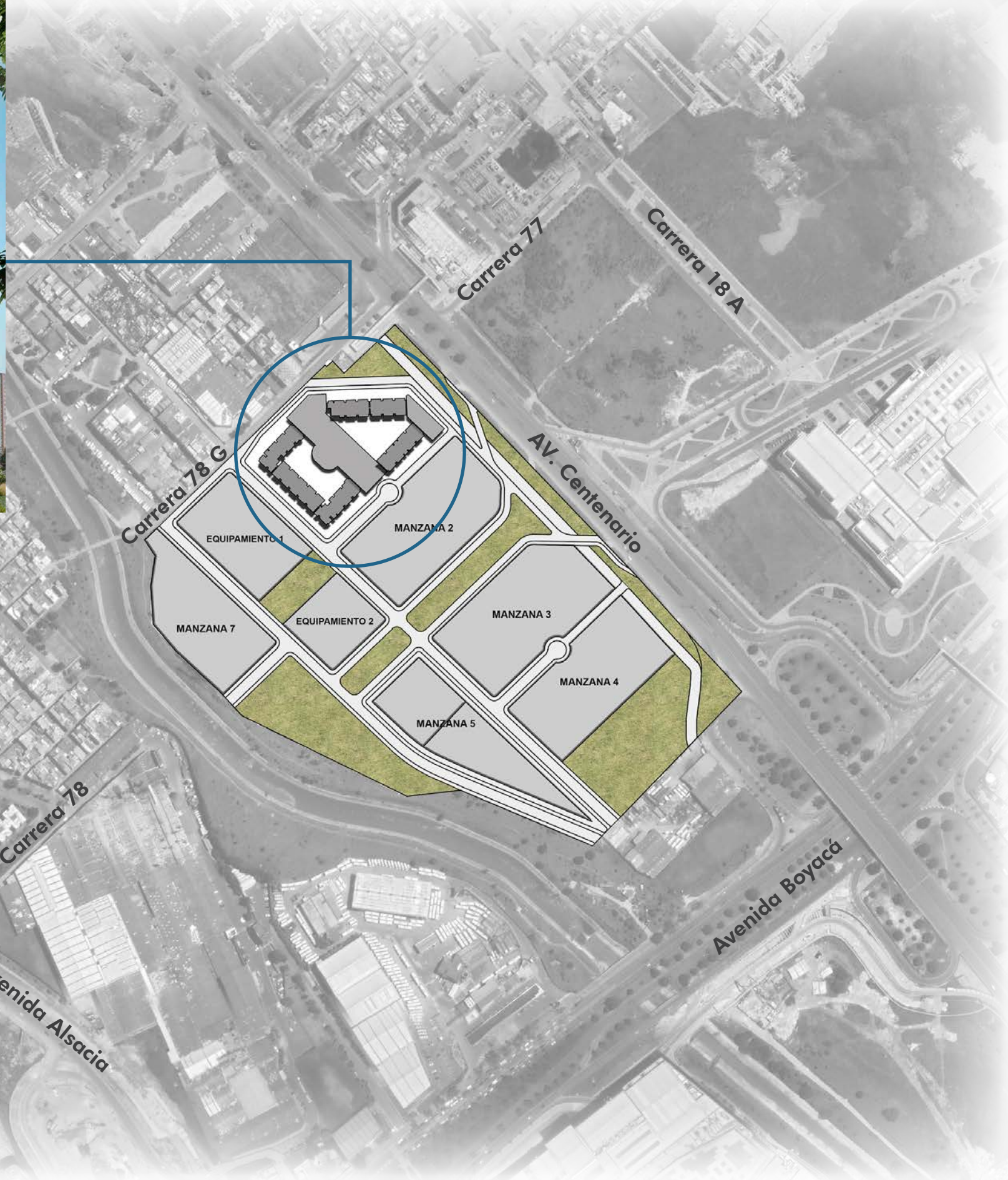


Zuri

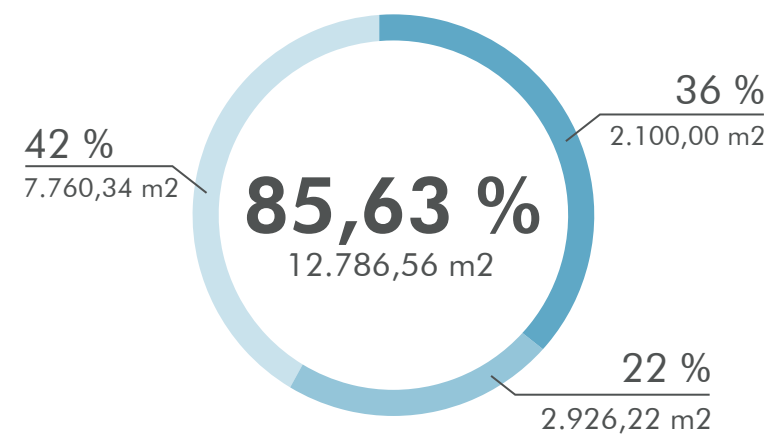


Zuri Zentral, se encuentra en la zona occidental de Bogotá, comprende cinco torres de 21 y 22 pisos, con un total de 1.903 apartamentos, incluyendo 19 adaptados para personas con movilidad reducida.

Con su entorno de áreas verdes, fuentes hídricas y espacios recreativos, el proyecto se presenta como una inversión sólida en una zona en constante valorización.

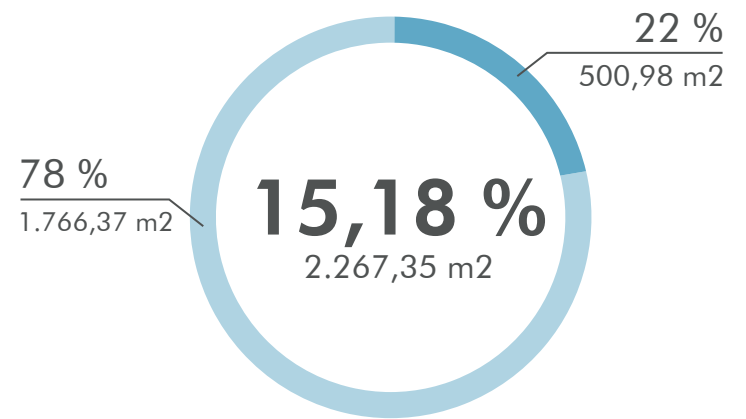


Zonas verdes



- Áreas verdes
- Cubierta edifico comunal
- Cubierta transitable torres

Servicios comunales



- Porterías y lobbys
- Espacios comunales

Metrópolis 30

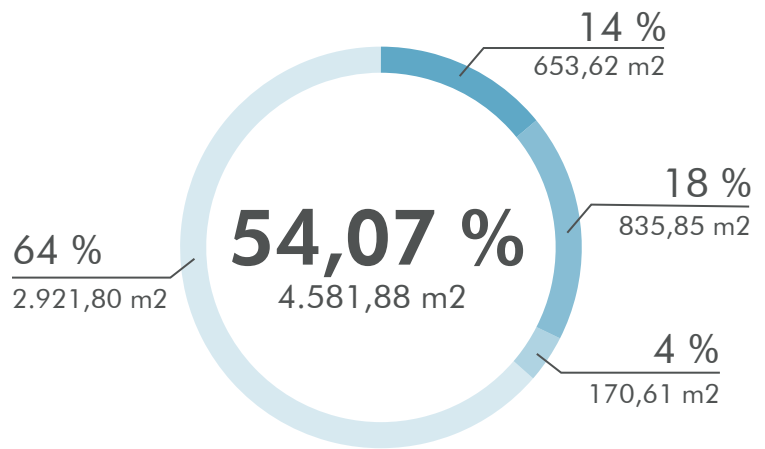


Renovación urbana

El Conjunto Residencial y Comercial Metrópolis 30 se ubica en el centro-occidente de Bogotá, sobre la carrera 30. Este proyecto VIS cuenta con 1.041 apartamentos en una torre de 20 pisos, incluyendo diez unidades adaptadas para personas con movilidad reducida. Dispone de 216 parqueaderos, 58 para visitantes y 28 para comercio.

Cuenta con dos accesos peatonales y uno vehicular, el edificio cuenta con salones comunales, salas VIP, gimnasio, zonas húmedas, sala de reuniones, coworking, taller de bicicletas, y zonas verdes y cubiertas transitables, entre otros servicios.

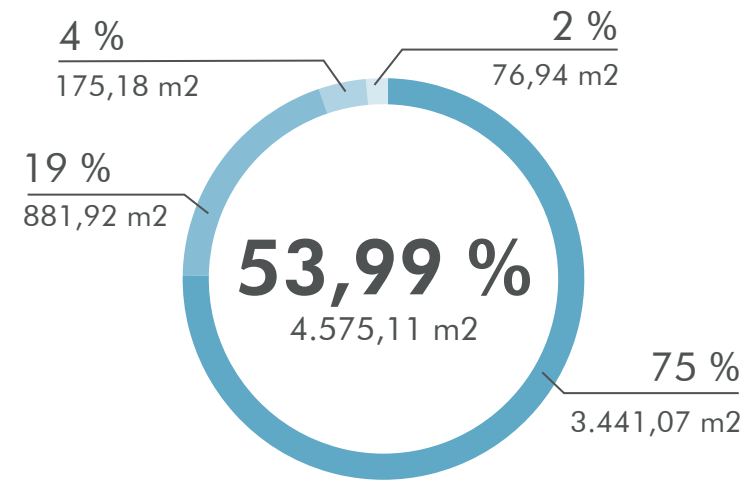
Zonas verdes y recreativas



- Zona verde central piso 2
- Terraza transitable piso 2
- Cubierta transitable piso 3
- Cubierta transitable torres



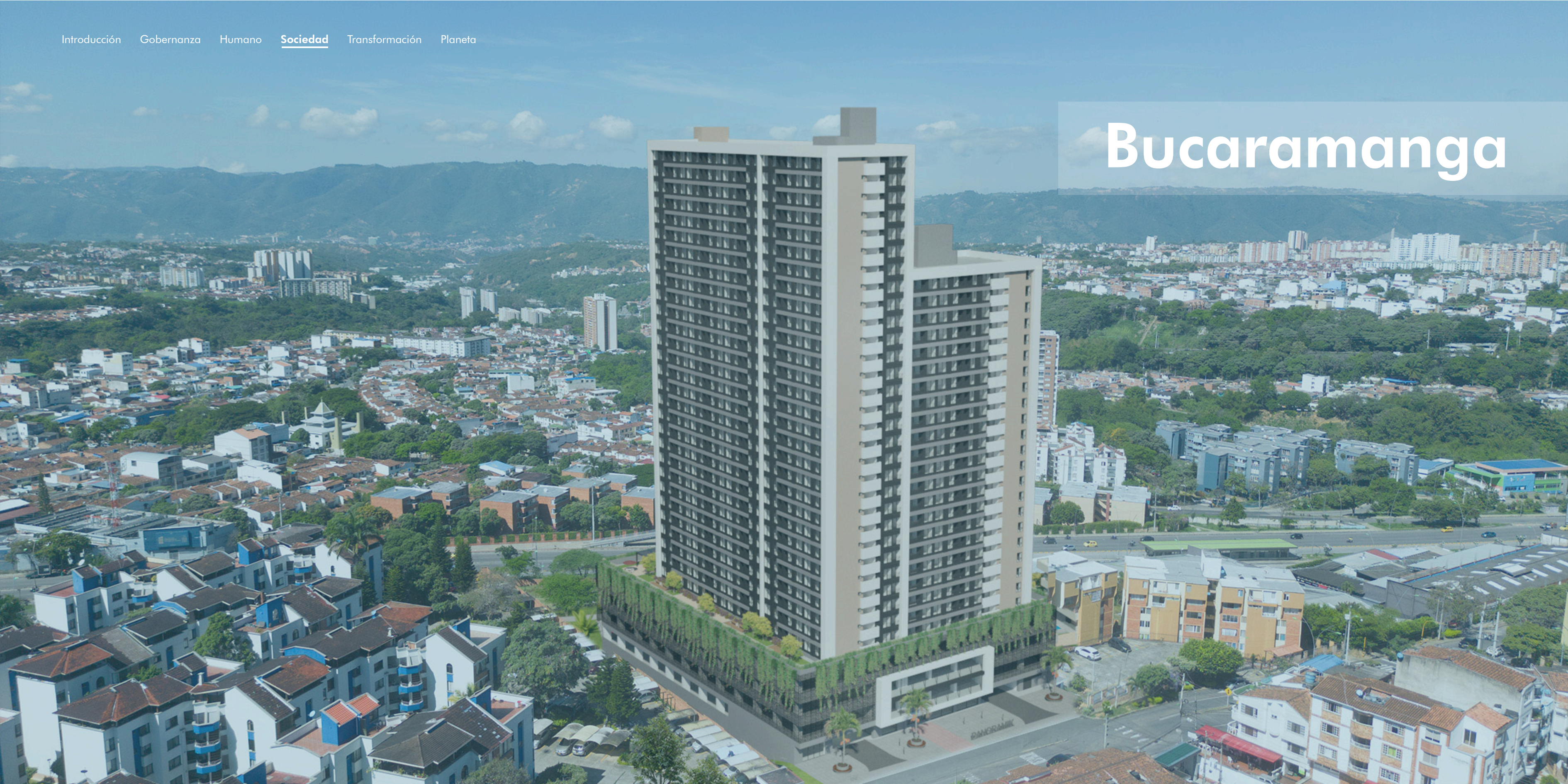
Áreas comunales y adicionales



- Servicios comunales
- Circulaciones comunales
- Bicicleteros descubiertos
- Bicicleteros cubiertos



Bucaramanga



Rio del hato

Precertificación en LEED para Ciudades y Comunidades

Ubicado en una posición privilegiada, apartado del casco urbano de Bucaramanga, el proyecto conserva la estructura natural, respetando el curso del río del Hato y la quebrada La Mata. El paisajismo incorpora áreas vegetadas con especies nativas para mejorar la calidad del entorno. El diseño y distribución de los proyectos urbanos tienen libertad y flexibilidad, permitiendo usos mixtos.

En términos de sostenibilidad, los proyectos residenciales incluyen paneles fotovoltaicos en la cubierta de parqueaderos para abastecer la carga energética de las zonas comunes. Además, se incorpora un centro de conveniencia de 4.113 m² como parte del equipamiento urbano. Río del Hato promueve la sostenibilidad en la selección de materiales, exigiendo que el 40 % cumpla con criterios sostenibles, especialmente el concreto y el acero.

En cuanto a la construcción, se implementa un plan de manejo ambiental que incluye el aprovechamiento del 35 % del peso total de los residuos generados, destacando el manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).

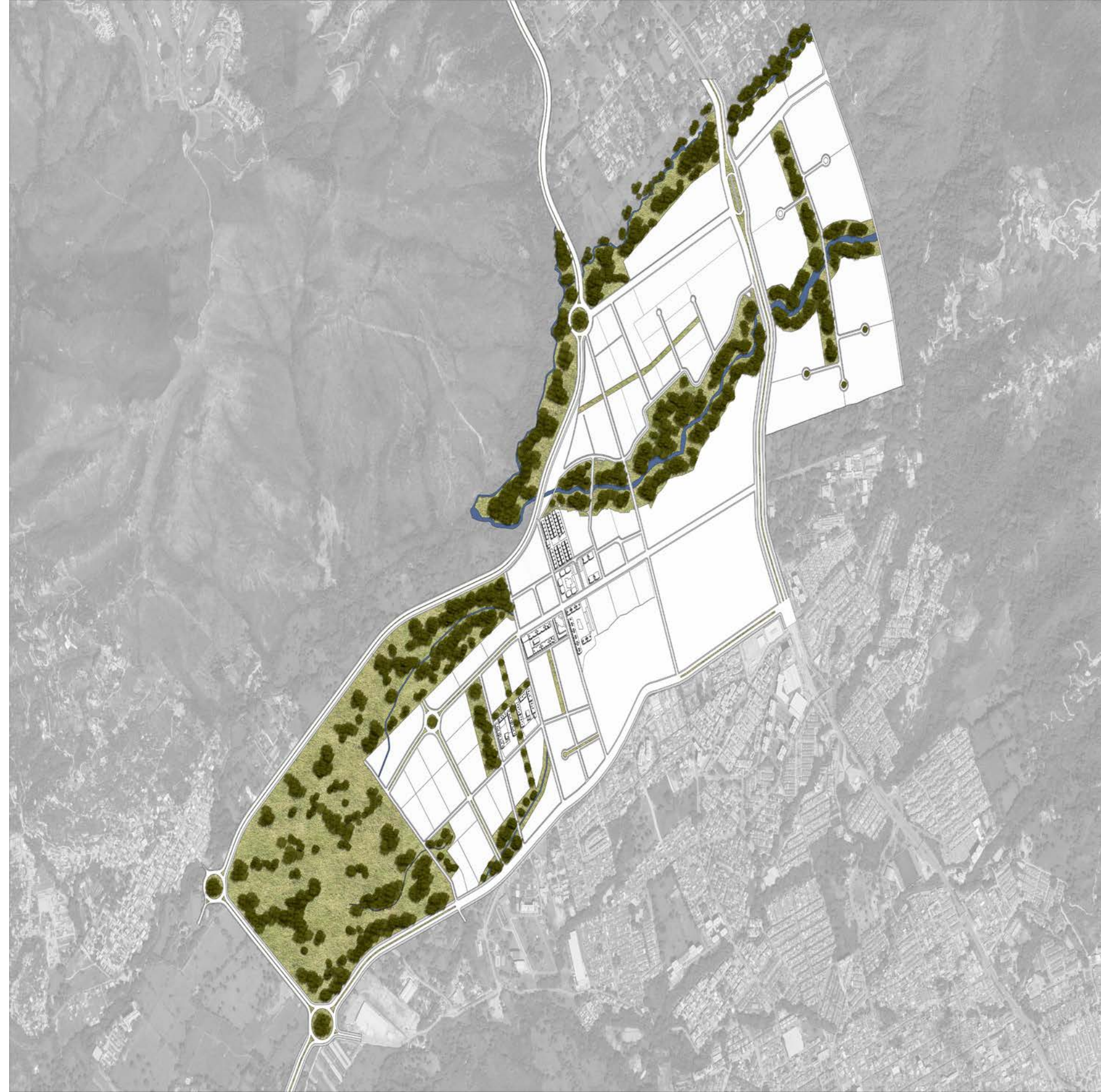
103,68
Hectáreas de extensión

28.050
Población de personas

5,3 Hectáreas
parque lineal

18,41 m²
Área verde por persona

1,8 Kilómetros
de ciclorutas



Parque Oriente

El megaproyecto Parque Oriente ostenta una ubicación estratégica en el sector de Mensulí, situado en el municipio de Floridablanca, Santander. Esta prometedora iniciativa forma parte de un núcleo en pleno desarrollo que eficientemente enlaza la vida urbana y la naturaleza, ofreciendo un acceso sencillo a través de vías primarias y secundarias. Este diseño se ha concebido para proporcionar la comodidad que buscas en tu vida, conectándote con facilidad tanto a la bulliciosa vida urbana como a la serena naturaleza circundante.

En las proximidades de Parque Oriente, se encuentran destacadas instituciones educativas como el SENA, la Universidad Santo Tomás, el Colegio Agustiniانو, el Colegio Reina de La Paz, el Colegio Santa Teresita y la Universidad Pontificia Bolivariana. Además, cuenta con accesibilidad a servicios de salud a través de reconocidas unidades, como el HIC - Hospital Internacional de Colombia.

Enriqueciendo aún más su entorno, este megaproyecto también se encuentra cerca de centros culturales, como el Centro Recreacional COMFENALCO y el Estadio Álvaro Gómez Hurtado.

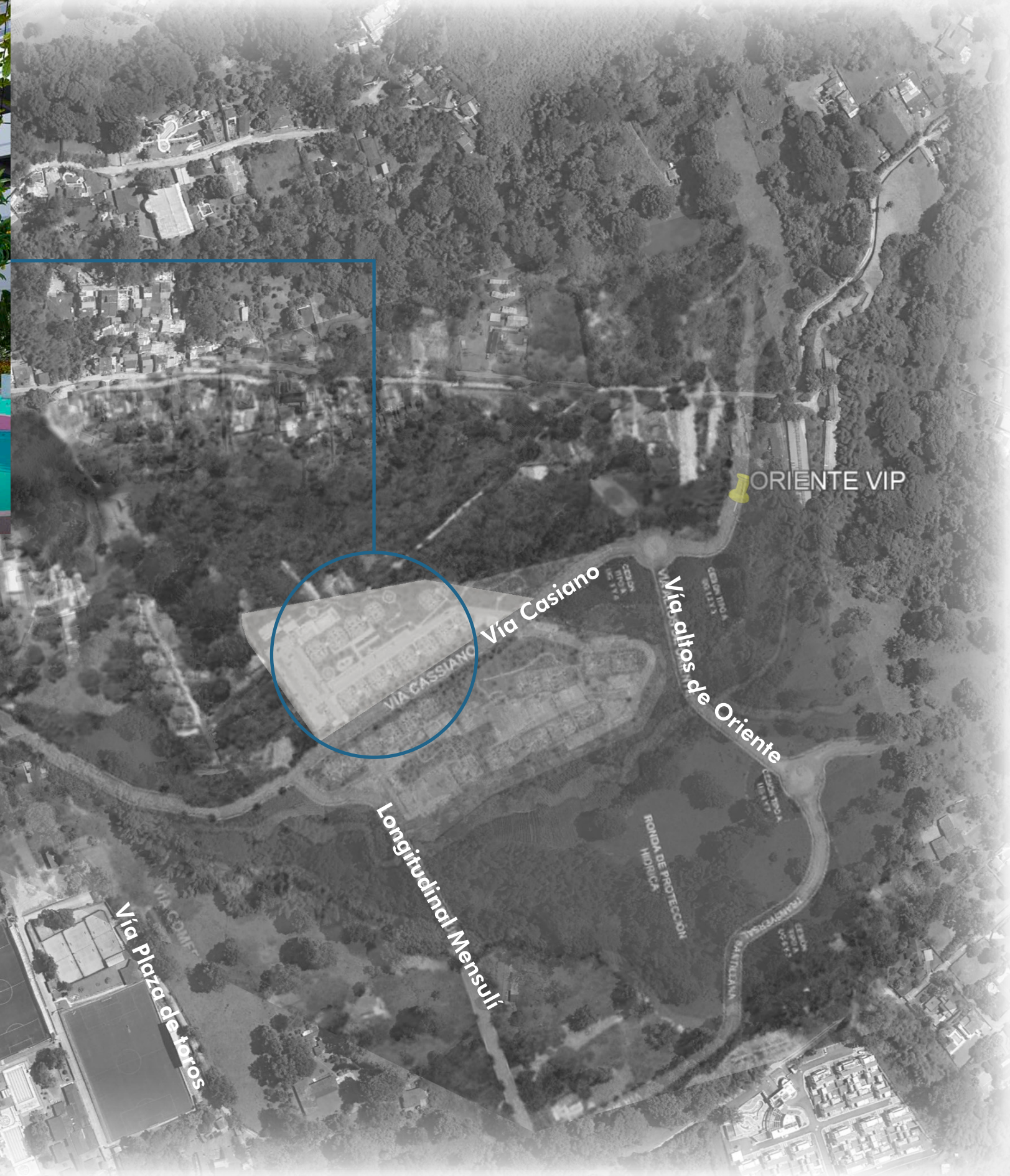
En mapa	Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
		Peatonal	Bicicleta	
1	Ruta Transporte Público	8	2	Paradero Estación Estancia S-n
2	Recreacional	30	22	Centro Recreacional Comfenalco
3	Educación	26	20	Fundación Ingeciencias
4	Educación	14	8	Colegio el Rebaño del Señor
5	Recreacional	9	4	Plaza de Toros
6	Recreacional	13	10	Estadio Alvaro G. Hurtado
7	Educación	29	25	Universidad Pontificia Bolivariana
8	Salud	42	25	International Hospital of Colombia - HIC
9	Educación	41	32	Colegio Agustiniانو, Santa Teresita
10	Educación	40	30	Universidad Santo Tomás



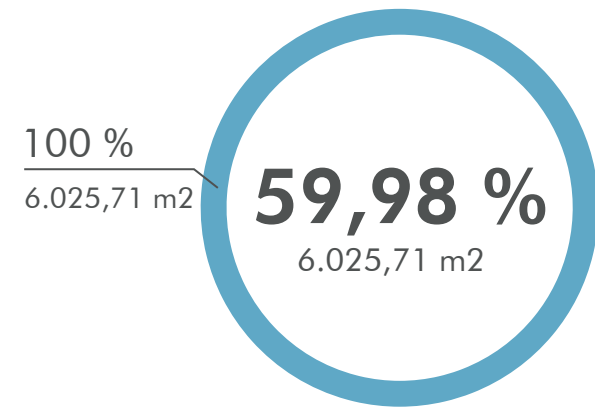
Parque Oriente Montevista

El proyecto Parque Oriente – Montevista se encuentra en el municipio de Floridablanca, Santander. Compuesto por siete torres de vivienda, cuatro de 20 pisos, uno de 18-20 pisos y dos de 15-17 pisos, ofreciendo 872 unidades residenciales. Con 525 estacionamientos: 438 para residentes, 87 para visitantes y 147 para motos.

Un edificio de cinco pisos alberga amenidades como pool house, salones sociales, salón de juegos, gimnasio, terraza BBQ y servicios, flanqueado por zonas abiertas para recreación, que incluyen terraza de piscinas y cancha múltiple.

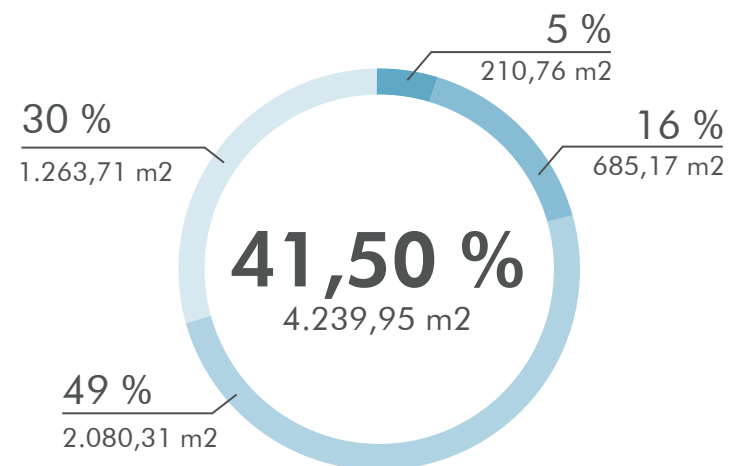


Zonas verdes



■ Áreas verdes

Zonas comunes y adicionales



■ Portería, administración, sala de espera

■ Pool house, salón social 1, salón social 2, salón de juegos, gimnasio, BBQ

■ Terraza de piscinas, cancha múltiple, pista de trote, calistenia, biosaludables, zona pet, juegos infantiles

■ Parqueaderos motos

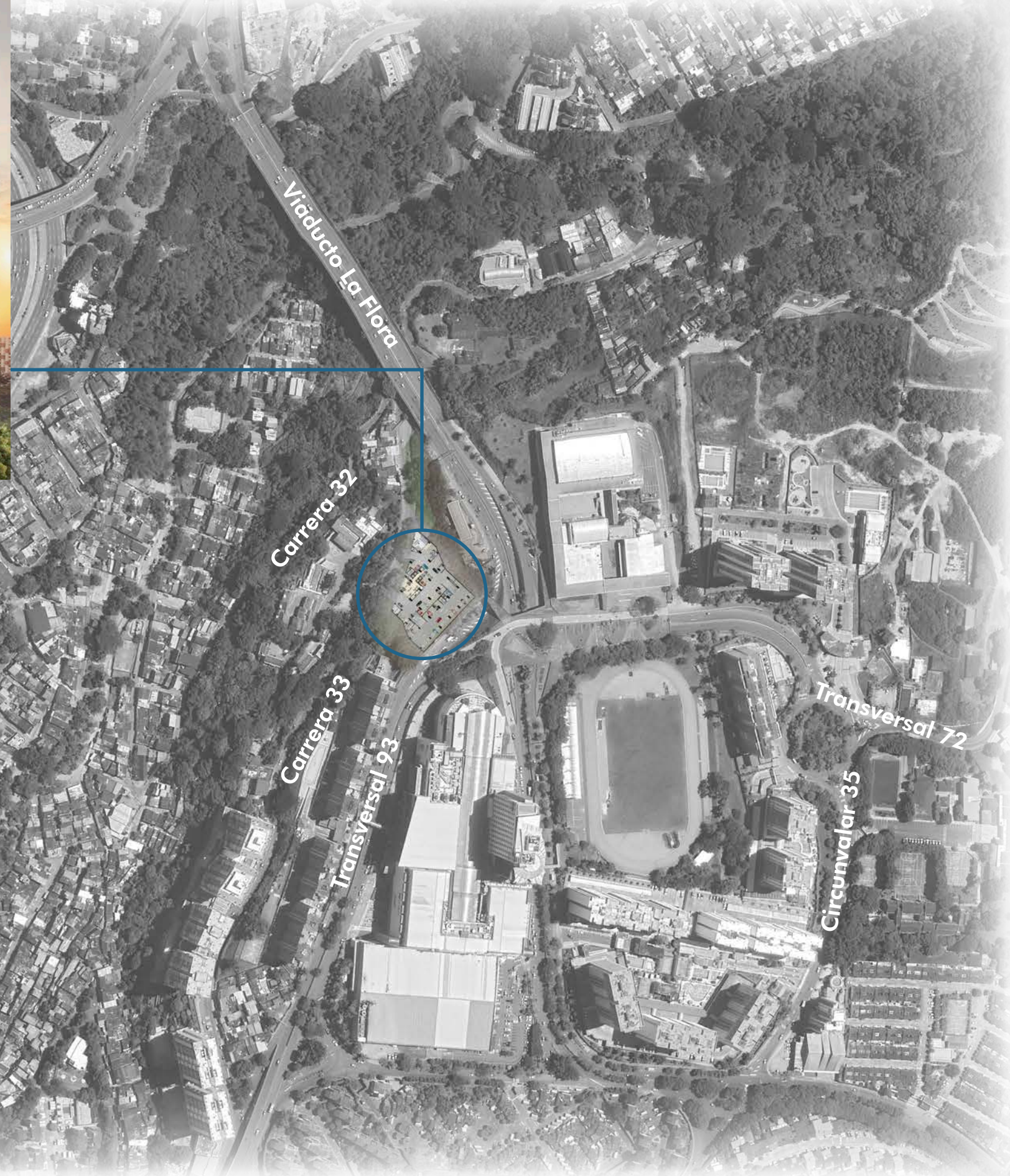
Sky Tower



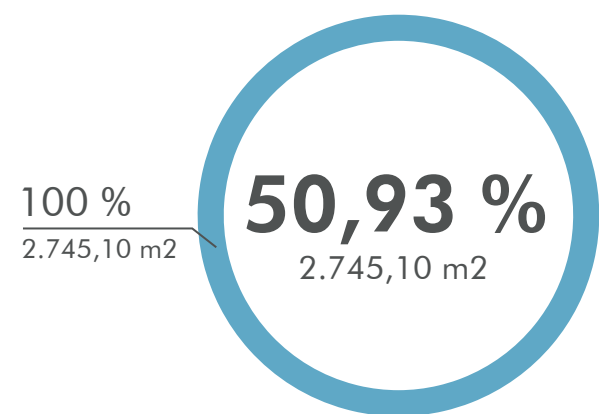
El primer proyecto ventas cortas en Bucaramanga

El proyecto Sky Tower destaca por su torre de 35 pisos y 360 unidades de vivienda. La infraestructura incluye una plataforma diseñada para 360 parqueaderos para residentes, 60 para visitantes, 85 espacios para motos y 62 para bicicletas.

Además de las funcionalidades residenciales ofrece diversas amenidades: piscina, sauna, turco, gimnasio, salas de estar, coworking, Pet Spa, salón de arte, bar, zonas BBQ, zona de juegos, Sky Lounge, y Roof Top, brindando un entorno completo y diverso.

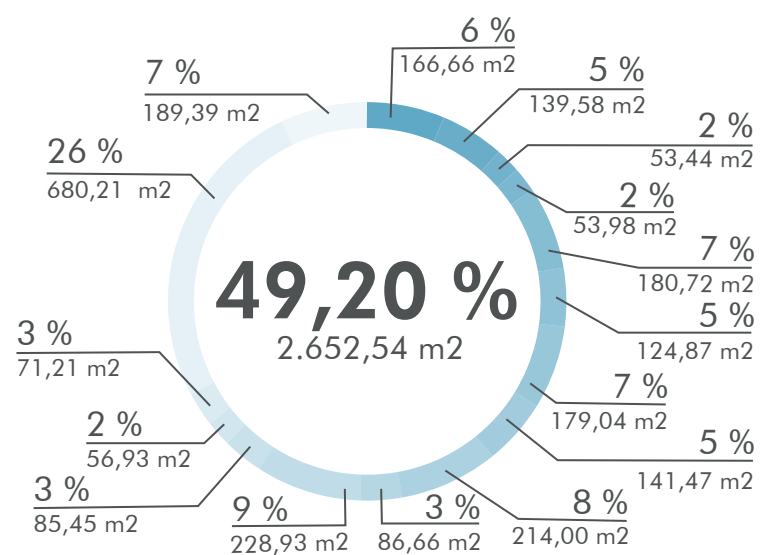


Zonas verdes



■ Áreas verdes

Zonas comunales



- Salón de arte
- Skylounge
- Turco + sauna
- VIP 1,2,3 y 4
- Zona BBQ + roof top
- Yoga y pilates
- Sala de estar
- Piscinas
- Circulación peatonal
- Organic coffe
- Bar
- Gimnasio
- Coworking
- Zona de juego
- Área exterior
- Sala de juntas + administración + sala de lectura

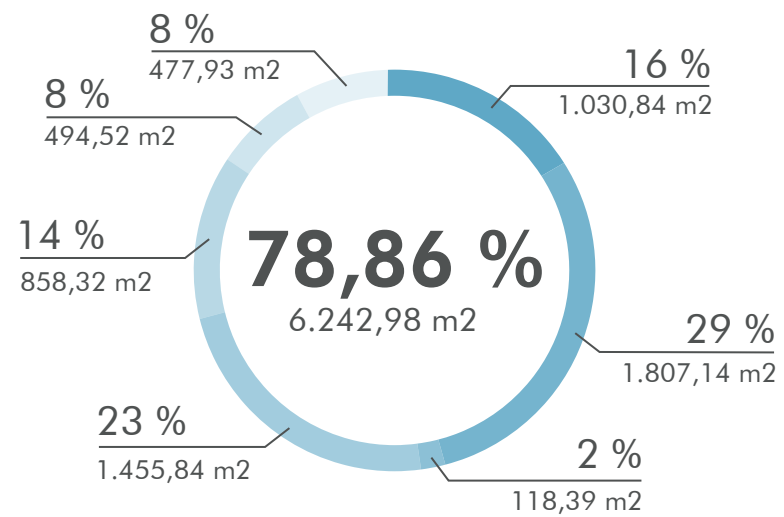
Panoramik

El proyecto Panoramik se localiza en la ciudad de Bucaramanga, entre la Av Florida-Blanca y la carrera 29. El Proyecto consta de tres torres: 29, 26 y 12 pisos exactamente, sumando 760 unidades.

El proyecto cuenta con 350 espacios para vehículos en total, de los cuales 253 están destinados para residentes, 95 para visitantes y 2 para carga eléctrica. Además, conserva 273 parqueaderos destinados a motos.

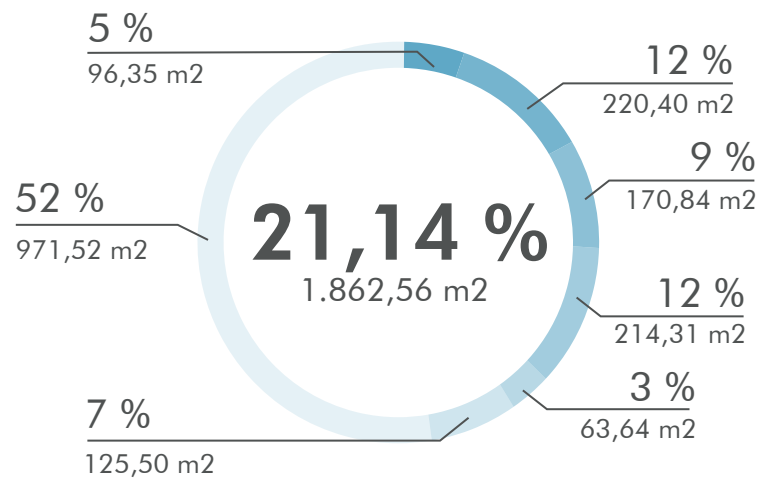


Zonas verdes



- Áreas verdes
- Cancha padel, media cancha múltiple, juegos infantiles, terraza de piscinas, zona pet, bio saludables, circulaciones
- Cubierta edificio comunal
- Cubierta transitable piso 5to
- Cubierta transitable torre 1
- Cubierta transitable torre 2
- Cubierta transitable torre 3

Zonas comunales



- Administración y servicios
- Portería - salas de espera
- Salón social 1
- Salón social 2
- UTB
- Local comercial
- Club house y pool house

Barranquilla



Puerta Dorada

El megaproyecto Puerta Dorada se encuentra ubicado en un sector de gran desarrollo urbano en Barranquilla con parques de cesión pública, amplias vías de acceso que te conectan con todo lo que necesitas y espacios al aire libre que te harán compartir momentos de calidad con los que más quieres.

Con fácil acceso al futuro Centro Comercial Plaza Dorada, Centro Comercial Metrocentro, Estadio Metropolitano, Terminal transporte de Barranquilla, Clínica VIDA, entre otros. Un área urbana en constante crecimiento, rodeada por zonas verdes, parques, alamedas y plazoletas que serán el ambiente propicio para el disfrute de todas las familias.

En mapa	Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
		Peatonal	Bicicleta	
1	Recreación	5	2	Pista de Bicicross Puerta Dorada
2	Recreación	3	0	Parque Puerta Dorada
3	Educación	25	15	IED Jorge Robledo Ortiz
4	Salud	31	22	Hospital Santa Maria
5	Cultura	25	18	Escuela de Boxeo Gastelbondo
6	Cultura	30	21	Emisora Folklórica Estéreo
7	Cultura	44	28	Parroquia Maria Madre de la Iglesia
8	Recreación	42	31	Reserva de Los Almendros Park
9	Recreación	40	32	Polideportivo Los Almendros



Natura

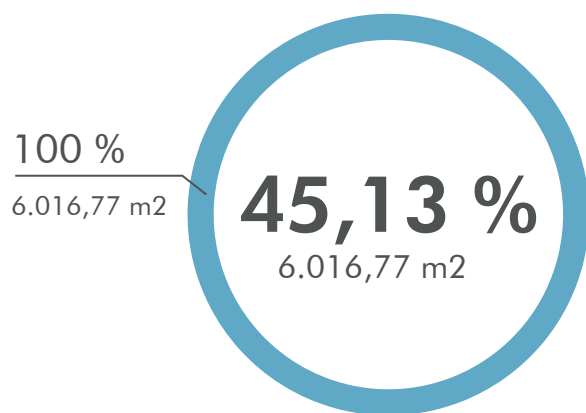


El proyecto Natura se encuentra ubicado en la etapa 4 en el desarrollo urbanístico de Puerta Dorada ubicado en la ciudad de Barranquilla, con acceso desde la Av. Circunvalar. Consta de 820 apartamentos VIP distribuidos en 41 torres de cinco pisos. Incluye 264 estacionamientos comunales, 82 para visitantes, 5 para personas con movilidad reducida, así como 24 estacionamientos para motos y 41 para bicicletas.

Además, el proyecto cuenta con un completo equipamiento comunal cubierto y descubierto, zonas verdes y recreativas, zonas de servicios generales y técnicos, todo dentro de un conjunto cerrado.

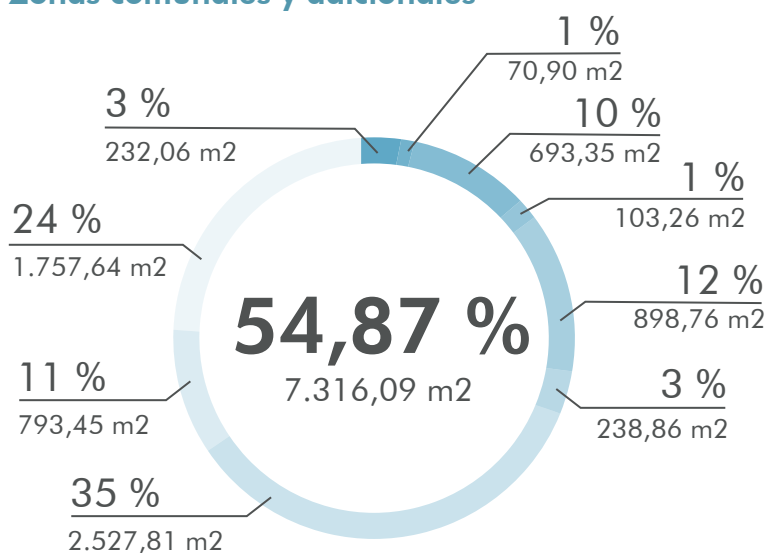


Zonas verdes



■ Áreas verdes

Zonas comunales y adicionales



- Juegos
- Canchas
- Calistenia
- Adicionales
- Salón de eventos, admon, gym y yoga
- Piscinas
- Pet place
- Zonas duras
- Área dura transitable

Miramar

Miramar, 'La ciudad del mañana', es un megaproyecto situado en la emergente Barranquilla, diseñado para priorizar tu bienestar y acercarte a la naturaleza.

Destacamos la importancia de los espacios mediante un exclusivo parque de 28.818,90 metros cuadrados, que cuenta con áreas como parque infantil, juegos de piso y de mesa, senderos peatonales, canchas de fútbol, zona de picnic, área canina, una ciclorruta de 854 metros lineales y mucho más. Este entorno se encuentra rodeado por múltiples vías de acceso, incluyendo la Avenida Circunvalar, y está ubicado a pocos minutos de la calle 100. Además, se halla a solo 20 minutos del aeropuerto y a 5 minutos de la

vía 40 y la 'Ventana al Mundo'. Asimismo, cuenta con una salida directa a Cartagena y a las playas de Puerto Colombia por la vía al mar, y se encuentra en las proximidades del nuevo centro comercial Miramar Plaza.

Miramar no solo se destaca por su diseño y ubicación, sino también por su cercanía a destacadas instituciones educativas como el Colegio Liceo de Cervantes, la Universidad Autónoma del Caribe, el Centro Colombo Americano, y centros comerciales de renombre como el C.C. Miramar, C.C. Miramar Plaza, y C.C. Grand Boulevard, así como supermercados de gran superficie.

En mapa	Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
		Peatonal	Bicicleta	
1	Comercio Grandes Superficies	29	20	PriceSmart
2	Recreación	32	25	Mallplaza Buenavista Centro Comercial
3	Comercio Grandes Superficies	29	20	Alkosto
4	Comercio Grandes Superficies	29	20	Homecenter
5	Salud	29	20	Centro Médico Vital
6	Recreación	22	18	Estadio distrital de patinaje Álex Cujavante
7	Recreación	2	0	Centro Comercial Miramar
8	Recreación	2	0	Centro Comercial Buenavista
9	Público	27	20	Notaria 11 de Barranquilla
10	Educación	40	33	Colegio Liceo de Cervantes
11	Seguridad	19	12	Estación de policía

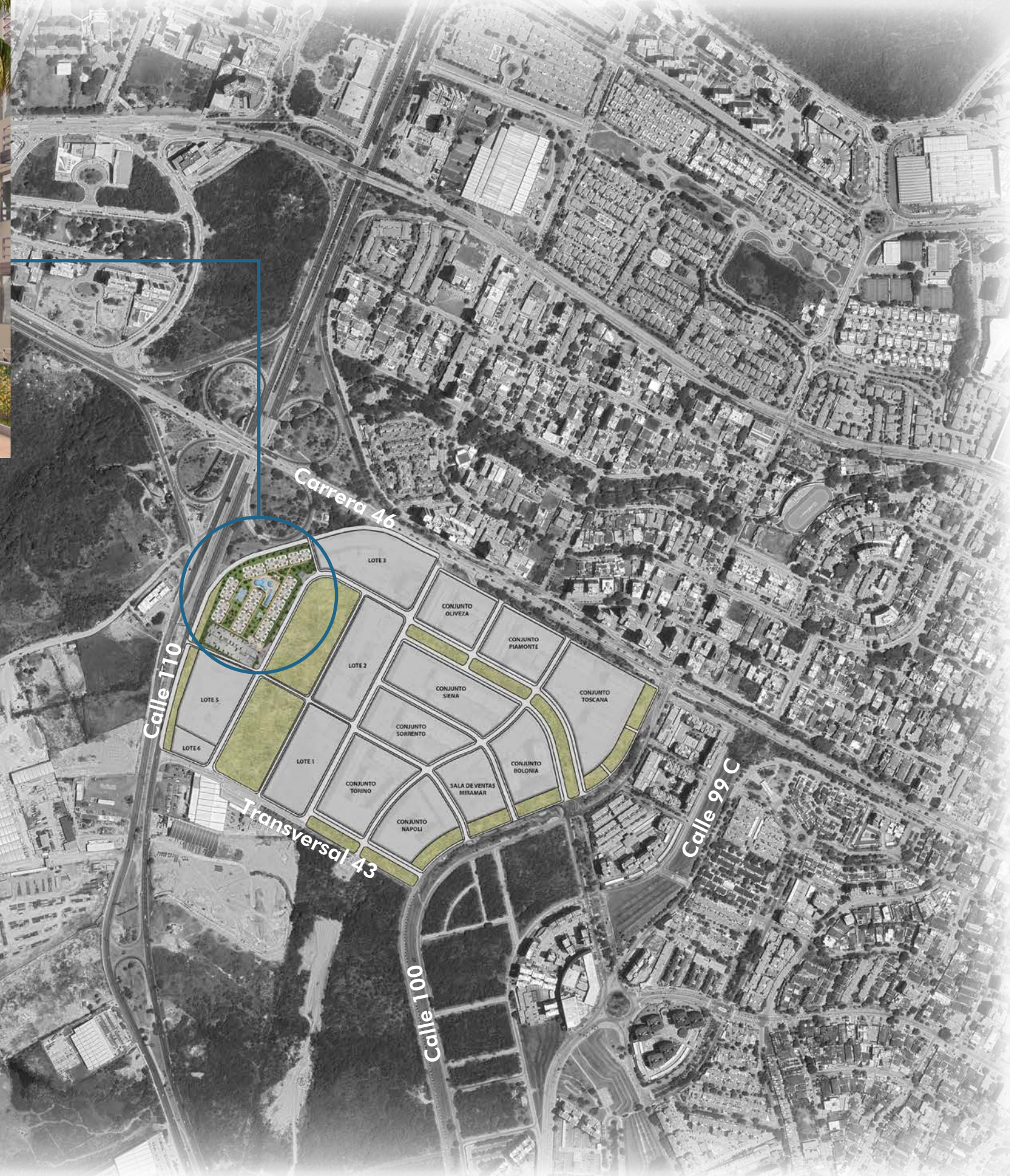


Amaretto

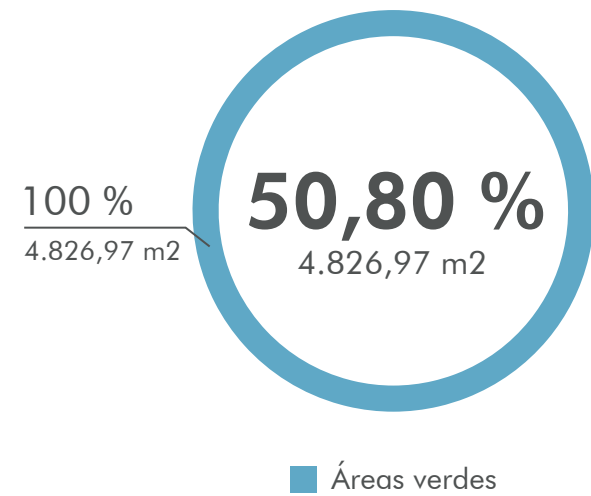
AMARETTO APARTAMENTOS

Amaretto es un proyecto de viviendas NO VIS; consta de 776 apartamentos distribuidos en 10 torres de 8 a 12 pisos, un edificio de estacionamientos con capacidad para 808 vehículos, 46 espacios para motos y 49 para bicicletas, distribuidos en siete pisos y un sótano.

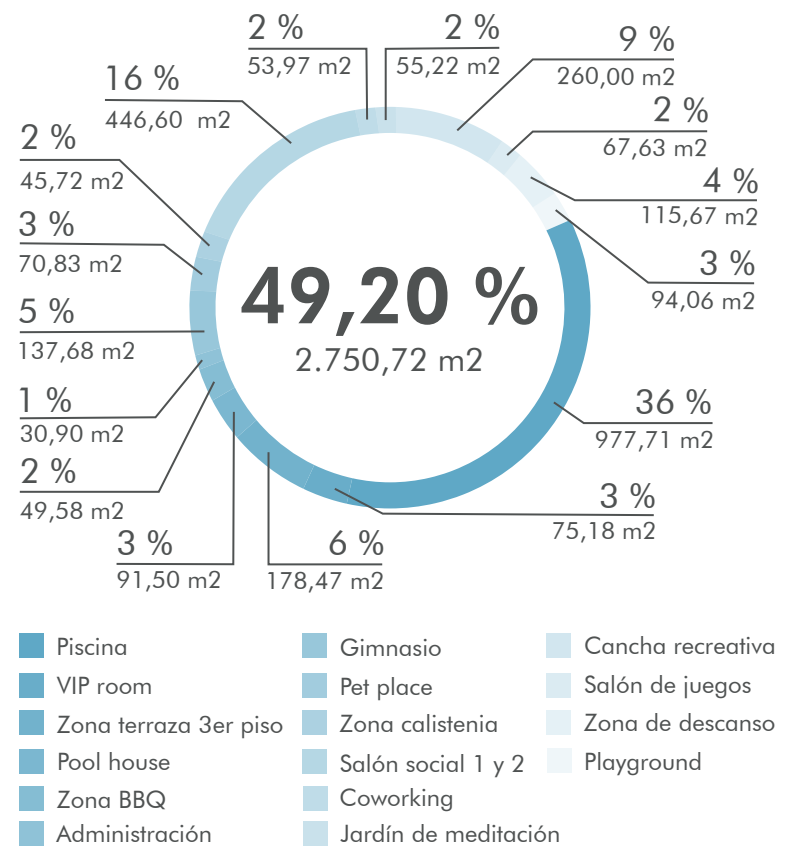
Además, se cuenta con servicios comunales, que incluyen un lobby, gimnasio, dos salones sociales, sala de juegos, área de administración, coworking, VIP room y zona BBQ en la cubierta del tercer piso, junto con un parque de calistenia.



Zonas verdes



Zonas comunales



Escenarios de bienestar y recreación

En 2023 se efectuó un análisis de materialidad que permitió identificar y alinear temas de gobernanza, estrategia corporativa, sostenibilidad ambiental y social, cumplimiento normativo y criterios globales que pueden influir en el desarrollo corporativo, y que representan un nivel de riesgo e impacto relevante para la organización y su operación. Es sobre estos temas que enfocamos nuestro interés y todos nuestros esfuerzos, para tener un panorama y una visión amplia e integrada, importante para la eficiente gestión corporativa.

A continuación se presenta el análisis de materialidad enfocado en la gestión de riesgos 2023, con el fin de actualizar el Mapa de riesgo para atender de forma puntual los impactos:

Los espacios de bienestar y recreación desempeñan un papel fundamental en la mejora de la calidad de vida de las comunidades urbanas. Está demostrado que los

espacios verdes no solo proporcionan un entorno agradable para el esparcimiento, sino que también generan una serie de beneficios sociales, económicos y medioambientales.

Las zonas verdes no solo ayudan a mitigar los efectos nocivos de la contaminación, sino que también proporcionan un hábitat para una variedad de especies, mejoran la calidad del aire, reducen el efecto isla de calor y crean espacios que fomentan la interacción social y el sentido de comunidad al servir. Además, albergan cultura y fomentan el respeto por el espacio verde, contribuyendo así a la identidad y al bienestar de la comunidad en su conjunto. Al integrar estas áreas en el diseño urbano y en la planificación del desarrollo, se promueve un entorno que no solo mejora la salud y el bienestar de los habitantes, sino que también fortalece el tejido social y la sostenibilidad ambiental de las ciudades.

Centro Comercial Miramar Plaza

El Centro Comercial Miramar Plaza, se localiza en el norte de Barranquilla en una zona de nuevos desarrollos, en la zona de Miramar y Buenavista.

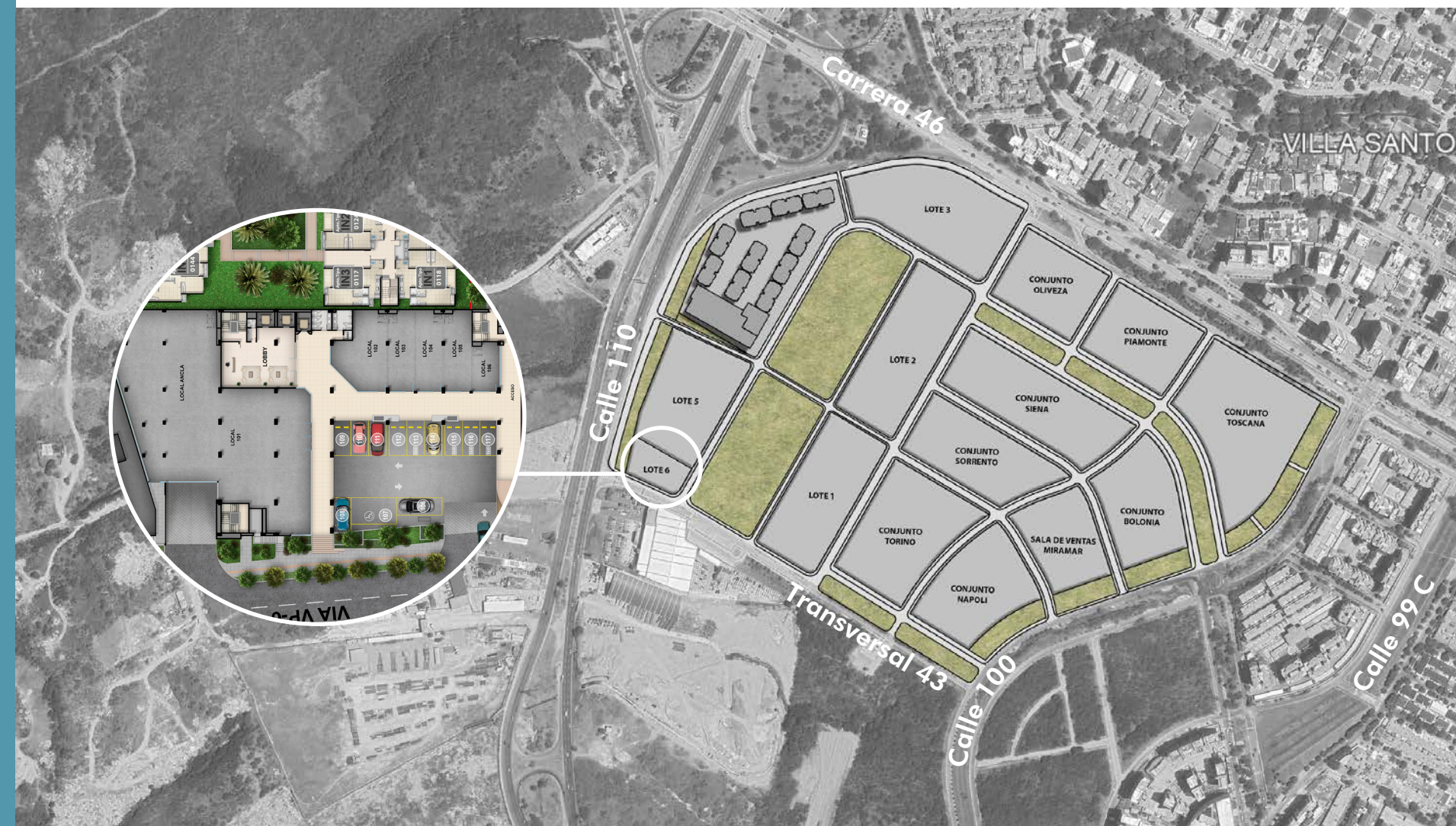
Es una zona con vivienda, dentro de los que destacan los últimos proyectos de Marval:

Génova
(448 apartamentos)

Piamonte
(270 apartamentos)

Dimaro
(480 apartamentos)

Napoli
(506 apartamentos)



- El Centro Comercial Miramar Plaza se ubica en el lote de 2.363,15 m² y en ocho pisos, cuenta con locales comerciales y oficinas.
- Los dos primeros pisos son de comercio, con un local ancla en cada piso y el tercer piso es de locales comerciales y se destinará a los locales de comidas y zona de juegos infantiles.
- Del piso cuatro al piso ocho se desarrolla el edificio de oficinas, con terraza común en el cuarto piso.
- Cuenta con parqueo para compradores en la plataforma del piso 1 en el sótano 1.
- En el sótano 2, se encuentran los parqueos para la oficinas, separados de los parqueos de compradores.
- Cuenta con escaleras eléctricas para los tres primeros pisos y con un ascensor desde el sótano hacia los pisos de comercio.
- Para las oficinas se proveen dos ascensores independientes de la zona de comercio que inició en el lobby del piso 1.



River

El megaproyecto River logra fusionar de manera única la naturaleza y la tranquilidad en un solo lugar, creando el entorno perfecto para vivir en completa armonía. Elegir cualquier proyecto en River es optar por el equilibrio entre comodidad y exclusividad. Aquí, tu vecino más cercano será el río, tu actividad predilecta será el descanso, tu despertador será el melódico trinar de las aves y tu conexión será con lo natural.

Ubicado estratégicamente en el plan zonal Ríomar, en el sector Lago Alto al noroccidente de la ciudad de Barranquilla, el proyecto forma parte de un extenso desarrollo urbano que abarca actividades comerciales, residenciales, deportivas, recreativas e institucionales. Este enclave no solo ofrece un hogar, sino una experiencia de vida que integra de manera armoniosa los beneficios urbanos y la serenidad natural.

En mapa	Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
		Peatonal	Bicicleta	
1	Comercio Gran Superficie	34	24	PriceSmart
2	Cultural	35	25	Estadio distrital de patinaje Álex Cujavante
3	Comercio Gran Superficie	29	20	Homecenter Barranquilla Norte
4	Recreación	25	17	C.C. Buenavista / C.C. Plaza del Parque
5	Cultural	24	15	Patinodromo Rafael Naranjo, Béisbol
6	Educación	25	17	Colegio Buen Consejo
7	Recreación	34	25	Viva Centro Comercial
8	Recreación	22	10	Parque Electricadora
9	Recreación	14	8	Parque el Limoncito
10	Recreación	19	12	Parque La Floresta
11	Salud	30	23	Hospital Niño Jesús
12	Educación	39	26	Institución Educativa San Salvador
13	Salud	43	38	Institución Educativa Distrital Las Flores
14	Salud	43	38	Audifarma



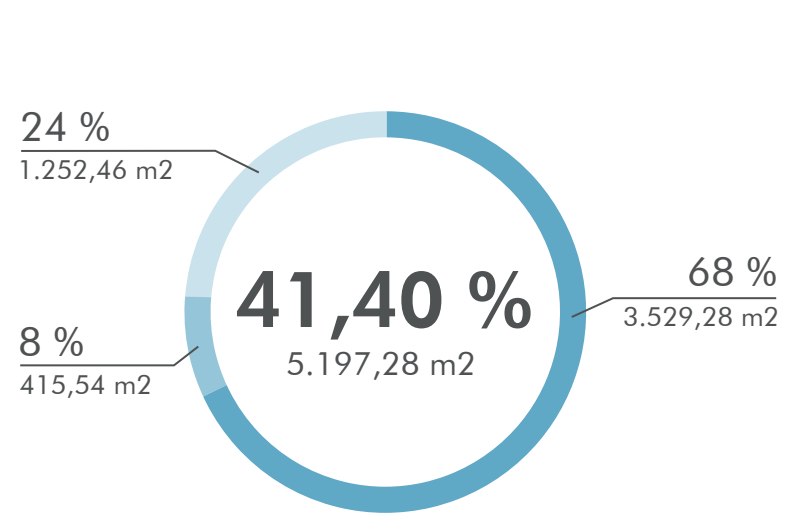
Riverbay RIVERBAY APARTAMENTOS

El proyecto Riverbay se encuentra ubicado en Barranquilla, al norte de la ciudad en el plan zonal Riomar, conformado por 15 torres de ocho pisos. Este conjunto de viviendas NO VIS alberga 640 unidades.

Cuenta con cancha recreativa, piscina adultos y niños con su respectivo Poolhouse, piscina de entrenamiento con Pool house, jardín de meditación, zona Playground, BBQ, Pet place entre otras instalaciones que enriquecen la experiencia residencial.

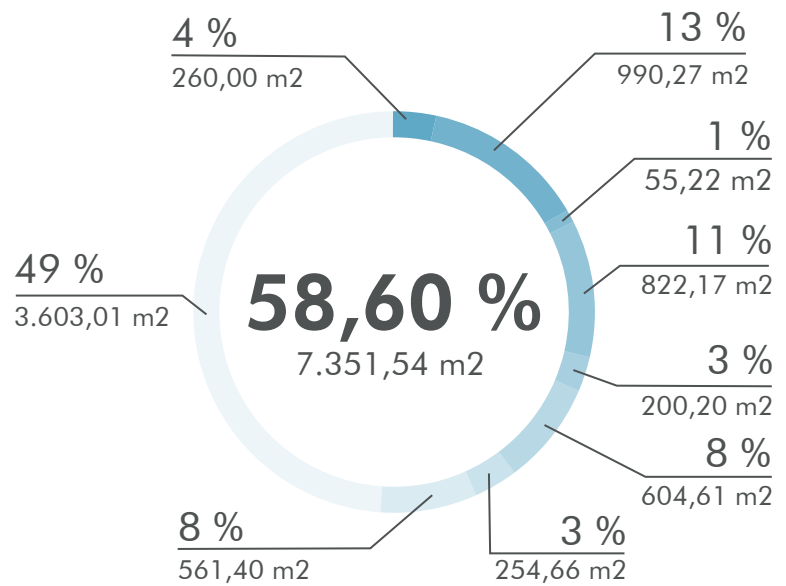


Zonas verdes



- Áreas verdes
- Cubierta transitable edificio comunal
- Zonas verdes adicionales

Zonas comunales y adicionales



- Cancha recreativa
- Circulación peatonal piso 1
- Jardín de meditación
- Piscina adultos y niños
- Cancha múltiple
- Salón social
- Zona BBQ y zona de calistenia
- Piscina de entrenamiento
- Adicionales

Riverblue

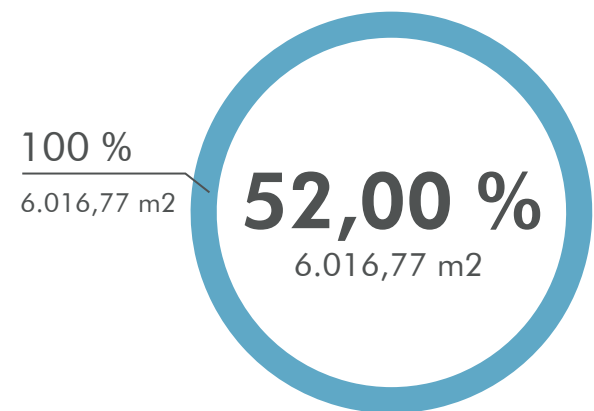


El proyecto Riverblue se encuentra ubicado en el plan zonal Ríomar al noroccidente de la ciudad de Barranquilla. Riverblue cuenta con nueve torres de ocho pisos, para un total de apartamentos de 576 unidades. Tiene un edificio de parqueaderos de 2 pisos, con parqueaderos y zonas comunes.

Cuenta con Poolhouse con dos piscinas una para adultos y otra para niños. Cuenta con cancha múltiple y áreas verdes que incluyen zonas de juegos infantiles, calistenia, pet place y áreas para BBQ.

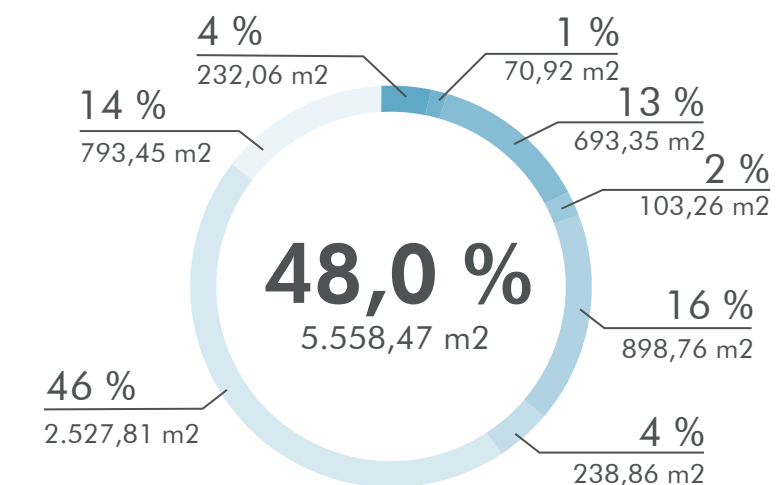


Zonas verdes



■ Áreas verdes

Zonas comunales y adicionales



- Juegos
- Zonas duras
- Calistenia
- Canchas
- Salón de eventos, admon, gym y yoga
- Adicionales
- Pet place
- Piscinas

Cartagena



Ciudad Jardín

El megaproyecto El Jardín, hace parte del sureste de la ciudad de Cartagena. Esta región no solo ofrece un desarrollo urbanístico integral, con vías de acceso y senderos peatonales cuidadosamente planificados, sino que también goza de una ubicación estratégica, cercana a todas las comodidades que puedas necesitar.

Además de sus encantadores espacios verdes, áreas recreativas, piscinas y zonas de juego, El Jardín se encuentra de manera conveniente en las inmediaciones del Terminal de Transporte, supermercados de gran superficie y centros educativos. Esta proximidad a servicios esenciales simplifica tu rutina diaria y enriquece tu experiencia en este maravilloso entorno, donde la comodidad se fusiona con la belleza natural para brindarte un estilo de vida excepcional."

En mapa	Actividad	Cercanía en minutos		Lugar o servicio
		Peatonal	Bicicleta	
1	Recreación	14	8	Parque Ciudad Jardín
2	Cultural	7	3	Capilla San Juan Pablo II
3	Recreación	7	3	Parque de La Felicidad
4	Educación	20	10	Colegio CEADI
5	Educación	8	5	Jardín Infantil Viña de Cristo
6	Educación	38	28	Universidad de San Buenaventura
7	Transporte	25	18	Terminal de Transporte de Cartagena
8	Recreación	13	8	Club Los Profesionales
9	Comercio	5	2	Tiendas Ara
10	Recreación	21	15	Cancha de Fútbol de La Carolina





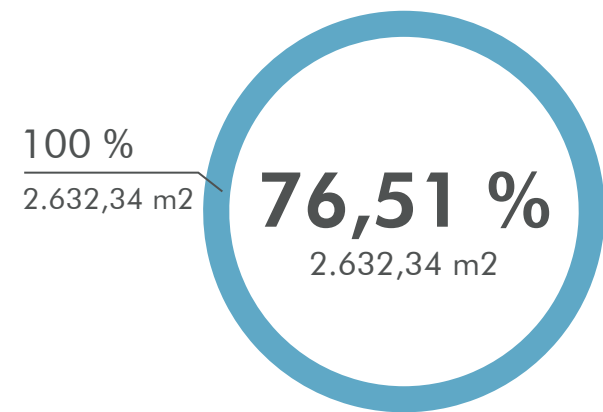
El Jardín Dalia

El proyecto El Jardín Dalia se sitúa en Ciudad Jardín, Sector La Carolina, en Cartagena. Este conjunto de viviendas VIS comprende 15 torres de 5 pisos, totalizando 300 apartamentos.

Además de las instalaciones de portería y administración, ofrece kiosco y zona de juegos infantiles. También dispone de 42 estacionamientos vehiculares.

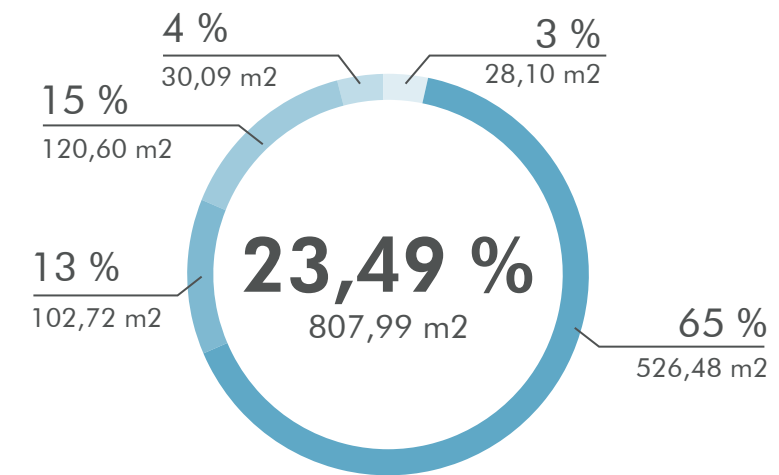


Zonas verdes



■ Áreas verdes

Zonas comunales



- Circulaciones peatonales
- Portería - administración
- Kiosco
- Baño piscinas - enfermería
- Juegos infantiles

Puntalta -Altarena

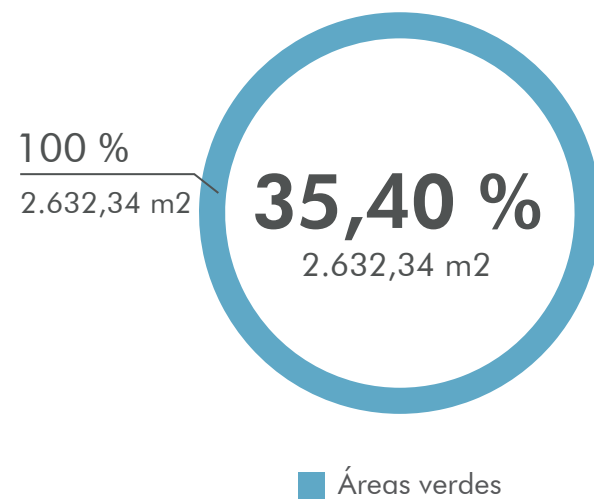


Puntalta Altarena es un proyecto No Vis que se encuentra situado en Cartagena con acceso a la calle 14. Compuesto por 378 apartamentos distribuidos en tres torres de 21 pisos. Dispone de un total de 462 estacionamientos que incluyen 391 privados y 71 para visitante.

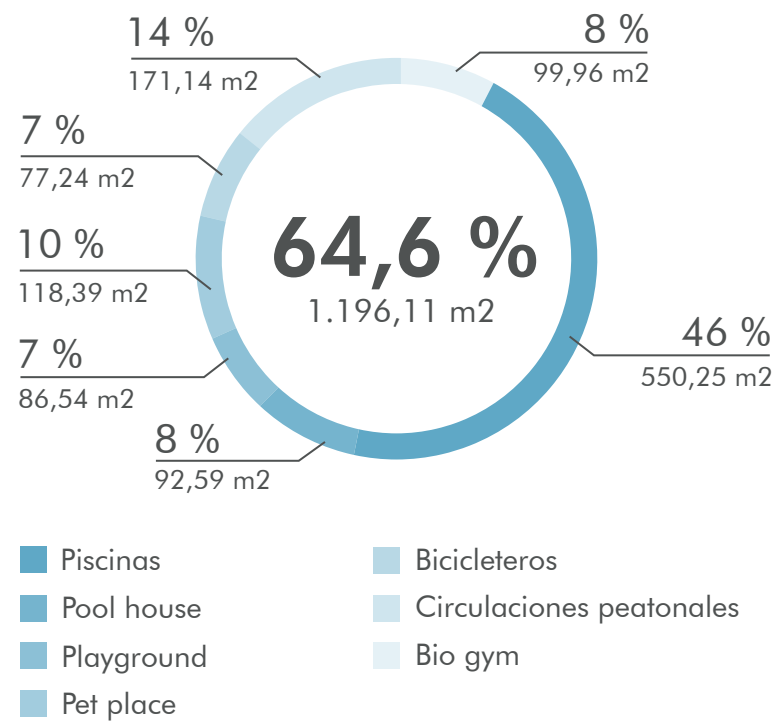
Este desarrollo proporciona un completo equipamiento comunal, áreas verdes y recreativas, así como espacios de servicios generales y técnicos, todo integrado en un conjunto cerrado.



Zonas verdes y recreativas



Servicios comunales



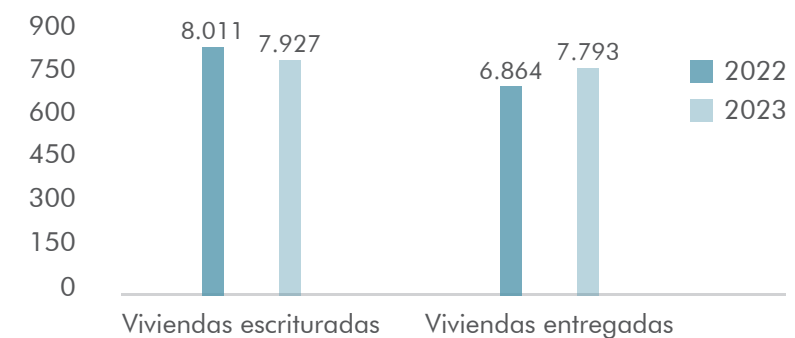
Materialización de valor

Escrituración y entrega de viviendas

Dentro de los aspectos más sobresalientes del 2023 se destaca la cifra de escrituras y entregas. Estos dos indicadores cruciales resaltan por su constante ritmo sostenido, reflejado en la gestión y entrega de casi 7.000 unidades de vivienda, muy cerca del año anterior donde este valor registró un pico histórico en los últimos años.

Se le dio una regular continuidad al proceso de legalización y nos aporta potencial para entregas en los primeros meses del año 2024. Este notable resultado subraya el compromiso y la eficiencia en el cumplimiento de las metas.

Escrituración y entrega de viviendas



4

Enfoque de transformación

Es natural que promovamos una cultura donde la creatividad y la innovación fluyen.

Experiencia digital, una realidad en Marval

GRI 3-3

Nuestro reto para el 2023 fue lograr un modelo de ventas alternativo y adaptado al consumidor actual, para sumar y lograr una participación notoria de ventas 100 % virtuales, frente a las ventas tradicionales de la compañía.

En este primer año de operación de nuestro canal especializado de ventas virtuales, hemos aportado de manera significativa a los diferentes enfoques de sostenibilidad trazados por la organización.

A través de nuestras ventas virtuales cumplimos con nuestro propósito de generar una experiencia 100 % virtual centrada en los clientes, garantizando altos niveles de servicio y agilidad en la atención, con lo cual promovemos nuestro enfoque de sociedad que busca incrementar la satisfacción y fidelización de nuestros clientes actuales y potenciales.

Así mismo, durante el segundo semestre del año incrementamos el 70 % el recurso humano del canal virtual, y consolidamos un equipo de colaboradores comprometidos con el autoaprendizaje y la formación integral para atender de manera priorizada las necesidades de un consumidor altamente informado y exigente,

que busca una propuesta de valor diferencial con mayor grado de interacción entre el mundo físico y el virtual.

A través de la implementación de tecnologías, parametrizaciones de analítica, reglas y definiciones, con nuestro modelo de ventas virtuales avanzamos en la eficiencia y la productividad operativa en el proceso comercial y optimizamos el tiempo de atención a clientes con alto potencial, lo que se traduce en un mayor ingreso y una mayor rentabilidad para la organización.

Comprometidos con la entrega de valor, en etapas de prelanzamiento de algunos de nuestros proyectos materializamos el trabajo colaborativo y la mejora continua e implementamos y aplicamos nuevas estrategias de perfilamiento, segmentación y Lead Nutrition para promover y facilitar la decisión de compra y el cierre efectivo de negocios: Lo anterior se vio reflejado en una mejora significativa del ritmo de ventas en nuestros lanzamientos del segundo semestre, y nos permitió ratificar la confianza y seguridad que evocamos día a día a nuestros clientes, quienes participaron de nuestra experiencia de venta 100 % virtual con excelencia y calidad.

Ventas virtuales

En nuestro primer año de operación:

Más de **150.000** gestiones vía telefónica

Más de **80.000** gestiones vía Chat

Más de **3.000** asesorías virtuales

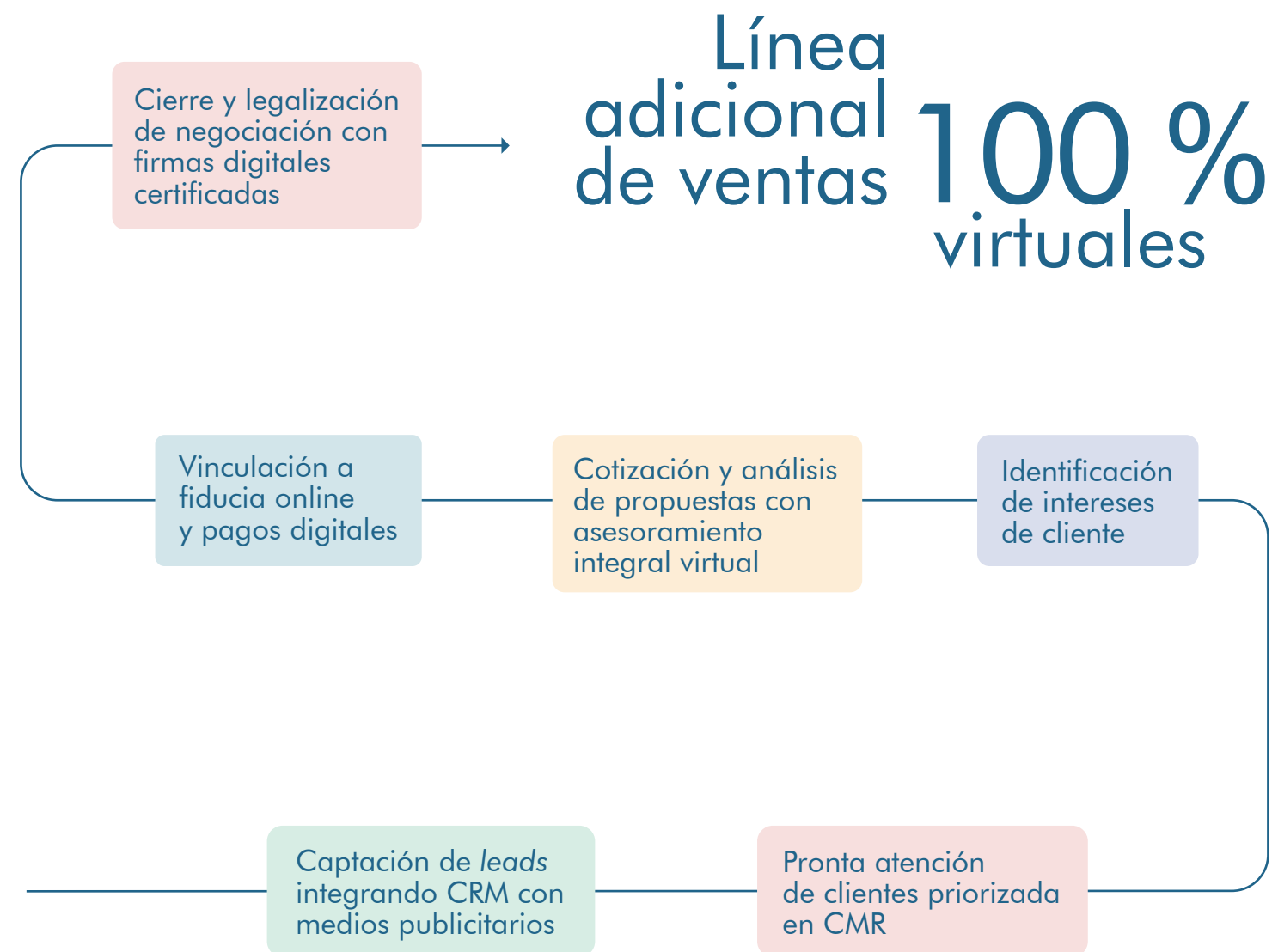
Reducción en tasa de duplicidad **97 %**

Reducción en tiempos de respuesta del **60 %**

Incremento en tasa de conversión a dos dígitos

Calificación de servicio superior al **9,76 %**

Uso de papel: **0 %**



Tecnología de la construcción

01

Ventas digitales

Desarrollo de capacidades para un proceso de ventas inmobiliarias usando medios digitales.

02

RPA (Robotic Process Automation)

Sistemas automatizados que recrean las acciones de usuarios humanos.

03

Drones

Generación de data para complementar los procesos constructivos.

04

Tecnologías BIM

Implementación de técnica para el modelado, coordinación, interpretación de la data de construcción.

05

Técnicas de construcción sostenible

Desarrollo capacidades y estándares sostenibles en todo el ciclo de vida los proyectos.

06

Digitalización de procesos

Conversión tecnológica para el mejoramiento de los procesos a través de flujos de trabajo y datos.

07

Modelo sistema viable y LEAN

Aplicación de la cibernética organizacional.



Digitalización de procesos

PQRS

Centralización de solicitudes de clientes

Servicio al cliente

- Seguimiento en tiempo real a la atención de solicitudes del cliente.
- Mejora de eficiencia en gestión de PQR.
- Escalamiento con equipos responsables.

Garantías

- Seguimiento a gestión oportuna de solicitudes de inmuebles.
- Uso de tablets en sitio para disminución de uso de papel.
- Mejor contactabilidad con el cliente.

Cartera preventiva

- Unificación de canal de atención para requerimientos de clientes.
- Gestión oportuna de clientes con solicitudes de pagos.

Preventa y legalización

Apertura e implementación de módulo de trámite y cartera

Centralización de fuentes de información para gestión unificada de +25.000 clientes.

Cartera preventiva

- Campañas de gestión para cobro de cartera preventiva.
- Trazabilidad de comunicaciones con clientes.
- Seguimiento a la gestión eficiente de clientes.

Trámite y legalización

- Parametrización de workflow para proceso de escrituración y entrega de inmuebles.
- Campaña de gestión masiva.
- Digitalización de documentación para no usar archivo físico.



Sala de ventas Bosques de Guaymaral, Bogotá

Coordinación

Lean Design

BIM en Marval es la metodología de trabajo que permite ejecutar de forma colaborativa, gestionando la información a lo largo del ciclo de vida del proyecto e involucrando de manera temprana a los actores relacionados. El propósito en 2023 estuvo enfocado en lograr un mejor diseño integrado, es decir, involucrar a todas las partes interesadas desde las primeras etapas del proyecto para integrar el diseño y la construcción de manera eficiente.

Retos

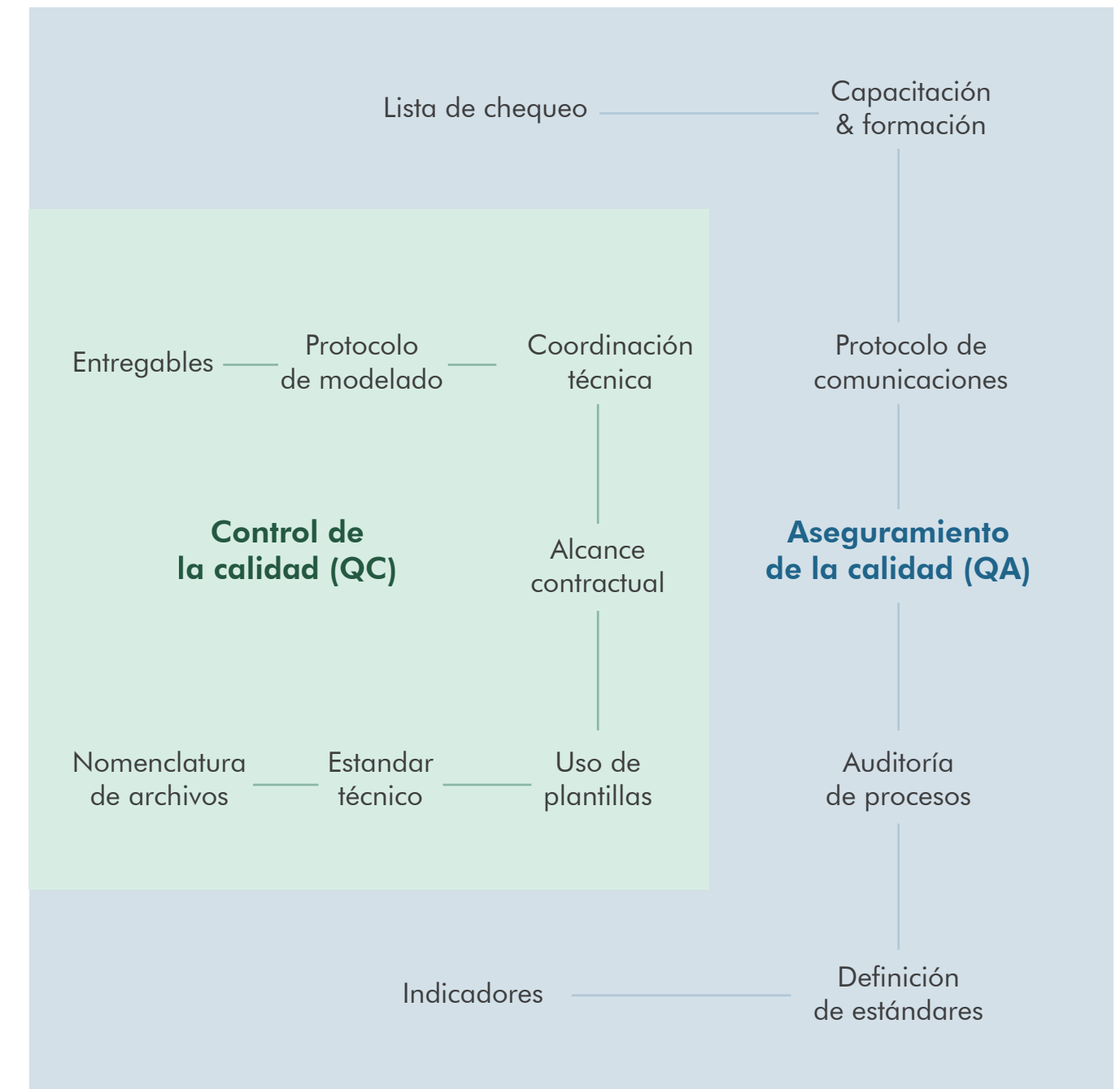
1 El principal desafío que enfrentamos como organización fue el fortalecimiento de la colaboración efectiva entre los diversos actores involucrados en los diferentes proyectos. Este desafío nos ha llevado a identificar los actores clave cuya participación es esencial para la toma de decisiones. Además, hemos dedicado esfuerzos significativos para comprender los requisitos de los distintos sistemas o disciplinas que configuran integralmente cada proyecto. Este enfoque permite no solo reconocer la importancia de la colaboración interdisciplinaria, sino abordar de manera precisa las necesidades específicas de cada componente, asegurando así una ejecución más eficiente y coherente en todas las etapas del proyecto.

2 Otro desafío es la planificación, que logramos abordarlo de manera colaborativa con el equipo de ingeniería y los consultores de diseño creando hojas de ruta detalladas para cada proyecto, asegurando así que la información estuviera disponible a tiempo. La implementación del Last Planner System nos permitió anticiparnos y comprender la relación integral entre los diseños y la construcción, al vincular las restricciones de diseño con la planificación detallada.

3 Asimismo, el establecimiento de un control más riguroso sobre los diseños ha sido clave para obtener valiosos indicadores sobre el desempeño de nuestros consultores. Ahora contamos con métricas que evalúan su grado de cumplimiento, el progreso en los proyectos, la interacción entre las diferentes sucursales, así como la eficacia en la gestión de compromisos y el manejo y cierre de incidencias. La implementación de estos indicadores no solo mejora la supervisión y el rendimiento individual, sino que contribuye al éxito general de los proyectos al identificar oportunidades de mejora continua y optimización de procesos.

4 Un desafío adicional fue asegurar la calidad de la información. Reconociendo que no es suficiente contar con modelos coordinados, en 2023 trabajamos de manera colaborativa con diversas áreas para depurar los códigos de presupuesto y materiales, y revisar los criterios y mejorar el proceso de extracción de cantidades. Este esfuerzo nos llevó a consolidar una única fuente de información para cantidades.

Diagrama de aseguramiento de la calidad





5

Enfoque Planeta

Es natural elegir una vivienda que respalde tus valores y contribuya a la construcción de un futuro más sostenible.

Vivero, Bucaramanga



Marval más verde

GRI 3-3

Estamos más que preparados para transformar y potenciar nuestra gestión ambiental con una perspectiva innovadora. Nos sumergiremos en varios frentes, enfocándonos con determinación y cada vez más integrada gestión de residuos y la optimización energética a lo largo de toda nuestra cadena de valor, motivando a propios y aliados con las mejores prácticas de circularidad en nuestras cadenas de producción.

Daremos vida a la naturaleza en cada rincón de nuestros proyectos, desarrollos y hábitats, manteniendo un monitoreo constante y la formación continua de nuestros equipos internos, buscando la excelencia en cada paso. Invitamos a actores externos a unirse a nosotros en un viaje bien definido hacia una integración ambiental profunda y a un desarrollo sostenible que inspire y transforme nuestro entorno. ¡Este año será un capítulo extraordinario en nuestra dedicación hacia un futuro más verde y sostenible!



Vivero, Bucaramanga

Construyendo cultura ambiental

Nuestra estrategia **Marval más verde**, enfocada en el crecimiento sostenible de la compañía en armonía y equilibrio con nuestros grupos de interés, nos ha permitido construir las bases para proyectarnos como una empresa comprometida y responsable con la sostenibilidad, el medio ambiente y la mitigación del cambio climático.

Como compañía, somos conscientes de la enorme importancia que tiene la gestión del cambio climático y la transición a una economía circular. En este sentido, hemos implementado prácticas como la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD)

que previenen, corrigen, mitigan y compensan los posibles impactos negativos ocasionados sobre el medio ambiente; y venimos aplicando el modelo de economía circular como base para su reducción, reutilización y reciclaje.

No obstante, nuestro objetivo va más allá de disminuir los impactos propios de sector; por ello, estamos en continuo seguimiento al sistema de gestión ambiental, con el propósito de garantizar el cumplimiento de la política integral y el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

Con nuestro proyecto **“Marval más verde, construyendo cultura ambiental”** obtuvimos en 2023 el segundo puesto en los premios **“Camacol Verde”** - categoría **“Gestión de RCD”**, un importante reconocimiento que ratifica el compromiso de nuestra organización con el fortalecimiento de la gestión ambiental.

PREMIOS CAMACOL VERDE

La Cámara Colombiana de la Construcción otorga el presente reconocimiento a:

MARVAL S.A.S.

Marval más Verde - Construyendo Cultura

Por su aporte a la **construcción sostenible**, un legado que **inspira a otras empresas a seguir su ejemplo** y a contribuir al bienestar de las generaciones futuras.

Segundo lugar del Premio Camacol Verde primera edición en la categoría **“Gestión de RCD”**

Bogotá, 9 de noviembre de 2023

Con el apoyo de:

CAMACOL VERDE CAMACOL Construyendo MÁS+ MESA DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE COLOMBIA-SUIZA Edge

Economía circular

Con muy buenos resultados, en 2023 **Marval más verde** se enfocó en tres programas que materializaron nuestro compromiso con la mitigación y la adaptación al cambio climático:

1 APRENDE Y CUIDA EL MEDIO AMBIENTE

Educamos y capacitamos a nuestros trabajadores y contratistas con el fin de generar conciencia y fomentar comportamientos responsables frente al manejo, separación y clasificación de los RCD en los proyectos.

Una de las estrategias de **Marval más verde** es este programa, enfocado en educar y capacitar a trabajadores y contratistas con el fin de generar conciencia sobre el modelo de economía circular y de fomentar comportamientos responsables frente al manejo, separación y clasificación de los residuos de construcción, evitando así que terminen en escombreras, rellenos sanitarios o quemas.

Nuestro equipo, conformado por siete ingenieras ambientales, trabajan día a día en su consolidación y en la producción de piezas didácticas reutilizables que apoyan esta estrategia pedagógica, e incentivando al personal con suvenires ambientales que entregan los gestores de reciclaje como compensación por los residuos aprovechables entregados.

Para impulsar las diferentes iniciativas de este programa desarrollamos diferentes **campañas ambientales** a través **piezas visuales** que son enviadas desde el correo electrónico corporativo Marval más verde, lo cual nos permite estar presentes mes a mes entre nuestros colaboradores.

Campañas ambientales

- Reciclar es ahorrar
- Ponte pilas con las pilas
- Tu papel es separar para reciclar
- Tu papel es reciclar
- Tapitas que ayudan
- Adopta tu botella
- Día mundial del agua "cada gota cuenta"
- Cero residuos para la economía circular

Debido al éxito del programa al interior de la compañía, este fue extendido a nuestro clientes y propietarios con el nombre Aprende y cuida el medio ambiente en comunidad, con el fin de sensibilizarlos frente a la importancia del cuidado de las zonas verdes, el manejo de residuos domésticos y el ahorro y uso eficiente del agua y la energía para generar espacios sostenibles y amigables con el entorno para el beneficio y disfrute de toda la comunidad.

En este sentido, y con la colaboración de la administración provisional Cohabitando, instalamos puntos limpios y contenedores para el aceite usado de cocina, las tapitas plásticas y las pilas en los proyectos terminados de Bucaramanga. De esta manera la comunidad podrá disponer correctamente estos residuos.



Proyecto Napoli, Barranquilla

LOS RESIDUOS DE HOY SON LOS MATERIALES DEL MAÑANA

Gracias a nuestras alianzas estratégicas y aplicando el modelo de economía circular, se han convertido los RCD en valiosas materias primas, reduciendo nuestro impacto ambiental y creando segundas oportunidades para los residuos.

Mediante este programa aplicamos el modelo de economía circular en nuestros diferentes proyectos de construcción. Gracias a alianzas estratégicas hemos logrado el reciclaje de materiales, fomentando así su reutilización y con ello grandes beneficios como reducir la cantidad de residuos enviados a las escombreras y el impacto negativo al medio ambiente. Este programa permite no solo reducir los costos de los procesos sino optimizar los recursos incrementando su ciclo de vida.

En términos de gestión de residuos de construcción y demolición generados en nuestros proyectos, estos se organizan y gestionan de acuerdo su tipo, con aliados estratégicos que se encargan de su aprovechamiento y disposición final.

Generación de residuos aprovechables y reciclables (ton)

	Cartón	Retal de PVC	Plástico	Madera
2022	39,34	16,73	7,37	655,99
2023	60,5	37,8	6,37	567,82

	Papel	Bolsas de cemento	PET	Retal de ladrillo	Chatarra
2022	2,26	1,88	0,46	N/A	257,85
2023	2,31	16,69	1,37	68,45	430,01

Cabe señalar que la gestión de residuos aprovechables aumentó en 2023 gracias a que en todas las sucursales se intensificaron las capacitaciones y charlas de concientización sobre separación y clasificación, lo que permitió reintegrarlos de una manera sostenible transformándolos en materias primas gracias a nuestros gestores y aliados estratégicos, y evitando así su disposición final en escombreras o rellenos sanitarios. De igual forma, se presentó un aumento considerable en el aprovechamiento de residuos pétreos, tal como lo muestra la siguiente tabla.

Generación de residuos pétreos (ton)

2022		2023	
Material de excavación		Material de excavación	
Generado	Aprovechado	Generado	Aprovechado
194.027,04	680.49,56	357.569,35	204.538,06
Aprovechamiento: 35 %		Aprovechamiento: 57 %	
RCD escombros		RCD escombros	
Generado	Aprovechado	Generado	Aprovechado
161.134,09	256.88,55	131.695,61	38.329,05
Aprovechamiento: 57 %		Aprovechamiento: 29 %	

Generación y gestión de residuos de construcción y demolición

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

Total residuos (ton)
612.619,77

Disposición final (ton)

390.474

Índice disposición final
63.7 %

Generada en obra (ton)

129.815,60

Entregado en planta (ton)

66.622

Entregado en planta
10,9 %

Aprovechamiento obra (ton)

6.612,56

Punto limpio (ton)

104.944

Punto limpio
17,1 %

Entregado en planta sin excavación

1.174,31

Punto limpio sin excavación (ton)

14.115,33

Aprovechamiento *in situ* (ton)

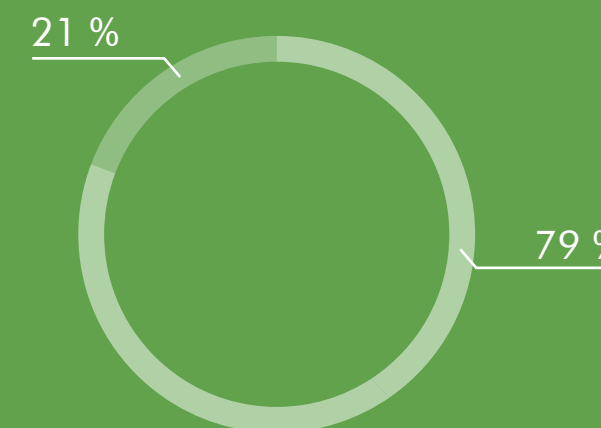
50.579

Aprovechamiento *in situ*
8,3 %

Cantidad por receptor (ton)

17.517,62

Residuos por clase



Residuos finos no expansivos	482.804,16
Residuos pétreos	128.539,41
Residuos no pétreos	672,01
Residuos de carácter metálico	483,61
Residuos peligrosos	17,78
Residuos especiales	89,41
Residuos con gestión diferenciada	13,38

Simbiosis Marval

Por su parte, el programa **Simbiosis Marval** es una apuesta estratégica colaborativa con empresas del sector metalúrgico y maderero, que busca mejorar y mitigar los impactos ambientales y el uso excesivo de recursos. Mediante el intercambio y aprovechamiento de los residuos de las actividades de la construcción como el retal de madera y metal —que son enviados directamente a los sectores productivos para su transformación—, le damos una segunda oportunidad de uso en procura de reducir tanto el desperdicio de material como el consumo innecesario de material virgen.

Actualmente se han enviado 148 ton al sector maderero, convirtiendo este residuo en materia prima de tableros de aglomerado, o entregado a empresas que se encargan de su recolección y aprovechamiento a través de procesos de biooxidación para enmiendas orgánicas.

Residuos metálicos

En cuanto a los residuos metálicos hemos enviado 248 ton a siderúrgicas, lo cual garantiza la sostenibilidad en la cadena de gestión de la construcción.

Escombros limpios

Asimismo, hemos desviado la disposición final de 34.310 ton de escombros limpios a plantas de aprovechamiento: el aprovechamiento *in situ* es una de las estrategias que utilizamos tanto para relleno de muros de cimentación o excavaciones en obras de canalización de redes subterráneas, como para el mejoramiento de carretables.



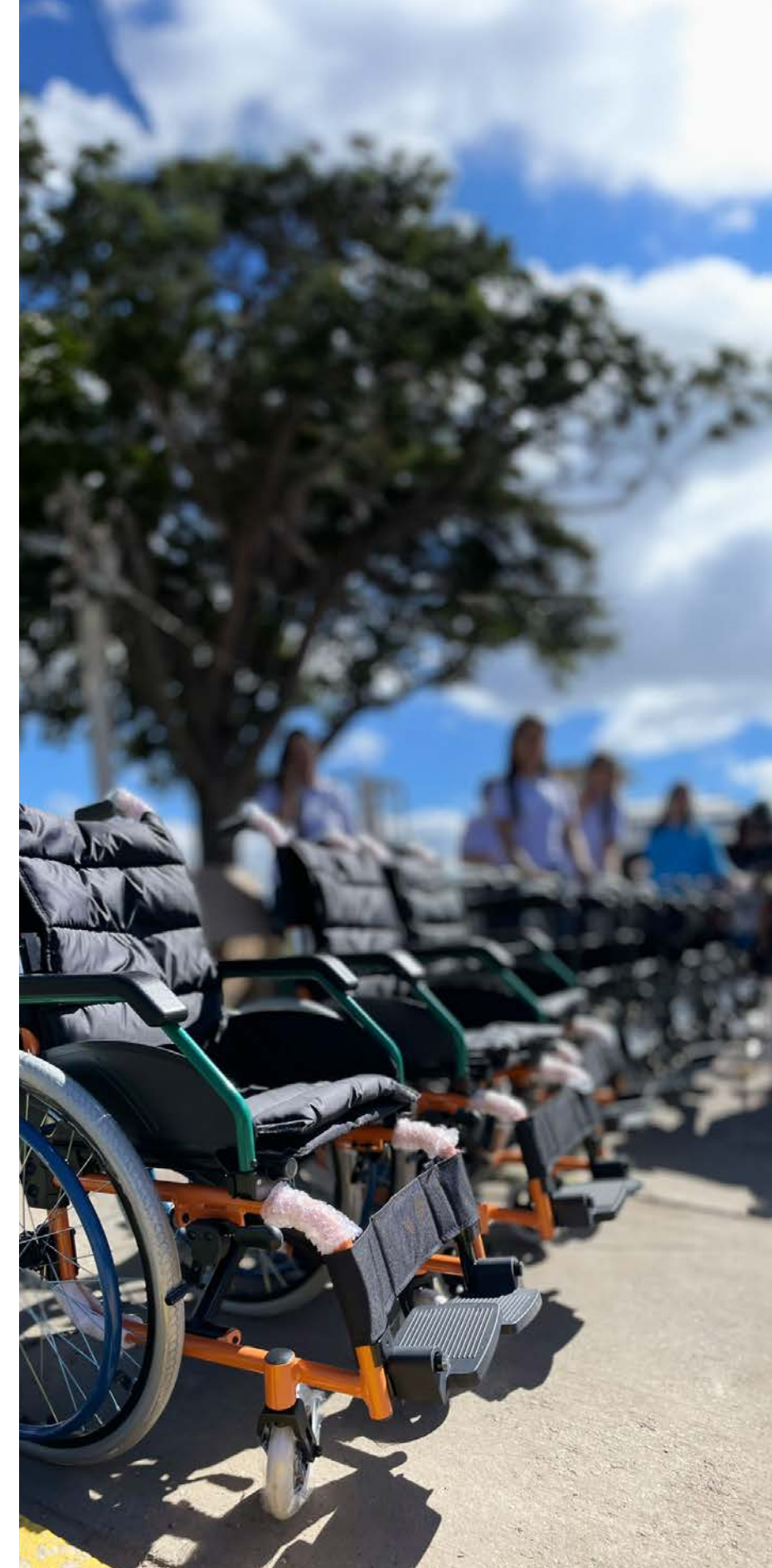
3 RECICLANDO Y AYUDANDO

Gestión de los RCD con un propósito social y ambiental.

Marval más verde también le da un sentido social a la gestión de los RCD entregando residuos reciclables como cartón, plástico, retal de PVC, madera o papel como donativo a fundaciones que trabajan por mejorar la calidad de vida de personas con alguna limitación física.

Fue así como en Bogotá, en alianza con las fundaciones Jeison Aristizábal y Mamita Santa María, se entregaron ocho sillas de ruedas para mejorar la vida de personas con movilidad reducida: cuatro pediátricas y cuatro para adultos mayores. Esta actividad se llevó a cabo en Ciudad Bolívar, con la participación de nuestras gestoras ambientales.

Asimismo, en Bucaramanga se entregaron tres sillas de ruedas a través de la Fundación Nuevo Jácome, que beneficiaron a un niño y a dos adultos mayores. En Cali se llevó a cabo la entrega de cuatro sillas de ruedas a través de la Fundación de Jeison Aristizábal, y en Barranquilla se hizo la entrega de once sillas de ruedas. En total, en el 2023 se entregaron 26 sillas de ruedas.



Tapatón

De otra parte, en las obras de la sucursal Bogotá se realizó la primera Tapatón con la cual se recolectaron 300 kilos de tapitas que fueron entregadas a la Fundación Sol en los Andes, que se encarga de brindar alivio, apoyo y bienestar a niños provenientes de zonas vulnerables diagnosticados con enfermedades hematológicas.

También formó parte de este programa la instalación, en algunos de nuestros proyectos, de contenedores en forma de botella para incentivar a los trabajadores a depositar las botellas PET y las tapitas que posteriormente son entregadas a fundaciones que trabajan en la prevención y/o tratamiento de niños con cáncer. Durante el 2023 se reciclaron 1,5 ton de PET .



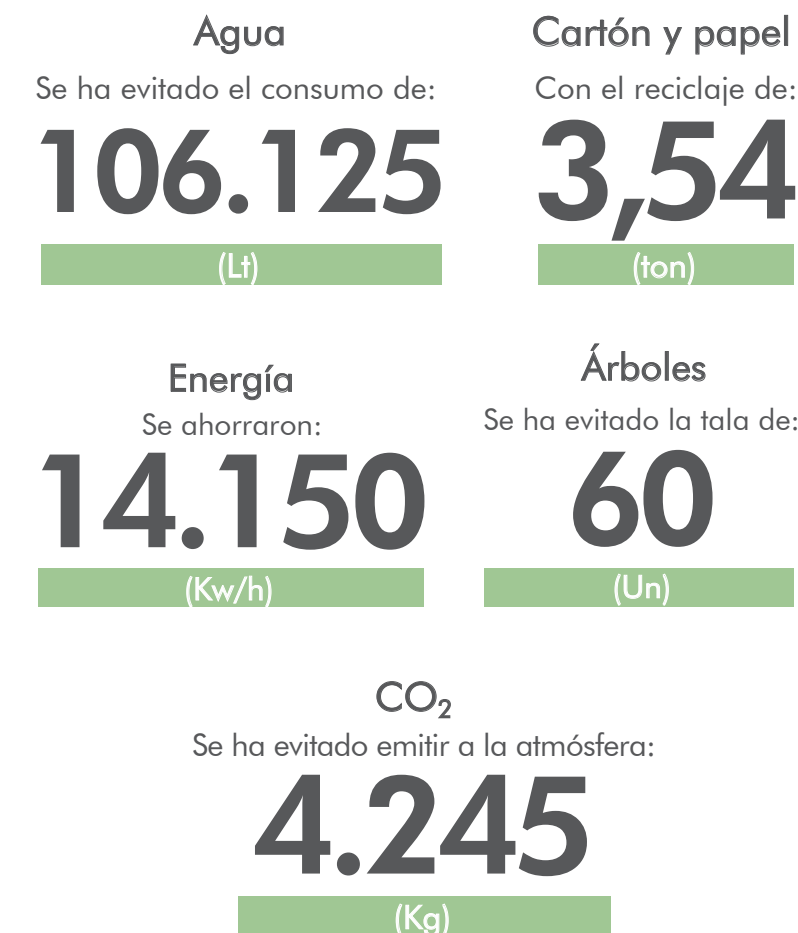
Gestión ambiental en sedes administrativas

Con nuestras seis iniciativas ambientales de economía circular, y gracias a nuestros aliados estratégicos, en 2023 logramos el desvío de tres toneladas de residuos sólidos del relleno sanitario, reincorporándolos al ciclo a través del reciclaje.

Se instalaron contenedores hechos en madera plástica reciclada para depositar las botellas llenas con plástico flexible. De esta manera facilitamos el reciclaje de este plástico y entregamos las botellas a la Fundación Botellas de amor.

- De igual manera, se instalaron contenedores de madera plástica reciclada para el acopio de tapitas en las oficinas. Se entregaron 30 kilos de tapitas plásticas.
- Asimismo, se entregaron 1,64 ton de residuos eléctricos y electrónicos (RAEE) al gestor autorizado Lito para el aprovechamiento y disposición final de estos residuos.
- Además, gracias al programa de puntos verdes de Lito pudimos donar \$231.600 a la Fundación Amor y Esperanza, y \$286.300 a la Fundación Amigos Foscil.
- Le entregamos al programa Pilas con el ambiente 15 kilos de pilas usadas para su correcta disposición final.

De igual forma, en nuestras oficinas a nivel nacional se reciclaron 1,22 ton de cartón y 2,32 ton de papel durante el año 2023. Este reciclaje es equivalente a:



Adicionalmente, durante el 2023 se realizaron cinco subastas Marval para darle una segunda oportunidad al mobiliario y los artículos de decoración y del hogar de los apartamentos modelo, implementos que los trabajadores pueden adquirir a precios muy favorables. Con esta actividad promovemos la economía circular reutilizando y alargando su vida útil.

Sembrando vida

Finalmente, dentro del programa Sembrando vida contamos con tres viveros que son de vital importancia para suplir la necesidad de material vegetal en nuestros proyectos: allí se cultivaron en 2023 gran variedad de especies de plantas ornamentales y árboles, y en el mes de noviembre se llevaron a cabo dos jornadas de siembra para el embellecimiento paisajístico de los proyectos terminados, con la participación de nuestros colaboradores y sus familias.

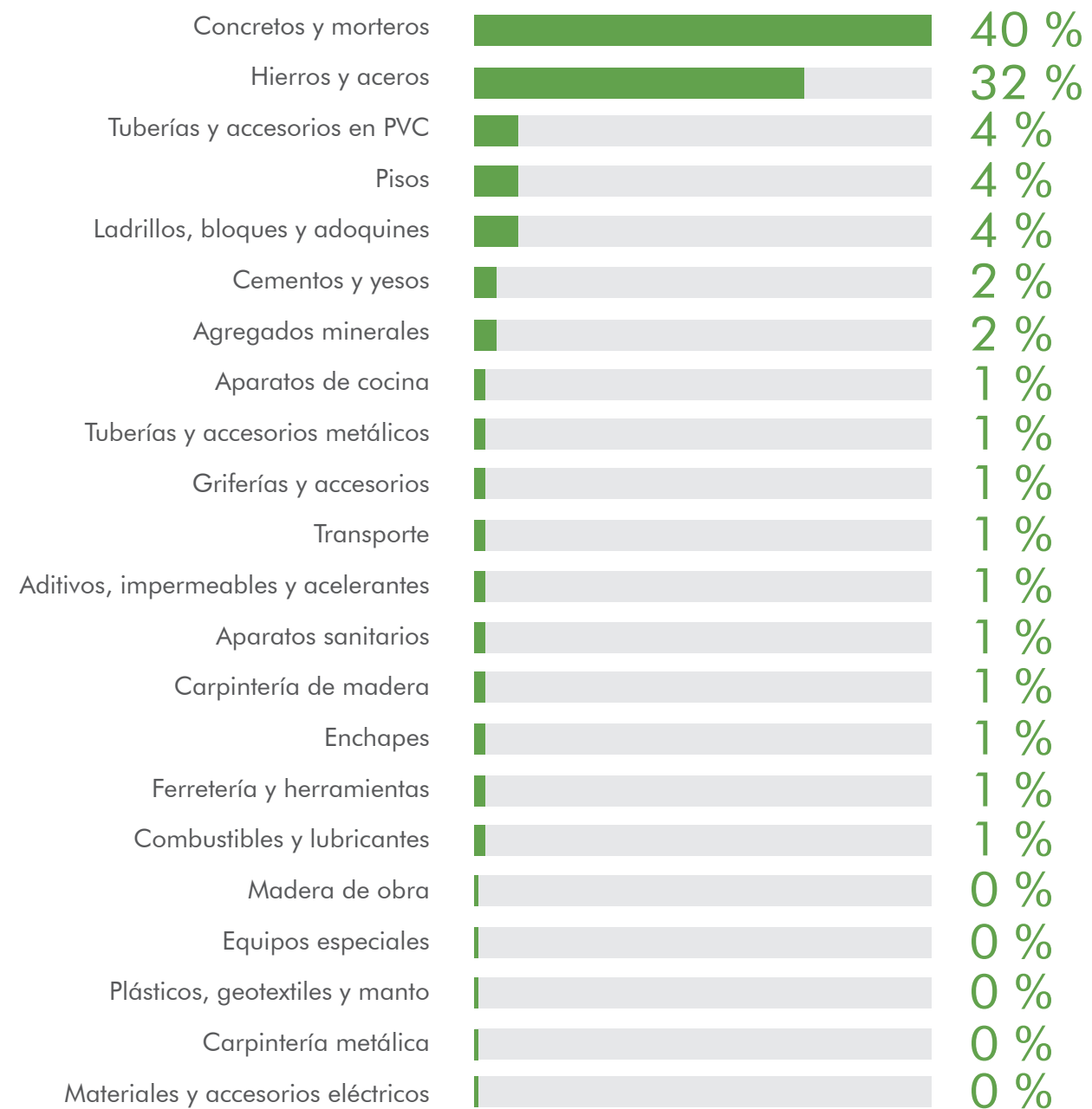
Esta actividad nos permiten generar conciencia y respeto por el material arbóreo de las zonas verdes. En total se sembraron 65 árboles de diferentes especies, entre ellas guayacán amarillo, guayacán rosado y tulipán africano.



Vivero, Bogotá

Uso de materiales en obra

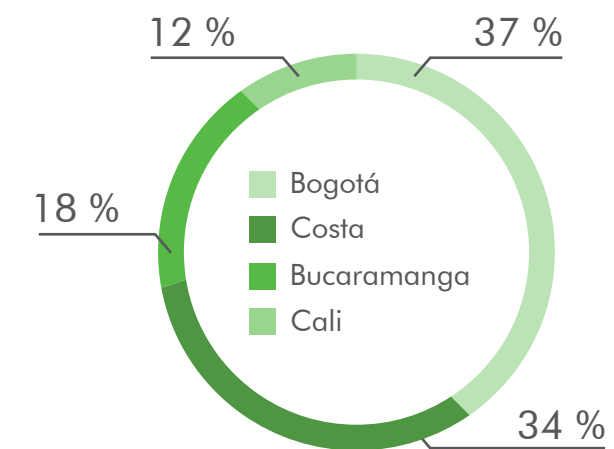
Distribución por tipo de material



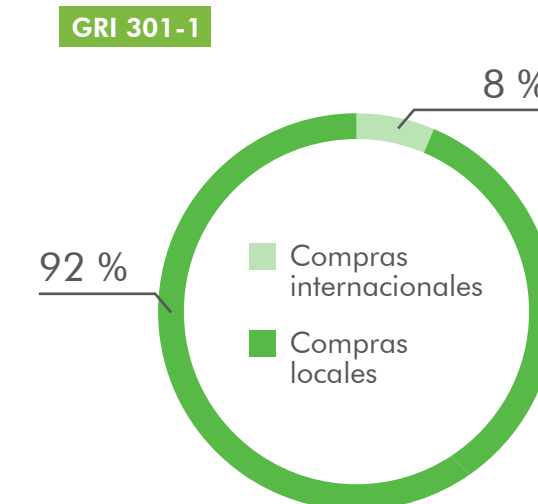
Compras de insumos de obras

El crecimiento en la compra de insumos de obras en el año 2023 fue del 17 % con respecto al año inmediatamente anterior, con un monto de \$ 460.473.007.002

Participación en la compra de insumos



Participación de compras locales año 2023



Consumos por insumos críticos año 2023

GRI 204-1

Concreto (m3)

Sucursal	2022	2023	%
Bogotá	97.046	161.404	66
Cali	41.242	48.336	17
Bucaramanga	79.550	67.468	-15
Barranquilla	101.335	118.754	17
Cartagena	36.749	34.836	-5
Santa Marta	23	0	0
Total general	335.945	430.798	21

Elementos de arcilla (und)

Sucursal	2023
Bogotá	4.209.458
Cali	1.067.672
Bucaramanga	2.668.794
Barranquilla	1.944.761
Cartagena	667.278
Total general	10.557.963

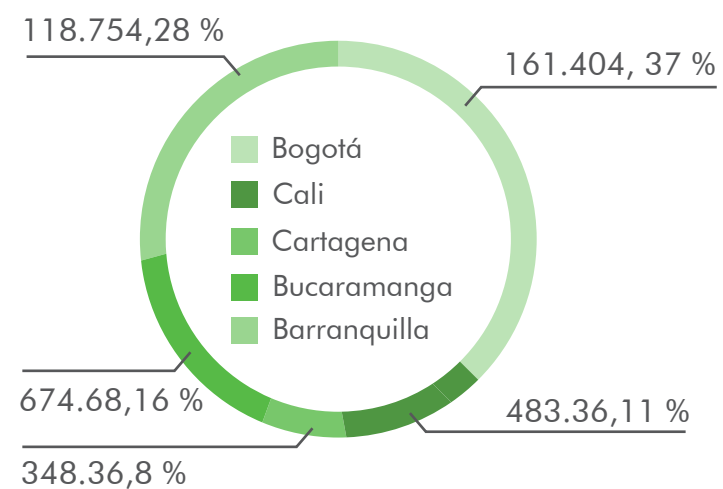
Cemento (ton)

Sucursal	2023
Bogotá	5.168
Cali	2.542
Bucaramanga	4.559
Barranquilla	6.514
Cartagena	2.358
Total general	21.141

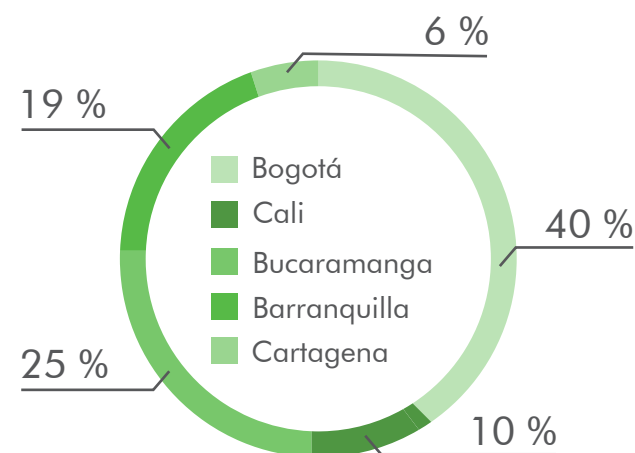
Agregados (m3)

Sucursal	2023
Bogotá	78.518
Cali	22.722
Bucaramanga	33.992
Barranquilla	48.005
Cartagena	18.997
Total general	202.234

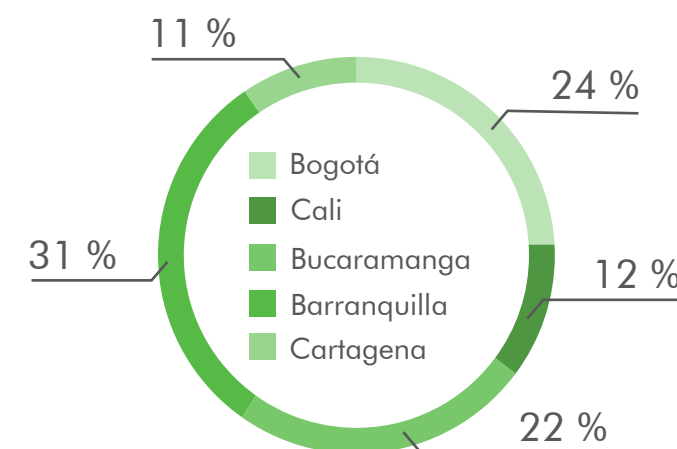
Distribución por sucursal compra de concreto



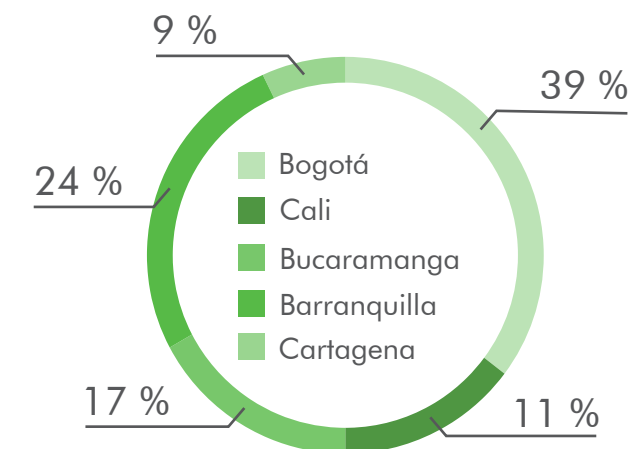
Distribución por sucursal de compra de bloques y ladrillos de arcilla



Distribución por sucursal compra de cemento



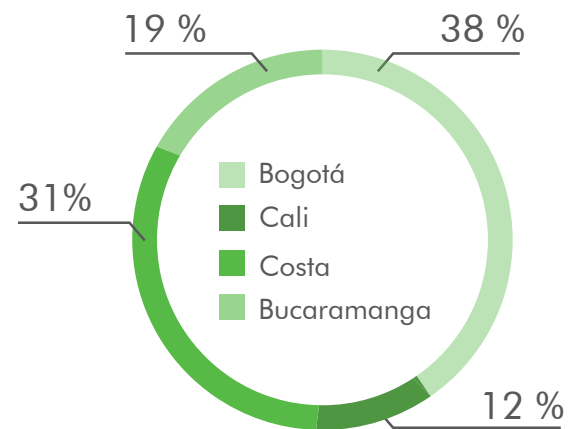
Distribución por sucursal compra de cemento



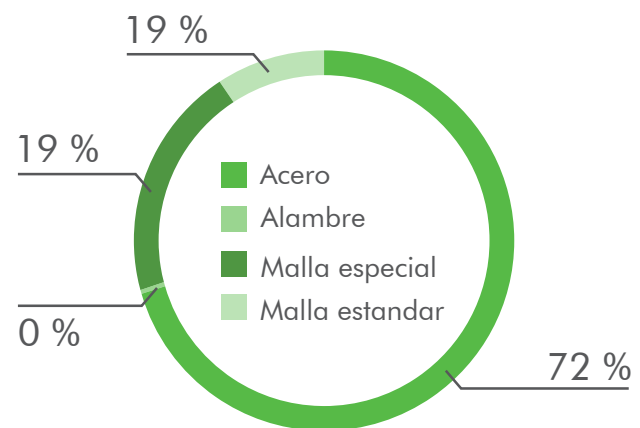
Acero (kg)

Sucursal	2022	2023	%
Bogotá	9.837.217	13.424.469	36 %
Bucaramanga	7.710.874	6.727.730	-13 %
Cali	4.861.274	4.360.442	-10 %
Costa	10.065.850	10.836.883	8 %
Total general	32.475.215	35.349.524	9 %

Distribución de consumo por sucursal año 2023



Distribución de consumo por insumo año 2023



Energía

GRI 302-1; GRI 302-3; GRI 306-4; GRI 306-5

Durante el año 2023, se continuó implementando un riguroso control de los consumos energéticos en las Provisionales de Obra, Salas de Ventas y Oficinas de cada sucursal. Este control se lleva a cabo mediante la medición detallada del consumo de energía, utilizando las lecturas proporcionadas por el operador de red en las facturas de servicios públicos, expresadas en unidades de kilovatio (kW).

Este enfoque nos permite realizar un análisis exhaustivo para identificar aquellos consumos de energía que son

críticos. A partir de esta información, se establecen estrategias precisas destinadas a corregir cualquier anomalía y promover un uso más eficiente de los recursos energéticos. Esto se aplica tanto en los procesos relacionados con la construcción como en las actividades administrativas y comerciales asociadas.

Este compromiso con la gestión energética no solo contribuye a la optimización de nuestros recursos; también refleja nuestro compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

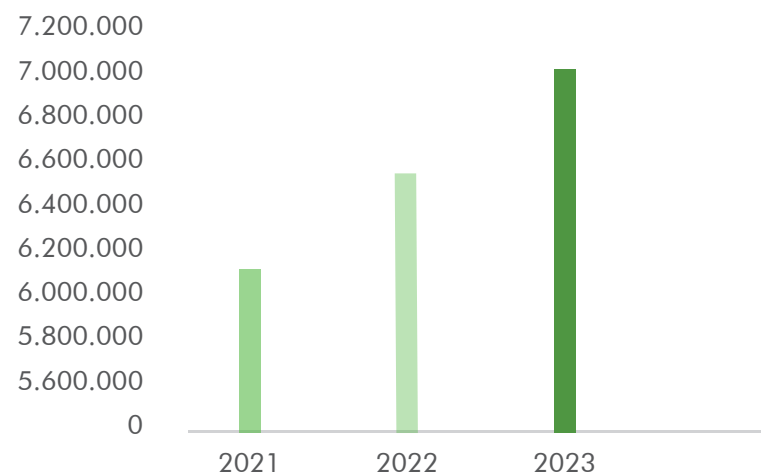
Consumo energético nacional 2023

Sitios de trabajo	Cantidad	kWh	Energía consumida por unidad de actividad mensual (kWh/mes)
Sala de ventas	31	1.330.394	3.576
Oficina	19	658.538	2.888
Provisional de obra	96	5.043.762	4.378
Total	146	7.032.694	4.014

Consumo energético nacional 2023

Sitios de trabajo	Cantidad	kWh
Sala de ventas	31	1.330.394
Oficina	19	658.538
Provisional de obra	96	5.043.762

Consumo energía (kWh)

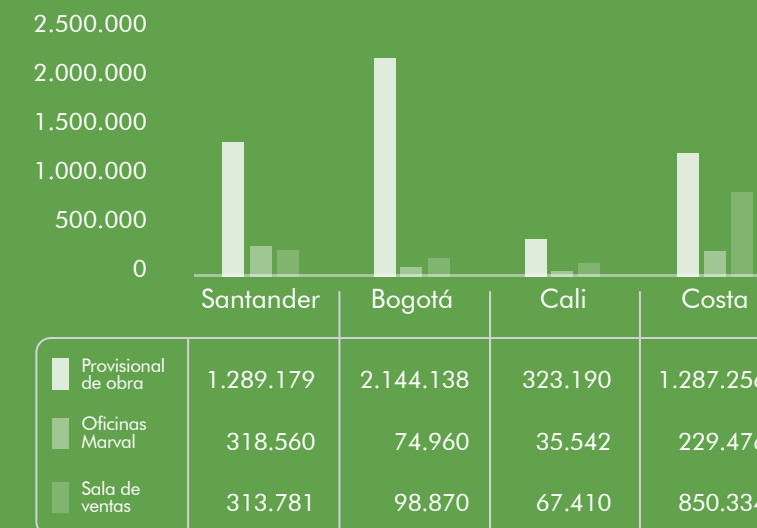


Durante el año 2023, se registró un aumento del 7,4 % con respecto al año anterior. Este incremento se atribuye al aumento en el inicio de obras y salas de ventas, lo que resultó en un mayor número de obras activas. Es importante destacar que, a nivel nacional, las obras son los sitios de trabajo con el mayor consumo energético. Específicamente, las obras ubicadas en la ciudad de Bogotá representan el 43 % del consumo total de energía de la compañía.

Consumo energía eléctrica a nivel nacional año 2023 (kWh)

Sucursal	Provisional de obra	Oficina Marval	Sala de ventas
Santander	1.289.179	318.560	313.781
Bogotá	2.144.138	74.960	98.870
Cali	323.190	35.542	67.410
Costa	1.287.256	229.476	850.334

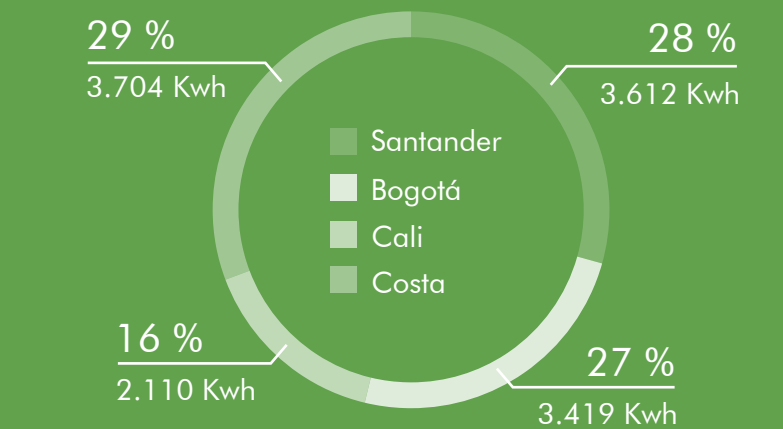
Consumo de energía eléctrica año 2023



Ratio por personal por sucursal

El ratio de la intensidad energética discriminado por la cantidad de trabajadores por sucursal fue evaluado teniendo presente la cantidad de medidores que estuvieron activos en el año 2023:

Ratio de intensidad kWh / empleado



Durante el año 2023 se llevó a cabo la instalación de luminarias fotovoltaicas de uso exterior en diversos sitios de trabajo, que incluye seis provisionales de obra y cinco salas de ventas.

Esta iniciativa representa un paso significativo hacia la adopción de tecnologías sostenibles y la reducción del consumo de energía convencional en nuestras instalaciones.

Agua

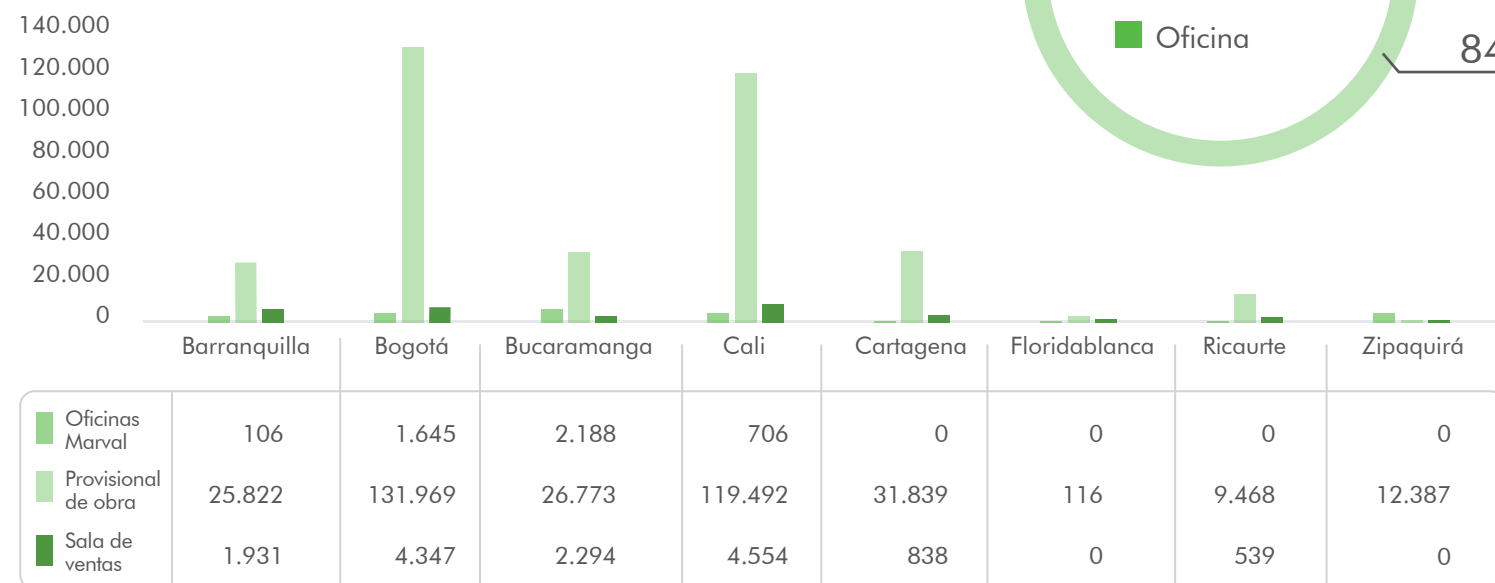
GRI 303-5

Durante el año 2023 se evaluó el consumo de agua de la organización a través de la estimación de consumo en los distintos tipos de instalación, usando como referencia las facturas de servicios públicos y proveedores de agua potable mediante carro tanques, mostrando consumos en unidades de metros cúbicos (m3).

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

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.

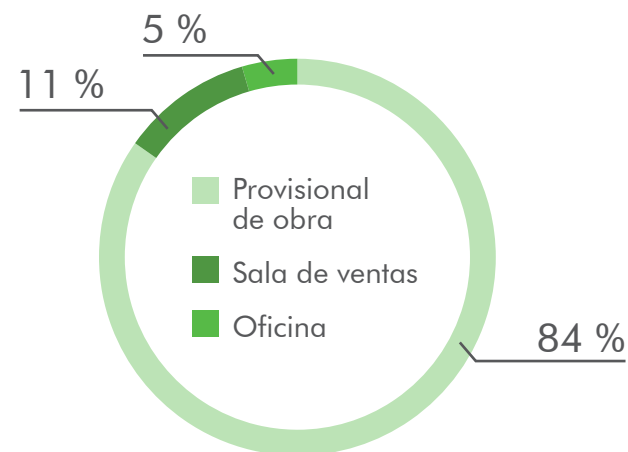
Consumo de agua nacional 2023 (m3)



Consumo de agua nacional 2022

Tipo de instalación	Consumo agua (m3)	Consumo agua (%)
Provisional de obra	357.866	95
Sala de ventas	14.502	4
Oficina	4.644	1
Total	377.012	100

Consumo agua por unidad de actividad mensual (m3/mes)



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 por tipo de instalación

Tipo de instalación	Cantidad	Consumo agua (m3)	Consumo agua por unidad de actividad mensual (m3/mes)
Provisional de obra	96	357.866	310.64
Sala de ventas	31	14.502	3.898
Oficina	19	4.644	2.036



Torres del Atlántico, Barranquilla

Tabla de indicadores

Indicador	Página	Indicador GRI
Editorial	4	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno
Presentación	7	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto 2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad
LA ESENCIA MARVAL	8	2-1 Detalles organizacionales
Propósito superior	8	
Misión	8	
Visión	8	
Pilares fundamentales	10	
Valores corporativos	11	
Cifras	12	
Participaciones y alianzas estratégicas	16	2-28 Afiliación a asociaciones
Hallazgos	18	
Nuestra Estrategía de sostenibilidad	22	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible
Liderazgo sostenible	26	2-9 Estructura de gobernanza y composición 2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos
Tabla de contenido	26	

Indicador	Página	Indicador GRI
ENFOQUE GOBERNANZA	31	
GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD	32	3-3 Gestión de los temas materiales
Filosofía de sostenibilidad Marval	32	
Modelo de sostenibilidad Marval	33	
Enfoque estratégico 360	34	
Hoja de ruta sostenibilidad	35	
Creación valor sostenible (ODS)	36	
Desarrollo socioeconómico	36	
Desarrollo resiliente	38	
Desarrollo empresarial y responsabilidad corporativa	40	
Grupos de interés	42	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés
Materialidad	43	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales, 3-2 Lista de temas materiales
Temas materiales	43	
Fidelidad de clientes	44	
Bienestar y seguridad	44	
Liderazgo consciente	45	
Innovación resiliente	45	
Operaciones sostenibles	46	

Indicador	Página	Indicador GRI
Certificaciones de proyectos sostenibles	47	
LEED para Ciudades y Comunidades	47	
CASA Colombia	48	
EDGE	49	
Participaciones en acuerdos y programas	50	2-28 Afiliación a asociaciones
EL PROPÓSITO DE MARVAL	52	
Modelos de gestión	54	
Modelo de priorización del resultado	54	
OKR	54	
Modelo de gobernanza	55	
Modelo de sistema viable (MSV)	55	
Modelo de planeación	56	
Lean	56	
Colaboración	57	
Fronteras entre las áreas	58	
Información	59	
Retos	61	
Enfoques de Intégrate	62	
Gestión del conocimiento	62	
Counicación entre los procesos	63	
Verificación y mejora de procesos	63	

Indicador	Página	Indicador GRI
GESTIÓN DEL RIESGO	64	
Enfoque de gestión del riesgo en el análisis de materialidad	64	
Análisis de materialidad con relación a los focos de gestión	66	3-3 Gestión de los temas materiales
Análisis de riesgos	68	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos, 2-25 Procesos para remediar los impactos negativos
Logros 2023	72	
Metas y retos 2024	73	
Inspección integral de proyectos	74	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos
Ética y transparencia	76	
Políticas	77	2-23 Compromisos y políticas
Comités	78	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos
DESEMPEÑO ECONÓMICO	80	
Ventas netas	81	
Inversión de proyectos	82	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados
Valor económico directo generado y distribuido (VEGD)	83	201-1 Valor económico directo generado y distribuido (VEGD)
Diversificación de oferta	83	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales

Indicador	Página	Indicador GRI
ENFOQUE HUMANO	84	
FAMILIA MARVAL	85	3-3 Gestión de los temas materiales
Logros 2023	86	
Gestión de talento	87	
Metas y retos 2024	87	
Nuestro equipo	88	2-7 Empleados
Diversidad e igualdad	90	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados
Así crecimos durante el 2023	92	2-7 Tamaño de la organización 401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal
Nuestros beneficios	94	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales 401-3 Permiso parental
Profesionalización	96	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición
Eventos y celebraciones	97	
Convención de ventas	98	
NUESTROS PROVEEDORES Y CONTRATISTAS	100	2-8 Trabajadores que no son empleados
Metas y retos 2024	101	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales

Indicador	Página	Indicador GRI
Nuestra cadena de suministro en cifras	102	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales, 204-1 Proporción de gasto en proveedores locales
SEGURIDAD Y SALUD	106	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo
Comité paritario de seguridad y salud en el trabajo (COPASST)	107	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo
Formación y prevención	107	403-3 Servicios de salud en el trabajo 403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo
Comité de convivencia laboral	108	
Fomento de la salud de los trabajadores	108	403-6 Fomento de la salud de los trabajadores
Accidentalidad	109	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes 403-9 Lesiones por accidente laboral
Emergencias	110	
Simulacros	111	
Simulacros en oficinas	111	
Simulacros en obras	111	
Simulacro vial	112	
Simulacro de alturas	112	

Indicador	Página	Indicador GRI
Enfermedades laborales	112	
Identificación de peligros	113	
Nuestros sistemas de vigilancia epidemiológica (SVE)	114	
SAGRILIFT	116	205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción 205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción
FUNDACIÓN MARVAL	118	
ENFOQUE SOCIEDAD	120	
GENERACIÓN DE VALOR Y NUEVA OFERTA	121	2-6 Mercados servicios 2-4 Ubicación de las operaciones 2-2 Actividades, marca, productos y servicios 3-3 Gestión de los temas materiales
Bogotá	123	
Ciudad La Salle	124	
Loira	126	
Bosques de Guaymaral	128	
Verdania	130	
Zentral	132	
Zuri	134	
Metrópoli 30	136	

Indicador	Página	Indicador GRI
Bucaramanga	139	
Rio del Hato	140	
Parque Oriente	142	
Parque Oriente Montevista	144	
Skytower	146	
Panoramik	148	
Barranquilla	151	
Puerta Dorada	152	
Natura	154	
Miramar	156	
Amaretto	158	
Centro Comercial Miramar Plaza	161	
River	164	
Riverbay	166	
Riverblue	168	
Cartagena	171	
Ciudad Jardín	172	
El Jardín Dalía	174	
Puntalta Altarena	176	
MATERIALIZACIÓN DE VALOR	178	

Indicador	Página	Indicador GRI
ENFOQUE DE TRANSFORMACIÓN	180	
Experiencia digital	181	3-3 Gestión de los temas materiales
Ventas virtuales	182	
Tecnología de la construcción	184	
Digitalización de procesos	186	
Coordinación	188	
Lean Design	188	
ENFOQUE PLANETA	190	
Marval más verde	191	3-3 Gestión de los temas materiales
Construyendo cultura ambiental	192	
ECONOMÍA CIRCULAR	194	
Aprende y cuida el medio ambiente	194	
Los residuos de hoy son los materiales del mañana	196	
Generación y gestión de residuos de construcción y demolición	197	301-2 Insumos reciclados, 301-3 Productos reutilizados y materiales de envasado 306-3 Residuos generados 306-4 Residuos no destinados a eliminación 306-5 Residuos destinados a eliminación
Simbiosis Marval	198	
Reciclando y ayudando	199	
Gestión ambiental en sedes administrativas	201	

Indicador	Página	Indicador GRI
Sembrando vida	202	
USO DE MATERIALES EN OBRA	204	
Participación de compras locales	205	301-1 Materiales utilizados por peso o volumen
Consumos por insumos críticos	206	204-1 Proporción de gasto en proveedores locales
ENERGÍA	211	302-1 Consumo energético dentro de la organización 302-3 Intensidad energética 306-4 Residuos no destinados a eliminación 306-5 Residuos destinados a eliminación
Consumo energético nacional	211	
Ratio por personal por sucursal	211	
AGUA	212	303-5 Consumo de agua
Consumo de agua nacional	212	
Ratio por tipo de instalación	213	

