



# Informe de Sostenibilidad 2015

CONSTRUCTORA  
BOLÍVAR





# Contenido

## 1. MENSAJE DEL PRESIDENTE (G4-1, G4-2)

## 2. ACERCA DE ESTE INFORME (G4-13, G4-28, G4-32, G4-33)

## 3. NUESTRA ORGANIZACIÓN

### A. PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN (G4-3, G4-7)

#### I. PRINCIPALES LOGROS (G4-4)

- a. NEGOCIO INMOBILIARIO
- b. NEGOCIO TURISMO

#### II. PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

- a. NEGOCIO INMOBILIARIO
- b. NEGOCIO TURISMO

#### III. PRESENCIA NACIONAL (G4-8, G4-9)

- a. OPERACIÓN INMOBILIARIA
- b. OPERACIÓN TURISMO: VENTA DE TIEMPO COMPARTIDO
- c. MUNICIPIOS EN LOS QUE SE TIENE PRESENCIA

#### IV. GOBIERNO CORPORATIVO (G4-34)

- a. JUNTAS DIRECTIVAS
- b. PLANO ORGANIZACIONAL – PRIMER NIVEL

#### V. ÉTICA Y TRANSPARENCIA (G4-56)

- a. COMUNICACIÓN DE MARKETING RESPONSABLE (G4-PR7)
- b. MANEJO DE BASE DE DATOS DE CLIENTES Y PROVEEDORES (G4-PR8)

## VI. GESTIÓN DE RIESGO

## VII. “CUMPLIMIENTO DE LA LEY” (G4-EN29, G4-S08, G4-PR9)

- a. GESTIÓN AMBIENTAL (G4-EN29)
- b. GESTIÓN NORMATIVA (G4-S08)
- c. MULTAS SIGNIFICATIVAS POR INCUMPLIMIENTO CON EL SUMINISTRO Y EL USO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE LA ORGANIZACIÓN (G4-PR9)

## B. ESTRATEGIA CORPORATIVA

### I. MODELO CORPORATIVO (G4-34)

### II. MATERIALIDAD Y GRUPOS DE INTERÉS (G4-16, G4-17, G4-18, G4-19, G4-21, G4-24, G4-27)

- a. GRUPOS DE INTERÉS
- b. ANÁLISIS DE MATERIALIDAD
- c. ASUNTOS MATERIALES
- d. MECANISMOS PARA CONOCER LAS INQUIETUDES DE LOS GRUPOS DE INTERÉS (G4-PR5)





# Contenido

## 4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

- A. SER MÁS GRANDES
- B. APOYO AL DESARROLLO DE PROVEEDORES LOCALES (G4-12, G4-EC9)
  - I. GARANTIZAR CUMPLIMIENTO DE PRESTACIONES DE LEY PARA LOS PROVEEDORES (PROPIO)
- C. CRECIMIENTO ECONÓMICO EN LA ORGANIZACIÓN (PROPIO)
  - I. GENERAR RIQUEZAS PARA LA ORGANIZACIÓN Y COMPARTIRLA (G4-EC1)
- D. SATISFACCIÓN DEL CLIENTE
  - I. CALIDAD DEL PRODUCTO
    - a. GARANTÍAS
    - b. ENTREGAS

## 5. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- A. GESTIÓN DEL CONSUMO (G4-CRE1, G4-CRE2)
  - I. ENERGÍA (G4-EN3)
  - II. AGUA (G4-EN8)
- A. IDENTIFICACIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES PARA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (G4-14)
- B. GESTIÓN DE RESIDUOS (G4-EN23)
  - I. RESIDUOS RECICLABLES
  - II. RESIDUOS HOSPITALARIOS Y PELIGROSOS
- D. ALIANZAS ESTRATÉGICAS AMBIENTALES
  - I. CAR
  - II. PROGRAMA POSCONSUMO DE LA ANDI

## 6. SOSTENIBILIDAD SOCIAL - PARTE I: EQUIPO HUMANO

- A. CLIMA ORGANIZACIONAL (G4-10)
  - I. EVOLUCIÓN PLANTA PERSONAL
  - II. ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DEL TALENTO HUMANO (G4-LA1)
    - a. BOGOTÁ
    - b. CALI
    - c. ZUANA
  - III. BIENESTAR Y CLIMA LABORAL (G4-LA2)
    - a. BOGOTÁ
    - b. CALI
    - c. ZUANA
  - IV. FORMACIÓN PARA LOS FUNCIONARIOS (G4-LA9)
    - a. BOGOTÁ
    - b. CALI
    - c. ZUANA
  - V. EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO (G4-LA11)
  - VI. SALUD Y SEGURIDAD DE LOS EMPLEADOS (G4-LA6, G4-CRE6)
    - a. SALUD INTEGRAL
    - b. ACCIDENTALIDAD Y AUSENTISMO



# Contenido

## 7. SOSTENIBILIDAD SOCIAL - PARTE II: GESTIÓN SOCIAL

### A. INVERSIÓN Y PROGRAMAS PARA LA COMUNIDAD (G4-S01)

- I. PREMIO BOLIVAR DE COPROPIEDADES
- II. DIPLOMADO EN GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
- III. MIS FINANZAS EN CASA
- IV. SIEMBRAS 2015
- V. PATRULLAS AMBIENTALES INFANTILES
- VI. PROGRAMA AMBIENTAL COMUNITARIO
- VII. INGENIERO BOLIVAR
- VIII. PARQUES DE BOLIVAR ARMENIA
- IX. INVERSIÓN Y PROGRAMAS PARA LA COMUNIDAD

### B. ALIANZAS ESTRATÉGICAS CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ

- I. LUDOTECAS
- II. CONSULTORIO JURÍDICO
- III. ESCUELA DEPORTIVA
- IV. CONVIVO SEGURO
- V. CHARLAS Y TALLERES

### C. GESTIÓN DE COMUNIDAD ENTORNO

- I. I. COMO NOS VE LA COMUNIDAD ENTORNO
- II. II. RETOS CUMPLIDOS
- III. III. NUESTRO VALOR AGREGADO

### D. VIVIENDA GRATIS

## 8. RETOS 2016

## 9. TABLA GRI





1

# MENSAJE DEL **PRESIDENTE**

(G4-1, G4-2)





**T**eniendo como finalidad nuestra sostenibilidad y la de nuestros grupos de interés, Constructora Bolívar trabajó arduamente para cumplir nuestra misión de generar valor económico, social y ambiental a partir de la búsqueda permanente de la satisfacción de nuestros clientes, la calidad máxima del trabajo, el cumplimiento de la utilidad ofrecida a nuestros accionistas y la construcción de un excelente clima laboral.

Con nuestro negocio inmobiliario el cual desarrollamos desde dos sedes administrativas ubicadas en Bogotá y en Cali, desde las cuales atendemos los mercados naturales de estas dos ciudades además de Ibagué, Santa Marta, Barranquilla y Soledad, Valledupar, Cúcuta y Armenia, logramos estructurar proyectos inmobiliarios de alto impacto en la calidad de vida de los territorios intervenidos.

Es así como durante 2015 consolidamos de la mano del Gobierno Nacional, la oferta de 10.800 Viviendas de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) en municipios de Colombia con un déficit estructural que parecía no poder superarse.

Igualmente consolidamos la oferta de Vivienda de Interés Social en el Valle del Cauca, donde tradicionalmente habíamos enfocado nuestro negocio en la vivienda sin subsidio y en Bogotá volvimos al mercado estrato 4 y 5 con proyectos enmarcados en diseños vanguardistas y muy funcionales para sus habitantes.

Iniciamos la conquista de nuevos territorios y mercados en Barranquilla, Ibagué, Ricaurte y Armenia.

Durante el año 2015, igualmente enfrentamos retos importantes como fue el desarrollo de capacidades de articulación de acciones con las administraciones de la provincia colombiana y capacitación y consecución de mano de obra en territorios con poco desarrollo del sector de la construcción lo que implicó apoyo en la formalización de contratistas y proveedores.

Desde el negocio de Turismo asumimos el reto de mantener el interés de los colombianos en el esquema de tiempo compartido, mercado que ha recibido una gran cantidad de competidores, tanto locales como extranjeros y de posicionar al Zuana Beach Resort como uno de los mejores resorts del país con capacidad de brindar experiencias maravillosas tanto a los socios del hotel como a los huéspedes provenientes del negocio tradicional de la hotelería.

Todo esto nos permitió la consecución de resultados muy satisfactorios en términos sociales, económicos y ambientales, a partir de la generación de empleo formal directo e indirecto. El aporte desde nuestra posición como una de las tres constructoras más grandes de Colombia, en la participación del sector en el PIB registrado para este año el cual ascendió a 4,3% y el desarrollo formal de más de 8.000 unidades de vivienda construidas conforme a todas las normas, ambientales y técnicas de nuestro país.

Durante 2015 consolidamos de la mano del Gobierno Nacional, la oferta de **10.800 Viviendas de Interés Prioritario** en municipios con un déficit estructural que parecía no poder superarse.





2

# ACERCA DE **ESTE INFORME**

**(G4-13, G4-28, G4-32, G4-33)**





E

ste Informe de Sostenibilidad comprende la gestión realizada en términos sociales, ambientales y económicos de Constructora Bolívar S.A durante el año 2015, y contiene la información y asuntos más relevantes para nuestros grupos de interés.

Para la realización de este reporte trabajamos con la metodología para la elaboración de memorias de sostenibilidad que cumple con la opción esencial “de conformidad” con la Guía GRI G4, y la verificación de la información contenida está a cargo de la firma Auditora Deloitte and Touche Ltd. La contratación de la firma auditora se da con el fin de demostrar, de una forma transparente, nuestra gestión y nuestros logros, siendo ellos uno de los auditores de las más grandes empresas del país. Este reporte se construyó con el fin de informar sobre el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2015, el cual se basa en temas identificados como materiales. Estos temas serán los mismos del año anterior, ya que Constructora Bolívar no tuvo cambios significativos en su gestión e ideología. Esta decisión nos permite también comparar fácilmente la gestión del 2015 respecto a la gestión del año 2014. Durante el periodo que comprende la información de este reporte no se presentaron cambios significativos en la estructura y propiedad de la organización. Sin embargo el tamaño de nuestra planta de personal y la cadena de proveedores aumentó, debido a la incursión con nuevos proyectos que tuvimos durante el 2015 en diferentes ciudades del país.







3

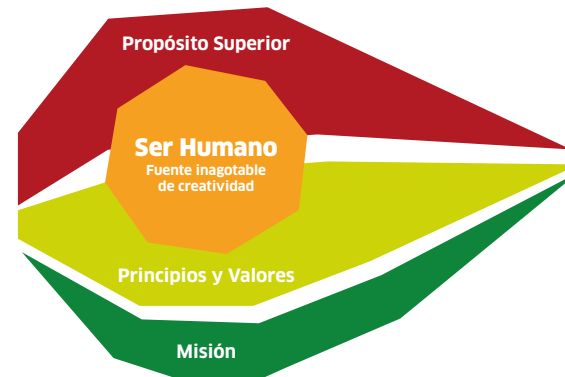
NUESTRA  
**ORGANIZACIÓN**





## A. PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN (G4-3, G4-7)

Constructora Bolívar S.A. hace parte del grupo de empresas que conforman la Familia Bolívar, por esta razón somos consecuentes con los principios y valores de este Grupo Empresarial, cuyo propósito superior es **Enriquecer la Vida con Integridad**.



La trayectoria y evolución del **Grupo Empresarial Bolívar** nos han permitido construir una cultura organizacional que nos **hace únicos**.

La trayectoria y evolución del Grupo Empresarial Bolívar nos han permitido construir una cultura organizacional que nos hace únicos. Compartimos unos principios y valores que caracterizan nuestras acciones, es así como cada logro y cada avance de la Organización se enmarca en el cumplimiento de este valioso legado.

**El respeto, la honestidad, la transparencia, la justicia y la disciplina** son los principios éticos que rigen nuestro actuar y están presentes en las relaciones con nuestros grupos de interés, porque asumimos como propia la ética empresarial.

**La lealtad, la perseverancia, el entusiasmo, la alegría, el buen humor, el sentido de pertenencia, el orgullo y la profesionalidad** inspiran un trabajo que genera valor para toda la sociedad.





## I. PRINCIPALES LOGROS (G4-4)

a. **Negocio Inmobiliario:** Durante el año 2015 el número de entregas de los inmuebles se triplicó en comparación con el 2014, gracias a la variedad de tipos de vivienda que se construyeron. Se iniciaron las entregas de VIPAS en ciudades como Soledad, Cúcuta, Ibagué y Bogotá, entregando 2558 viviendas. Igualmente se realizaron entregas en cuatro proyectos NO VIS en la ciudad de Bogotá, un gran reto cumplido ya que hace varios años no construíamos proyectos con estas características.

En términos de bienestar social, se premiaron 110 conjuntos de los vinculados al Premio Bolívar de Copropiedades y el monto total en premios ascendió los 90.000.000 millones de pesos, beneficiando así a 71.200 familias de forma indirecta.

b. **Negocio Turismo:** El Hotel Zuana Beach Resort realizó una gestión a destacar en términos ambientales, por medio de programas que ayudan a disminuir el consumo de agua y energía. En el 2015 lograron captar 4813 m<sup>3</sup> en agua de pozos subterráneos, y de las aguas residuales tratadas en la planta se lograron reutilizar 3000 m<sup>3</sup> mensuales para el riego de los jardines. Esto, además de las constantes sensibilizaciones hacia sus huéspedes sobre la importancia del ahorro, ha ayudado a atenuar la situación de escasez que vivió el Caribe colombiano.

Se premiaron

**110**

conjuntos de los vinculados al Premio Bolívar de Copropiedades





## II. PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

### a. Negocio Inmobiliario:

- **Premio Innovación a La Gran Reserva de Anapoima:** Se rompió el paradigma de que el tiempo compartido se desarrolla con usos anuales o bianuales, que el nivel de aprovechamiento es distante del origen de los compradores y que se necesitan grandes infraestructuras comunes. Como resultado, se generaron cuartas partes de casas de recreo en una zona del país caracterizada por la exclusividad de sus proyectos, porque *“aquí tener una parte es tenerlo todo”*.
- **Premio de Innovación a la iniciativa:** Cumpliendo Sueños Construimos País. Se desarrolló una fortaleza comercial ampliamente reconocida por la competencia al consolidar una capacidad sistemática de penetración del mercado rompiendo el paradigma de que las salas de ventas necesitan estar junto a los proyectos, lo que nos permitió consolidar una operación nacional en un tiempo récord de 3 meses.

- b. **Negocio Turismo:** El hotel recibió el reconocimiento de *Travellers' Choice Tripadvisor* como el mejor hotel para Familia en Colombia, basado en los comentarios de nuestros visitantes.



El hotel recibió el reconocimiento de **Travellers' Choice Tripadvisor** como el mejor hotel para Familia en Colombia.



### III. PRESENCIA NACIONAL (G4-6, G4-8, G4-9)

a. **Operación Inmobiliaria:** (Ventas Netas en unidades y en millones de pesos, por cada departamento). **(Ver Cuadro 1)**

En Constructora Bolívar Cali las ventas a colombianos en el exterior representaron un 10.29% de las ventas de la compañía, presentando un incremento en unidades con respecto al año inmediatamente anterior del 65%. **(Ver Cuadro 2)**

b. **Operación Turismo:** Venta de tiempo compartido. **(Ver Cuadro 3)**

▪ Total Huéspedes Zuana 2015: 263,445

Presencia de Marca Zuana por medio del comercio online y agencias de viajes online (OTA 'S): América del Sur (Argentina, Chile, Brasil y Perú) a través de las agencias Despegar.com y Booking.com, Europa Occidental (España, Alemania, Francia, etc.) a través de las agencias Booking.com y Venere.com; y Norteamérica (EE.UU. y Cañada) a través de la agencia Expedia.com. Paralelamente se trabaja con agencias intermediarias mayoristas que tienen negociaciones en mercados específicas con agencias minoristas.

**Cuadro 1**

Operación Inmobiliaria Bogotá 2015								
	Bogotá	Quindío	Tolima	Atlántico	Valle del Cauca	Cundinamarca	Magdalena	Total
Municipios en los que tiene Presencia (Poner el número de oficinas en los Departamentos que Corresponda)	17	1	2	4	7	8	2	41
Ventas Netas en Unidades	1,720	74	305	585	1,071	3,428	148	7,331
Ventas Netas en Millones de Pesos	\$281,241,626,219	\$4,966	\$24,946,064,735	\$85,986,584,490	\$196,395	\$301,968,230,051	\$9,816,808,500	\$703,959,515,356

**Cuadro 2**

Operación Turismo Zuana 2015					
	Bogotá	Atlántico	Antioquia	Valle del Cauca	Magdalena
Municipios en los que tiene Presencia (Poner el número de oficinas en los Departamentos que Corresponda)	1	1	1	1	1
Ventas Netas en Unidades	600	59	102	35	89
Ventas Netas en Millones de Pesos	\$ 19,563,920,500	\$ 1,802,286,000	\$ 3,456,390,000	\$ 1,051,324,000	\$ 3,169,056,000
Ingresos Operacionales por Venta de Activos (Millones de pesos)	\$ 29,042,976,500				

**Cuadro 3**

AÑO 2015		
País De La Venta	Unidades	Valor Venta Por País
Holanda	1	90,470,0
Alemania	1	152,960,000
Australia	1	303,740,000
Uruguay	1	287,990,000
Puerto Rico	1	259,860,00v0
Ecuador	1	135,880,000
Francia	1	122,417,460
Japon	1	89,180,000
Emiratos Arabes	1	163,260,000
Panamá	1	94,300,000
Chile	2	248,090,000
Suiza	2	634,879,117
Japon	3	233,461,150
Inglaterra	5	1,032,516,871
España	10	1,260,940,000
Usa	82	15,601,598,933
<b>Total general</b>	<b>114</b>	<b>20,711,543,531</b>



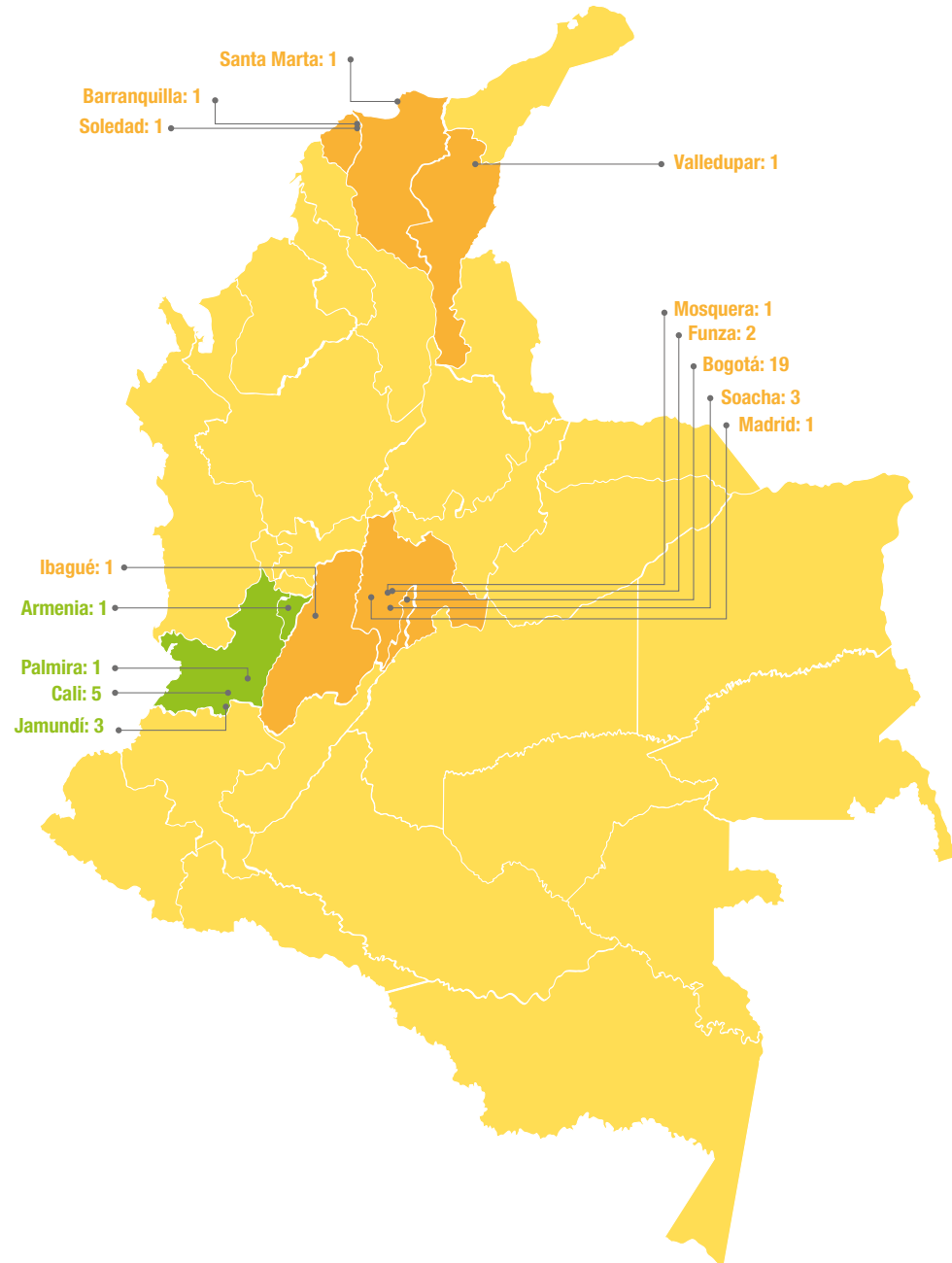
### c. Municipios en los que se tiene presencia

Puntos de Atención Constructora Bolívar S.A. Bogotá  
33 salas de ventas distribuidas de la siguiente forma:

- Bogotá: 19
- Soacha: 3
- Funza: 2
- Mosquera: 1
- Madrid: 1
- Ibagué: 1
- Atlántico: 1
- Soledad: 1
- Barranquilla: 1
- Valledupar: 1
- Santa Marta: 1

Puntos de Atención Constructora Bolívar S.A. Cali 10  
salas de ventas distribuidas de la siguiente forma:

- Cali: 5
- Jamundí: 3
- Armenia: 1
- Palmira: 1





#### IV. GOBIERNO CORPORATIVO (G4-34)

Constructora Bolívar S.A. hace parte del grupo de empresas que conforman la Familia Bolívar y por eso somos consecuentes el Código de Gobierno Corporativo establecido por SOCIEDADES BOLÍVAR S.A., el cual recopila los principales lineamientos que permiten cimentar la confianza en la empresa por parte de los accionistas, directores, administradores, colaboradores, clientes, proveedores, inversionistas, acreedores, entidades de control y en general los Grupos de Interés de la Sociedad, así como del mercado en el que adelanta sus actividades.

Nuestro interés es asegurar la transparencia e integridad de nuestras actuaciones y la generación de elementos de sana competencia dentro del mercado en el cual ejerce sus actividades.

El camino que ha recorrido la Familia Bolívar desde sus inicios ha estado encaminado a satisfacer las necesidades de protección, inversión, ahorro, vivienda y recreación de las familias colombianas. Esto hace que diariamente cada una de las Compañías que son parte de este Grupo Empresarial esté comprometidas con la adopción de buenas prácticas de transparencia, ética y conducta, con el propósito de crear valor y generar confianza y seguridad a todos sus Grupos de Interés.

##### a. Juntas Directivas

#### Bogotá

##### Grupo Bolívar S.A.

MIEMBROS PRINCIPALES	MIEMBROS SUPLENTE
Miguel Cortés Kotal	Mauricio Afanador Garcés
Roberto Holguín Fety	Ximena Isabel Rovira Iguarán
Javier Suárez Esparragosa	Luz Mila Torres de Mendoza

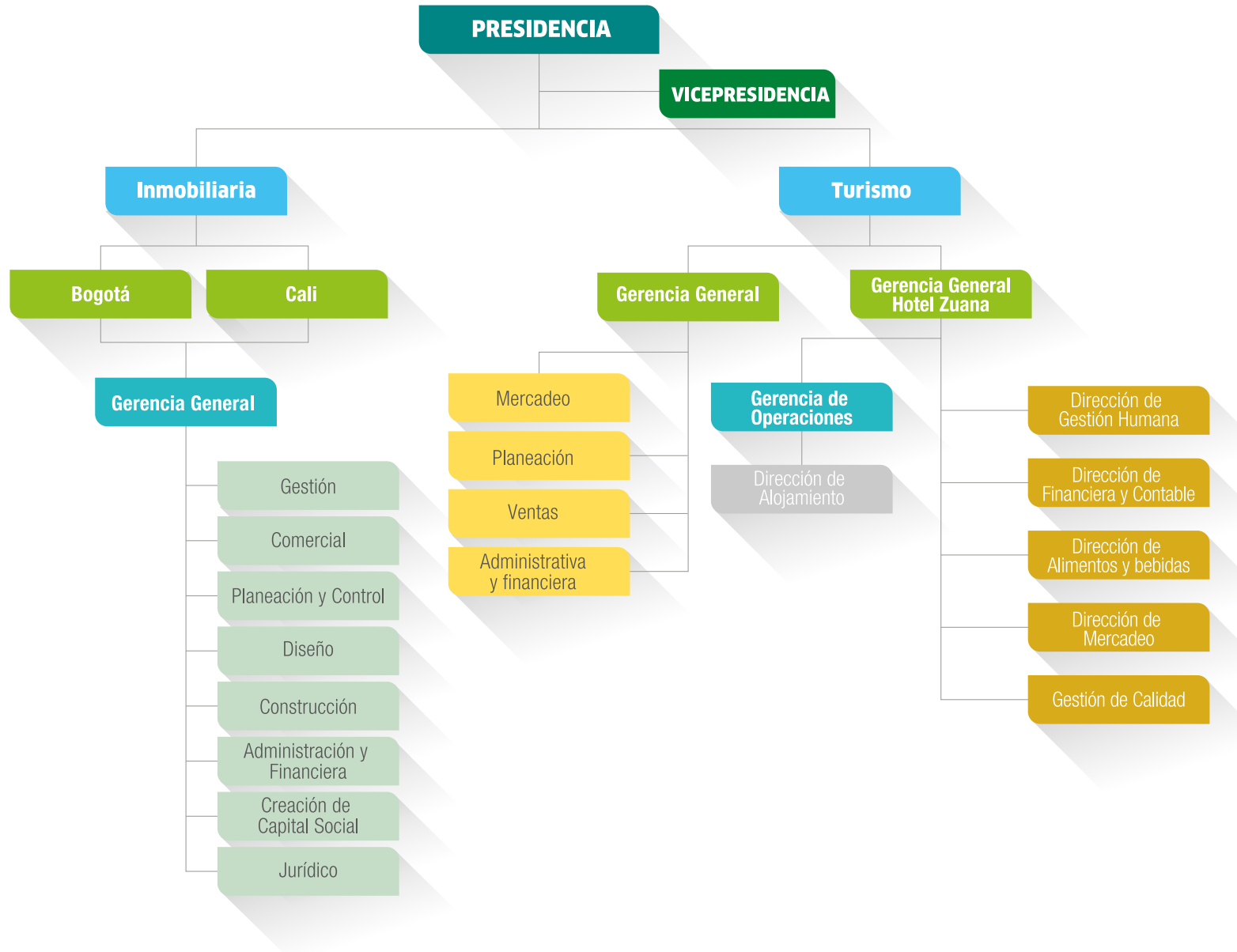
##### Constructora Bolívar Hoteles y Resort S.A.

MIEMBROS PRINCIPALES	MIEMBROS SUPLENTE
Carlos Sierra Galindo	Hernando Alberto Muñoz Rojas
Juan Luis Londoño	Fernando Iregui Zuleta
Ana Cristina Pardo Ochoa	Juan Manuel Rubio Junguito

#### Cali

MIEMBROS PRINCIPALES	MIEMBROS SUPLENTE
Mauricio Afanador Garcés	Juan Manuel Rubio Junguito
Faustino Silva Bastidas	Carlos Sierra Galindo
Ana Cristina Pardo Ochoa	Ximena Rovira Iguarán

**b. Plano Organizacional - Primer Nivel**







## V. ÉTICA Y TRANSPARENCIA (G4-56)

La ética es un factor determinante en la cultura de las empresas del Grupo Bolívar y es considerada como valor fundamental de nuestra gestión dado que hace parte de la consciencia individual y colectiva.

Este enfoque se evidencia en la buena reputación e imagen que tenemos y que hemos construido a lo largo del tiempo gracias a las pautas de conducta básicas con las que cumplimos los miembros de las Juntas Directivas, la Alta Dirección y funcionarios. El Código de Conducta y Ética de Sociedades Bolívar establece las pautas de comportamiento que deben seguir las personas vinculadas, siendo parte integral del Sistema de Buen Gobierno Corporativo que hemos adoptado en las empresas del Grupo Bolívar.

### a. Comunicación de Marketing Responsable (G4-PR7)

Nos enfocamos en mantener informados a todos los clientes de una manera veraz y confiable sobre todos los temas comerciales relacionados con los proyectos que están en venta.

Durante el año 2015 no recibimos Peticiones, Quejas o Reclamos por publicidad engañosa, ya que nos esforzamos por hacer un trabajo minucioso y permanente en la actualización de la información de todos los proyectos en venta y nos esforzamos por comunicar lo que ofrecen nuestros proyectos.

### b. Manejo de base de datos de los clientes y proveedores (G4-PR8)

Constructora Bolívar ha continuado y mejorado la labor de años anteriores en cuanto al cuidado de la información de los clientes y proveedores, a través de diferentes métodos de seguridad informática y la constante gestión y seguimiento a nuestros funcionarios.

Gracias a esta buena gestión respecto al Negocio Inmobiliario no se han reportado reclamaciones por parte de entidades externas, clientes o entidades regulatorias. De igual manera en el Negocio de Turismo, el Hotel Zuana no presentó ningún inconveniente con la protección de datos personales de sus clientes tanto internos como externos.



## VI. GESTIÓN DE RIESGO

Constructora Bolívar en los últimos años ha establecido las bases y políticas del manejo adecuado del riesgo. Como miembro del Grupo Bolívar, busca generar valor de forma sostenible para el beneficio de la comunidad, accionistas, colaboradores y clientes. Por eso, somos conscientes que en el desarrollo de nuestras operaciones, tanto inmobiliaria como de turismo, el riesgo es un componente importante a tener en cuenta. En los últimos años la Compañía ha unido esfuerzos para solidificar su imagen, que goza de un reconocimiento en el sector de la construcción a nivel nacional, gracias a los resultados de nuestro desempeño, fortaleza patrimonial y a la puesta en marcha de iniciativas para mitigar los riesgos que se generan en los diferentes frentes del negocio.

Es así como en 2015 dimos continuidad al fortalecimiento de la gestión de riesgos con la Administración de Riesgo Social, enfocados en los riesgos que se generan desde la gestión de un proyecto constructivo. Por esta razón se realiza una fuerte labor en la mitigación y prevención de impactos a la comunidad ubicada en el entorno de un proyecto en etapa de construcción. De igual modo, la gestión continúa hasta que el proyecto esté acabado y habitado.

En los últimos años la Compañía ha **unido esfuerzos para solidificar su imagen**, que goza de un reconocimiento en el sector de la construcción.





## VII. “CUMPLIMIENTO DE LA LEY” (G4-EN29, G4-S08, G4-PR9)

### a. Gestión Ambiental (G4-EN29)

Durante el año 2015, no se impusieron multas ni sanciones de tipo monetaria o no monetaria en contra de Constructora Bolívar S.A. Bogotá. Por lo contrario, en Constructora Bolívar Cali la secretaría de Gobierno Convivencia y Seguridad – Subsecretaría de Policía y Justicia, mediante Resolución No.4161.2.9.6.0171.2015 del 6 de Noviembre de 2015 impuso sanción de multa comparendo No.0017004 por valor de \$5.895.000<sup>4</sup>. Esta multa no ha sido pagada a la fecha, pues interpusimos recurso de Reposición y en subsidio Apelación el cual no ha sido fallado a la fecha.

El Hotel Zuana Beach Resort presentó todos los informes legales de las entidades de vigilancia y control y no recibió sanción alguna por temas ambientales.

### b. Gestión Normativa (G4-S08)

Siendo preponderante para Constructora Bolívar Bogotá, velar por la prestación de un servicio adecuado a sus clientes con el compromiso de brindar el mayor bienestar posible en condiciones de habitabilidad dentro de los proyectos que se desarrollan, entendido como un beneficio recíproco que salvaguarda los intereses de la compañía. En la ciudad de Bogotá donde tenemos concentrada la mayor cantidad de unidades entregadas durante

los últimos 32 años, la Secretaría Distrital de Hábitat - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y en especial la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, encargada de realizar el control de la actividad enajenadora de vivienda que se desarrolla dentro de la ciudad conforme al Decreto 419 del año 2008. Por esta razón nos hemos esforzado en avanzar y mejorar los aspectos relacionados con el cumplimiento de las diferentes normas que rigen el ordenamiento jurídico distrital y nacional.

Las multas y sanciones impuestas durante el año 2015 por la Secretaría Distrital de Hábitat - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y en especial la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de Bogotá fueron del orden de \$67.000.000 y obedecieron a la insatisfacción en las zonas comunes entregadas en tres conjuntos residenciales de los 170 desarrollados por Constructora Bolívar durante los últimos 30 años.

Durante el año 2015, **no se impusieron multas ni sanciones** de tipo monetaria o no monetaria en contra de Constructora Bolívar S.A. Bogotá.

### Multas/Sanciones año 2015

Proyecto	Fecha de pago	Valor multa	Motivo
Parques de Castilla 6	07/05/2015	\$ 9,282,512	ZONAS COMUNES
Hayuelos Reservado	07/05/2015	\$ 20,139,968	ZONAS COMUNES
Parques de Castilla 1	07/05/2015	\$ 37,812,060	ZONAS COMUNES

Por otro lado, Constructora Bolívar Cali no reportó ninguna multa/sanción en el año 2015.

<sup>4</sup>Infracción 09 almacenar materiales y residuos de obra de construcción o de demoliciones en vías o áreas públicas.



**c. Multas significativas por incumplimiento con el suministro y el uso de productos y servicios de la organización (G4-PR9)**

Constructora Bolívar S.A. no reporta ninguna multa por concepto de incumplimiento con el suministro y el uso de productos y servicios de la organización.

Finalmente, el Hotel Zuana Resort no obtuvo multas ya que realizó los pagos de impuestos a la Dirección de impuestos Nacionales y entidades Distritales, así como también los pagos a la Seguridad Social y las obligaciones laborales, que se encuentran actualmente al día. Zuana realizó las evaluaciones médicas y de ingreso, periódicos y egreso establecidos en la normatividad de Seguridad y salud en el trabajo. También efectuó un reentrenamiento y una certificación de Avanzado Trabajo Seguro en Alturas.





## B. ESTRATEGIA CORPORATIVA

### I. Modelo Corporativo



A partir de la entrega de Nuestra Oferta de Valor: “Más que viviendas, construimos comunidades” desarrollamos nuestra misión enfocada a generar valor...

Misión: Generar valor económico, social y ambiental en forma sostenible para beneficio de la comunidad y de nuestros accionistas, colaboradores y clientes.

Para cumplirla, nos hemos trazado 4 objetivos estratégicos<sup>2</sup> definidos como nuestras metas de corto plazo a través de los cuales damos foco a nuestra gestión y definimos asuntos de impacto transversal para las diferentes áreas de la compañía.

Entendemos, la **SOSTENIBILIDAD** como nuestro compromiso con la calidad de nuestros productos, la generación de valor económico para nuestros accionistas y la total satisfacción de nuestros clientes en su interacción en los diferentes momentos de verdad que diseñamos para ellos.

Consideramos el **CRECIMIENTO** de nuestra compañía como un requisito indispensable para cumplir con las expectativas de nuestros diferentes grupos de interés.

Buscamos la **DIVERSIFICACIÓN** como mecanismo de gestión de riesgos del negocio y herramienta de generación de vivienda de calidad accesible cada vez a más colombianos.

Dado que consideramos al Ser Humano como fuente inagotable de creatividad, estamos comprometidos con el buen CLIMA ORGANIZACIONAL, como mecanismo para impulsar el desarrollo personal y profesional de nuestros funcionarios para promover desde ahí mayores niveles de productividad y el crecimiento integral de nuestra gente.

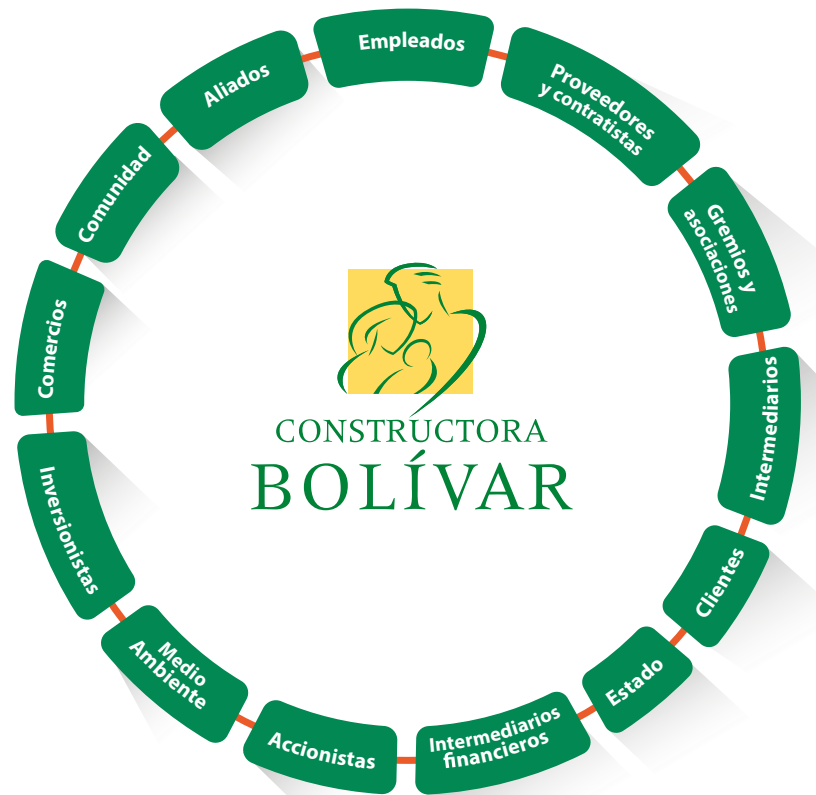
<sup>2</sup> Los objetivos estratégicos que rigieron durante el año 2015 fueron los que se presentan en este informe de sostenibilidad. Sin embargo, a finales del mismo año (diciembre de 2015) se cambiaron estos objetivos, lo cual se presentará de manera explícita y extensiva en el informe de sostenibilidad del año 2016.



## II. MATERIALIDAD Y GRUPOS DE INTERÉS (G4-24, G4-16, G4-27, G4-18, G4-19, G4-21)

Constructora Bolívar ha hecho en los últimos años un análisis integral sobre los asuntos materiales que son relevantes para la organización y sus grupos de interés. Estos asuntos nos han ayudado a demostrar nuestra gestión en materia de sostenibilidad y las mejoras a través de los años. Ya que la gestión del año 2015 no cambió en su fondo comparada a la del 2014, los asuntos materiales que se tomaron en cuenta para elaborar este informe se mantuvieron igual que los del año pasado.

### a. Grupos de Interés





La definición de Grupos de Interés de Constructora Bolívar sigue la tendencia marcada por Sociedades Bolívar y las compañías que lo conforman, respetando los grupos específicos del negocio. La construcción de las relaciones con nuestros Grupos de Interés ha tenido gran importancia en Constructora Bolívar S.A. Estos grupos se han identificado teniendo en cuenta sus características, la relación que han establecido con la organización y la influencia que ejercen en las actividades del negocio o los impactos a los que están expuestos por la operación de las líneas de negocio.

La estrategia de mantener cercanos a nuestros grupos de interés nos ha generado resultados positivos en el negocio en general. Como parte de esta estrategia, en el desarrollo de nuestro Premio Bolívar de Copropiedades, dirigido a las comunidades que desarrollamos a través de nuestros proyectos, mantenemos una estrecha relación a largo plazo con: propietarios y residentes, miembros de los Consejos de administración y Administradores. Desarrollamos con ellos una relación cercana con el fin de escuchar sus inquietudes, asesorarlos en la gestión responsable y buscar con ellos el mejoramiento de su conjunto y a la vez construir Comunidades Sostenibles.

En otro frente, el de Gremios y asociaciones, Constructora Bolívar tiene un papel activo en las diferentes mesas de trabajo que se generan desde entes del sector constructivo como es Camacol, con quien trabajamos en su Programa *Comunidad Somos Todos*, junto con 16 empresas del sector de la construcción, Alcaldías Locales y la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema (ANSPE), con el que se pretende complementar las estrategias adelantadas por el Gobierno para el impulso de la política social de vivienda, con el fin de contribuir con el fortalecimiento de una buena convivencia. Al mismo tiempo, trabajamos con Camacol en el apoyo a proveedores en capacitación y formación en temas como Formalización de empresa y Salud y Seguridad Industrial.



## b. Análisis de Materialidad

### Identificación

La identificación de los asuntos materiales se realizó mediante el análisis de la estrategia de la Compañía, benchmarking mediante un proceso de evaluación con DJSI, revisión del Topic By Sector GRI G4 y el conocimiento en nuestros grupos de interés. Se identificaron 27 temas relevantes para el negocio inmobiliario y 17 asuntos para el negocio de turismo

### Priorización

Se realizó un taller con cada uno de los responsables en donde se evaluó la importancia de cada uno de los asuntos materiales para la organización y para los grupos de interés.

### Validación

La validación se llevó a cabo por la Alta Dirección de la Organización: Presidencia, Gerentes de cada una de las áreas de las líneas de negocio de la compañía.

### Revisión

La fase final de revisión se desarrolla una vez publicado el informe, como una actividad de aprendizaje para el siguiente proceso de reporte.



### c. Asuntos Materiales

(Relevancia en X para Constructora Bolívar, Relevancia en y para Grupos de Interés)

Relevancia Inmobiliaria Bogotá, Cali y Grupos de Interés:

GRUPO DE INTERÉS	MUY ALTA		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de emisiones de gases efecto invernadero.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Retención del talento.</li> <li>Medición del clima laboral.</li> <li>Identificación y gestión de riesgos ambientales para los proyectos de construcción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfacción del cliente.</li> <li>Gestión de residuos y reciclaje.</li> <li>Mecanismos para conocer denuncias de los grupos de interés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comunicación de marketing responsable.</li> <li>Generar riqueza para la organización y compartirla.</li> <li>Salud y seguridad de los empleados.</li> <li>Crecimiento económico para la organización.</li> <li>Ser mas grande.</li> <li>Atracción del talento.</li> <li>Calidad del producto.</li> <li>Cumplimiento de ley.</li> </ul>	
	ALTA		<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación de desempeño</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apoyo a proveedores locales</li> <li>Bienestar laboral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inversión y programas en la Comunidad</li> <li>Garantizar cumplimiento de prestaciones de ley para los proveedores</li> <li>Formación de empleados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manejo de base de datos de los clientes</li> </ul>	
	MEDIA			<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de la biodiversidad</li> <li>Gestión del consumo de energía</li> <li>Gestión del consumo de agua</li> </ul>			
	BAJA		<ul style="list-style-type: none"> <li>*Promoción de la construcción sostenible</li> </ul>				
	MUY BAJA						
		MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA	
CONSTRUCTORA BOLÍVAR							

Relevancia Hotel Zuana Beach Resort y Grupos de Interés

GRUPO DE INTERÉS	MUY ALTA			<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición del clima laboral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienestar laboral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfacción del cliente</li> <li>Manejo de base de datos de los clientes</li> <li>Inversión en programas de la comunidad.</li> <li>Cumplimiento de la ley</li> <li>Generar riqueza en la organización y compartirla.</li> <li>Retención del talento humano</li> <li>Formación para nuestros funcionarios</li> <li>Evaluación de desempeño</li> <li>Salud y seguridad de los empleados</li> </ul>	
	ALTA				<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de residuos y reciclaje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión del consumo de energía</li> <li>Gestión del consumo de agua</li> </ul>	
	MEDIA			<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de la biodiversidad</li> <li>Gestión de emisiones GEI</li> <li>Atracción del talento</li> </ul>			
	BAJA						
	MUY BAJA						
		MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA	
CONSTRUCTORA BOLÍVAR							



#### d. Mecanismos para conocer las inquietudes de los grupos de interés, (G4-Pr5)

Constructora Bolívar redefinió durante el 2015 la experiencia de los clientes durante la entrega de su vivienda y en el mismo año desarrolló un modelo de estudio para constatar si este nuevo enfoque está provocando los juicios esperados en los clientes. En 2016 se realizará la validación del modelo y de la pertinencia de experiencia diseñada como vehículo para generar vínculo emocional con nuestros clientes.

En cuanto a la atención telefónica, otro factor clave del servicio, fue relanzado el Centro de Experiencias Virtual como una evolución del Call Center. Como parte fundamental de esta estrategia se renovaron las instalaciones, se entrenaron en diversas competencias a los asesores de servicio, se especializaron las temáticas de atención a los clientes y se duplicó la capacidad, lo que permitió atender 207.816 contactos con un nivel de servicio promedio del 83.1% para Bogotá.

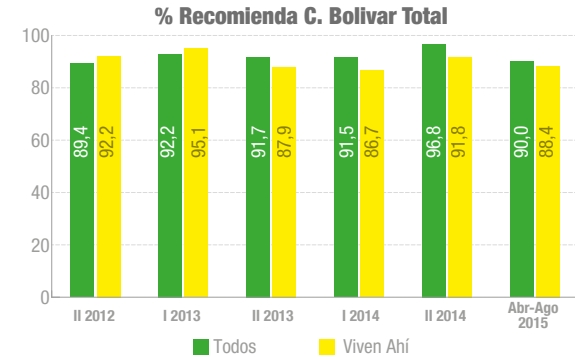
Por último, en el 2015 fue lanzada una estrategia de modelación de cultura del servicio enfocada en calidad del servicio denominada "Servicio Modelo", que contempla varias fases.

Para medir la satisfacción de nuestros clientes utilizamos tanto especialistas externos como mecanismos propios que nos permiten monitorear de manera sistemática y dinámica las capacidades de nuestro servicio, la pertinencia de nuestros procesos de mejoramiento y sobre todo lo más importante, la opinión de nuestros clientes.

Es así como en Cali a través de terceros se evaluó a mediante una encuesta aplicada a propietarios de viviendas, entregadas entre el periodo de abril y agosto de 2015; donde el nivel de satisfacción obtenido como resultado fueron los siguientes:

En el 2015 fue lanzada una estrategia de modelación de cultura del servicio enfocada en calidad del servicio denominada "Servicio Modelo"

Recomendaría a un amigo o familiar comprar en un proyecto de C.B. (Excluyendo los que responden No sabe)



Al excluir los que responden que lo pensarían, el indicador de aquellos que ya viven en la vivienda se ubica en 88,4% y los de todos en 90%, con descensos cercanos a 7 puntos respecto al seguimiento anterior

Fuente: La Galería Inmobiliaria

En el Hotel Zuana Beach Resort durante el 2015 se continuó evaluando el servicio que prestamos a nuestros clientes cuyos resultados arrojaron los siguientes indicadores:

- Recepción y reservas – 95%
- Habitaciones – 93%
- Áreas sociales – 97%
- Esparcimiento – 92%
- imensión de Servicio – 89%
- Atención y Amabilidad – 94%

Se evidencia que hubo ambientes que superaron el 94%, porcentaje establecido como meta para este periodo , aunque no todos los aspectos tuvieron ese porcentaje nos hemos mantenido en el mercado como el mejor HOTEL FAMILIAR A NIVEL NACIONAL, como lo ratifica Tripadvisor donde nuestros huéspedes dejan sus comentarios y nos otorgan este reconocimiento.



4

SOSTENIBILIDAD  
**ECONÓMICA**





## A. SER MÁS GRANDES

Durante el 2015 Constructora Bolívar hizo inversiones que permitieron consolidar su operación tradicional de Bogotá<sup>1</sup> y Cali<sup>2</sup> en Barranquilla<sup>3</sup> y su área metropolitana e Ibagué, lo que permitió plantear su estrategia de crecimiento de mediano y largo plazo en estas ciudades. De igual manera se estableció que ciudades diferentes a las anteriormente mencionadas serán abordadas con proyectos de corto plazo, ya sea por oportunidades específicas por políticas públicas como es el caso de las 100.000 mil viviendas gratis, Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores (VIPA) O Mi Casa Ya, a través de las cuales Constructora Bolívar entregó casi 10.000 viviendas gratis ( Santa Marta, Cali y Montería) y desarrolló e inició entregas en 2015 de más de 10.000 de las 60.000 Viviendas de Interés Prioritario, adjudicadas por el Gobierno Nacional (Cúcuta, Valledupar, Soledad, Ibagué, Bogotá, Santa Marta, Armenia) mediante alianzas con otros constructores como es el caso del proyecto de Interés Social “San Luis”, construido en Cúcuta en equipo con Constructora Ospinas, a través de desarrollos propios donde se identificaron oportunidades puntuales como es el caso de las 2.500 viviendas para recreación y descanso planteadas en el municipio de Ricaurte.

Constructora Bolívar entregó casi **10.000** viviendas gratis ( Santa Marta, Cali y Montería)

<sup>1</sup>Bogotá: Al mencionar Bogotá queremos hacer referencia al Distrito Capital y los municipios aledaños ubicados en la zona conocida como Sabana de Occidente (Chía, Mosquera, Funza, Madrid, Cajicá y Zipaquirá).<sup>2</sup>Cali: Al mencionar Cali nos referimos a la ciudad y sus municipios aledaños (Palmira, Candelaria y Yumbo).<sup>3</sup>Barranquilla: Comprende todo el territorio de los diferentes municipios que conforman el área metropolitana. Dentro de los hechos más destacables durante el año 2015 son el cumplimiento del 140% de la Operación Inmobiliaria de Cali, la cual creció en un 66% al pasar de 121.256 millones de ventas a 201.362 millones, de igual manera el aumento en ventas realizadas en el exterior aumentó en un 65%. <sup>2</sup>Cali: Al mencionar Cali nos referimos a la ciudad y sus municipios aledaños (Palmira, Candelaria y Yumbo). <sup>3</sup>Barranquilla: Comprende todo el territorio de los diferentes municipios que conforman el área metropolitana.

Dentro de los hechos más destacables durante el año 2015 son el cumplimiento del 140% de la Operación Inmobiliaria de Cali, la cual creció en un 66% al pasar de 121.256 millones de ventas a 201.362 millones, de igual manera el aumento en ventas realizadas en el exterior aumentó en un 65%.





## B. APOYO AL DESARROLLO DE PROVEEDORES LOCALES (G4-12, G4-EC9)

Hemos realizado una importante gestión en cuanto al apoyo del desarrollo de proveedores locales. Es esencial apoyar a la industria local y es por eso que nos caracterizamos por tener un altísimo número de proveedores locales.

Por esta razón, se inició con la consolidación de información de proveedores tanto de obra como administrativos que permitirá ser más eficientes al momento de la contratación. Los proveedores de Constructora Bolívar Bogotá se dividen por una parte en Contratistas y Proveedores de obra, con los cuales se trabaja en capacitaciones sobre SGSST (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo), en trabajo en alturas y en otros temas relacionados con la salud y seguridad industrial. Por otro lado también hay proveedores administrativos, quienes proveen suministros que no necesariamente tienen que ver con el core de negocio. El número total de proveedores de Constructora Bolívar Bogotá es de 4027, de los cuales únicamente 4 son extranjeros y el resto colombianos. Es así como el 99.9% de los proveedores son locales.

Por otra parte, Constructora Bolívar Cali cuenta con un total de 1.142 proveedores nacionales que aportan al negocio en las dos zonas del país que manejan: Valle y Eje Cafetero. En este caso, el 100% de los proveedores son nacionales.

Por último, el Hotel Zuana cuenta con proveedores nacionales que, en este caso, están radicados principalmente en la ciudad de Santa Marta, Gaira, Rodadero. El lugar donde se desarrolla la mayor parte de su operación se encuentra en la Zona turística de Pozos Colorados municipio de Santa Marta, Magdalena, Colombia.

El porcentaje de compras a proveedores locales en la zona de mayor influencia y de operaciones de CB HOTELES Y RESORT es el siguiente:

Porcentaje de Compras Nacionales 2015  
**45.27%**



## I. Garantizar cumplimiento de prestaciones de ley para los proveedores (propio)

En Constructora Bolívar Bogotá se controla, en cada una de las obras, el cumplimiento de los pagos de salud y seguridad social de los contratistas. Donde se realiza la verificación mensual de las planillas de pago de seguridad social de cada una de las empresas contratistas con las administradoras de riesgos profesionales para asegurar el cumplimiento del 100% de los pagos. En caso que algún contratista no cumpla con pagar la seguridad social de sus trabajadores es suspendido y no puede ingresar al proyecto hasta que no subsane la situación.

Buscando mejorar el cumplimiento de prestaciones de ley para proveedores, en Constructora Bolívar Cali durante el 2015 se fortaleció el proceso de afiliación a los contratistas por medio de una empresa especialista en afiliaciones al Sistema de Seguridad Social. Con la migración del proceso de afiliaciones a un outsourcing se ha evidenciado:

1. Los contratistas pueden contar actualmente con un horario más amplio de recepción de novedades hasta el último día del mes en ingresos y retiros de sus trabajadores, lo cual beneficia la ejecución de los Proyectos de la Cía.
2. Comunicación en línea: se eliminan los formatos físicos con lo cual se reduce no solo

el consumo del papel, sino que la información viaja en canal directo e inmediato para dar un inicio oportuno al proceso de afiliaciones.

3. Información constante al contratista del valor de la planilla y los descuentos que se aplican a la factura.
4. Verificaciones contra la asistencia reportada por la obra, entre otros.

En obra el control continúa realizándose a través del listado emitido por el outsourcing diariamente y a los contratistas que no se manejan a través del outsourcing la verificación se realiza a través de planilla de pago de seguridad social, en caso de no estar registrado en el listado del outsourcing o de no cumplir con el pago de la planilla de seguridad social en los tiempos estipulados, no se permite el ingreso del contratista y sus trabajadores a la obra hasta que demuestre el soporte de estar al día con la Seguridad Social.

Con respecto a estos cambios, que se han implementado con los contratistas y pensando en tener mayor claridad y oportunidad en los procesos que impactan a nuestros proveedores, se han documentado, socializado e implementado oficialmente Procesos y subprocesos de administración de contratistas que han contado con la intervención de un equipo interdisciplinario, permitiendo visualizar cada vez mejor los diferentes aspectos que se deben tener en cuenta para el manejo de este personal.





### C. CRECIMIENTO ECONÓMICO EN LA ORGANIZACIÓN (PROPIO)

Para Constructora Bolívar es de gran satisfacción ver que el crecimiento económico de la organización incrementa a través de los años gracias a sus buenos productos y servicios. Es importante recalcar en este informe, que durante los dos años anteriores: 2013 y 2014, se presentó un crecimiento muy importante dentro de la organización ya que aparte del desarrollo de las actividades normales que se venían ejecutando en años anteriores, en estos dos años la Constructora participó en los programas de Vivienda Gratuita y Vivienda para ahorradores VIPA del Gobierno Nacional. Por eso en 2015, con respecto a los dos años anteriores, vemos una disminución considerable en las ventas, pero comparado con 2012, año en el que el desarrollo de la actividad no tenía en cuenta estos programas, durante el 2015 la Constructora Bolívar Bogotá tuvo un crecimiento del 41% en unidades vendidas. En un futuro esperamos seguir apoyando a los programas del Gobierno para así crear entre todos un país mejor.

En cuanto a Constructora Bolívar Cali, para el año 2015 logró incrementar sus unidades vendidas en proyectos tradicionales (No VIS) en un 103% con mayor participación en el rango superior a los 400 millones de pesos. Esto demuestra también un importante crecimiento económico en la zona sur-oriental del país en donde le están apostando al incremento de la construcción de viviendas No Vis.

Durante el 2015 la Constructora Bolívar Bogotá tuvo un crecimiento del **41% en unidades vendidas.**

Ventas netas en unidades 2014  
Constructora Bolivar Cali

**2463**

Ventas netas en unidades 2015  
Constructora Bolivar Cali

**1145**

Comparación años anteriores Constructora Bolívar Bogotá

Ventas netas en unidades 2014  
Constructora Bolivar Bogotá

**5030**

Ventas netas en unidades 2015  
Constructora Bolivar Bogotá

**7012**



## I. Generar riquezas para la organización y compartirla (G4-EC1)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>Bogotá</b>		
<b>VALOR ECONÓMICO</b>	<b>VALOR GENERADO</b>	<b>\$1.498.080.066</b>
	<b>VALOR DISTRIBUIDO</b>	<b>\$1.124.549.320</b>
	Aportes a Empleados	\$33.525.809
	Aportes a la Comunidad	\$134.431
	Aportes al Gobierno	\$12.089.810
	Pago a Proveedores de Capital	\$1.078.799.268
	<b>VALOR RETENIDO</b>	<b>\$373.530.746</b>

<b>Cali</b>		
<b>VALOR ECONÓMICO</b>	<b>VALOR GENERADO</b>	<b>\$150.382.482</b>
	<b>VALOR DISTRIBUIDO</b>	<b>\$137.451.505</b>
	Aportes a Empleados	\$5.828.554
	Aportes a la Comunidad	\$30.440
	Aportes al Gobierno	\$4.151.659
	Pago a Proveedores de Capital	\$4.604.649
	Costos Operativos	\$122.836.206
<b>VALOR RETENIDO</b>	<b>\$12.930.977</b>	

<b>Zuana</b>		
<b>VALOR ECONÓMICO</b>	<b>VALOR GENERADO</b>	<b>\$24.091.722</b>
	<b>VALOR DISTRIBUIDO</b>	<b>\$12.988.466</b>
	Aportes a Empleados	\$4.892.728
	Aportes a la Comunidad	-
	Aportes al Gobierno	\$2.172.742
	Pago a Proveedores de Capital	\$5.922.966
	<b>VALOR RETENIDO</b>	<b>\$11.103.256</b>







## D. SATISFACCIÓN DEL CLIENTE

### I. CALIDAD DEL PRODUCTO

#### a. Garantías

En Constructora Bolívar buscamos que el cliente siempre se sienta satisfecho en todo el proceso de compra de su vivienda. Es por esto que el trabajo en garantías es cada vez más importante en la gestión de la compañía. En cuanto a las garantías de los inmuebles en Constructora Bolívar Bogotá, el aumento en su solicitud durante el 2015 se debe en parte al alto volumen de entregas del año, en donde un alto porcentaje corresponde a viviendas VIPAS. Otro de los motivos por los cuales aumentó este porcentaje se debe al reto de entregas en proyectos NO VIS, los cuales requieren de alto detalle en la entrega.

En Constructora Bolívar Cali se entregaron un total de 1.517 unidades de vivienda distribuidas en 348 tradicionales (No VIS) y 1169 VIS. Dentro de esto, el 91% de las unidades NO VIS de vivienda pidieron su primera garantía en el mismo año, mientras que en las viviendas VIS sólo fue del 46%. Esto se da, al igual que en Constructora Bolívar Bogotá, por la altísima calidad con la que se busca entregar las viviendas no VIS.

<b>Inmobiliaria Bogotá</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Total Entregas 2015	2.511	7.598
Entregas con Solicitud de Primera Garantía	18	727
% Primera Garantía 2015	0,71%	10%
Entregas sin Solicitud de garantía	2.493	6.871
%Entregas sin solicitud de Garantías	99,2%	90%

<b>Inmobiliaria Cali</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Total Entregas 2015	451	1.517
Entregas con Solicitud de Primera Garantía	271	857
% Primera Garantía 2015	60%	56%
Entregas sin Solicitud de garantía	180	660
%Entregas sin solicitud de Garantías	40%	44%

En Constructora Bolívar buscamos que el cliente siempre se sienta satisfecho en todo el proceso de compra de su vivienda.



## b. Entregas

Al igual que en los años anteriores, en el 2015 Constructora Bolívar se enfocó en mejorar la calidad de los inmuebles ofrecidos a sus clientes. Es así como, en el proceso de entregas de la compañía, se diseñó la experiencia del cliente para este gran momento: la entrega de su vivienda. Durante el diseño de la experiencia rompimos el paradigma de que la entrega la debe hacer un experto Ingeniero o Arquitecto de obra, también identificamos que la entrega de un inmueble es más que un proceso transaccional y es un momento importante y especial para nuestros clientes.

Es por esto que nos enfocamos en mejorar la atención de los clientes y para ello vimos la necesidad de cambiar el perfil de los asesores. Así es como buscamos una persona tranquila, confiable, amable, y dada al servicio y a la escucha, entre otras. Estas fueron las razones con las que definimos el perfil del asesor de entregas para proyectos VIS y NO VIS, una persona mayor con enfoque al servicio del cliente. Por esto, realizamos una alianza con los asociados del Grupo Bolívar que son un grupo de pensionados de Davivienda. Durante los meses de agosto a diciembre, 18 asociados del Grupo Bolívar se vincularon con nosotros para hacer la entrega a los clientes de Constructora Bolívar y esta alianza continúa para el año 2016.

Para brindar un mejor servicio, estuvimos en un proceso de entrenamiento en donde definimos con el nuevo grupo de trabajo los momentos importantes de la entrega y los juicios que queremos generar en cada uno de estos momentos: (Ver Gráfico)

### Momentos Importantes

### Juicios que queremos generar

#### Llamada

- Por fin llegó el momento, ya Quiero que llegue ese día, voy con mi familia.
- Que amables esas personas de CB, se preocupan por mi, si el apartamento es como esto será genial. .
- Estoy emocionada, chévere que me felicitaron, me dieron elección,

#### Llegada al conjunto

- Me sorprende que me reciban así, ya estaban pendientes de mi
- Esto lo prepararon especialmente para mi, que especial se sabe mi nombre
- Que cordial esta persona, que agradable es su presentación.

#### Recorrido por el conjunto

- Que bonito esta todo, que aseado esta todo.
- Cual será mi torre?, quiero ver el apartamento ya.
- Pensaron en todo, que bonitos lugares para los niños.

#### Entrada al apartamento

- Woow todo esta genial, es mejor de lo que pensé, quiero llorar.
- Me siento feliz, que bonito esta todo, aseado, presentado.
- No esperaba esta sorpresa, quiero vivir aquí ya.

#### Firma de documentos

- Me enseñan a cuidar mi casa, me acompañan en todo.
- Que bueno que le compre a CB, fue la mejor decisión.
- Pensaron en todo, voy a recomendarlos con mis amigos

Otro factor que hizo parte del diseño de la experiencia, consistió en adecuar un espacio cálido en cada uno de los proyectos. Esto hace que el cliente se sienta como en casa, y es por esto que se diseñaron, en los proyectos VIS y NO VIS, unas salas donde se le transmitió al cliente por medio de unos videos el agradecimiento de la compañía por habernos elegido. Además se muestra un video didáctico con algunas recomendaciones e información de interés para los clientes.



5

SOSTENIBILIDAD  
**AMBIENTAL**





## A. Gestión del Consumo (G4-CRE1, G4-CRE2 )

Para Constructora Bolívar S.A es un factor muy importante la gestión del consumo de agua y energía. En una época en donde tenemos que cuidar los recursos con los que contamos, Constructora Bolívar se compromete con el buen manejo de estos. Al tener salas de venta, obras y sedes principales en varios municipios del país, la recolección de los datos es una tarea minuciosa que cada año mejora con el fin de llevar una información clara y comparable con los años que viene.

### I. ENERGÍA (G4-EN3)

#### Bogotá

Para el 2015 se continuó con la consolidación de información de las sedes administrativas, salas de ventas y obras a nivel Bogotá. Los gastos energéticos en las 15 Salas de Ventas fueron de 141,863 kWh, mientras que el consumo de las dos sedes (Sede Inmobiliaria y Sede Turismo) en Bogotá llegó a un total de 386,840 kWh.

#### Cali

En Constructora Bolívar Cali, el consumo de energía en la sede principal fue de 142,866 kWh, y el los proyectos fue de 582,627 kWh.

#### Zuana

Por otra parte, el Hotel Zuana tuvo un consumo de energía total para el año 2015 de 8,540,556 kWh. Este consumo es tomado de cada uno de los recibos generados por las empresas proveedoras de los servicios, sin embargo se revisan contra cada uno de los medidores. Aun así se realizaron las siguientes actividades para disminuir su consumo:

1. Se hizo una revisión en la subestaciones identificando algunos puntos calientes y en los cuales se realizó el arreglo a lugar (cambio de breaker, cable, barraje, etc.)
2. Se han generado rutinas con los operarios para controlar el encendido y apagado de luces internas en horas específicas, así como el apagado y encendido del aire acondicionado.



## II. AGUA (G4-EN8)

### Bogotá

Para el 2015 se registró en Bogotá un gasto total, en las 8 salas de venta, de 2,062 m<sup>3</sup>, y en la sede principal 980 m<sup>3</sup>.

\*No se reportaron las salas de venta de Ilarco, Mosquera, Funza y Normadía del Parque porque no se encuentra con la información suficiente para la verificación.

### Cali

En Constructora Bolívar Cali, el consumo de agua en la sede principal fue de 665 m<sup>3</sup>, y el gasto de los proyectos llegó a un total de 1,109,533 m<sup>3</sup>.

### Zuana

Por otro lado, en el Hotel Zuana se gastaron 107,233 m<sup>3</sup> en total y se hizo una gestión muy importante en cuanto al cuidado de este recurso natural. Durante este periodo se lograron captar 4819 m<sup>3</sup> en agua de pozo subterráneo, y de las aguas residuales tratadas en la planta de aguas residuales se lograron reutilizar 3000 m<sup>3</sup> mensuales para el riego de los jardines. Adicionalmente cada mes se toman muestras tanto de agua residual y agua potable para asegurar la calidad del agua de acuerdo a las exigidas por la norma. También se ha dispuesto a una cuadrilla para identificar las posibles fugas de agua y así poder corregirlas, con el propósito de finalmente implementar sistemas de riego adicionales para aprovechar la mayor cantidad de agua residual tratada y disminuir el consumo de agua potable.

En épocas de escasez de agua se trata de concientizar a los huéspedes verbalmente y por escrito, mediante compañías soportadas con material publicitario y que se entregan en el momento del check in. Igualmente se capacita a nuestro personal sobre la necesidad de ahorro, además los departamentos que utilizan lencería para sus operaciones tratan en la medida de disminuir el tiempo y cantidad, ayudándonos con esto al ahorro de agua, energía y dinero.

De las aguas residuales tratadas en la planta se lograron reutilizar **3000 m<sup>3</sup>** mensuales para el riego de los jardines.





## B. Identificación de gestión de riesgos ambientales para los proyectos de construcción (G4 - 14)

En Constructora Bolívar Inmobiliaria, de acuerdo a los cambios y nuevos requerimientos por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente y las entidades financieras hemos incrementado las estrategias de control y gestión de la parte ambiental integrando al área técnica en los requerimientos y retos ambientales. Es muy importante para la constructora no generar un impacto ambiental grave en las zonas donde construye, y mitigar al daño que pueda existir al máximo. De esta forma hacemos análisis iniciales al inicio del proyecto, controles mensuales complementados con nuestro Plan de manejo ambiental por proyecto consolidando nuestro sistema gestión en salud, seguridad y medio ambiente.

La Gestión Ambiental del Hotel Zuana ha sido importante por su ubicación geográfica, impactando así a zonas que necesitan ayudas de las empresas de la región. Zuana apoya al programa de Parques Nacionales que busca recuperar las tortugas marinas del parque Tayrona, a través de la Fundación Pioneros en conservación y que nuestros huéspedes apoyan donando como mínimo \$3000, en el 2015 la empresa logro recaudar \$823.505 entre 184 Huéspedes. Adicionalmente el hotel utiliza químicos biodegradables, nobles con el medio ambiente y con el que los manipula, lo que se ve reflejado en un cambio importante al minimizar el consumo de agua.

Es muy importante para la constructora **no generar un impacto ambiental grave** en las zonas donde construye, y mitigar al daño que pueda existir al máximo.





## C. GESTIÓN DE RESIDUOS (G4-EN23)

### I. Residuos Reciclables

Tanto en Constructora Bolívar Bogotá como en Constructora Bolívar Cali la gestión de los residuos es de vital importancia para que, con el paso del tiempo, se puedan reciclar todos o si no la mayoría de estos y generar un impacto menor al medio ambiente. Es así como seguimos en la gestión de residuos sólidos, residuos de construcción y residuos peligrosos en todos los proyectos. Estamos soportados y apoyados de nuestros gestores autorizados para su recolección y disposición, así mismo con la asesoría y gestión de nuestros inspectores ambientales. Estamos realizando una ardua labor para seguir minuciosamente nuestro trabajo con los residuos de la empresa y es por esto que para el año 2016 se contará con la información completa y detallada de nuestra gestión. Esta se podrá comparar para los años que vienen y así analizar cómo ha sido el proceso de reciclaje en la compañía.

En Hotel Zuana se ha realizado una gestión importante en cuando a los residuos reciclables. Durante el 2015 se logró recuperar gran cantidad de los residuos generados en la empresa, los cuales se le proporcionan a una entidad que le da su disposición final. Este reciclaje genera unos ingresos a la empresa los cuales permiten el mantenimiento del programa.



Tabla de los residuos captados y sus respectivas cantidades:

<b>ZUANA</b>	
<b>TIPO DE RESIDUOS</b>	<b>CANTIDAD</b>
Cartón	8.589
Cobre	765
Archivo	26
Periódico	4.020
Plástico Pet	1.314
Plástico Bolsa	7
Pimpina (U)	1.219
Pasta	904
Vidrio	8.054
Lata Aluminio	609
Chatarra	8.054
Plástico Soplado	394
Aceite QuemadoW	375.5m3

*Cantidades en Kg*

A continuación se relaciona el monto de dinero recaudado mes a mes por su venta:

<b>MES</b>	<b>2015</b>
Enero	\$359.453
Febrero	\$716.815
Marzo	\$2'323.825
Abril	\$901.430
Mayo	\$619.900
Junio	\$850.290
Julio	\$1'307.835
Agosto	\$8'663.440
Septiembre	\$1'248.850
Octubre	\$575.840
Noviembre	\$584.220
Diciembre	\$584.435
<b>Total</b>	<b>\$18'736.333</b>

## II. Residuos Hospitalarios y Peligrosos

Zuana Beach Resort posee una bodega adecuada donde se almacenan los residuos generados en la enfermería y spa, los cuales son entregados a la empresa encargada de darles su disposición final. El hotel también tiene convenio con AMBIENTAL DEL CARIBE, una empresa especializada en darle disposición final a estos residuos, al igual que con INTERASEO, que realiza la disposición de los residuos peligrosos como son las luminarias, las pilas y residuos contaminados. En cuanto al manejo de aceites de uso en cocina se le da a una empresa llamada REACEICO quien se encarga de darle su disposición final de acuerdo a la normatividad ambiental.





## D. ALIANZAS ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

Constructora Bolívar está firmemente dispuesta a realizar estrategias ambientales con organizaciones que le apuesten a la conservación y recuperación del medio ambiente. Es importante para la Inmobiliaria apoyar y crear programas que impacten positivamente a sus grupos de interés en el tema ambiental.

### BOGOTÁ

#### a. CAR

El Premio Bolívar de Copropiedades ingresó al Plan Padrino de Humedales de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. En el marco de este programa, apoyó y patrocinó actividades comunitarias como: instalación de canecas en la ronda del humedal Tierra Blanca, Eco-Vacaciones y actividades lúdicas con los residentes que permitieron el empoderamiento de la comunidad frente al reconocimiento de la importancia ambiental que tienen los humedales. Se impactó directamente 30 niños y sus familias. Indirectamente, 8.000 familias que viven en los 20 conjuntos de las urbanizaciones de Bosques de Zapan y Parque Campestre se vieron beneficiadas por este programa, pues viven en conjuntos construidos por Constructora Bolívar que son colindantes con los humedales y ecosistemas intervenidos (sin contar con conjuntos colindantes y barrios que no fueron construidos por la Compañía): Humedal Neuta, Tierrablanca y Canal Canoas en Soacha.

Además del Plan Padrino, Constructora Bolívar logró unos resultados destacados, junto con 10 de sus proveedores, en el Programa RedES-CAR. Siendo parte de esta iniciativa, la compañía ratificó su compromiso con el desarrollo sostenible y mostró la importancia de promover la Producción Más Limpia (PML) a lo largo de su cadena de valor. Durante los meses de mayo y junio de 2015, tanto Constructora Bolívar como las diez empresas proveedoras, trabajaron y le apuntaron a elevar su competitividad a través del mejoramiento de su desempeño ambiental. De este modo nos hicimos parte del grupo de 15 compañías del sector privado que hemos hecho parte de la Red de Empresas Sostenibles. La cadena liderada por Constructora Bolívar se caracterizó por contar con proveedores de los subsectores de Transformación de Madera, Materiales de Construcción, Químico, Metalmeccánica, Empaques y Envases, y Ladrillero.





## b. Programa posconsumo de la ANDI

El objetivo de la alianza estratégica con el Programa Pos-consumo de la ANDI fue sensibilizar a la comunidad en separación e identificación de residuos especiales como pilas, bombillos ahorradores, recipientes de insecticidas y periféricos de computadores. Para el logro del objetivo se planteó un concurso en 26 conjuntos residenciales de Soacha, con 10.400 familias residentes, donde se instalaron 80 contenedores de los 4 programas participantes.

Resultados de recolección de residuos:

Conjuntos Residenciales	LUMINA	PILAS	RAEES	INSECTICIDAS
TOTAL SUMA	161	186	80	31

El conjunto que más residuos recolectaron y mantuvo en condiciones adecuadas los contenedores fue Terragrande 3-1, el cual recibió como premio un asador para uso de todos los residentes del conjunto. Se impactó a 370 familias.

Se realizaron dos charlas de residuos pos consumo por parte de los programas de la ANDI en la que participaron 20 administradores de diferentes conjuntos residenciales de Bogotá. Se impactó a 8.000 familias.

El conjunto que más residuos recolectaron y mantuvo en condiciones adecuadas los contenedores fue **Terragrande 3-1**



6

# SOSTENIBILIDAD **SOCIAL**

PARTE I: **EQUIPO HUMANO**

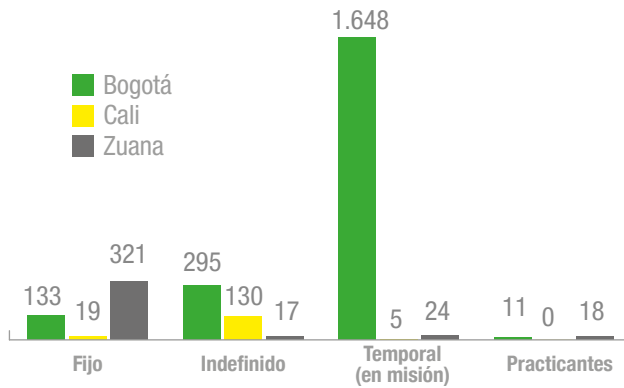


Para Constructora Bolívar S.A su equipo de trabajadores es una gran prioridad, y es por eso que lo valoran mucho. Por esta razón, los integrantes de esta gran familia se han visto beneficiados con varios programas, auxilios y cursos que hacen de la compañía un excelente ambiente para el aprendizaje y crecimiento profesional.

## A. CLIMA ORGANIZACIONAL (G4-10)

### I. EVOLUCIÓN PLANTA PERSONAL

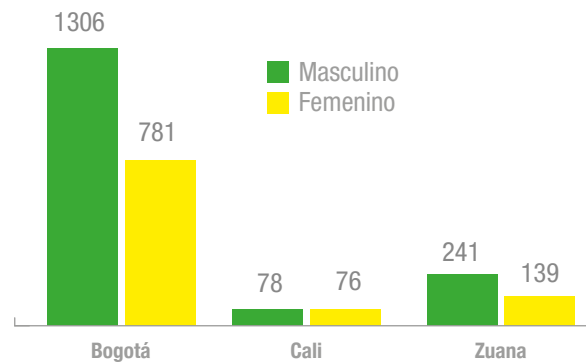
Número de trabajadores de la Empresa



(Tabla de Referencia con Valores exactos)

TIPO DE CONTRATO	BOGOTA	CALI	ZUANA
Fijo	133	19	321
Indefinido	295	130	17
Temporal (en misión)	1.648	5	24
Practicantes	11	0	18

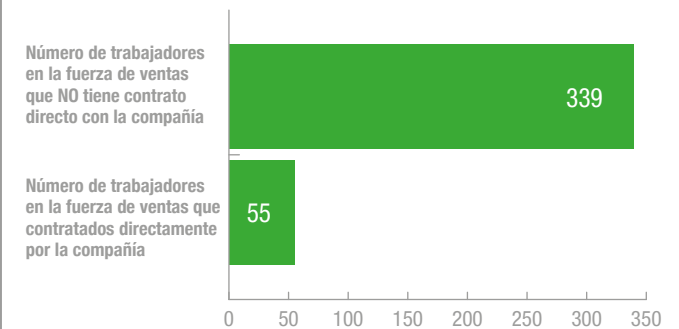
Distribución de Empleados por Género



(Tabla de Referencia con Valores exactos)

GÉNERO	BOGOTA	CALI	ZUANA
Masculino	1.306	78	241
Femenino	781	76	139

Número de trabajadores en la fuerza de ventas en bogotá



(Datos específicos: 339 y 55)



## II. ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DEL TALENTO HUMANO (G4-LA1)

### a. BOGOTÁ

Constructora Bolívar como integrante del Grupo Bolívar, fuente de respaldo y credibilidad, destaca su reconocimiento y liderazgo en el sector de la construcción, lo cual se hace atractivo para quienes aspiran a hacer parte de esta gran familia. Al integrar al mejor talento humano, minimizamos los riesgos de reputación y de calidad del producto, incrementando la satisfacción de nuestros clientes.

Durante el 2015 se realizaron procesos de selección para cubrir 175 vacantes de funcionarios directos. De esta cifra podemos concluir que esta gestión ha sido posible gracias a la integración de nuevas analistas de selección a la compañía, el convenio con una nueva empresa de servicios temporales y el apoyo de head hunters para la búsqueda de ejecutivos.

En Constructora Bolívar Bogotá contamos con un excelente talento humano que refleja en su labor el entusiasmo y la satisfacción de pertenecer a Constructora Bolívar.

Brindamos a nuestros funcionarios oportunidades de crecimiento, espacios de aprendizaje y bienestar que los hagan sentir lo que realmente son: parte esencial de la organización. De este modo hacemos competitivos a nuestros funcionarios fortaleciendo la imagen de nuestra Compañía en el mercado.

En la búsqueda de fortalecer y retener nuestro talento humano, se realizaron en el 2015 un total de 57 promociones

internas\*, lo que significó un 96% más respecto al 2014. De otro lado, desde el año 2012, 26 funcionarios han decidido regresar a Constructora Bolívar considerándola como la mejor compañía para trabajar dentro del Sector Constructor.

Nuestro objetivo es brindar las mejores condiciones laborales y personales a todos nuestros colaboradores, esto se vio reflejado durante el año 2015 en donde la tasa de rotación fue del 37.2%<sup>3</sup>, y el número total de retiros fue de 152 personas.

### b. CALI

En cuanto a Constructora Bolívar Cali destacándose especialmente la contratación a término indefinido de personal directo, que aumentó en el 2015 a 130, 36 personas nuevas, que se representa en un 84% de ingresos. También es importante destacar que el 56% de los empleados son menores de 35 años, lo que hace que una gran parte de la compañía pertenezca a la generación del milenio. La tasa de rotación es de 20.1% y fue sacada con la misma fórmula que Constructora Bolívar Bogotá. El número total de retiros durante el 2015 fue de 26 personas.

### c. ZUANA

Por su parte, en el Hotel Zuana Beach Resort se promovieron 13 funcionarios en diferentes áreas, e ingresaron a la empresa 99 nuevos funcionarios a cubrir vacantes y/o nuevos cargos. El índice de rotación en este periodo fue de 24.2% teniendo como base la fórmula utilizada para este informe. También es importante notar que el número total de retiros fue de 95 personas.

En el 2015 se realizaron un total de **57 promociones internas**, lo que significó un **96% más respecto al 2014**.

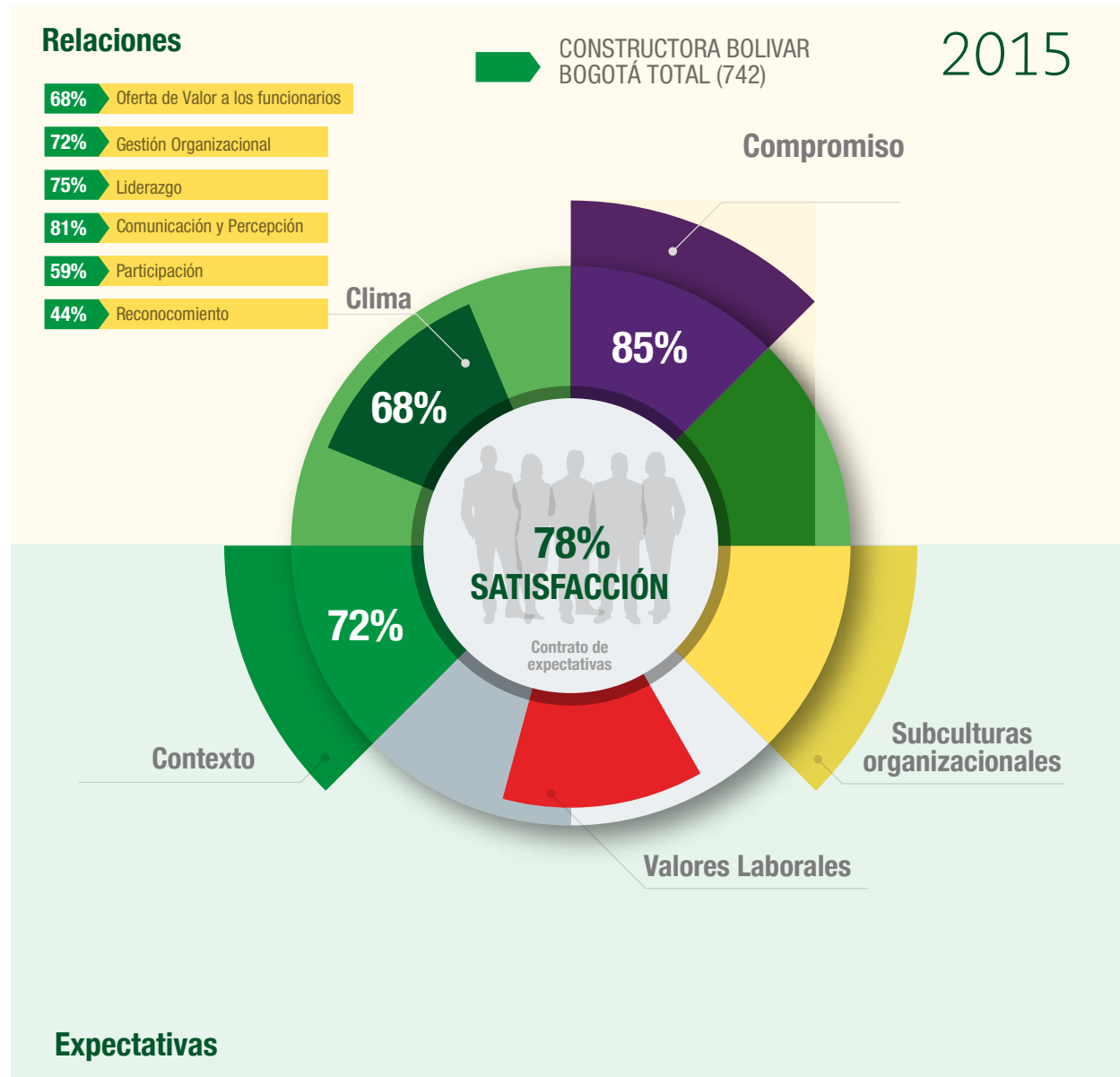
<sup>3</sup> Fórmula Índice de Rotación: (Ingresos + retiros) / 2 / Planta a 31 de diciembre.  
\*Indicador solo para funcionarios con contrato directo

### III. BIENESTAR Y CLIMA LABORAL (G4-LA2)

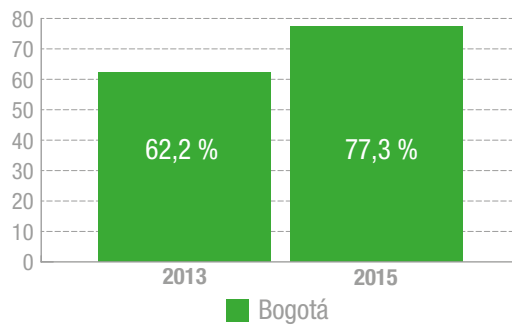
#### b. BOGOTÁ

Trabajamos por contribuir al bienestar y a la satisfacción de quienes hacen posible la consecución de las metas de la compañía, con acciones orientadas a fortalecer el Clima Organizacional.

Durante el mes de noviembre de 2015 se llevó a cabo la Encuesta de Clima Organizacional, que mide el compromiso y la satisfacción de los funcionarios, y fue realizada por Mercer. Los resultados demuestran un 78% de favorabilidad en la Satisfacción de los empleados de Constructora Bolívar Bogotá. Cabe aclarar que se considera una fortaleza un resultado igual o superior al 75%, Zona de atención entre 50% y 75% y oportunidad de mejora inferior al 50%.



### Cobertura Encuesta de Clima Organizacional



Nuestro programa de beneficios tuvo un incremento del 22% frente al año 2014. La póliza de vida, la vinculación de los hijos de nuestros funcionarios al Jardín Osito Pardo y el uso del convenio Bodytech tuvieron un incremento del 24%, 33% y 14%.

Beneficio	Año 2015
Póliza Salud	329,240,815
Póliza Vida	190,475,207
Bodytech	8,629,393
Osito Pardo	34,950,000
<b>Total</b>	<b>626,2965,415</b>

<b>Beneficio 2: Primas extralegales</b>	<b>185,250,000</b>
Personas beneficiadas	11
<b>Beneficio 3: Auxilio de alimentación y transporte extralegal</b>	<b>142,057,122</b>
Personas beneficiadas	94
<b>Beneficio 9: Primas o bonificaciones por cumplimiento de metas u objetivos específicos</b>	<b>65,304,663</b>
Personas beneficiadas	60
<b>Total monto entregado</b>	<b>392,611,785</b>
<b>Total beneficiados</b>	<b>165</b>

Así mismo la compañía entregó otros beneficios como primas de localización no salariales, medios de transporte, bonificaciones ocasionales y primas extralegales:

Las personas que hacen parte de nuestra compañía son la esencia de nuestra gestión, retribuimos a nuestros funcionarios por el trabajo realizado brindando diferentes actividades de bienestar que incentiven su labor, por tanto hemos invertido un total de \$81.736.679 millones de pesos en actividades de bienestar (celebraciones, detalle de cumpleaños, comunicaciones internas) impactado a 432 beneficiarios directos más 4200 personas entre familiares y funcionarios.

Durante el 2015 realizamos diferentes actividades en alianza con la Oficina de Orientación Familiar contando con una participación de 131 personas, entre las que se encuentran:

- Conferencias retos cotidianos
- Servicio de orientación jurídica
- Servicio consejería psicológica

Nuestro programa de beneficios tuvo un incremento del **22%** frente al año **2014**.

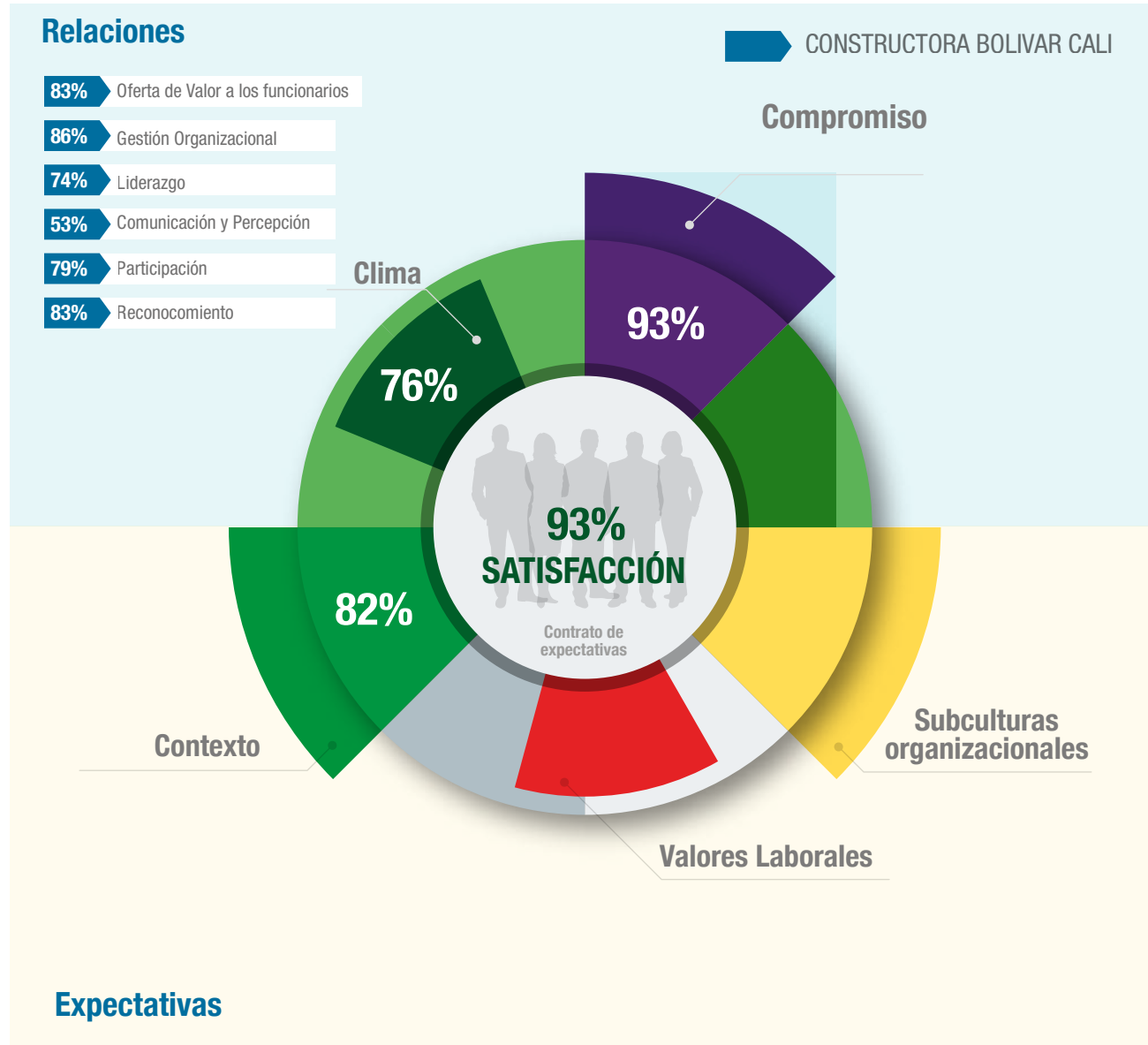
**c. CALI**

En la medición de clima 2015 en Constructora Bolívar Cali se obtuvieron resultados que se expresaron en términos de favorabilidad en comparación con el año 2013. Se obtuvo un 93% de Satisfacción en la compañía, lo que demuestra las excelentes condiciones de los funcionarios en la compañía. Esta cifra es un ejemplo de admirar para todo el Grupo Bolívar. (Ver gráfico)

En el 2015 se realizaron diferentes actividades de bienestar que incentivaron a participar al 90% de los funcionarios. Por esta razón hemos invertido un total de \$81.000.000 millones de pesos en actividades de bienestar (celebraciones, detalle de cumpleaños, comunicaciones internas, olimpiadas deportivas, detalles graduación, detalle de nacimientos, fiesta de los niños, obsequios niños, fiesta para los funcionarios, celebración en las obras, rifas para las fiestas) impactado también a las familias de los funcionarios.

Además de esto hubo un total de 211 beneficiarios discriminados de la siguiente forma:

Total beneficiado seguro de vida	56
Total beneficiados Salud	44
Total beneficiados fondo de empleados	42
Total beneficiados Emi	11
Total beneficiados previsión exequial	28
Total beneficiados póliza auto	30
<b>Valor actividades de bienestar</b>	<b>\$63.411.621,00</b>





#### d. ZUANA

Durante el 2015 la empresa desarrolló una serie de actividades que permitieron crear sentido de pertenencia en nuestros funcionarios entre las que se mencionan:

- Dos encuentros Familia-Familia en los que contamos con la visita de 32 niños y 32 adultos que vinieron a conocer la empresa donde trabajan sus familiares, en esta actividad se le brinda un espacio de esparcimiento y recreación a los niños y a los adultos una actividad e reflexión con una Psicóloga especialista en temas de familia.
- En diciembre se realizó la fiesta de acción de gracia a los niños hijos de los funcionarios en la que se divirtieron con las actividades recreativas y se les obsequio un regalo de navidad.
- En diciembre se realizó la fiesta de Fin de Año para los funcionarios del Hotel cuyo motivo fue: terrorífico. La creatividad de los funcionarios salió a relucir con la variedad de disfraces.
- Medición de clima laboral cuyos resultados están analizándose a través de la Presidencia de Gestión Humana de las Sociedades Bolívar.

En el 2015 también se continuó con el programa de bienestar laboral en el que se invirtió en diferentes conceptos y que se relacionan a continuación:

CONCEPTO	VALOR	BENEFICIARIOS
Otros Beneficios	\$8.317.800	166
Bonificación por cumplimiento de metas	\$7.940.000	24
Auxilio mortuario	\$1.236.000	7
Alimentación	\$340.845.304	380
<b>TOTAL</b>	<b>\$358.339.104</b>	<b>577</b>





#### IV. FORMACIÓN PARA LOS FUNCIONARIOS (G4-LA9)

##### a. BOGOTÁ

Tenemos la convicción de que un funcionario altamente capacitado aportará al desarrollo de programas y la generación de proyectos innovadores. Una excelente formación fortalecerá el clima organizacional siendo las personas fuente inagotable de conocimiento y esto se verá reflejado en la calidad de nuestros productos, apuntando directamente a la sostenibilidad como objetivo estratégico.

Con el interés de aportar al crecimiento y desarrollo de nuestros funcionarios, invertimos en la formación de 618 funcionarios, a través de programas orientados al desarrollo de competencias, seguridad industrial y salud ocupacional, herramientas para el trabajo y actualizaciones en temas de regulación que impactan nuestra operación. Esto equivale a **13.986 horas** de capacitación y formación, con una inversión de **\$154.208.816** millones de pesos.

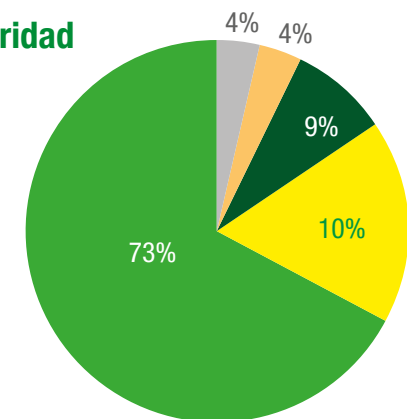
Cada funcionario recibió en promedio 22.6 horas de capacitación al año, lo que equivale a un 36% más de horas de capacitación respecto al 2014. Adicionalmente aumentamos la asistencia al 86%.

Así mismo el 73%\* de los funcionarios son profesionales y un 28%\* de estos cuentan con un estudio de postgrado o maestría.

Importante destacar que el 10%\* de nuestra planta son estudiantes que están cursando su profesionalización y quienes realizan su semestre de práctica en la compañía o estar vinculados con Constructora Bolívar Bogotá les permite costear sus estudios académicos.

Año 2015		
Indicador	Población Impactada	Costo
Actualización	145	\$5.542.800
Formación	96	\$65.893.016
Herramientas para el trabajo	377	\$51.193.000
<b>TOTAL</b>	<b>618</b>	<b>\$123.628.816</b>

#### Escolaridad



■ Profesional ■ Técnico ■ Tecnólogo ■ Bachiller ■ Estudiante



## b. CALI

Con el interés de aportar al crecimiento y desarrollo impactamos el 87% de los funcionarios, resaltamos el programa de formación a los líderes de la compañía PROGRAMA DE DESARROLLO DE HABILIDADES PARA LA GESTIÓN ORGANIZACIONAL a través del centro de liderazgo del Grupo Bolívar. Así mismo, se desarrollaron programas orientados al desarrollo de competencias en seguridad industrial como la formación en trabajo seguro en alturas, herramientas para el trabajo y actualizaciones en temas de regulación que impactan nuestra operación. Con una inversión de \$37.383.842 millones de pesos.

## c. ZUANA

Para estar a la vanguardia de los mejores hoteles del país el hotel invierte recursos en capacitar a sus funcionarios y que durante el año 2015 participaron en seminarios, talleres y actualizaciones, las capacitaciones más destacadas se señalan a continuación:

- Actualización tributaria
- Introducción a las NIF
- XXIV Congreso internacional de Gestión Humana
- Seminario Retos en la Industria del Turismo
- Comunicación Asertiva
- Feria mundial de turismo de convenciones-Barcelona España

La inversión en capacitación durante el 2015 fue de \$15.961.500 incluyendo viáticos, se proporcionaron 3713 horas laborales en las diferentes actividades de formación, lo que representa en promedio 4.23 horas por empleado.

A continuación se relaciona las horas de formación del 2015, por género y desglosado por categoría de empleado.

	Hombre	Mujer	Categoría de Empleo
	20	21	Gerentes
Formación de Empleados	130	61	Directores
	191	67	Coordinadores y/o Gestores, Supervisores, Jefes
	92	102	Profesionales
	268	144	Auxiliares/operativos
<b>TOTAL</b>	<b>701</b>	<b>395</b>	

En el 2016 se aprovechará el programa 5000 becas con FONTUR en la que la empresa postuló personal para que sean beneficiados en el curso de inglés. Se realizará el curso de Implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo requerido por el Ministerio de Trabajo, y se gestionará con el SENA capacitaciones para la formación de la Brigada de emergencia en temas de RCP y Primeros auxilios.

impactamos el 87% de los funcionarios, resaltamos el programa de formación a los líderes de la compañía **PROGRAMA DE DESARROLLO DE HABILIDADES PARA LA GESTIÓN ORGANIZACIONAL**



## V. EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO (G4-LA11)

En Constructora Bolívar Bogotá el proceso de evaluación es conocido como Valoración para el Desarrollo. Se lleva a cabo al momento de realizar las renovaciones de contrato y la culminación del periodo de prueba de los funcionarios. Durante el 2015 se realizaron 125 evaluaciones de Renovación de contrato y 107 evaluaciones de periodo de prueba, con un total de 232 evaluaciones equivalentes al 52,80 % de los funcionarios que ingresaron durante el 2015.

En Constructora Bolívar Cali 2015 se realizaron 121 evaluaciones equivalentes al 79% de los funcionarios y el 21% restante corresponde a los funcionarios que ingresaron durante el 2015 y serán evaluados en el 2016.

En el Hotel Zuana Beach Resort hubo un total de 54 empleados con registros de desempeño, y el porcentaje de evaluación del total de los empleados fue de 14.2%

Con la información que arrojan las valoraciones, la cual es conocida de primera mano por el jefe inmediato, es posible que de manera conjunta entre Gestión Humana y el área correspondiente, podamos trabajar cada día para desarrollar acciones que contribuyan a fortalecer la competitividad de nuestros funcionarios.



## VI. SALUD Y SEGURIDAD DE LOS EMPLEADOS (G4-LA6, G4-CRE6)

### a. Salud y Seguridad

En Constructora Bolívar Bogotá continuamos con nuestros avances a obtener nuestro sistema de gestión en salud y seguridad en el trabajo de la mano con nuestra ARL Bolívar y brindando mucho apoyo a nuestros contratistas y proveedores.

Extendimos nuestro nivel de cobertura a las salas de ventas y proyectos de construcción fuera de la ciudad.

- La semana de la salud y el Bienestar: realizamos una semana de la salud y el bienestar en conjunto con el departamento de Gestión Humana en donde nuestro principal objetivo era darles a conocer todos los beneficios y que disfrutaran de toda una semana de múltiples actividades
- Realizamos exámenes médicos periódicos, exámenes médicos para trabajo en alturas, exámenes de optometría con posibilidad de adquirir sus lentes, actividades de relajación y manejo del estrés, medición de densidad ósea, consultas nutricionales, consulta dermatológica, actividades de aromaterapia, terapia de contraste entre otras.
- Destinamos un día de nuestra semana a la parte ambiental, haciendo conciencia de nuestro planeta y del aporte que podemos tener con este, calculamos la huella de carbono, se dio un taller para terrazas y paredes verdes, hubo jornada de adopción de animales y de árboles.
- Participación de las actividades de carreras: carrera de la mujer, la media maratón y carrera energizer night race 2015.
- Inspecciones puestos de trabajo
- Gimnasia grupal: pausas activas a las salas de ventas





- Clases grupales: donde se lleva rumba y otras actividades para ayudar al trabajador en la parte óseo muscular.

En Constructora Bolívar Cali, en el 2015 se le dio inicio al proceso de implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para la empresa, en un avance del 35%. Así mismo a partir de este proyecto se destaca el papel relevante que ha venido desempeñando el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Como parte del desarrollo de actividades de prevención y promoción en Salud se llevó a cabo la semana de la salud en la cual se focalizaron las actividades en la prevención y promoción de hábitos de vida sanos y saludables, prevención del riesgo cardiovascular, optometría, vacunación, tamizaje osteomuscular, y campañas de autocuidado. Se benefició el 90% de los funcionarios.

Se definió el profesiograma de acuerdo a los perfiles de los cargos, el 100% del personal expuesto a trabajo en altura obtuvo la certificación.

El Hotel Zuana está comprometido con la seguridad y salud de sus funcionarios por lo que durante el 2015 desarrollo actividades que van encaminadas mantener ambientes seguros y promover la prevención de accidentes y enfermedades laborales.

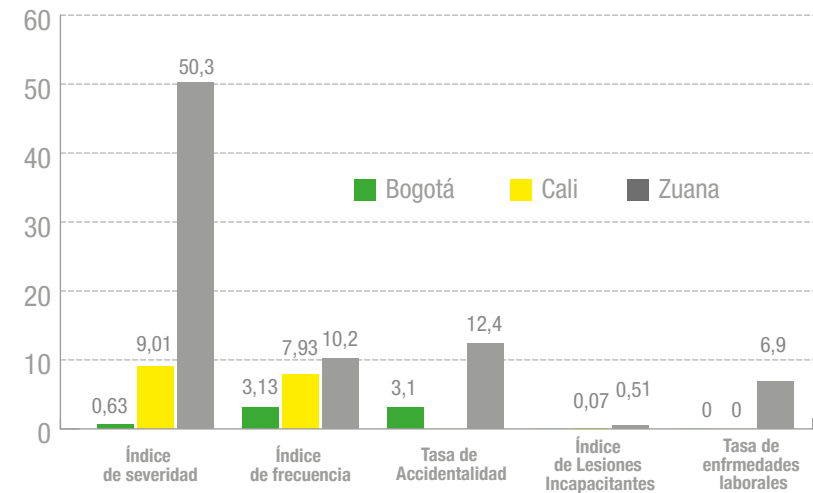
Alguna de las actividades que se realizaron y tuvieron el mayor número de asistentes fueron: El Manejo Preventivo de Productos Químicos y EPP, la Disposición y Aprovechamiento de Residuos, y la jornada de Zumba – Gimnasia Laboral. El número total de asistentes para todas las actividades fue de 129 personas.

Durante al año se realizan dos jornadas de seguridad y salud en el que se realizan diferentes actividades donde el personal participa activamente y se crean espacios de relajación, interacción y capacitación, a continuación se relaciona los temas y asistencia a cada actividad:

Se definió el profesiograma de acuerdo a los perfiles de los cargos, **el 100% del personal** expuesto a trabajo en altura obtuvo la certificación.

## b. Accidentalidad y Ausentismo

### Salud y Seguridad



(Nota: Las cifras reportadas para Cali corresponden a los promedios anuales, mientras que las cifras para Bogotá y Zuana son las cifras exactas. También es preciso aclarar que no hubo víctimas mortales)

	Bogotá	Cali	Zuana
Índice de severidad	0.63	9.01	50.3
Índice de frecuencia	3.13	7.93	10.2
Tasa de Accidentalidad	3.1	0	12.4
Índice de Lesiones Incapacitantes	0.00	0.07	0.51
Tasa de enfermedades laborales	0	0	6.9

En el Hotel Zuana es donde están los índices de mayor accidentalidad. Este año fue del 12.4%, que comparado al del año 2014 se redujo en 1.6%.

\*Por temas de confidencialidad en la información de Constructora Bolívar Bogotá no se puede reportar esta información.



# 6

## SOSTENIBILIDAD **SOCIAL**

PARTE II: **GESTIÓN SOCIAL**





## A. INVERSIÓN Y PROGRAMAS PARA LA COMUNIDAD (G4-SO1)

### CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ

Uno de los enfoques más importantes para Constructora Bolívar Bogotá es su gestión social. Hemos logrado crear a través de los años una comunidad que se siente apoyada por la Constructora y a la cual hemos ayudado a cambiar algunos aspectos en su forma de vivir para que todos tengan una mejor vida en comunidad. Le hemos dado la importancia que se merecen a cada uno de nuestros clientes y estamos orgullosos de todos los logros obtenidos, demostrando que desde una compañía privada también se puede construir país.

### I. PREMIO BOLIVAR DE COPROPIEDADES

El Premio Bolívar de Copropiedades es el programa mediante el cual Constructora Bolívar promueve y reconoce las buenas prácticas de las comunidades que se conforman a partir de los desarrollos urbanísticos que fomentamos.

Con este mecanismo de alto impacto social gestionamos los impactos sociales y ambientales positivos generados en el desarrollo de nuestro negocio, minimizamos los riesgos no financieros de este y hacemos concreto nuestro compromiso de largo plazo con la comunidad y el país.

Los conjuntos residenciales, entregados después de la primera asamblea, se vinculan voluntariamente al Premio Bolívar de Copropiedades y a partir del cumplimiento de logros medibles y cuantificables en términos administrativos, financieros, ambientales y comunitarios ascienden en la escalera de la excelencia del programa de acompañamiento.

Cerramos el 2015 con 178 conjuntos vinculados, a los cuales se realizó proceso de diagnóstico, asistencia técnica y medición. La cifra se redujo con respecto al año 2014 porque se ajustó el criterio para considerar a un conjunto como desvinculado. Antes esperábamos a que se produjera la manifestación oficial de retiro del programa de acompañamiento por parte de los órganos de Gobierno de la copropiedad, pero ahora consideramos a un conjunto desvinculado después de que a no ha atendido a 3 momentos consecutivos de un ciclo del Premio Bolívar.

Como parte del proceso, se premiaron 110 conjuntos residenciales vinculados que ascendieron en la escalera en el ciclo 2013-2014. El total del monto de premios entregados ascendió a \$90.000.000. La inversión total del programa de acompañamiento representó \$386.287.455,88 (incluidos los premios), y el beneficio se extendió de manera indirecta a 71.200 familias. Es así como el 88,5% de las operaciones de Bogotá cuentan con programas que tienen un impacto social positivo.

se premiaron 110 conjuntos residenciales vinculados que ascendieron en la escalera en el ciclo 2013-2014. El total del monto de premios entregados ascendió a **\$90.000.000.**





## II. DIPLOMADO EN GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Diplomado en Gestión y Administración en Propiedad Horizontal graduó en 2015 a 119 personas (entre propietarios, residentes, administradores y miembros de consejos de administración) de 88 comunidades de los conjuntos vinculados al Premio Bolívar de Copropiedades, impactando de manera indirecta a 35.200 familias impactadas.

El programa de formación realizado mediante convenio entre Constructora Bolívar y la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano incluye los módulos: financiero, administrativo, legal, métodos alternativos de resolución de conflictos y atención de emergencias. El monto de la inversión fue de \$46.854.200.

## III. MIS FINANZAS EN CASA

El año pasado realizamos 3 jornadas de educación financiera personal y familiar, en conjunto con el equipo de educación financiera del Banco Davivienda y el programa de voluntariado de la Fundación Bolívar Davivienda. La charla se impartió a 17 conjuntos vinculados al Premio Bolívar de Copropiedades, con 300 asistentes y 1.200 personas impactadas de manera indirecta.

## IV. SIEMBRAS 2015

En el año 2015 se realizaron 23 siembras de plantas ornamentales en conjuntos residenciales VIS. Con esta actividad se impactó a 10.135 familias, con una inversión de \$13, 239,320.

## V. PATRULLAS AMBIENTALES INFANTILES

Durante el año se conformaron 23 patrullas ambientales infantiles con un promedio de par-

ticipación de 28 niños. En estas actividades se les enseñó a los niños de entre 7 a 15 años de nuestros conjuntos VIS la importancia del cuidado ambiental, a través de actividades de manejo adecuado de residuos sólidos, consumo responsable, gestión del riesgo de desastres y cuidado de zonas verdes y zonas comunes, en las que se impactaron directamente 308 niños y 10.135 familias.

## VI. PROGRAMA AMBIENTAL COMUNITARIO

Se conformaron 11 comités ambientales, quienes son los directamente encargados del desarrollo de actividades ambientales en sus conjuntos. Estos cuentan con el apoyo del PBC para la ejecución. Se ejecutaron 11 Programas Ambientales Comunitarios, los cuales impactaron a más de 4.400 familias.

## VII. INGENIERO BOLIVAR

Se realizaron 58 socializaciones y capacitaciones sobre cuidado y mantenimiento de zonas comunes en los conjuntos residenciales, por medio del cual se impactaron 23.200 familias.

Se realizaron 58 monitoreos del estado actual de las zonas comunes y el seguimiento a los órganos de control para que realizaran los mantenimientos pendientes, lo que permite la valorización de los conjuntos y el óptimo estado de las zonas comunes. A través de esta actividad se logró impactar a 23.200 familias.

Se efectuaron 16 visitas técnicas enfocadas a asesorías en temas de construcción de zonas de ampliación de las viviendas y consultas constructivas de residentes. Se impactaron 16 familias.





## CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI

### VIII. PARQUES DE BOLIVAR ARMENIA

Se realizaron acercamientos con la comunidad del Barrio las Colinas, en donde se ejecutó la limpieza del alcantarillado y reparación de rejillas vehiculares de dicho sector por un valor de \$ 15.000.000. En diciembre de ese año, participamos en la celebración de la navidad para los niños del barrio y Constructora Bolívar donó \$ 3.000.000.

### HOTEL ZUANA BEACH RESORT

### IX. INVERSIÓN Y PROGRAMAS PARA LA COMUNIDAD

La empresa propende por la contratación de personal que viven en barrios circunvecinos con el fin de generar empleo a las familias del sector, igualmente realiza una fiesta de acción social a fin de año en la que se le obsequia un regalo a cada niño asistente, cada funcionario adopta a un niño y se encarga de darle su regalo, la empresa organiza una actividad recreativa y un almuerzo para familiares y niños. En el 2015 contamos con la asistencia aproximada de 300 niños y 250 adultos.

A inicio de cada año se realiza la campaña “Dona un lápiz y un cuaderno” la cual consiste en que cada miembro de la empresa dona un lápiz y un cuaderno y se le entregan al párroco de la iglesia del barrio y el los entrega a las escuelas más vulnerables de la zona.

La empresa organiza una actividad recreativa y un almuerzo para familiares y niños. En el 2015 contamos con la asistencia aproximada de **300 niños y 250 adultos.**





## B. ALIANZAS ESTRATÉGICAS CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ

### I. LUDOTECAS

Desde el Premio Bolívar de Copropiedades esperamos que con el funcionamiento de las ludotecas en cada conjunto mejore la calidad de vida de todos los miembros de la comunidad, con el fin de aprovechar al máximo el tiempo libre de los niños, jóvenes y adultos, formándolos con valores y mejores relaciones vecinales

Localidad	Ludotecas
Bosa	16
Aledaños	8
Ciudad Bolívar	2
Fontibón	5
Kennedy	13
Soacha	24
Suba	10

- **TOTAL:** 78 conjuntos
- **Familias impactadas:** 31.200

### II. CONSULTORIO JURÍDICO

El objetivo de está enfocado al mejoramiento de la calidad de vida y las condiciones de acceso a recursos jurídicos de los residentes que habitan en los conjuntos que están vinculados al Premio Bolívar de Copropiedades.

- **Conjuntos impactados:** 5
- **Familias impactadas:** 2.000

### III. ESCUELA DEPORTIVA

Tiene como objetivo ofrecer a los niños, jóvenes y a la comunidad en general la oportunidad de ejercitarse sanamente, teniendo el deporte como estrategia efectiva para transformar las formas de vida, brindarles momentos de alegría y esparcimiento, generarles el deseo de compromiso y capacidad de cumplimiento de unas metas específicas, que aprendan a trabajar en equipo, a conocerse, disciplinarse y tener control de sus emociones.

- **Deporte:** Microfútbol
- **Localidad:** Fontibón
- **Conjuntos impactados:** 12
- **Familias impactadas:** 4.800 (70 de manera directa)



#### IV. CONVIVO SEGURO

ConVivo Seguro es un componente del Premio Bolívar de Copropiedades, orientado a proporcionar a las comunidades de vecinos que habitan los conjuntos residenciales de la Constructora Bolívar herramientas que les permitan mejorar la seguridad y la convivencia.

Este programa promueve la resolución pacífica de los conflictos dentro y fuera de las copropiedades, fortalece las relaciones vecinales, brinda espacios para la integración comunitaria y apoya acciones tendientes a mejorar las condiciones de seguridad al interior y exterior de los conjuntos.

- **Total:** 10 conjuntos
- **Familias impactadas:** 4.000

#### V. CHARLAS Y TALLERES

Durante el año 2015 se realizaron 57 charlas y talleres de convivencia, enfocados en la tenencia responsable de mascotas, en capacitación a los comités de convivencia, jóvenes y demás.

- **Total:** 57 conjuntos
- **Familias impactadas:** 22.800

ConVivo Seguro es un componente del Premio Bolívar de Copropiedades, orientado a mejorar **la seguridad y la convivencia.**





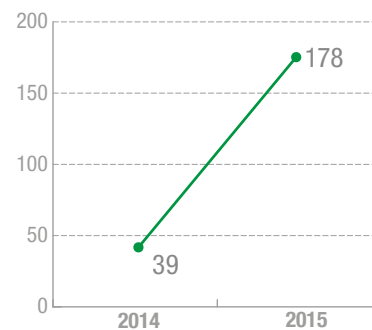
### C. GESTIÓN DE COMUNIDAD ENTORNO (SO11)

La presencia de nuestros proyectos en zonas residenciales de las principales ciudades del país, nos ha llevado a fortalecer las estrategias que buscan mejorar la convivencia entre el personal de nuestras obras y las comunidades vecinas. Esto con el objetivo de solidificar las relaciones de vecindad desde el proceso constructivo y así permitir que nuestros clientes lleguen a un entorno propicio para disfrutar de su nuevo hogar.

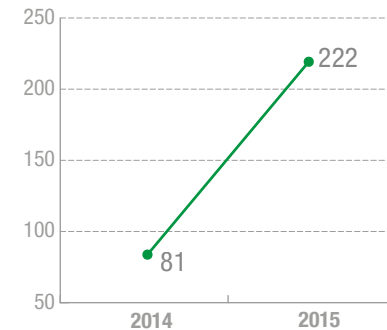
Adicionalmente, gracias a la comunicación asertiva que hemos mantenido con las comunidades entorno, en el 2015 la Constructora Bolívar Bogotá cumplió tres años creando relaciones a largo plazo con nuestro vecinos, las cuales se han construido con cimientos de confianza a través de la atención, gestión, seguimiento y respuesta oportuna de cada una de las situaciones que se presentan en el relacionamiento comunitario.

Es por esto que durante el 2015 el eje de Comunidad Entorno continuó con su compromiso y realizó el acompañamiento social en 13 proyectos, en los cuales incrementamos las asistencias técnicas<sup>4</sup> en un 220% con relación al año anterior y gestionamos 270% PQR's<sup>5</sup> más que en el 2014, atenciones que se respondieron de manera oportuna de acuerdo a los tiempos establecidos (15 días hábiles).

**Atención técnica a vecinos de obras**



**PQR's atendidas**



<sup>4</sup>Reparaciones de fisuras, humedades, cubiertas, limpieza de espacios, taponamientos a desagües, entre otros.

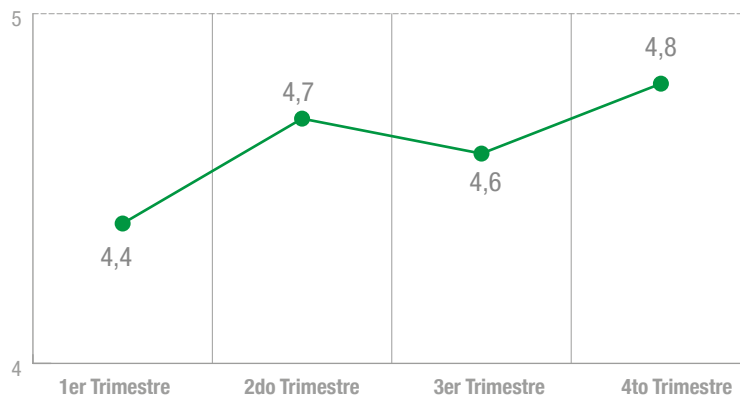
<sup>5</sup>Peticiones, quejas, reclamos y/o solicitudes.



## I. COMO NOS VE LA COMUNIDAD ENTORNO

Sabemos que un proyecto de construcción genera incomodidades para las personas que residen en entorno a este. Sin embargo, nuestro acompañamiento social y técnico permitió que los vecinos de las obras nos perciban como buenos vecinos de acuerdo al resultado final de las encuestas trimestrales que realizamos durante el 2015 el cual tuvo un promedio de 4.6. En la encuesta, las personas calificaron aspectos como calidad del servicio del equipo de Comunidad Entorno, oportunidad en las respuestas, calidad en la atención técnica, entre otros.

Percepción de Constructora Bolívar como un Buen Vecino



## II. RETOS CUMPLIDOS

El personal de Comunidad Entorno en Constructora Bolívar Bogotá realizó investigaciones en el entorno social de 4 proyectos, las cuales permitieron identificar riesgos sociales y paralelamente prever las estrategias de manejo y control enfocadas a mitigar dichos impactos, cumpliendo así con un reto estratégico muy importante planteado para el 2015.

Cabe resaltar que una de las investigaciones se realizó en cooperación con la Universidad Autónoma del Caribe, lo cual permitió establecer una colaboración académica y profesional entre ambas instituciones.

## III. NUESTRO VALOR AGREGADO

Para cumplir con nuestra responsabilidad enfocada mantener buenas relaciones con la comunidad entorno, en dos proyectos ubicados en Bogotá (VIS y No VIS) se implementó el piloto de la estrategia “Constructora Bolívar – Tu buen vecino”, una labor que busca mejorar la convivencia al interior de las obras y así reflejar externamente buenas prácticas sociales con nuestros vecinos. El mensaje llegó aproximadamente a 200 trabajadores y benefició a 1.200 personas que residen en torno a las obras.

Se implementó el piloto de la estrategia “**Constructora Bolívar – Tu buen vecino**”, una labor que busca mejorar la convivencia al interior de las obras.



#### **D. VIVIENDA GRATIS**

Desde 2014 y durante casi todo el 2015, El Premio Bolívar de Copropiedades acompañó a los beneficiarios del programa de vivienda gratuita del Gobierno Nacional en Montería y Santa Marta en su proceso de consolidación como comunidades sostenibles desde los ámbitos administrativo, comunitario y ambiental.

Durante un año, 6400 personas residentes de las urbanizaciones La Gloria 1, 2 y 3, en Montería; y 14.400 beneficiarios de las manzanas 2 a 11, en Santa Marta, recibieron los beneficios del acompañamiento del Premio Bolívar de Copropiedades en temas relacionados con convivencia, gestión de cartera, cuidado ambiental del entorno, entre otros. Hubo infinidad de aliados fundamentales para lograr el éxito de los procesos adelantados; entre todos, nos permitimos resaltar a la Policía Nacional de Colombia y a las Administraciones de cada municipio.

Para desarrollar el proceso, contamos con un equipo humano que ejecutó el acompañamiento directo a la comunidad, desde oficinas de capital social en cada proyecto mencionado, bajo un modelo adaptado a la población beneficiada por el programa del Ministerio de Vivienda y a su contexto social.

Los resultados de la asistencia técnica realizada a los órganos de Gobierno de la copropiedad fueron más que positivos. La premiación de los tres conjuntos de La Gloria y de 4 manzanas de Ciudad Equidad, que lograron más del 80% de las metas establecidas, así lo demuestran. Dichos reconocimientos fueron entregados en eventos realizados en el mes de agosto en Montería (al que asistieron 120 personas)

y en el mes de diciembre en Santa Marta (con 300 líderes de la comunidad como testigos). Hay todavía mucho por alcanzar para los conjuntos en materia de recaudo de cuotas de administración y convivencia, pero tenemos la certeza de que todas las comunidades quedan bien preparadas para continuar con este proceso de aprendizaje.

Adicionalmente, para despedirnos con altura del año de acompañamiento cerramos con una capacitación de actualización para los administradores y consejos de administración, que duró una mañana y benefició en total a 125 líderes de las copropiedades. Así mismo, les dejamos a las comunidades un manual de buenas prácticas en propiedad horizontal que les permitirá caminar solos de aquí en adelante.

También es fundamental resaltar los procesos sociales apoyados por Constructora Bolívar y la Fundación Bolívar Davivienda. El primero de ellos, el proyecto Yoga para la Convivencia, implementado en Santa Marta, permitió el fortalecimiento de capacidades de las personas en el reconocimiento y respeto de las diferencias y la solución pacífica de conflictos que faciliten la construcción de tejido social. 200 personas beneficiadas encontraron en el proyecto una manera de canalizar sus emociones para mejorar la convivencia con sus vecinos. Adicionalmente, el proyecto Conéctate con tu Barrio, desarrollado por la Fundación Mi Sangre en Montería, permitió capacitar a 200 jóvenes en habilidades para la vida. El mejor resultado para mostrar en este caso son las 15 iniciativas de cambio implementadas por los grupos consolidados en el proceso.





8

RETOS **2016**







**P**ensando siempre en fortalecer nuestra gestión sostenible en los ámbitos social, económico y ambiental, Constructora Bolívar demostró una mejora durante el año 2015. La satisfacción al cliente es cada vez mejor gracias a nuestro esfuerzo en mejorar día a día nuestros productos y servicios.

Sabiendo que el clima organizacional, la sostenibilidad social y crecimiento de nuestra compañía son un eje fundamental para Constructora Bolívar, los retos que tendremos este año están orientados a atraer y retener nuestro talento humano. Para lograrlo se ha desarrollado un programa completo de formación, a nivel de diplomados, para algunos niveles de la organización, un programa de enganche de futuros y nuevos profesionales de las mejores facultades del país y finalmente una revisión y rediseño del programa de beneficios para funcionarios vinculados con la compañía. En Constructora Bolívar Cali se desarrollará un programa de reconocimiento y se establecerá una política de beneficios para los funcionarios vinculados con la compañía. En la gestión del próximo año también es importante formar semilleros de profesionales a través del programa Jóvenes Talentos que se lidera desde el Centro de Liderazgo del Grupo Bolívar. Nuestro propósito es contar con practicantes profesionales comprometidos e innovadores que aporten a los procesos, así como también permitir su desarrollo y crecimiento profesional para retener y fidelizar Jóvenes profesionales en la compañía, así como consolidar un programa de formación que se ajuste al propósito organizacional.





9

TABLA **GRI**



Aspectos generales de reporte	Respuesta
<b>Estrategia y análisis</b>	
G4.1 Declaración del máximo responsable de la toma de decisiones de la organización sobre la relevancia de la sostenibilidad para la organización.	Mensaje del presidente (pág. 5)
G4.2 Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades.	Mensaje del presidente (pág. 5)
<b>Perfil de la organización</b>	
G4.3 Reporte el nombre de la organización.	Perfil de la organización (pág. 7)
G4.4 Reporte las principales marcas, productos y servicios.	Nuestra organización (pág. 7)
G4.5 Reporte la localización de la casa matriz.	Contraportada
G4.6 Reporte el número de países donde opera la empresa y el nombre de los países donde la empresa tiene operaciones significativas o que son relevantes para los temas de sostenibilidad tratados en el informe.	“Presencia Nacional (pág. 9)
La operación de Constructora Bolívar S.A. se caracteriza por tener presencia únicamente a nivel nacional, Colombia. “	
G4.7 Naturaleza de la propiedad y forma jurídica.	Perfil de la organización (pág. 7) Constructora Bolívar S.A. hace parte del grupo de empresas que conforman la Familia Bolívar, por esta razón somos consecuentes con los principios y valores de este Grupo Empresarial, cuyo propósito superior es Enriquecer la Vida con Integridad.
G4.8 Mercados servidos (Incluyendo el desglose geográfico, los sectores que abastece y los tipos de clientes).	Presencia Nacional (pág. 9)
G4.9 Reporte la escala de la organización, incluyendo: - Número de empleados. - Número total de operaciones. - Ventas netas o ingresos. - Cantidad de productos o servicios que ofrece.	Mensaje del presidente (pág. 5) Clima organizacional (pág. 41) Operación inmobiliaria: (No. de ventas, no. de operaciones y Cantidad de servicios que ofrece) (pág. 9).
G4.10 Reportar la siguiente información laboral: - Reporte el número total de empleados por contrato y género. - Reporte el número total de empleados por región y género.	Clima organizacional (pág. 41)
G4.11 Reporte el porcentaje de empleados cubiertos por una convención colectiva.	La empresa no cuenta con una convención colectiva.
G4.12 Describa la cadena de proveedores de la organización.	Apoyo al Desarrollo de Proveedores Locales (pág. 27)
G4.13 Cambios significativos durante el periodo cubierto por la memoria en el tamaño, estructura, propiedad o en la cadena de proveedores de la organización.	Acerca de este informe (pág. 6)
G4.14 Descripción de cómo la organización ha adoptado un planteamiento o principio de precaución.	Identificación de gestión de riesgos ambientales para los proyectos de construcción (pág. 36)
G4.15 Principios o programas sociales, ambientales y económicos desarrollados externamente, así como cualquier otra iniciativa que la organización suscriba o apoye.	Alianzas estratégicas ambientales (pág. 39)
G4.16 Principales asociaciones a las que pertenezca (tales como asociaciones sectoriales) y/o entes nacionales e internacionales a las que la organización apoya.	Materialidad y grupos de interés (pág. 22)





Aspectos generales de reporte	Respuesta
<b>Identificación de aspectos materiales y límites</b>	
G4.17 Listar las entidades incluidas en los estados financieros consolidados y reportar si hay alguna de estas entidades que no haya sido incluida en el informe de sostenibilidad.	Todos los negocios (inmobiliario y turismo) que están en los estados financieros se incluyen en el informe de sostenibilidad.
G4.18 Explicar el proceso para definir el contenido del reporte y los aspectos a reportar.	Materialidad y grupos de interés (pág. 22)
G4.19 Listar todos los aspectos materiales identificados en el proceso para definir el contenido del reporte.	Materialidad y grupos de interés (pág. 23)
G4.20 Para cada tema material reportar si lo es para toda la organización. En caso contrario, indicar qué aspecto no es material para alguna de las entidades que hacen parte de la organización.	Al contar con dos negocios (Inmobiliario y turismo), se cuenta con dos matrices de materialidad que reflejan el alcance de los asuntos materiales.
G4.21 Para cada tema material, reportar si lo es por fuera de la organización.	Materialidad y grupos de interés (pág. 20)
G4.22 Descripción del efecto que puede tener la reexpresión de información perteneciente a memorias anteriores, junto con las razones que han motivado dicha reexpresión.	En el 2015, se identificó una reexpresión en la información referente a los indicadores laborales, debido a que se estaban empleado una formulas diferente. El principal impacto fue la modificación en las tasas e índices presentados con relación a estos indicadores.
G4.23 Cambios significativos relativos a periodos anteriores en el alcance, la cobertura o los métodos de valoración aplicados del informe.	Acerca de este informe (pág. 6) Se realizaron cambios en la fórmula de cálculo de la rotación de empleados y en el promedio de horas de formación a empleados. Estos cambio no fueron significativos y no impactaron la gestión de la organización.
<b>Grupos de interés</b>	
G4.24 Listar los grupos de interés con los que la organización se relaciona.	Materialidad y grupos de interés (pág. 20)
G4.25 Reporte la base para la identificación y selección de grupos de interés con los que la organización se relaciona.	Materialidad y grupos de interés (págs. 21-22)
G4.26 Enfoques adoptados para el diálogo con grupos de interés, incluida la frecuencia de su participación por tipo de grupos de interés, indicar si alguno de los diálogos se realizó como parte del proceso de elaboración del informe.	En el 2015 no se realizó un ejercicio formal de dialogos con todos los grupos de interés, sin embargo como parte de su estrategia de relacionamiento, Constructora Bolívar tiene constantemente en cuenta los comentarios de sus clientes y comunidad para fortalecer la gestión de la compañía.
G4.27 Principales preocupaciones y temas de interés que hayan surgido a través de los diálogos con los grupos de interés y la forma en la que la organización ha respondido a estos temas en la elaboración del informe. Reportar los grupos de interés y los temas que identificaron como relevantes.	En el 2015 no se realizó un ejercicio formal de dialogos con todos los grupos de interés, sin embargo como parte de su estrategia de relacionamiento, Constructora Bolívar tiene constantemente en cuenta los comentarios de sus clientes y comunidad para fortalecer la gestión de la compañía.
<b>Perfil del reporte</b>	
G4.28 Periodo cubierto por la información incluida en el informe.	Acerca de este informe (pág. 6)
G4.29 fecha mas reciente del informe anterior.	2014
G4.30 Ciclo de reporte (Anual-Bianual).	Anual
G4.31 Punto de contacto para cuestiones relativas al reporte o su contenido.	alejandra.robledo@constructorabolivar.com gabriela.lacruz@constructorabolivar.com
G4.32 Reporte la opción "De acuerdo" con la metodología GRI seleccionada por la organización (Core-Comprehensive). Reporte la tabla de contenido GRI.	Acerca de este informe (pág. 6)
G4.33 Reportar la política o enfoque de la empresa para buscar auditoría externa del reporte.	Acerca de este informe (pág. 6)





Aspectos generales de reporte	Respuesta
<b>Gobierno</b>	
G4.34 La estructura de gobierno de la organización, incluyendo los comités del máximo órgano de gobierno. Identificar si existe algún comité responsable de la supervisión de temas económicos, sociales y ambientales.	Gobierno Corporativo (pág. 12)
G4.35 Reportar el proceso para delegar autoridad para temas económicos, ambientales y sociales de la alta dirección a los altos ejecutivos y otros empleados.	No se reportan para la versión esencial.
G4.36 Reportar si la organización ha seleccionado una posición o posiciones ejecutivas con responsabilidad de temas económicos, ambientales y sociales, y si esta posición reporta directamente a la alta dirección.	No se reportan para la versión esencial.
G4.37 Reportar los procesos de consulta que existen entre los grupos de interés y la alta dirección en temas económicos, ambientales y sociales. Si las consultas son delegadas, describir a quién se delega y cómo es el proceso de retroalimentación con la alta dirección.	No se reportan para la versión esencial.
G4.38 Reportar la composición de la alta dirección y su comités: - Ejecutivos y no ejecutivos. - Independientes. - Duración del mandato. - Género. - Miembros de minorías. - Competencias relacionadas con impactos económicos, sociales y ambientales.	No se reportan para la versión esencial.
G4.39 Indicar si el presidente del máximo órgano de gobierno ocupa también un cargo ejecutivo (de ser así explicar su función dentro de la organización y las razones que lo justifican).	No se reportan para la versión esencial.
G4.40 Reportar acerca del proceso de nominación y selección de miembros de la alta dirección y sus comités. Tener en cuenta en la selección cómo: - La diversidad es considerada. - La independencia es considerada. - La experiencia en temas económicos, sociales y ambientales es considerada. - Los accionistas se ven involucrados.”	No se reportan para la versión esencial.
G4.41 Procedimientos implementados para evitar conflictos de interés en el máximo órgano de gobierno.	No se reportan para la versión esencial.
G4.42 Reportar el rol del máximo organo de gobierno y los altos ejecutivos en el desarrollo, aprobación y actualización del proposito, valores, misión, estrategias, políticas y metas relacionadas a impactos económicos, sociales y ambientales.	No se reportan para la versión esencial.
G4.43 Reportar las medidas tomadas para desarrollar y fortalecer el conocimiento de los miembros del máximo órgano de gobierno en temas económicos, sociales y ambientales.	No se reportan para la versión esencial.
G4.44 Procedimientos para evaluar el desempeño propio del máximo órgano de gobierno, con respecto al desempeño económico, social y ambiental. Indicar si esta evaluación se realiza de forma independiente o no y la frecuencia de la misma.	No se reportan para la versión esencial.
G4.45 Reportar el rol del máximo organo de gobierno en la identificación y administración de impactos, riesgos y oportunidades económicas, sociales y ambientales.	No se reportan para la versión esencial.
G4.46 Reportar el rol del máximo organo de gobierno en revisar la efectividad del sistema de gestión de riesgos para temas económicos, sociales y ambientales.	No se reportan para la versión esencial.
G4.47 Reportar la frecuencia con la cual el máximo organo de gobierno revisa impactos, riesgos y oportunidades económicas, ambientales y sociales.	No se reportan para la versión esencial.





Aspectos generales de reporte	Respuesta
G4.48 Reportar el más alto comité o cargo responsable de revisar y aprobar el informe de sostenibilidad y el asegurar que todos los temas materiales estén cubiertos.	La responsable de revisar y aprobar el informe de sostenibilidad es la Gerente del departamento de creación de capital social Alejandra Robledo.
G4.49 Reportar el proceso para comunicar temas críticos al máximo órgano de gobierno.	No se reportan para la versión esencial.
G4.50 Reportar la naturaleza y el número total de temas críticos que fueron comunicados al máximo órgano de gobierno y los mecanismos usados para analizarlos y resolverlos.	No se reportan para la versión esencial.
G4.51 Reportar las políticas de remuneración para el máximo órgano de gobierno y los altos ejecutivos: - Pago fijo o variable asociado a desempeño. - Pago fijo o variable asociado a acciones. - Pago fijo o variable asociado a bonos. - Pago de terminación. - Reportar cómo para la remuneración de la junta directiva y los altos ejecutivos se tienen en cuenta el cumplimiento de objetivos económicos, sociales y ambientales.	No se reportan para la versión esencial.
G4.52 Reportar el proceso para determinar la remuneración. Indicar si existen consultores encargados de determinarla.	No se reportan para la versión esencial.
G4.53 Si aplica, reportar cómo las opiniones de los grupos de interés son tenidas en cuenta en la remuneración, incluidos los resultados de votaciones de políticas y propuestas de remuneración.	No se reportan para la versión esencial.
G4.54 Reportar la tasa anual de compensación del más alto cargo de la organización frente a la mediana anual de compensación de todos los empleados.	No se reportan para la versión esencial.
G4.55 Reportar la tasa de porcentaje de crecimiento de la compensación anual del más alto cargo de la organización frente a la mediana del porcentaje de crecimiento de la compensación anual de todos los empleados.	No se reportan para la versión esencial.
<b>Ética e integridad</b>	
G4.56 Describir los valores, principios, estándares y normas de comportamiento de la organización como códigos de conducta y códigos de ética.	Ética y transparencia (pág. 15)
G4.57 Reportar los mecanismos internos y externos para solicitar ayuda en temas sobre comportamiento ético e integridad organizacional, cómo pueden ser líneas de ayuda o de consejería.	No se reportan para la versión esencial.
G4.58 Reportar los mecanismos internos y externos para reportar preocupaciones acerca de comportamientos no éticos o no íntegros, por medio de reporte a los altos ejecutivos, línea de denuncia o línea ética.	No se reportan para la versión esencial.

## Documentos Certificación Deloitte

# Deloitte.

Deloitte & Touche Ltda.  
Edificio Corficolombiana  
Calle 16 Sur 43 A-49 Piso 9 y 10  
A.A. 404  
Nit 860.005.813-4  
Medellin  
Colombia

Tel : 57(4) 313 88 99  
Fax: 57(4) 313 32 25  
www.deloitte.com.co

### Responsabilidades de la Dirección de Constructora Bolívar y de Deloitte

• La preparación del Informe de Sostenibilidad de Constructora Bolívar, así como el contenido del mismo, es responsabilidad de la organización la cual también es responsable de definir, adaptar y mantener los sistemas de gestión y control interno de los que se obtiene la información.

• Nuestra responsabilidad es emitir un informe independiente basado en los procedimientos aplicados en nuestra revisión.

• Este Informe ha sido preparado exclusivamente en interés de la organización de acuerdo con los términos de nuestra propuesta de servicios. No asumimos responsabilidad alguna frente a terceros diferentes a la Dirección de la empresa.

• Hemos realizado nuestro trabajo de acuerdo con las normas de independencia requeridas por el Código Ético de la International Federation of Accountants (IFAC).

• El alcance de una revisión limitada es substancialmente inferior al de una auditoría. Por lo tanto no proporcionamos opinión de auditoría sobre el Reporte Integrado.

### Informe de revisión independiente

Revisión independiente del Informe de Sostenibilidad 2015 de Constructora Bolívar.

### Alcance de nuestro trabajo

Hemos realizado la revisión de la adaptación de los contenidos del Informe de Sostenibilidad 2015 de Constructora Bolívar a la Guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad de Global Reporting Initiative (GRI) versión 4.0 (G4).

### Estándares y procesos de verificación

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con la norma ISAE 3000 - *International Standard on Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information* emitida por el *International Auditing and Assurance Standard Board (IAASB)* de la *International Federation of Accountants (IFAC)*.


Nuestro trabajo de revisión ha consistido en la formulación de preguntas a la administración, así como a las diversas áreas de Constructora Bolívar que han participado en la elaboración del Informe de Sostenibilidad y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo que se describen a continuación:

- Entrevistas con el personal de Constructora Bolívar para conocer los principios, sistemas y enfoques de gestión aplicados para elaborar del reporte.
- Análisis de cómo a partir del ejercicio de materialidad se definen los contenidos, la estructura y los indicadores del reporte, de acuerdo a lo sugerido por la metodología GRI G4.
- Evaluación de los procesos para recopilar y validar los datos presentados en el reporte.
- Comprobación, mediante pruebas con base en la selección de muestras y la revisión de evidencias de la información cuantitativa y cualitativa correspondiente a los indicadores GRI y propios incluidos en el reporte integrado y su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información de Constructora Bolívar.

**Confirmación que el Informe de Sostenibilidad es preparado de acuerdo con la metodología GRI G4 en su versión "Esencial" o "Core".**

### Aspectos generales

Se confirmó que el informe se ajusta a los requisitos de la opción esencial de los aspectos generales de la versión GRI G4: los indicadores G4-1 al G4-20, del G4-22 al G4-34, y G4-56 fueron reportados. La compañía también reportó indicadores adicionales a los que exige la opción esencial.

DELOITTE & TOUCHE LTDA  
Jorge Enrique Munera D.  
Socio  
  
Bogotá, Enero 2017

Una firma miembro de  
Deloitte Touche Tohmatsu

Audit.Tax.Consulting.Financial.Advisory

### Aspectos específicos

Revisamos el enfoque de gestión e indicadores GRI y propios de los asuntos materiales (Ver Anexo 1)

### Conclusiones

Como consecuencia de nuestra revisión no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que el Informe de Sostenibilidad contiene errores significativos o no ha sido preparado de acuerdo con la Guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad de Global Reporting Initiative (G4) en su versión esencial.

### Recomendaciones

Adicionalmente, hemos presentado a Constructora Bolívar nuestras recomendaciones relativas a las áreas de mejora para consolidar los procesos, programas y sistemas relacionados con la gestión de la sostenibilidad. Las recomendaciones más relevantes se refieren:

- Alinear la gestión de los asuntos materiales en las tres operaciones, a través de realizar de un monitoreo periódico de los avances en la gestión de los asuntos materiales y compartiendo buenas prácticas.
- Fortalecer la sistematización de los datos con el fin de facilitar la recopilación de la información durante la redacción del informe de sostenibilidad.
- Alinear la métrica de los indicadores de los asuntos materiales en las tres operaciones, de manera que permita una mayor comparabilidad en la gestión.
- Fortalecer la gestión de los asuntos materiales concernientes a la gestión de consumo de recursos, y a la gestión de residuos y reciclaje.
- Alinear la gestión de sostenibilidad a iniciativas internacionales de referencia como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y lo acordado en París en la Conferencia de las Partes (COP21).

### ANEXO 1

Asuntos materiales	Indicador GRI y/o Propio Constructora Bolívar	Alcance del indicador verificado
Crecimiento económico en la organización	Propio: Crecimiento de ventas en unidades vendidas	*Constructora Bolívar Cali
Cumplimiento con la ley	G4-EN29. Coste de las multas significativas y número de sanciones no monetarias por incumplimiento de la normativa ambiental.	*Constructora Bolívar Bogotá * Constructora Bolívar Cali *Zuana
	G4-S08. Valor monetario de	Constructora Bolívar