



# Informe de Sostenibilidad 2022



**Felipe Calderón**  
Presidente

## DESDE LA PRESIDENCIA DE CFC

Con mucha satisfacción presento a todas nuestras partes interesadas el informe de sostenibilidad empresarial Construcciones CFC y su filial CFC ingeniería, construido entre todos los miembros de nuestra organización.

En nuestro informe hacemos una amplia difusión de las acciones que ejecutamos desde la perspectiva de los tres pilares fundamentales en los que están enmarcados los objetivos y metas del desarrollo sostenible a saber; un pilar social, un pilar económico y un pilar ambiental.

Hemos asumido el compromiso de la sostenibilidad con convicción general de toda la organización, no solo sus directivas, estamos convencidos en que trabajar arduamente en el desarrollo equilibrado de estos tres pilares conllevará a la construcción de ciudades prósperas y al futuro sostenible que todos anhelamos. Ese es nuestro norte y para eso la organización no escatimará en recursos posibles con el fin de ir alcanzando, año tras año, las metas que nos hemos propuesto en el cumplimiento del compromiso y en la satisfacción que nos produce a todos los miembros trabajando con entusiasmo en cumplirlos.

En el informe podrán ver el trabajo y los logros obtenidos en torno al pilar ambiental con una larga lista de acciones y proyectos que han sido certificados con sellos de sostenibilidad. También, verán cómo se ha trabajado en el pilar económico en el afán de proporcionar trabajo decente y prosperidad económica

Es nuestra convicción que en el centro de todo este trabajo está el hombre. Es una visión compartida donde no solo pretendemos alcanzar los objetivos explícitos de desarrollo sostenible, sino también, la felicidad y la prosperidad de las comunidades que impactamos con la transformación y creación de espacios para que los sueños de las familias se hagan realidad.

Con este fin emprendemos acciones concretas, las cuales resaltamos en nuestro informe, y que contribuyen a la construcción y reconstrucción del tejido social que se recompone, en primer lugar, al interior nuestros proyectos y, en segundo lugar, en las zonas de influencia donde nuestros proyectos tienen impacto. Estas acciones las desarrollamos en el programa que hemos llamado CFC El buen vecino.

Además de procurar el trabajo decente, como parte del pilar de lo económico hemos emprendido acciones y diálogos con nuestros trabajadores de obra para atender sus recomendaciones, mejorar entre todos la productividad, pero sobre todo certificar sus competencias desde el mismo sitio de trabajo para que su experiencia y capacidades sean reconocidas.

**Gracias a todo el equipo de CFC por trabajar unidos, con convicción y compromiso en torno a estos propósitos con los que paso a paso realizamos nuestros sueños.**

# NUESTRA ORGANIZACIÓN

Somos una compañía que le apuesta al desarrollo sostenible y que mueve tierra y cielo para crear y transformar espacios.

Integramos disciplinas en el cuidado cada detalle, con el fin de satisfacer las necesidades de las comunidades y construir estilos de vida amigables con el medio ambiente.

Con calidad, solidez y respaldo, edificamos los sueños de las familias y de nuestras ciudades.

# NUESTRO PROPÓSITO

Aportar a la construcción de ciudades prósperas y a la realización de los proyectos de vida de las personas, generando un impacto social positivo en los entornos que transformamos con una organización rentable que permita la perdurabilidad en el tiempo, en la que los recursos que usamos y producimos aporten a la sostenibilidad ambiental económica y social.



NUESTRO PROPÓSITO

ENTORNO GENERAL

ENTORNO DEL SECTOR

**MISIÓN**  
Nosotros transformamos y construimos espacios para que sus sueños se hagan realidad.



**VISIÓN**  
Ser la marca constructora líder en el corazón de quienes nos inspiran en el cuidado de cada detalle.

ENTORNO DEL SECTOR

ENTORNO GENERAL

NUESTRO PROPÓSITO

# NUESTROS LÍDERES



**Felipe Calderón**  
Presidente



**Paula Gaitán**  
Gerente General



**Andrés Calderón**  
Gerente Desarrollo  
Nuevos Negocios



**Albeiro Montoya**  
Gerente Técnico



**Juan B. Villegas**  
Gerente Contrucciones



**Alejandro Montes**  
Gerente de Proyectos



**Ana M. Velásquez**  
Gerente PMV



**José Orlando Rodas**  
Gerente estructuración  
de proyectos



**Juan P. Echeverry**  
Director Financiero



**Marcela Calderón**  
Directora  
Marca, Servicio al cliente  
y Comunicaciones



**Diana Gutiérrez**  
Directora  
Gestión Humana



**Liliana Muriel**  
Directora Jurídica



**Hernán González**  
Gerente  
CFC Ingeniería

# NUESTRAS EMPRESAS

- Las empresas que conforman el grupo de inversionistas de CFC&A son Construcciones CFC y CFC Ingeniería.  
CFC&A Ingeniería SAS empresa dedicada a la estructuración, gerencia, interventoría y construcción de proyectos a la medida de los clientes. Se creó en el 2016.
- CFC Ingeniería es una empresa subsidiada y controlada por Construcciones CFC SAS.

# PORTAFOLIO CONSTRUCCIONES CFC

- Incorporaciones de terrenos
- Formulación, comercialización y construcción de proyectos propios
- Construcción a terceros
- Inversión en obras civiles
- Servicios complementarios a la vivienda
- Operación inmobiliaria

# PRESENCIA NACIONAL



# RESEÑA HISTÓRICA

La innovación y la capacidad de transformación marcan los orígenes de Construcciones CFC&A. Nacimos a finales de los 90, en un momento de crisis en el sector de la construcción, catalogado como el período de estancamiento más grande de este segmento en Colombia.

Pero la crisis es oportunidad de cambio y de innovación, al menos así lo vieron Felipe Calderón Uribe y sus socios Juan Bernardo Villegas Villegas y Albeiro Montoya Arias, tres ingenieros con décadas de experiencia en el sector, que se unieron para dar mejores soluciones de vivienda y urbanismo a los ciudadanos.

Por ello, el 14 de diciembre de 1998 crearon CFC&A, una empresa a la que le imprimieron los sellos de calidad, solidez y respaldo de una manera sostenible, con miras a transformar el entorno para contribuir al desarrollo social en la región y el país.

## Llevamos gas a los hogares

En CFC&A comenzamos de cero en aquel entonces. Nuestro primer proyecto fue un contrato para realizar toda la infraestructura del gas domiciliario, en el período de transición entre el gas propano y gas natural.

Al mismo tiempo cumplimos contratos pequeños para remodelaciones de instalaciones empresariales, entre otros frentes, con miras a lograr la financiación necesaria para emprender el tipo de proyectos que soñamos como empresa.

## Por fin, vivienda

En el 2001, vimos hacer realidad nuestros primeros sueños, construimos el conjunto cerrado Rincón de la Palma, en Pereira. Todo sueño tiene sus costos y este primero no tuvo un ritmo de ventas óptimo, que nos diera más capacidad de inversión.

Movimos tierra y cielo, y construimos el conjunto cerrado Sierra Bonita, en Manizales. Comenzamos a dar en el punto y logramos que se convirtiera en nuestro proyecto estrella. Fue además el inicio de cerca de 50 proyectos exitosos en Manizales y Pereira, que consolidaron nuestra marca en el Eje Cafetero.



**Juan Carlos Barrera**

Director de construcciones zona Cundinamarca

## Crecimos

La capital del país estaba en nuestro horizonte. Por ello, en el 2007 abrimos oficina de CFC&A en Bogotá y hemos construido proyectos como Paseo Virrey, Atúa 97, Monterrey de San Carlos, Parque de la Octava y Monte Rizzo, entre otros.

Un año antes, en el 2006, nos habíamos expandido a Neiva por su gran potencial. En esta ciudad construimos Prado Alto y un gran proyecto llamado Ciudadela La Reserva del Jardín Botánico.

En 2015 llegamos a Jamundí y allí hemos adelantado los proyectos Bambú, La Arboleda, Carbonero y Palmétum Park que componen nuestra Ciudadela La Reserva.

También desde CFC hemos construido viviendas de interés prioritario, viviendas de interés social y viviendas gratuitas e incluso hemos participado en proyectos de reubicación de familias en condiciones de riesgo en Bogotá, como lo es la Urbanización Buenavista.

Entre nuestros galardones alcanzados, contamos con el Sello de Gran Empleador 2013 Psigma Corp y el Business Management Award 2014 en la categoría Calidad e innovación empresarial.



Equipo de trámites

Desde marzo del 2010 somos miembros del Consejo Colombiano Construcción Sostenible, organización que agrupa a empresas, entidades y profesionales que trabajan para la transformación del sector de la construcción con miras hacia la sostenibilidad.

Creamos además la línea Vivienda Viva, una marca registrada de CFC&A que le apuesta a generar estilos de vida sostenibles y desarrollar proyectos que cuiden los recursos naturales.

Esta línea contempla cinco pasos esenciales: Medir recursos disponibles con enfoque en energías renovables, diseño integrativo con el contexto, proceso constructivo responsable, operación consciente y desempeño sistémico.

En 2016 se fundó CFC Ingeniería empresa dedicada a la estructuración, gerencia, interventoría y construcción de proyectos a la medida de los clientes. Con esta empresa buscamos seguir contribuyendo al desarrollo de nuestras regiones y país.

La pandemia llegó a demostrarnos que la vivienda es nuestro lugar seguro y que los mejores momentos se viven en casa. Por eso, todos nuestros esfuerzos estuvieron enfocados en brindarles a nuestros colaboradores estabilidad y la adaptación de su trabajo con la digitalización completa de nuestras labores administrativas. Garantizamos el salario de 190 colaboradores directos y 610 indirectos.

Teníamos el deber con cientos de familias de cumplir sus sueños de tener un nuevo hogar, labor que cobró más sentido que nunca. Adoptamos todas las medidas de bioseguridad y cumplimos todos los protocolos exigidos por las autoridades. Esto nos motivó a decir: Por nuestros clientes, por las familias y por todos, ¡Manos a las obras!

### **Construimos sueños con responsabilidad social**

En el 2020 iniciamos un proceso de consolidación de nuestro trabajo con los grupos de interés y de aporte a la solución de las necesidades de la comunidad, por medio de actividades sociales y medioambientales.

Para ello, creamos nuestro programa de responsabilidad social empresarial sostenible llamado “Constructores de Sueños”, el cual tiene como propósito aportar al desarrollo sostenible, por medio del trabajo social comunitario y así poder llegar a todos nuestros grupos de interés y construir sociedad.

Es así como trabajamos con calidad, solidez y respaldo, para seguir edificando los sueños de las familias y de nuestras ciudades.

### **Responsabilidad Empresarial Sostenible**

Es el programa que integra la responsabilidad social empresarial de nuestra constructora y nuestro aporte a la sostenibilidad y cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Es por esto que nuestra empresa inició en el 2020 un proceso de integración de sus actividades económicas, medioambientales y sociales, con el propósito de construir este informe de sostenibilidad, como línea base para construir el camino que nos lleve a una construcción permanente de sociedades y comunidades sostenibles.

# Nuestro informe 2022

Este informe es la continuidad de lo que hemos presentado desde el 2020. Aquí se presentan nuestras acciones que están encaminadas a cumplir nuestro compromiso con la construcción de futuro sostenible a través de la dimensión económica, social y medioambiental.

Para el 2022 el enfoque fue en el desarrollo de las comunidades propias que se conforman por los clientes que vienen a vivir a nuestros proyectos y con quienes estamos trabajando en la construcción de tejido social que aporte a su calidad de vida a través de una convivencia sana.

Continuamos el acercamiento con las comunidades aledañas a nuestros proyectos con los programas de CFC El Buen Vecino, CFC El Constructor Sostenible, Deporte con Propósito e integración con los líderes comunitarios.

Además, con los colaboradores en obra continuamos con el compromiso de la educación a través de la certificación de sus competencias y la dignificación de su labor.

En este informe reiteramos nuestro firme propósito de contribuir de una manera eficiente a la sostenibilidad de los territorios con un equilibrio entre el progreso económico con el bienestar social y ambiental.



**Juan Huberto Atehortúa**  
Técnico operador de equipos de construcción



# PILAR ECONÓMICO



## PILAR ECONÓMICO

La sostenibilidad económica es una de las razones de ser de nuestra empresa, promover la economía en las regiones por medio de la generación de empleo, la compra a proveedores locales y la generación de utilidades para los socios de la compañía, hacen que nuestra empresa perdure en el tiempo y aporte al crecimiento económico de nuestro país por medio del aporte al PIB local, regional y nacional.

Los resultados que tenemos en este pilar se logran a través de todos los esfuerzos que hacemos en la organización y del impacto que tienen los procesos tanto misionales y estratégicos como los de apoyo.

Nuestro objetivo es proporcionar y promover el desarrollo de un entorno de trabajo sano y seguro para que los colaboradores se sientan comprometidos en la construcción de sostenibilidad.

Con este pilar desde nuestra empresa buscamos contribuir al cumplimiento de la agenda 2030 en los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:

 **Objetivo número 8 “Trabajo decente y crecimiento económico” en las siguientes metas:**

Mantener el crecimiento económico per cápita de conformidad con las circunstancias nacionales y, en particular, un crecimiento del producto interno bruto de al menos el 7% anual en los países menos adelantados.

 **Objetivo número 16 “Paz, justicia e instituciones sólidas” en las siguientes metas:**

Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.  
Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.





## Optimización Financiera

Generar nuevos negocios asociados al sector

Procesos más ágiles

Cultura de cumplimiento

Innovación y sostenibilidad en diseño, construcción, proyectos y productos



Relaciones socialmente responsables

Fortalecimiento de gobierno corporativo

### Misión Es-posible 21-23

En el 2022 se inició la ejecución de la estrategia 2021 - 2023 la que llamamos "Misión Es-Posible" que busca construir a través de la visión de todos, una organización que trascienda. Alineamos los objetivos estratégicos de acuerdo a los pilares de sostenibilidad que se desarrollan en este informe.



Fortalecimiento de Vivienda Viva

# VALORES DE LA ORGANIZACIÓN PARA EL BUEN TRATO



## Código de buen gobierno

Ser constructores de bienestar es lo que nos motiva a siempre hacer las cosas bien. Somos conscientes que este bienestar inicia desde adentro de nuestra organización. Por esto, en nuestro Código de Buen Gobierno quedaron definidos nuestros valores corporativos que corresponden a las acciones que realizamos que contribuyen con la construcción de valor, confianza y prestigio, y el Comité de Ética es el encargado de promover, liderar, verificar y sancionar el proceso de la implementación de las políticas de buen gobierno corporativo.

### El Comité de Ética CFC está conformado por:

- ⦿ Un miembro de la junta directiva.
- ⦿ El presidente de la organización.
- ⦿ El director de Desarrollo Humano.
- ⦿ Un empleado profesional no directivo.
- ⦿ Un empleado directivo.

En el 2022 iniciamos la difusión del Código de Buen Gobierno corporativo a través de boletines internos para que los colaboradores se apropien y puedan hacer uso de las diferentes instancias que están establecidas.

## NUESTROS INDICADORES

Trabajamos por la realización de los proyectos de vida de las personas y familias. En el año 2022, **546 familias cumplieron el sueño de tener vivienda propia**. Esta fue la cantidad de viviendas que se materializaron por medio de la escrituración en el año y que se les entregaron a los clientes.

# En nuestros 24 años de historia le hemos entregado 15.500 viviendas a las familias colombianas.

## Viviendas entregadas 2022:



## NUESTRA PARTICIPACIÓN EN VENTAS Y EN EL MERCADO EN EL 2022

La posición de la organización de las ventas en dinero por cada ciudad, el porcentaje de participación en el mercado y el porcentaje de participación en tipo de vivienda VIS y No VIS.



### Manizales

- Posición 1 en ventas \$
- porcentaje participación en el mercado 16%
- No vis 24%



### Pereira

- Posición 6 en ventas \$
- porcentaje participación en el mercado 5%
- Vis 10%



### Jamundí

- Posición 16 En ventas \$
- porcentaje participación en el mercado 0.9%
- Vis 0.8%

### Valor en ventas

Es el valor total de las ventas del 2022 fue por **\$141 mil 375 millones**. Esto se refiere a los clientes que se vincularon en el 2022 a los proyectos. Sin embargo, en los estados financieros, las ventas se registran por valor de **\$69 mil millones** lo cual corresponde a las unidades escrituradas y entregadas en el 2022.



## Generar utilidades

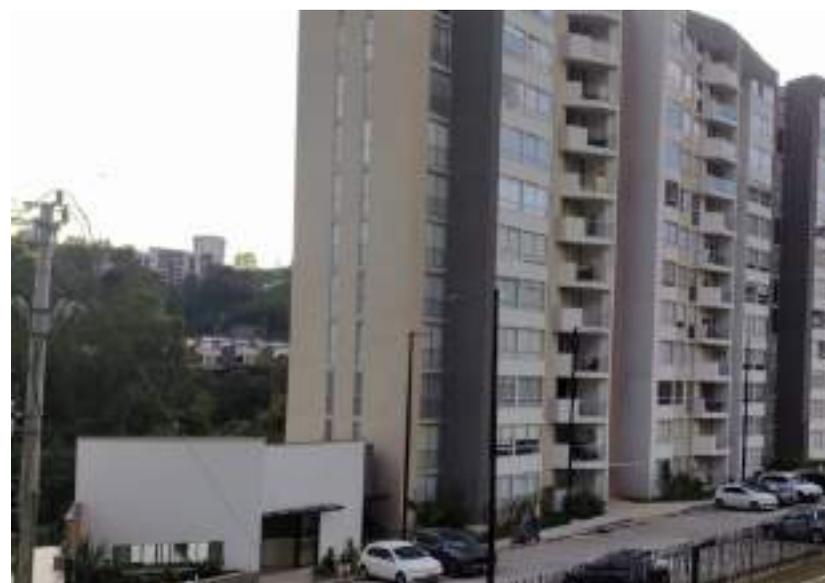
En el 2022 obtuvimos utilidades por **mil treinta y un millones setecientos mil**, lo que permitió el aumento en nuestro patrimonio y generar más valor en la compañía, lo cual nos permite pensar en continuar **apalancando todos nuestros programas de responsabilidad social empresarial**.

En el 2022 se construyeron 8 proyectos con sus diferentes etapas:



  
**MONTE RIZZO**  
CLUB RESIDENCIAL

**Proyecto:**  
Monte rizzo  
**Ciudad:**  
Bogotá  
**Tipo de vivienda:**  
Apartamentos  
**Número de unidades:**  
603  
Vivienda VIS



**Amarello**

**Proyecto:**  
Amarello  
**Ciudad:**  
Manizales  
**Tipo de vivienda:**  
Apartamentos  
**Número de unidades:**  
255



  
**CAPITALIA**  
APARTAESTUDIOS

**Proyecto:**  
Capitalia Apts  
**Ciudad:**  
Manizales  
**Tipo de vivienda:**  
Apartamentos  
**Número de unidades:**  
11



  
**CĒNTRIKO**  
APARTAMENTOS

**Proyecto:**  
Centriko  
**Ciudad:**  
Manizales  
**Tipo de vivienda:**  
Apartamentos  
**Número de unidades:**  
151



**Proyecto:**  
Majestic 1  
**Ciudad:**  
Dosquebradas  
**Tipo de vivienda:**  
Apartamentos  
**Número de unidades:**  
440  
**Vivienda VIS**



**Proyecto:**  
Palmetum  
**Ciudad:**  
Jamundí  
**Tipo de vivienda:**  
Apartamentos  
**Número de unidades:**  
648  
**Vivienda VIS**



**Proyecto:**  
Acqua Hills  
**Ciudad:**  
Dosquebradas  
**Tipo de vivienda:**  
Apartamentos  
**Número de unidades:**  
960  
**Vivienda VIS**



**Proyecto:**  
Bambú  
**Ciudad:**  
Jamundí  
**Tipo de vivienda:**  
Casas  
**Número de unidades:**  
368

# GESTIÓN DE RIESGOS:

Uno de nuestros valores corporativos es la integridad. Es lo que nos inspira a hacer lo correcto, por las razones correctas y de la forma correcta. Esto nos lleva a ser comprometidos con nuestro sistema SAGRILAFT y estas fueron nuestras acciones y resultados del 2022:

## Control de riesgos

### Gestión del sistema SAGRILAFT

- 🕒 **Capacitación en marzo de 2022 de socialización en el nuevo manual de todas las partes interesadas.** Se alinearon nuevamente los procesos de acuerdo a la normativa vigente y reafirmando el compromiso de las partes en el cumplimiento de la circular básica jurídica 100-0000016 del 2020 capítulo X.
- 🕒 **Conservación de la información.** De acuerdo a los requerimientos de la Superintendencia de Sociedades los documentos se cambiaron de repositorio para una adecuada conservación de la información que permita garantizar la confidencialidad y transparencia de los documentos.
- 🕒 **Reportes de Operaciones inusuales y sospechosas detectadas, investigadas y reportadas en el periodo.** Se presentó un caso de Operación Sospechosa reportado el 26 de enero del 2022 que se reportó a la UIAF para su respectivo análisis.
- 🕒 **Cumplimiento de envío de reportes a entes de vigilancia y control.** En mayo de 2022 se presentó a la superintendencia de sociedades el informe 50-prevención de riesgo de LA/FT correspondiente al periodo 2021.

## INDICADORES DE CONSTRUCCIÓN

### Evaluación de productividad en obra

Dentro del plan de gestión integral utilizado en la organización, se define la productividad como “La medición de la eficiencia con que los recursos son administrados para completar un producto específico, dentro de un plazo establecido y con un estándar de calidad dado”.

En CFC, la productividad se basa en la “filosofía lean” para la medición de del uso eficiente de los recursos utilizados en los diferentes procesos en obra, adoptando los siguientes conceptos:

#### **Lean Construction:**

Aplicación de conceptos Lean Manufacturing en los procesos constructivos (toma de tiempos y rendimientos en obra).

#### **Last Planner:**

Metodología del último planificador, en la que se realiza la planificación estratégica semanal del proyecto, con el fin de reducir la incertidumbre y las restricciones para aumentar así la productividad.





## En CFC se realiza medición de la productividad en obra para

1. Obtener el flujo constante y permanente de las actividades, identificando las restricciones antes que sucedan.
2. Garantizar un uso eficiente de los recursos y
3. Reducir las pérdidas en las actividades, aumentando los tiempos que agregan valor en el proceso por medio de la identificación y reducción de tiempos muertos.

# PROMEDIO CFC INDICADORES DE GESTIÓN 2021

## Criterios de calificación

La siguiente tabla muestra los criterios de calificación de los indicadores de gestión, ubicándolos dentro de tres rangos, dependiendo de los resultados obtenidos.

### Indicadores de gestión

INDICADOR	FÓRMULA
Efectividad en listas de chequeo	$\frac{1-(\text{No. Conformidades})}{(\text{Items evaluados})} \times 100$
Tiempo productivo	Promedio de tiempos <b>productivo</b>
Tiempo contributivo	Promedio de tiempos <b>contributivo</b>
Tiempo de pérdidas	Promedio tiempo de <b>perdida</b>
PAC	sumatoria porcentaje de actividades cumplidas semanales del mes / 4 x 100
Días de atraso/adelanto de obra	No. de días de atraso o adelanto de obra en el mes

INDICADOR	RANGO POR MEJORAR	RANGO SATISFACTORIO	RANGO SOBRESALIENTE
Efectividad en listas de chequeo	Efectividad listas de chequeo < 90%	90% ≤ Efectividad listas de chequeo < 95%	Efectividad listas de chequeo ≥ 95%
Tiempo productivo	Tiempo productivo < 45%	45% ≤ tiempo productivo < 65%	Tiempo productivo ≥ 65%
Tiempo contributivo	Tiempo contributivo > 35%	35% ⇒ Tiempo contributivo > 25%	Tiempo contributivo ≤ 25%
Tiempo de pérdidas	Tiempo de pérdida > 20%	20% ⇒ Tiempo de pérdida > 10%	Tiempo de pérdida ≤ 10%
PAC	porcentaje de actividades cumplidas < 80%	80% ≤ Porcentaje de actividades cumplidas < 90%	Porcentaje de actividades cumplidas ≥ 90%
Días de atraso/adelanto de obra	#Días de atraso < -20	-20 ≤ # Días de atraso < -10	#Días de atraso ⇒ -10

## PROMEDIO CFC INDICADORES DE GESTIÓN 2021

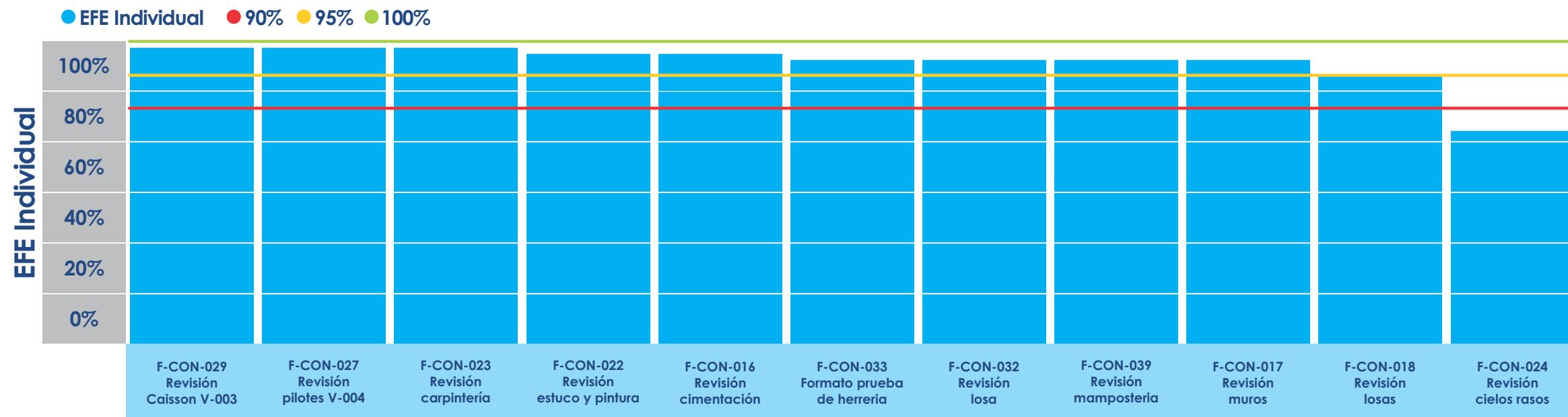
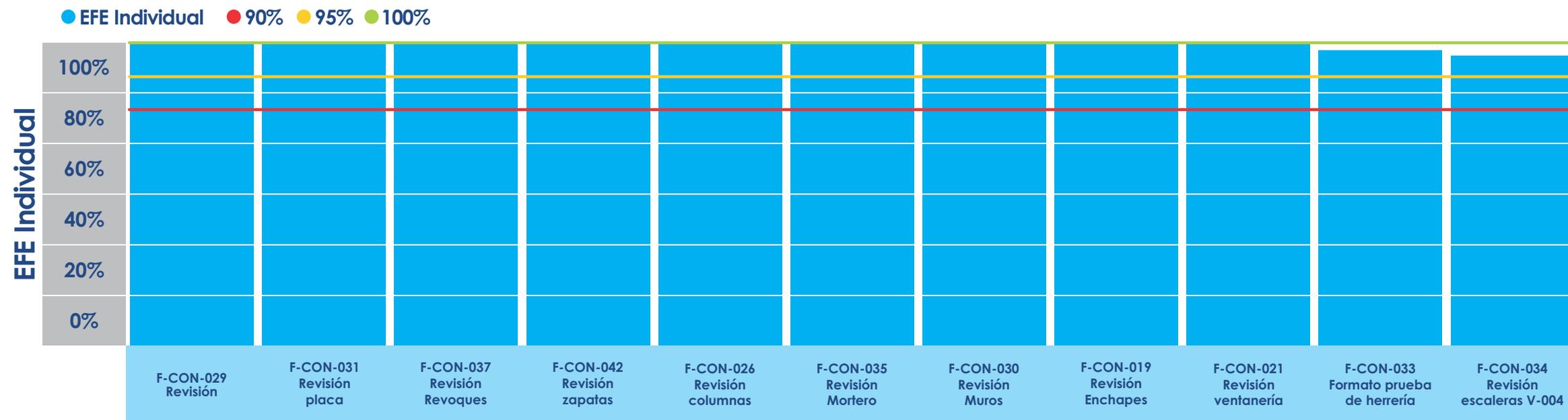
### Análisis:

Efectividad en listas de chequeo: 98%

El indicador se encuentra en el rango sobresaliente. Este resultado nos muestra que se están cumpliendo con los ítems de conformidad establecidos en las listas de chequeo.

INDICADOR	Amare//o	 CENTRIKO APARTAMENTOS	 Bambú Parque Residencial	 PALMETUM PARK CLUB HOUSE	 ACQUA HILLS - BIOCIUDADELA CENTRAL PARK -	 MAJESTIC II CENTRAL PARK	 MONTE RIZZO CLUB RESIDENCIAL	PROMEDIO ANUAL
Efectividad en listas de chequeo	97%	99%	99%	98%	88%	98%	100%	97%
Tiempo productivo	64%	70%	73%	74%	75%	72%	67%	71%
Tiempo contributivo	27%	21%	18%	15%	14%	14%	27%	19%
Tiempo de perdidas	9%	9%	9%	11%	11%	14%	6%	10%
PAC	82%	88%	78%	82%	92%	93%	73%	84%
Dias de atraso/adelanto de obra	-40	-38	-6	-10	0	0	-35	-18

# DIAGRAMA CUMPLIMIENTO LISTAS DE CHEQUEO



## DIAGRAMA CUMPLIMIENTO LISTAS DE CHEQUEO

### Lista de actividades con mayor índice de no conformidades (NC).

Nombre	IE	NC	EFE Individual
F-CON-024 Revisión cielos rasos V-004	17	10	63%
F-CON-018 Revisión Losas de Entrepiso V-004	7289	1077	87%

### Efectividad en listas de chequeo: 97%

El indicador se encuentra en el rango sobresaliente, en el análisis realizado encuentra que las principales actividades que generan un mayor índice de no conformidades (NC) y que se encuentran fuera del rango sobresaliente son las actividades de revisión de losas de entrepiso y revisión de cielos raso en drywall.

Esta última actividad solo se está realizando en el proyecto Céntrico y el número de ítems evaluados no es representativo.

Los resultados nos muestran que se están cumpliendo con los ítems de conformidad establecidos en las listas de chequeo, las no conformidades se corrigen de forma inmediata.

## ÍTEMS DE NO CUMPLIMIENTO POR LISTA DE CHEQUEO DE REVISIÓN DE LOSAS DE ENTREPISO.

ITEMS	NC
Los plomos, niveles, escuadras y longitud del muro están correctos. Nota: la tolerancia debe ser lo mas parecido a cero.	296
Se corrigen y resanan imperfectos luego de desformaletear. Nota: en caso de que se realicen resanes se debe verificar su calidad.	243
Existen niveles para chequear el espesor de la losa al cortar el concreto.	242
Los laterales están bien amarrados y en línea con los muros.	234
Con respecto al correccaminos la formaleta se encuentra nivelada y ésta es estable (Tolerancia 5mm)	233
No hay espacios vacíos en el empate muro- losa (No utilizar papeles).	231
La superficie del piso y sus alrededores están limpios.	116

### Toma de tiempos.

- ⦿ Tiempo productivo: 71%. El indicador se encuentra dentro del rango sobresaliente, lo que indica que en las mediciones realizadas los trabajadores se encuentran realizando actividades que agregan valor dentro los procesos.
- ⦿ Tiempo contributivo: 19%. El indicador se encuentra dentro del rango sobresaliente, se observa que la mayoría de tiempos contributivos se generan por transporte, actividades de desencofrado y aseo general.
- ⦿ Tiempo de perdida: 10%. El indicador se encuentra en el rango sobresaliente, se observa en las diferentes obras que este tiempo se genera especialmente por reprocesos en algunas actividades.

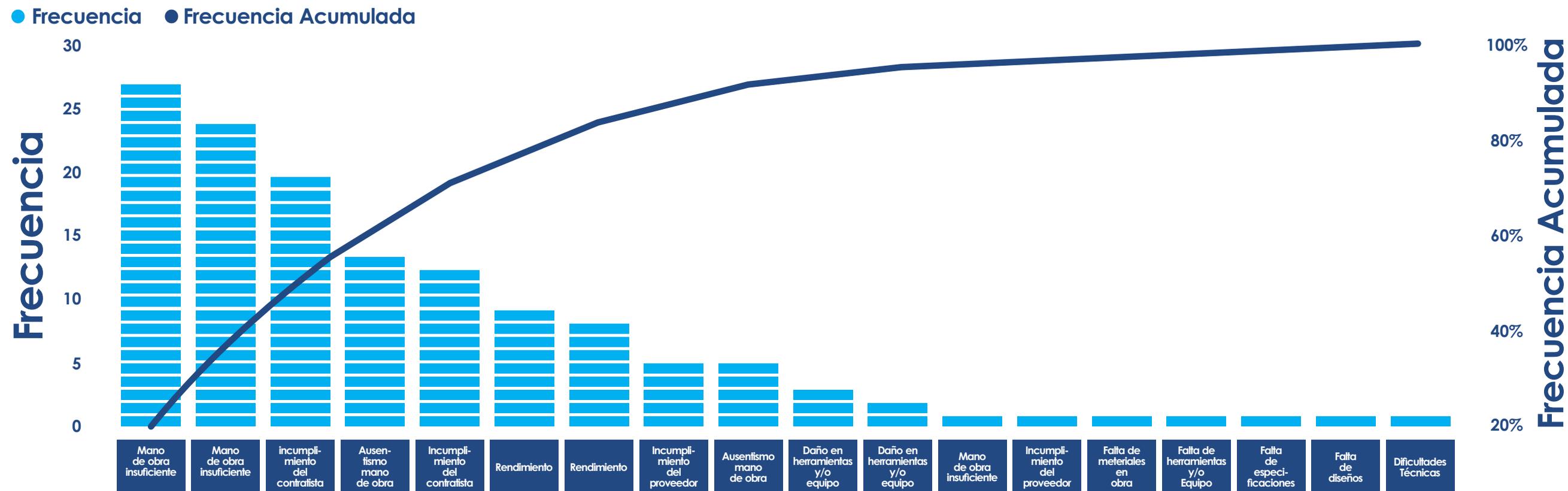
## PAC: PORCENTAJE DE ACTIVIDADES CUMPLIDAS 84%.

Este indicador se encuentra en el rango por mejorar. Este indicador se mide cada semana en los comités de obra y evalúa el cumplimiento de los contratistas en la programación semanal, esto nos indica que no se está cumpliendo en su totalidad con las actividades programadas, las principales causas de no cumplimiento se observa en el siguiente gráfico.

ID	Causas	Frec.	% Frec.	Acum.
40	Mano de obra insuficiente	27	20.30%	20.30%
55	Mano de obra insuficiente	23	17.29%	37.59%
44	Incumplimiento del contratista	19	14.29%	51.88%
54	Ausentismo mano de obra	13	9.77%	61.65%
59	incumplimiento del contratista	12	9.02%	70.68%
56	Rendimiento	9	6.77%	77.44%
53	Rendimiento	8	6.02%	83.46%
42	Incumplimiento del proveedor	5	3.76%	87.22%
57	Ausentismo mano de obra	5	3.76%	90.98%

ID	Causas	Frec.	% Frec.	Acum.
62	Daño en herramientas o equipos	3	2.26%	93.23%
52	Daño en herramientas y/o equipo.	2	1.50%	94.74%
39	Falta de materiales en obra	1	0.75%	96.99%
47	Mano de obra insuficiente	1	0.75%	95.49%
48	Falta de herramientas y/o equipo en el sitio de trabajo.	1	0.75%	97.74%
49	Falta de diseños	1	0.75%	99.25%
50	Falta de especificaciones	1	0.75%	98.50%
58	Dificultades técnicas	1	0.75%	100.00%
61	Incumplimiento proveedor	1	0.75%	96.24%

**Conclusión:** la causa general de no cumplimiento es por falta de mano de obra para realizar las diferentes actividades y el ausentismo de la misma.



## DÍAS DE ATRASO EN OBRA: -18

El indicador se encuentra en el rango satisfactorio, este indicador nos muestra que algunos proyectos no se encuentran dentro del rango establecido, esta desviación se genera en 3 proyectos Amarello, Céntrico y Monte Rizzo en estos proyectos se están realizando planes para lograr reducir estos días de atraso y poder cumplir con el cronograma.

# NUEVOS NEGOCIOS



Buscando la trascendencia de nuestra organización, a través del pilar estratégico de generación de nuevos negocios asociados al sector se creó CFC Split.

Es un modelo de negocio en el que se realiza una inversión colaborativa para la compra de un inmueble, con el fin de generar rentabilidades derivadas de arrendamientos y valorización por venta futura, las cuales se distribuirán según el aporte realizado.





## **INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD EN DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, PROYECTOS Y PRODUCTOS**

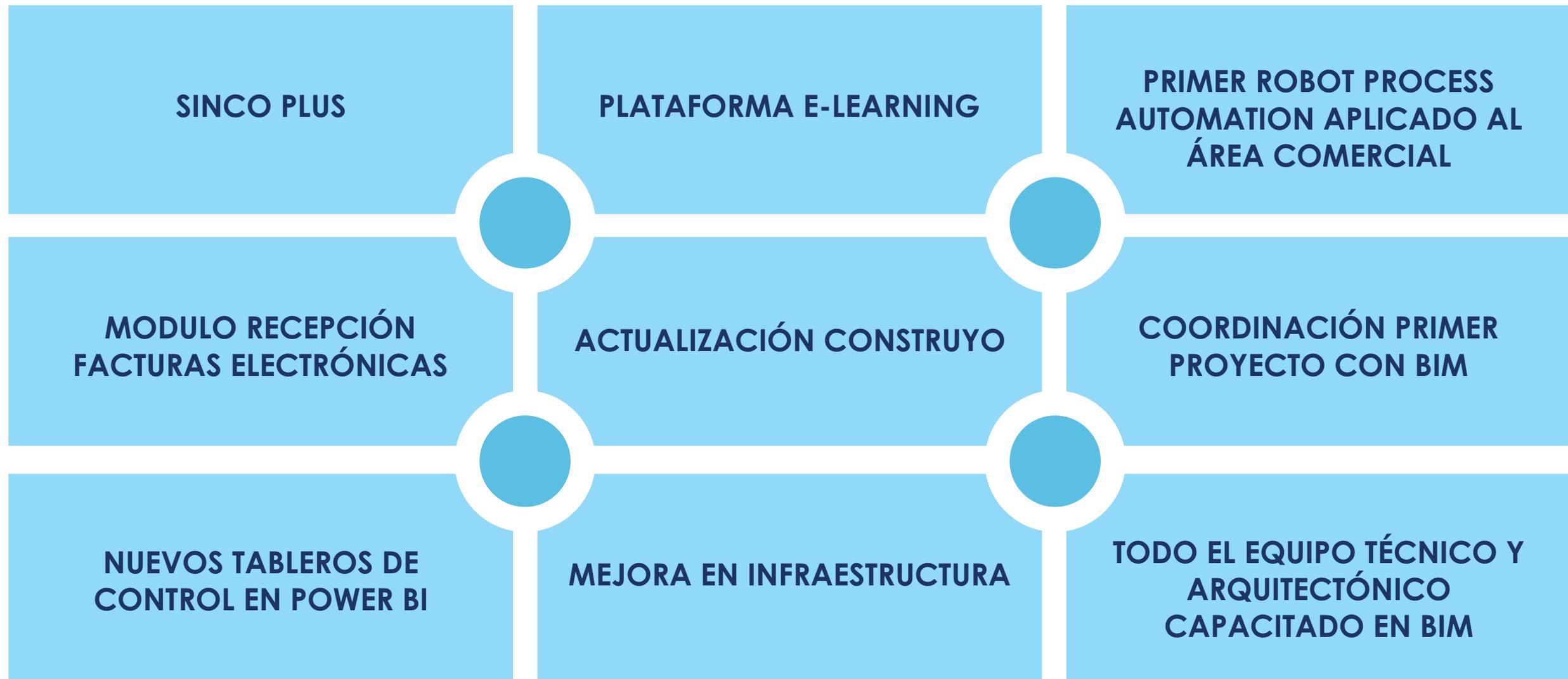
**ESTANDARIZACIÓN DE ELEMENTOS Y ESPECIFICACIONES  
ARQUITECTÓNICAS PARA MODELADO EN REVIT**

**OBTENCIÓN DE CANTIDADES DE OBRA A  
TRAVÉS DE MODELADO REVIT**

**IMPLEMENTACIÓN DE PRECIOS EN  
SALARIOS MÍNIMOS EN PROYECTOS VIS**

**IMPLEMENTACIÓN DE CLAUSULA DE REAJUSTE  
DE PRECIO DE VENTA EN PROYECTOS NO VIS**

# PROCESOS MÁS ÁGILES





PILAR  
AMBIENTAL

## PILAR AMBIENTAL

### **Construcción de urbanismo y vivienda sostenible:**

Mitigar nuestro impacto al medioambiente es una de nuestras prioridades como constructora, al igual que mejorar los ecosistemas, mitigar nuestra huella de carbono y generar espacios de urbanismo sostenible, para mejorar la calidad de vida de las personas, por medio una oferta de vivienda digna y sostenible, pero a su vez con la implementación de nuestro urbanismo sostenible como aporte al desarrollo de las comunidades, mejorando su bienestar.

Para lograr nuestro propósito, la constructora ha implementado el sistema de gestión de sostenibilidad, para garantizar que nuestros proyectos de vivienda aporten a la sostenibilidad desde el diseño, ejecución y finalización de cada obra y que a través del tiempo estas viviendas puedan seguir contribuyendo al cuidado y protección del medioambiente.



Desde nuestro pilar medioambiental, aportamos a los siguientes objetivos de desarrollo sostenible:

-  **Objetivo 6: Agua limpia y saneamiento**  
El agua libre de impurezas y accesible para todos es parte esencial del mundo en que queremos vivir.
-  **Objetivo número 7 “Energía asequible y no contaminante”**  
**En las siguientes metas:**  
De aquí a 2030, garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos.  
De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.  
De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.
-  **Objetivo número 9 “Industria e innovación”** **En las siguientes metas:**  
“Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.”



“Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de aquí a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa contribución en los países menos adelantados.”

“Aumentar la investigación científica y mejorar la capacidad tecnológica de los sectores industriales de todos los países, en particular los países en desarrollo, entre otras cosas fomentando la innovación y aumentando considerablemente, de aquí a 2030, el número de personas que trabajan en investigación y desarrollo por millón de habitantes y los gastos de los sectores público y privado en investigación y desarrollo.”

Objetivo número 11 “Ciudades y comunidades sostenibles”  
En las siguientes metas:

“De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.”

“De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.”

“De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.”

De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.”

“Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional”

“De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes. Integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.”

“Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales”

### **Objetivo número 12 “Producción y consumo responsable” En las siguientes metas**

De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.

De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.

Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.

Para garantizar este objetivo, la constructora ha establecido los siguientes parámetros integrados en todos sus procesos productivos.

### **Objetivo 15: vida de ecosistemas terrestres**

Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.

El brote de la COVID-19 resalta la necesidad de abordar las amenazas a las que se enfrentan las especies silvestres y los ecosistemas.

En 2016, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) alertó de que un aumento mundial de las epidemias zoonóticas era motivo de preocupación. En concreto, señaló que el 75 % de todas las enfermedades infecciosas nuevas en humanos son zoonóticas y que dichas enfermedades están estrechamente relacionadas con la salud de los ecosistemas.

Como constructora reconocemos la gran responsabilidad que tenemos en la protección del medio ambiente generando que nuestras acciones diarias estén encaminadas al cambio. Por esto, creamos e implementamos un sistema de gestión medioambiental que nos ayude a contribuir con indicadores de medición de impactos al ambiente, en la ejecución de nuestra actividad económica.

## **Criterios de urbanismo y vivienda sostenible en CFC&A**

Desde el 2020 se definieron los criterios y parámetros que debemos tener en cuenta en el diseño y construcción de nuestros proyectos, tanto en el urbanismo como en la construcción de nuestras viviendas.

El objetivo principal del presente estándar de calidad es que Construcciones CFC&A cuente con una herramienta que le permita a la compañía desarrollar proyectos sostenibles, mediante una evaluación exhaustiva de sus características.

Se busca brindar facilidades en la estructuración de costo eficiente, en la medición y el control de indicadores de sostenibilidad para enfocar el mercado de la construcción hacia mejores prácticas en todos los proyectos por realizar.

El presente estándar está compuesto por cinco pautas o aspectos ambientales, dentro de los cuales se encuentran los criterios que se consideran más importantes a la hora de desarrollar un proyecto sostenible. Algunos de estos son prioritarios o de carácter obligatorio, pues están regidos bajo la normativa colombiana actual.

Del mismo modo, se pueden encontrar los criterios opcionales tomados de la certificación de Casa Colombia y EDGE. A su vez, se toman aspectos de la cartilla de construcción de vivienda sostenible del Ministerio de Vivienda, que son aquellos que conceden puntuación a la hora de evaluar el proyecto, con el fin de alcanzar la calificación máxima de 100 puntos.

# EVALUACIÓN DE PROYECTOS DEL 2022 CON EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL VIVIENDA VIVA



La línea de Vivienda Viva contempla cinco pasos esenciales: Medir recursos disponibles con enfoque en energías renovables, diseño integrativo con el contexto, proceso constructivo responsable, operación consciente y desempeño sistémico.



## ENERGÍA

La **energía** es lo que mueve al mundo, y la búsqueda de su manejo eficiente nos mueve a nosotros.

Trabajamos por el desarrollo de viviendas que **consumen menos energía** y ayudan a reducir el impacto ambiental, a la vez que alivian su bolsillo.



## AGUA

Con la línea de Vivienda Viva, encuentra sistemas de agua que permiten **reducir el impacto en el medio ambiente**, a la vez que reducen tu factura mensual.

Ahora un estilo de vida sostenible es posible.



## MANEJO DE RESIDUOS

El **manejo eficiente de residuos** es una responsabilidad que tenemos todos.

Con la línea de **Vivienda Viva de CFC**, tu vivienda hace que todo sea más fácil.



## MATERIALES

CFC, trabaja de la mano de los mejores proveedores de materiales de construcción del país para, paso a paso, introducir materiales que podrás encontrar en la **línea de Vivienda Viva**.



## AMBIENTE INTERIOR

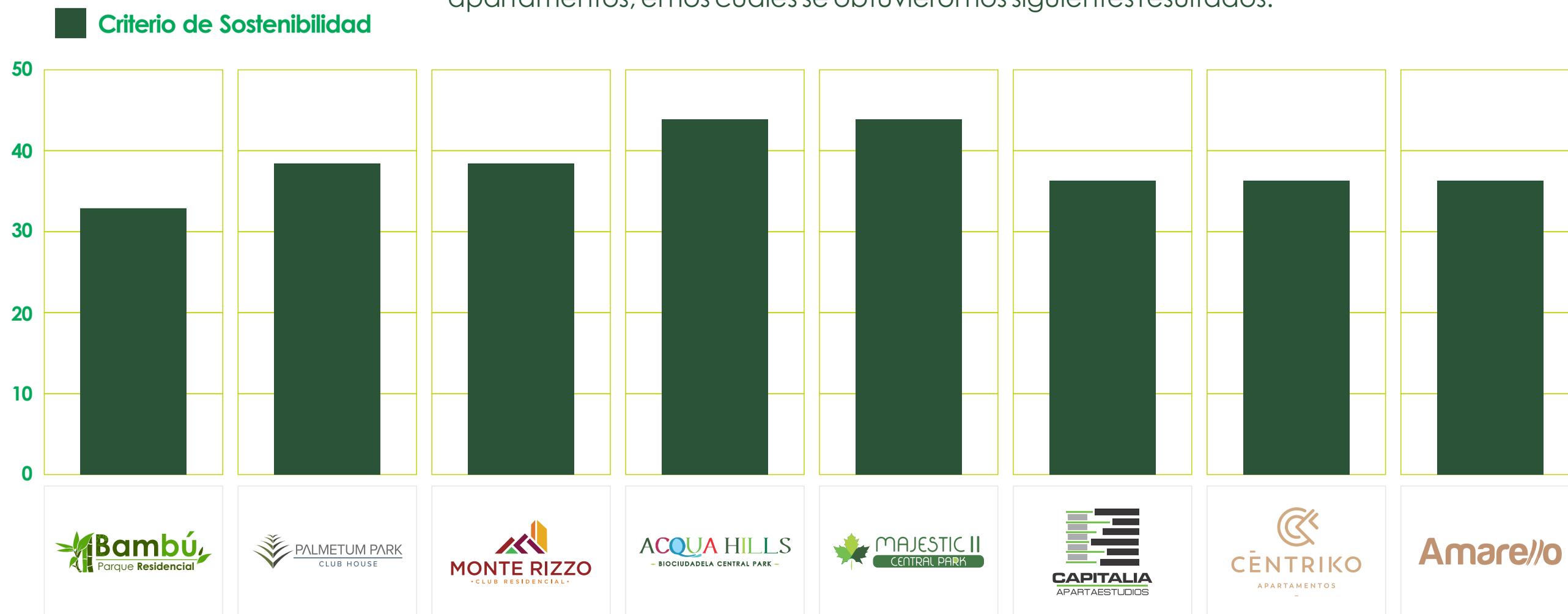
Vinculamos los aspectos de la **arquitectura bioclimática** que mejoran la calidad del ambiente interior en cuanto a **renovaciones de aire**, disposición de las fachadas respecto al sol y la temperatura del aire interior.

## CRITERIOS PARA LA SOSTENIBILIDAD



## VIVIENDA UNIFAMILIAR

Se realizó la construcción y seguimiento de la calificación de los proyectos evaluados en el 2021 con el sistema de gestión de sostenibilidad Vivienda Viva, en el que se verificaron los criterios de construcción de urbanismo y vivienda sostenible en los proyectos de construcción de vivienda Amarello, Céntrico, Bambú, Palmétum Park, Monte Rizzo, Acqua Hills y Capitalia apartamentos, en los cuales se obtuvieron los siguientes resultados:



Con una evaluación de 1 a 100 puntos -realizada durante su construcción- se puede evidenciar que entre nuestros proyectos ejecutados en el 2022, el de más puntaje es Majestic 2 y Aqua Hills (Dosquebradas, Risaralda). Son proyectos de vivienda de interés social (VIS) y alcanzaron 43 puntos, lo que significa que cuentan con más criterios de sostenibilidad, según nuestro sistema gestión de Vivienda Viva.

Esto evidencia la necesidad de implementar esta evaluación de nuestros proyectos desde el inicio de su diseño, pues gracias a este sistema podemos definir qué tanto queremos llegar a implementar los criterios de sostenibilidad en cada proyecto.

Los segmentos de la evaluación de los proyectos nos ayudan a identificar en qué podemos mejorar para acercarnos al estándar que queremos en la construcción de vivienda y urbanismo sostenible.



**Óscar Garcés**  
Operario de retroexcavadora

## CRITERIO DE SELECCIÓN DE MATERIALES Y PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

En esta variable medimos el impacto de nuestros materiales utilizados en obra y los diferentes procesos en el manejo de residuos en obra.

Amarelo T2	Centriko	Capitalia Apto	Majesfic 2	Acqua Hills	Monte rizzo	Palmetum	Bambú	CRITERIOS		Vivienda
4	4	4	4	4	4	4	4	Selección de materiales y procesos de construcción		11
2	2	2	2	2	2	2	2	M1	Uso de materiales locales	1
1	1	1	1	1	1	1	1	M2	Materiales con análisis de ciclo de vida	2
0	0	0	0	0	0	0	0	M3	Reúso de materiales	2
0	0	0	0	0	0	0	0	M4	Eco-materiales	3
0	0	0	0	0	0	0	0	M5	Materiales de menor impacto	2
								M6	Procesos ordenados en la construcción	Pre-R
1	1	1	1	1	1	1	1	M7	Plan de manejo de residuos de construcción	1

**Tabla de evaluación de proyectos en Selección de materiales y proceso de construcción.**

Destacamos que para la ejecución de nuestros proyectos estemos utilizando materiales locales. Esto resalta nuestro compromiso de promover la economía local y a su vez de minimizar el impacto medioambiental en el transporte de los materiales. En esta variable de selección de materiales, obtuvimos 2 puntos de 2 posibles.

Así mismo podemos destacar que nuestros materiales utilizados tienen un análisis de ciclo de vida. Debemos mejorar en analizar todos los materiales posibles para alcanzar la puntuación máxima, ya que solo alcanzamos 1 punto de 2 posibles.

Los aspectos por mejorar están en las variables de Reúso de materiales, Biomateriales y Materiales de menor impacto. Para el 2022 nuestro reto está en incorporar este tipo de materiales en nuestras obras, debido a que no tenemos un proceso de medición para este tipo de materiales, por lo cual no tenemos puntuación en estas variables.

La variable de Manejo de residuos en obra nos puede evidenciar que es un proceso que se implementó y que todos nuestros proyectos tienen un proceso de manejo de los residuos. En el 2022 se realizó la estandarización en nuestro sistema de gestión y así se logró implementar en todos nuestros procesos de construcción de vivienda.

## A CONTINUACIÓN, REALIZAREMOS UN ANÁLISIS DE CADA UNO DE NUESTROS CRITERIOS EVALUADOS EN LOS PROYECTOS EN EL 2022:

### Pilar de Ecoconstrucción: Criterio de Selección del terreno

En esta variable, medimos el menor impacto en la selección del terreno a construir. Los criterios son la construcción vertical, la conectividad con la comunidad y la reurbanización.

**Tabla de evaluación de proyectos en selección de terreno.**

Amarello T2	Centriko	Capitalia Apto	Majestic 2	Acqua Hills	Monte rizzo	Palmetum	Bambú	CRITERIOS		Vivienda
7	8	12	7	7	8	7	6	Selección del terreno		8
3	3	3	3	3	3	3	2	ST1	Construcción vertical	2
4	5	5	4	4	5	4	4	ST2	Conectividad con la comunidad	3
0	0	4	0	0	0	0	0	ST3	Reurbanización	3

Podemos observar que nuestros proyectos en el 2022 se destacan por tener muy buena conectividad con equipamientos comerciales, de salud y deportivos. De tres puntos posibles, en todos tuvimos una bonificación extra por su cercanía con la comunidad.

Resaltamos también el criterio de Construcción vertical en los ocho proyectos en construcción. Este es un gran aporte para la sostenibilidad en ocupación del suelo.

En el criterio de Reurbanización, se observa que en uno de nuestros proyectos transformamos o recuperamos algunos terrenos ya construidos y que estuvieran en ruinas o fuera de funcionamiento.

En promedio, de 8 puntos posibles en esta variable de selección de terreno obtuvimos 7,75 puntos. Esto significa que realizamos nuestros proyectos con los requerimientos de ley y los protocolos de cuidado y protección del medioambiente.

## Criterio de Gestión de energía

En este criterio medimos los procesos de gestión de energía en el urbanismo y las viviendas construidas.

**Tabla de evaluación de proyectos en gestión de la energía.**

Amarelo T2	Centriko	Capitalia Apto	Majestic 2	Acqua Hills	Monte rizzo	Palmetum	Bambú	<b>CRITERIOS</b>		Vivienda
4	4	4	4	4	4	4	4	Gestión de la energía		14
0	0	0	0	0	0	0	0	E1	Uso eficiente de la luz natural	5
0	0	0	0	0	0	0	0	E2	Fuentes de energía renovable	5
4	4	4	4	4	4	4	4	E3	Uso de dispositivos de menor consumo energético	4

Podemos observar que venimos haciendo esfuerzos en el uso eficiente de la luz natural, para que nuestras viviendas puedan aprovechar al máximo la luz del día. Debemos seguir trabajando en mejorar este proceso y realizar estudios para implementar estos procesos en los diseños de nuestras viviendas. En la variable de Utilización de energías renovables, en estos proyectos no se realizaron inversiones de este tipo. Debemos seguir uniendo esfuerzos para que nuestros demás proyectos puedan contar con este tipo de energía.

En el Uso de dispositivos de menor impacto se destaca que en la mayoría de nuestros proyectos hemos venido implementando dispositivos que permitan el ahorro de energía, como lo son los bombillos led y los sensores de movimiento para el encendido de la iluminación en áreas comunes.



**Juan David Grisales**  
Auxiliar de almacén

## Criterio de Gestión de Agua

Este criterio busca medir nuestra gestión en el ahorro del consumo de agua en las viviendas construidas.

**Tabla de evaluación de proyectos en la gestión de Agua.**

Amarelo T2	Centiko	Capitalia Apto	Majesfic 2	Acqua Hills	Monte rizzo	Palmetum	Bambú	CRITERIOS		Vivienda
7	7	7	7	7	7	7	7	Gestión del agua		16
5	5	5	5	5	5	5	5	A1	Uso de dispositivos eficientes	5
2	2	2	2	2	2	2	2	A2	Optimización de las redes de suministro	2
0	0	0	0	0	0	0	0	A3	Utilización de aguas lluvia	5
0	0	0	0	0	0	0	0	A4	Reciclaje de aguas grises	0
0	0	0	0	0	0	0	0	A5	Minimización de vertimientos	4

Se destaca el criterio de Uso de dispositivos eficientes, pues procuramos que los equipos utilizados en nuestras redes de acueductos permitan el ahorro del consumo de agua en las viviendas. En este criterio resaltamos la calificación de 5 puntos de 5 posibles.

La Optimización de las instalaciones hidráulicas es lo que facilita el transporte del agua y disminuye el riesgo de desperdicios por fugas y filtraciones,

para una mayor eficiencia en la distribución y una reducción en el uso de materiales. En este proceso nuestra puntuación fue de 2 puntos de 2 posibles, por una gestión destacada en el manejo de las redes.

En la Utilización de aguas lluvias seguimos en el proceso de desarrollar algunas alternativas de este tipo e implementar sistemas de recolección y suministro de aguas pluviales.

En el Reciclaje de aguas grises aún tenemos mucho por mejorar para poder en algún momento implementar un tratamiento básico al agua proveniente de lavaderos, lavamanos, lavaplatos, duchas y lavadoras, con el fin de suministrarla a sanitarios o emplearla para el lavado exterior de pisos y demás.

Debido a los costos y la complejidad de este sistema lo tenemos en estudio de investigación para poder lograrlo. Identificamos la necesidad de trabajar en la minimización de vertimientos en el proceso de construcción. Esperamos poder estandarizar un proceso que nos permita la reutilización de las aguas lluvias en los procesos de construcción e implementar trampas de grasas en los vertimientos de aguas residuales.

## Criterio de Gestión de los Residuos

Un gran aporte a los gases de efecto invernadero se da en los rellenos sanitarios con la generación de metano y otros gases producto de la descomposición de residuos.

Lo que se busca en la gestión de residuos es disminuir su generación, mediante alternativas que permitan alargar el ciclo de vida del producto y hacer un adecuado manejo de aquellos desechos que no pueden ser aprovechados por las personas que habitan nuestras viviendas entregadas.

**Tabla de evaluación de proyectos en la gestión de residuos.**

Amarelo T2	Centriko	Capitalia Apto	Majestic 2	Acqua Hills	Monte rizzo	Palmetum	Bambú	CRITERIOS		Vivienda
3	3	0	3	3	3	3	0	Gestión de residuos		4
3	3	0	3	3	3	3	0	R1	Separación en la fuente	3
								R2	Transporte interno	Pre-R
								R3	Centro de acopio	Pre-R
0	0	0	0	0	0	0	0	R4	Reciclar	1
0	0	0	0	0	0	0	0	R5	Aprovechamiento de residuos orgánicos	0

En el criterio de Separación en la fuente venimos mostrando una gran gestión. Cada vez garantizamos los diferentes puntos de separación en la fuente en las viviendas construidas, con al menos tres recipientes diferentes, bajo el código de colores que exige nuestra legislación.

Debemos seguir mejorando para llegar al 100% de nuestros proyectos con la implementación de estos puntos. En la mayoría de proyectos tuvimos 3 puntos de 3 posibles y en otros no tuvimos puntos en este criterio.

En el criterio de Reciclar, que hace referencia a realizar este proceso en nuestros conjuntos, aún estamos en camino a desarrollar una estrategia en conjunto con nuestros clientes que nos permita promover el reciclaje.

En el Aprovechamiento de residuos orgánicos en nuestros proyectos del 2021 no logramos una puntuación, debido a que es un proceso nuevo y aún está en estudio para lograr tener una estrategia que permita aprovechar este tipo de materiales.

Dentro del confort de nuestras viviendas está la integración del confort térmico, el confort visual, el confort acústico y el confort olfativo, lo cual busca generar comodidad general a las familias que habitan en nuestras viviendas construidas.

**Tabla de evaluación de proyectos en el Confort.**

Amarelo T2	Centriko	Capitalia Apto	Majesfic 2	Acqua Hills	Monte rizzo	Palmetum	Bambú	CRITERIOS		Vivienda
2	2	2	5	5	2	5	2	Confort		10
0	0	0	3	3	0	3	0	C1	Confort térmico	3
1	1	1	1	1	1	1	1	C2	Confort visual	2
0	0	0	0	0	0	0	0	C3	Confort acústico	4
1	1	1	1	1	1	1	1	C4	Confort olfativo	1

### Criterio de confort térmico:

Brindar a los usuarios condiciones de bienestar y sensación térmica agradable, incluso de manera natural, apoyada en el diseño de la obra, o mediante la implementación de dispositivos de regulación térmica.

En este criterio aún observamos que debemos seguir uniendo esfuerzos para alcanzar el máximo confort térmico de nuestras viviendas, debido a que solo 3 de nuestros proyectos sacaron el mayor puntaje de 3 puntos de 3 posibles. En los demás no alcanzamos puntuación.

### Criterio de confort visual:

Esto consiste en adecuar un espacio armónico, con el fin de buscar la tranquilidad de los usuarios, en el cual puedan desarrollar sus actividades cotidianas. En nuestros proyectos del 2022 logramos que nuestras viviendas tengan un buen nivel de confort visual, pues alcanzamos 1 punto de 2 posibles. En este sentido, seguiremos uniendo esfuerzos para lograr los niveles máximos.

### Criterio de confort acústico:

Esto se logra aumentando el confort y la satisfacción de los residentes mediante el manejo de un nivel de ruido adecuado para la salud humana, el descanso y la comunicación. Para este criterio, en el 2022 no se realizaron estudios para la medición del ruido. Por lo tanto, no generamos ninguna puntuación.

### Criterio de confort olfativo:

Con esto buscamos garantizar a los usuarios unas condiciones sanitarias y de salubridad para que se sientan a gusto y conformes con su lugar de residencia o espacio de trabajo. En la evaluación de este criterio, garantizamos que nuestras viviendas tienen una alta ventilación de habitaciones y demás áreas, por lo cual alcanzamos la mitad de la puntuación. Debemos seguir trabajando para garantizar la ventilación al exterior de los baños, cocinas y zonas de residuos. En este criterio logramos 1 punto de 2 posibles.

Amarelo T2	Centriko	Capitalia Apto	Majestic 2	Acqua Hills	Monte rizzo	Palmetum	Bambú	CRITERIOS		Vivienda
1	0	0	3	3	1	1	1	Entorno		12
0	0	0	0	0	0	0	0	E1	Retribución de la huella ecológica	6
0	0	0	0	0	0	0	0	E2	Control de la iluminación	2
0	0	0	0	0	0	0	0	E3	Control del ruido	2
								E4	Control de la contaminación del aire hacia el exterior	Pre-R
1	0	0	3	3	1	1	1	E5	Enriquecimiento del paisaje	2

En este criterio tenemos variables como la Retribución de la de huella ecológica, cuyo propósito es que la empresa inicie de manera voluntaria con procesos de compensación forestal de más del doble de lo que exige la ley. Para ello, estaremos estandarizando este proceso con miras a poder dar cumplimiento y sumar en esta variable de sostenibilidad.

En las variables de Control de la iluminación y Control del ruido se evidenció que no tenemos algún proceso que las mida, por lo cual no otorgamos puntuación en ninguno de los proyectos.

En Enriquecimiento del paisaje se observa que la mayoría de nuestros proyectos tienen más del 10% de zonas verdes para el disfrute de la comunidad, lo cual nos representa 1 punto. En otros proyectos contamos con más del 20% de zonas verdes para disfrute de la comunidad, por lo que obtenemos 2 puntos de 2 posibles.

## Presupuesto ejecutado en Obras Socioambientales

Construimos sostenibilidad cuando entendemos las necesidades de nuestros entornos y somos parte de la solución. Es por esto, que en el 2022 ejecutamos obras de infraestructura medioambiental y social en los diferentes espacios aledaños a nuestras obras.

Esta inversión se ejecutó en obras de vías, senderos peatonales para la comunidad, obras de estabilización y mejoramiento de acueductos, los cuales generan bienestar a las personas residentes en cada sector.

## Informe de gestión ambiental proyectos CFC 2022

Somos conscientes del impacto que tiene nuestras obras en la generación de residuos. Buscamos crear conciencia a través de un programa en nuestros proyectos de recolección de residuos con puntos ecológicos en obras para la separación, aprovechamiento y disposición de estos elementos. Para el 2022 nuestros resultados son los siguientes:

El presente informe muestra la gestión ambiental realizada en los diferentes proyectos de la empresa CFC&A durante el año 2022.

## INDICADORES GESTIÓN RCD: “residuos de demolición y construcción”.

### AMARELLO

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
1	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	68
2	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	5
3	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
4	Cantidad de RCD recibido en planta de aprovechamiento de RCD	10
5	Cantidad de RCD llevado a sitio de disposición final de RCD	53
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	5	7%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	10	15%
RCD entregadas en sitio de disposición final	52,9	78%
Total (Ton)	68	100%

### CENTRIKO

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
1	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	60
2	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	6
3	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
4	Cantidad de RCD recibido en planta de aprovechamiento de RCD	10
5	Cantidad de RCD llevado a sitio de disposición final de RCD	44
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	6	10%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	10	16%
RCD entregadas en sitio de disposición final	44	74%
Total (Ton)	60	100%

## INDICADORES GESTIÓN RCD: “residuos de demolición y construcción”.

### ACQUA HILLS

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
1	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	11
2	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	3
3	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
4	Cantidad de RCD recibido en planta de aprovechamiento de RCD	4
5	Cantidad de RCD llevado a sitio de disposición final de RCD	4
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	3	25%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	4	38%
RCD entregadas en sitio de disposición final	4	37%
Total (Ton)	10,6	100%

### MAJESTIC II

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
1	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	11
2	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	3
3	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
4	Cantidad de RCD recibido en planta de aprovechamiento de RCD	6
5	Cantidad de RCD llevado a sitio de disposición final de RCD	2
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	3	29%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	6	51%
RCD entregadas en sitio de disposición final	2	21%
Total (Ton)	11	100%

## INDICADORES GESTIÓN RCD: “residuos de demolición y construcción”.

### BAMBU

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
1	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	567
2	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	56
3	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
4	(Ton/obra)	1
5	(Ton/Obra)	510
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo siguiente		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	56	10%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	1	0%
RCD entregadas en sitio de disposición final	510	90%
Total (Ton)	567	100%

### MONTE RIZZO

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
2	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	54
3	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	4
4	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
5	Cantidad de RCD recibido en planta de aprovechamiento de RCD	5
6	Cantidad de RCD llevado a sitio de disposición final de RCD	45
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo siguiente		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	4	7%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	5	9%
RCD entregadas en sitio de disposición final	45	83%
Total (Ton)	54	100%

## INDICADORES GESTIÓN RCD: “residuos de demolición y construcción”.

### PALMETUM

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
1	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	1086
2	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	176
3	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
4	Cantidad de RCD recibido en planta de aprovechamiento de RCD	1
5	Cantidad de RCD llevado a sitio de disposición final de RCD	909
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	176	16%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	1	0%
RCD entregadas en sitio de disposición final	909	84%
Total (Ton)	1086	100%

### CONSOLIDADO CFC

9.2 Indicadores		
No.	Nombre del indicador	Indicador
1	Cantidad de RCD generado en la obra (Ton/Obra)	2944
2	Cantidad de RCD aprovechado en obra (Ton/Obra)	430
3	Cantidad de RCD recibido en punto limpio (Ton/Obra)	0
4	Cantidad de RCD recibido en planta de aprovechamiento de RCD	37
5	Cantidad de RCD llevado a sitio de disposición final de RCD	2477
10. Metas		
Para el calculo de la meta de aprovechamiento (Artículo 19 de la resolución 472 de 2017), el generador tendrá en cuenta lo		
Opciones de aprovechamiento	Tonelada (Ton)	Porcentaje (%)
RCD aprovechado en obra	430	15%
RCD entregadas en planta de aprovechamiento	37	1%
RCD entregadas en sitio de disposición final	2477	84%
Total (Ton)	2944	100%

## PRACTICAS GESTIÓN AMBIENTAL REALIZADAS EN OBRA



**Puntos limpios  
en obra**



**Punto ecológico**



**Recolección  
residuos**



**Punto limpio**



**Punto limpio**



**Recolección de  
chatarra**



**Puntos limpios  
en obra**



**Puntos limpios  
en obra**



**Recolección  
residuos**



**Punto limpio**

## PRACTICAS GESTIÓN AMBIENTAL REALIZADAS EN OBRA



**Punto ecológico**



**Recolección  
residuos**



**Recolección  
residuos**



**Punto ecológico**



**Punto ecológico**



**Punto ecológico**



**Punto ecológico**



**Recolección  
residuos**

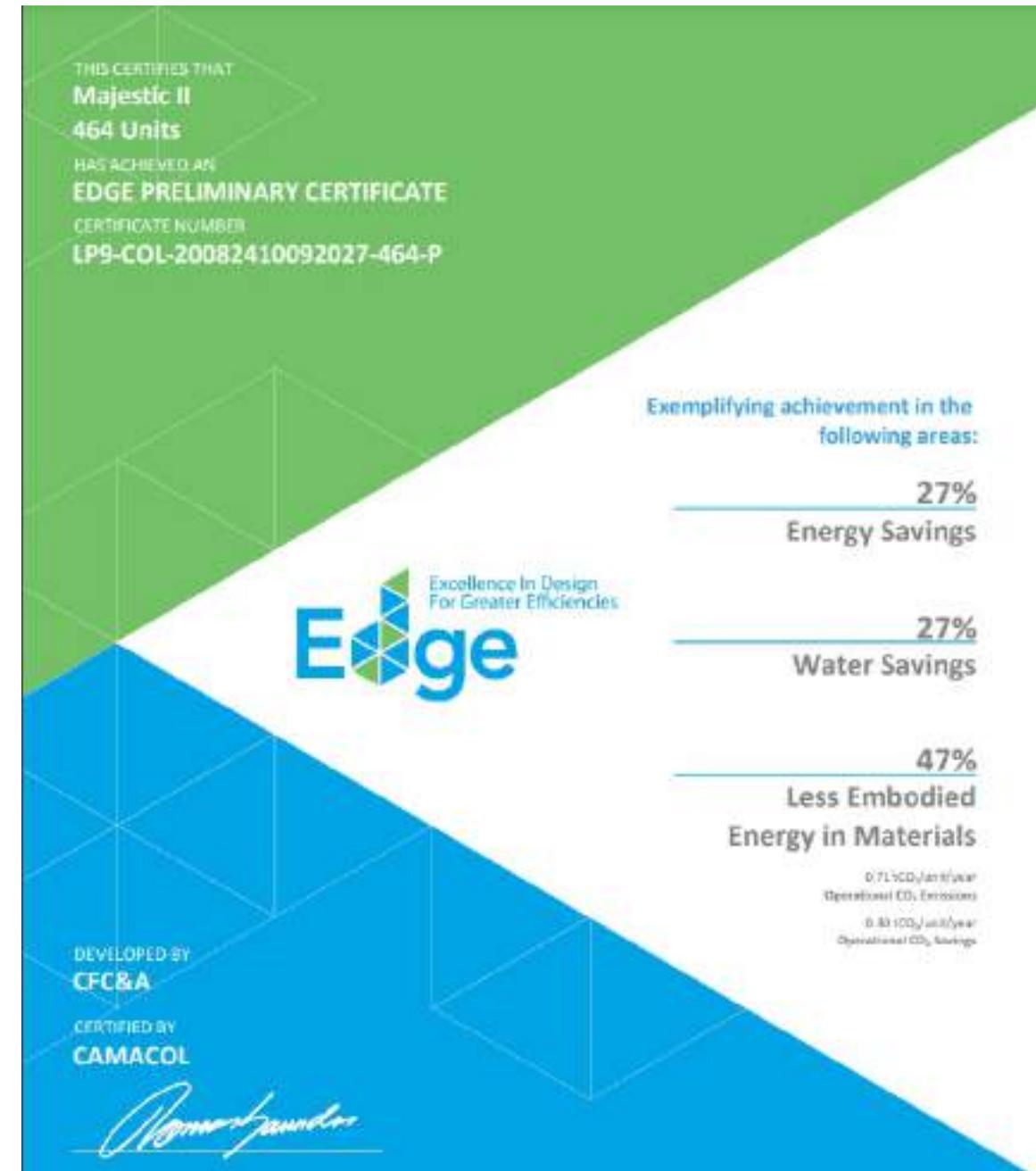


**Recolección  
residuos**

## CERTIFICACIONES Y RECONOCIMIENTOS

Las certificaciones respaldan nuestro compromiso de construir Viviendas Vivas que en su vida útil formen parte del cambio. Para el 2022 obtuvimos la certificación Edge en fase de diseño en nuestro proyecto Majestic II, de 464 unidades por comprometernos en ahorros de energía y agua en un 27%, y en un 47% menos energía incorporada en materiales.

Con esto es el tercer proyecto certificado en Edge de nuestra biocidadela Central Park de Dosquebradas.



Además, obtuvimos certificación Referencial Casa Colombia del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible en fase de diseño en nuestro proyecto Palmétum Park en Jamundí, por cumplir con los requisitos del sistema de certificación.



## CERTIFICACIONES Y RECONOCIMIENTOS

La universidad de Manizales nos otorgó el Premio Colombiano de la Sostenibilidad Organizacional. Este premio es el reconocimiento a las contribuciones a la competitividad y a la sostenibilidad del país en sus dimensiones de crecimiento económico, creación de valor social y preservación ambiental en el marco de los objetivos de desarrollo sostenible.





PILAR SOCIAL



**Miriam Herrera**  
Inspectora de seguridad y salud en el trabajo

## **PILAR SOCIAL**

**Bienestar laboral: uno de nuestros principales objetivos como empresa.**

Nuestra constructora busca mejorar la calidad de vida de sus colaboradores directos e indirectos, garantizando el respeto por los derechos humanos y del trabajador; velando por su salud y seguridad en el trabajo; y promoviendo la capacitación permanente para el crecimiento de sus capacidades laborales.

Desde el área de la gestión humana de nuestra empresa, buscamos mejorar continuamente la relación con nuestros colaboradores, valorando a cada una de las personas desde el ser y su aporte a la construcción de sociedad.

Desde este compromiso con el bienestar laboral aportamos al cumplimiento de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:

**Objetivo número 1 “Poner fin a la pobreza”**  
**Objetivo número 5 “Igualdad de género”**

**Objetivo número 1**

“Poner fin a la pobreza” En las siguientes metas:

“Para 2030, erradicar la pobreza extrema para todas las personas en el mundo, actualmente medida por un ingreso por persona inferior a 1,25 dólares de los Estados Unidos al día.”

**Objetivo número 5**

“Igualdad de género” En las siguientes metas:

“Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública”



## **Objetivo número 8**

“Trabajo decente y crecimiento económico”

En las siguientes metas:

“Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios”.

“De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor”.

Para garantizar el bienestar laboral de nuestros colaboradores y aportar al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible mencionados, tenemos una medición permanente de las siguientes variables:



## Matriz de evaluación de contratista

Contamos con una matriz, en la que evaluamos que cada contratista esté cumpliendo con todos los aspectos relacionados a seguridad social, liquidaciones de prestaciones sociales, pago de salarios y todo el programa de seguridad y salud en el trabajo, en el que se involucran aspectos de higiene, salud y bienestar.

Mensualmente se hacen listas de chequeo en obra, revisando el sistema de seguridad y salud en el trabajo de cada contratista, y anualmente se presenta un informe con el porcentaje de cumplimiento de cada contratista en los aspectos laborales y de SST.

Para el 2022 se evaluaron 35 contratistas en el país, de los cuales 34 (es decir, el 97%) cuentan con un cumplimiento de todos los puntos y solo 1 (es decir, 3%) deben ajustar temas de seguridad y salud en el trabajo. Por otra parte, en salarios tienen buen cumplimiento.

## Escala salarial

Con el fin de garantizar una equidad en la asignación salarial de todos los colaboradores de CFC, año a año se realiza una actualización de la valoración de cargos en función del conocimiento requerido, la experiencia requerida, el nivel de complejidad gerencial, el número de personas a supervisar, habilidades de negociación, autonomía - guía para la solución de problemas y resultado de sus decisiones.

Con base en ello, se realiza una puntuación de los cargos, se analiza una parrilla de cargos, identificando los niveles, y se realiza la gráfica para lograr la curva de equidad salarial. Basada en esta curva, se realiza la planeación financiera para realizar las nivelaciones necesarias, de igual la manera la organización realiza incrementos teniendo en cuenta la inflación, y el incremento de salarios mínimos, realizando incrementos escalonados en porcentajes de acuerdo a los ingresos en donde el porcentaje es mayor para quienes devengan menor salario y va disminuyendo para los que mas devengan.



## SALARIOS JUSTOS

### Prestaciones más allá de la ley

Contamos con una prestación más allá de la ley que es el auxilio no salarial de seguridad social, consistente en que la empresa asume el 100% del costo de los aportes de salud y pensión. De esta manera a los colaboradores no se les descuenta el 8% o 9% que les corresponde por esta razón. Se ha tenido este beneficio para más del 50% de los colaboradores y se está revisando poderlo hacer con el 100%.

De igual manera, como política de la empresa, los dos primeros meses de incapacidad se asumen al 100%, es decir, se le paga al empleado más del 66% que corresponde por ley.

### Lugares limpios y seguros

Contamos con nuestra Política de Salud y seguridad en el trabajo.

El Sistema General de Salud y Seguridad en el Trabajo (SG-SST) está en un avance del 90%, certificado por Mercer/Marsh. Y nuestra evaluación de estándares mínimos está en 94%

Este sistema está orientado a lograr una adecuada administración de riesgos que permita mantenerlos controlados permanentemente en los diferentes oficios y que contribuya al bienestar físico, mental y social del trabajador y al funcionamiento de los recursos e instalaciones, el cual se basa en el compromiso de las partes interesadas (gerencia, personal directo e indirecto), a través de la mejora continua de nuestro sistema, para promover la cultura de la seguridad.

Contamos con programa de orden y aseo en nuestras obras (que para el 2022 fueron 9), con capacitación constante a personal para la prevención de accidentes laborales o la presencia de enfermedades laborales.



## PARA NUESTRO 2022 LOS RESULTADOS SON LOS SIGUIENTES:

### Estadísticas de accidentalidad y severidad colaboradores directos e indirectos

#### Consolidado de accidentalidad (oficinas y obras)

A continuación se hace relación de la frecuencia y la severidad de los accidentes de trabajo ocurridos durante el 2022, tanto del personal directo de CFC como el de contratistas, discriminado por obras:

#### Análisis:

Las sedes donde se presentaron mayor número de eventos por AT fueron: Acqua Hills (49), Majestic (21) Palmetum (7) y Amarello (6).

Las sedes donde la severidad (días perdidos por AT) fue mayor fueron: Acqua Hills (198 días), Majestic (117 días), Monterizzo (59 días), Amarello (54 días).

Cada uno de estos eventos se investigó, se realizó el análisis de la causa raíz de cada uno de ellos, realizando las respectivas correcciones y planes de mejora buscando minimizar su ocurrencia y sus consecuencias.

### ACCIDENTES LABORALES PERSONAL DIRECTO (CFC) E INDIRECTO (CONTRATISTAS)

OBRA/SEDE	% Trabajadores ene/dic	No. de eventos ene/dic	Días de incapacidad ene/dic	Severidad AT ene/dic	Análisis	Frecuencia AT ene/dic	Análisis
Acqua Hills	211	29	259	58	Por cada cien (100) trabajadores que laboraron en el año de personal directo e indirecto, se perdieron 58 días por accidentes de trabajo.	8	Por cada cien (100) trabajadores que laboraron en el año de personal directo e indirecto, se presentaron 8 accidentes de trabajo.
Palmetum	128	7	17				
Bambú	56	3	12				
Monte rizzo	56	3	59				
Centriko	115	3	24				
Amarello	85	6	54				
Majestic	120	21	117				
Construcciones CFC	179	2	5				
<b>TOTALES</b>	<b>950</b>	<b>74</b>	<b>547</b>				

## CARACTERIZACIÓN DE LOS EVENTOS DE ORIGEN LABORAL PERSONAL DIRECTO E INDIRECTO

Según el análisis de la accidentalidad ocurrida durante el año 2022 tanto del personal directo de CFC como el personal de contratistas, el mecanismo o forma del accidente más recurrente fue: caída de objetos, caída de personas, golpes por o contra y sobre esfuerzos, estos asociados a riesgos locativos, manipulación de cargas, orden y aseo.

Durante el año 2022 se perdió 2% de días programados de trabajo por incapacidad médica.

La tasa de accidentalidad de CFC estuvo por debajo de la del sector, la de CFC fue de 1.1 y la del sector de 6.75. Sin embargo, la tasa de los contratistas sí estuvo por encima, por lo que se han reforzado medidas con ellos, a pesar que la severidad es muy baja.

# MATRIZ CALIFICACIÓN CONTRATISTAS EN SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

A continuación se muestran evaluaciones realizadas a los contratistas a la luz de la resolución 0312 y lista de chequeo interna, en las que se evaluaron 31 contratistas en el 2022. El 76% cumplen ampliamente con la 0312 y el 24% que aún tiene calificaciones por debajo del 80% tuvo acciones de mejora para que en el siguiente periodo de medición estén por encima del 80%, con el acompañamiento del equipo de seguridad y salud en el trabajo de CFC.

Dentro de la gestión que se viene adelantando con los contratistas se evidencia un gran avance con el compromiso y gestión dentro de sus sistemas de gestión y del cumplimiento normativo que así se requiere, es importante incluir dentro del plan de formación de los Inspectores SST al personal de contratistas para que mejoren sus competencia, alineándolos con el compromiso empresarial, social y humano.

SEGUIMIENTO SISTEMA DE GESTION CONTRATISTAS MANIZALES							
CONTRATISTA	FECHA DE EVALUACIÓN	Resolución 0312	% CUMPLIMIENTO	FECHA DE EVALUACIÓN	LISTA DE CHEQUEO	% CUMPLIMIENTO	PERIODICIDAD
INTERNACIONAL DE ELÉCTRICOS	10/12/2019	X	96%	21/10/2022	X	89%	ANUAL
CESAR VALLEJO	31/05/2022	X	80%	18/10/2022	X	62	SEMESTRAL
CRIS G	29/04/2022	X	54%	24/10/2022	X	95%	ANUAL
HIDROGAS	6/03/2020	X	98%	20/10/2022	X	100%	ANUAL
WILSON SANCHEZ	31/10/2022	X	61%				SEMESTRAL
CAG	6/03/2020	X	98%	22/07/2020	X	88%	ANUAL
HURTADO E HIJOS	10/07/2019	X	74%				SEMESTRAL
TLG	8/05/2019	X	55,75%				SEMESTRAL
VALENATA	17/11/2022	X	85,75%				SEMESTRAL
KALIMBA	27/10/2022	X	23,00%				SEMESTRAL
SEGUIMIENTO SISTEMA DE GESTION CONTRATISTAS JAMUNDÍ							
CONTRATISTA	FECHA DE EVALUACIÓN	Resolución 0312	% CUMPLIMIENTO	FECHA DE EVALUACIÓN	LISTA DE CHEQUEO	% CUMPLIMIENTO	PERIODICIDAD
COMERCIALIZADORA KRON	25/11/2019	X	87,75%	30/09/2022	X	77%	SEMESTRAL
AMV	2/12/2019	X	88,75%	30/09/2022	X	100%	ANUAL
ENCHAPES PYP	14/01/2020	X	91%	30/09/2022	X	72%	SEMESTRAL
INSTALCOL	10/12/2019	X	78%	30/09/2022	X	83%	SEMESTRAL
JMI	26/09/2020	X	89,25%	30/09/2022	X	93%	ANUAL
VELPATY				30/09/2022	X	97%	ANUAL
PROYELCO				30/09/2022	X	81%	SEMESTRAL
NELSON VASQUEZ	30/10/2020	X	30%	30/09/2022	X	89%	ANUAL
UB HIDROSANITARIOS				30/09/2022	X	95%	ANUAL

# MATRIZ CALIFICACIÓN CONTRATISTAS EN SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

SEGUIMIENTO SISTEMA DE GESTION CONTRATISTAS DOSQUEBRADAS							
CONTRATISTA	FECHA DE EVALUACIÓN	Resolución 0312	% CUMPLIMIENTO	FECHA DE EVALUACIÓN	LISTA DE CHEQUEO	% CUMPLIMIENTO	PERIODICIDAD
90º	29/10/2021	X	90,25%	30/03/2022	X	88%	ANUAL
TYT	11/08/2021	X	91,75%	27/05/2021	X	89%	ANUAL
TECNICNST	12/03/2020	X	90,25%	8/03/2022	X	90%	ANUAL
COLONIA CONSTRUCC IONES	11/08/2020	X	91,5%	23/03/2022	X	88%	ANUAL
DICAR	16/11/2022	X	82,0%				SEMESTRAL
METÁLICAS OTALVARO	17/03/2020	X	75.5·%				SEMESTRAL
TLG	18/08/2021	X	91,75%				ANUAL
VERSA	15/11/2022	X	86%				ANUAL
SEGUIMIENTO SISTEMA DE GESTION CONTRATISTAS BOGOTÁ							
CONTRATISTA	FECHA DE EVALUACIÓN	Resolución 0312	% CUMPLIMIENTO	FECHA DE EVALUACIÓN	LISTA DE CHEQUEO	% CUMPLIMIENTO	PERIODICIDAD
ALCANEL INGENIERIA	19/06/2020	X	100%	23/09/2022	X	95%	ANUAL
GRUHICOL				29/10/2022	X	90%	ANUAL
H&H CONSTRUCCIONES				21/09/2022	X	97%	ANUAL
MENA B				20/09/2022	X	92%	ANUAL

## GENERACIÓN DE EMPLEO

En el 2022 estuvimos entre 170 colaboradores directos y 800 indirectos. Creamos 10 cargos nuevos, promocionamos a 14 personas a nuevos cargos y obtuvimos un índice de rotación muy bajo del 0.43% estando muy por debajo de los índices normales.

### Inclusión laboral de población vulnerable

#### Discapacidad

No contamos con personas discapacitadas vinculadas, ni directa ni indirectamente.

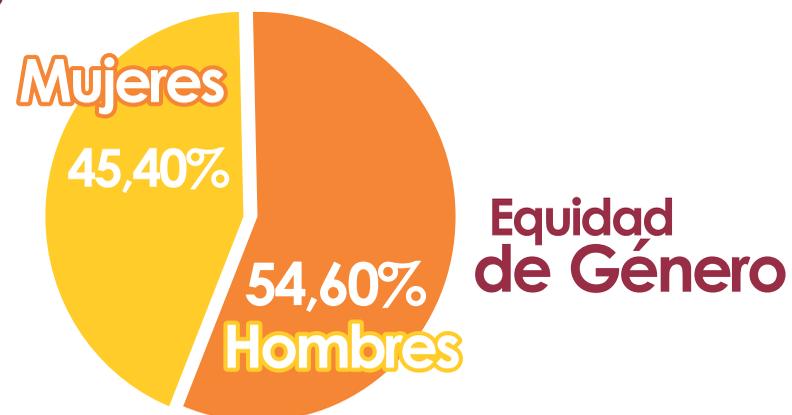
#### Adulto mayor

Contamos con menos del 5% de nuestra población de indirectos.

#### Equidad de género

Con nuestro personal directo tenemos a 2 mujeres en el nivel gerencial. Son 2, de un total de 5 gerentes, lo cual es el 40%. Y en el total de la empresa, el 44.5% son mujeres y 55.5% hombres.

#### Género



Respecto al personal indirecto, la gran mayoría son hombres. Sin embargo, no se discrimina si existen mujeres interesadas en la labor de ayudante, oficial o inspector de obra, pero no hay mucha demanda de las mujeres para estos oficios.

# FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN

Plan de formación y capacitación 2022

Número de horas, temas de formación y total de participantes directos e indirectos.

TEMA	No. Personas	Horas	Cargos
Lean construcción	7	20	Gerente construcciones, Ingenieros de gestión integral, inspectores de obra, Directores de obra
Vigilancia Tecnológica	1	20	Director TI
Responsabilidad social empresarial	1	20	Gerente desarrollo nuevos negocios
Mundial de Servicio al cliente	50	12	todas las personas que atienden clientes
Finanzas Inmobiliarias	8	58	Directores de Proyectos, Director Financiero, Director estructuracion de proyectos, Gerente de proyectos y Gerente Nuevos negocios
BIM	10	20	Equipo Arquitectura y equipo tecnico

TEMA	No. Personas	Horas	Cargos
Salud Mental	1	12	Directora Gestion Humana
Como ser un equipo exitoso	20	24	Equipo administrativo proyecto central park
Capacitaciones en seguridad y salud en el trabajo en todos los riesgos	1000	576	Todos los colaboradores directos e indirectos
Excel	60	20	Director de obra, Ejecutivo comercial, inspectora sst, director de proyectos, contador, auxiliar contable, director contable y tributario, Director comercial, gerente mercadeo y ventas, Ingeniero de gestión, coordinador administrativo, tesorero, coordinador financiero, analista de cartera, coordinador escrituracion

Total Personas

**1162**

Total Horas

**802**

## BIENESTAR LABORAL Y RIESGO PSICOSOCIAL

De acuerdo a la siguiente información se concluye que tenemos un riesgo psicosocial bajo con aspectos por mejorar en demandas del trabajo y recompensas, para lo cual se implementarán acciones.

### PARTICIPACIÓN BATERÍAS RIESGO PSICOSOCIAL 2022



**140**

**PARTICIPACIÓN**

**177**

**POBLACIÓN OBJETO A  
EVALUAR**

**79%**

**PARTICIPACIÓN**



**51**

**FORMA A**

La responden  
quienes tienen  
personal a cargo  
o mucha  
autonomía

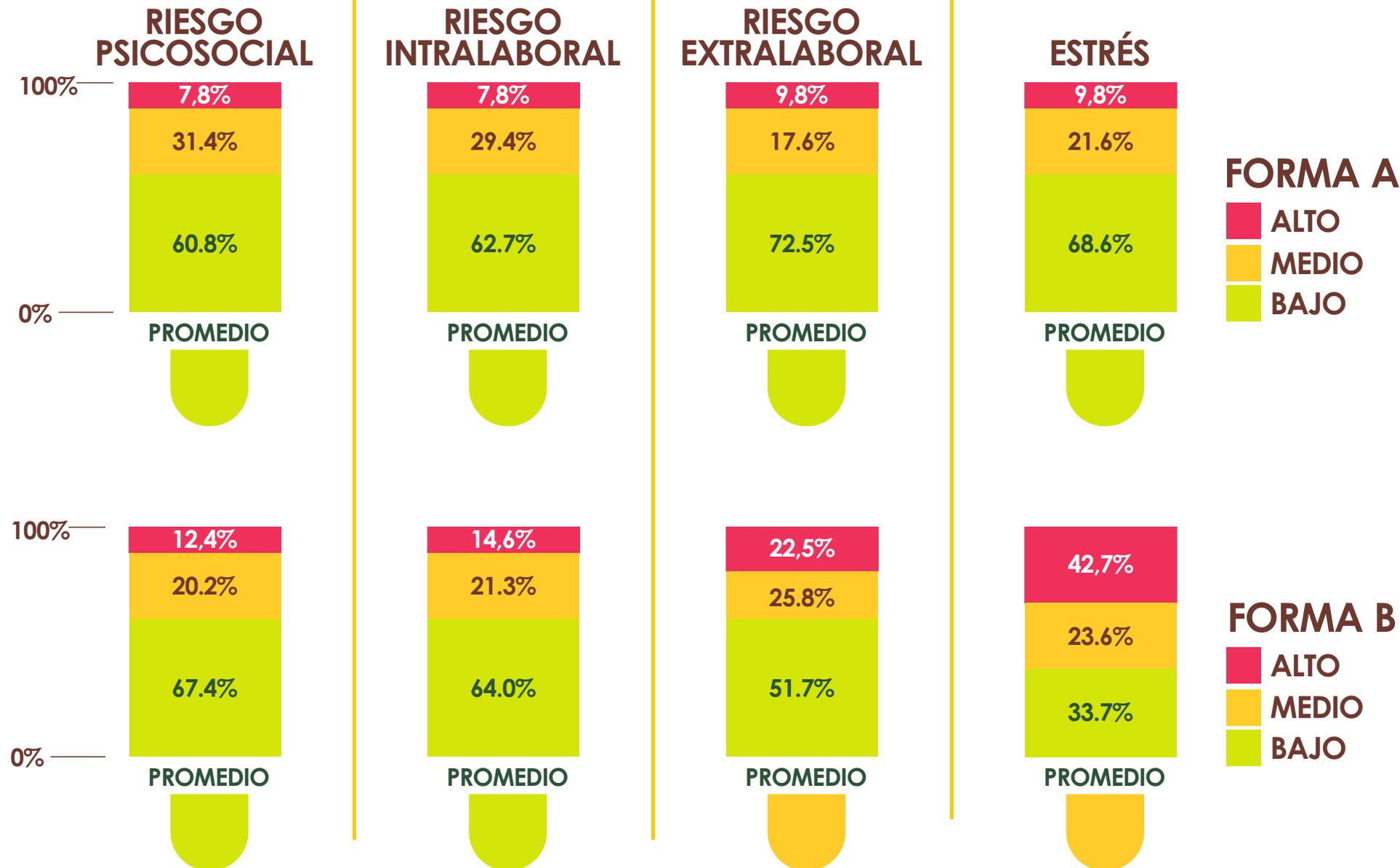


**89**

**FORMA B**

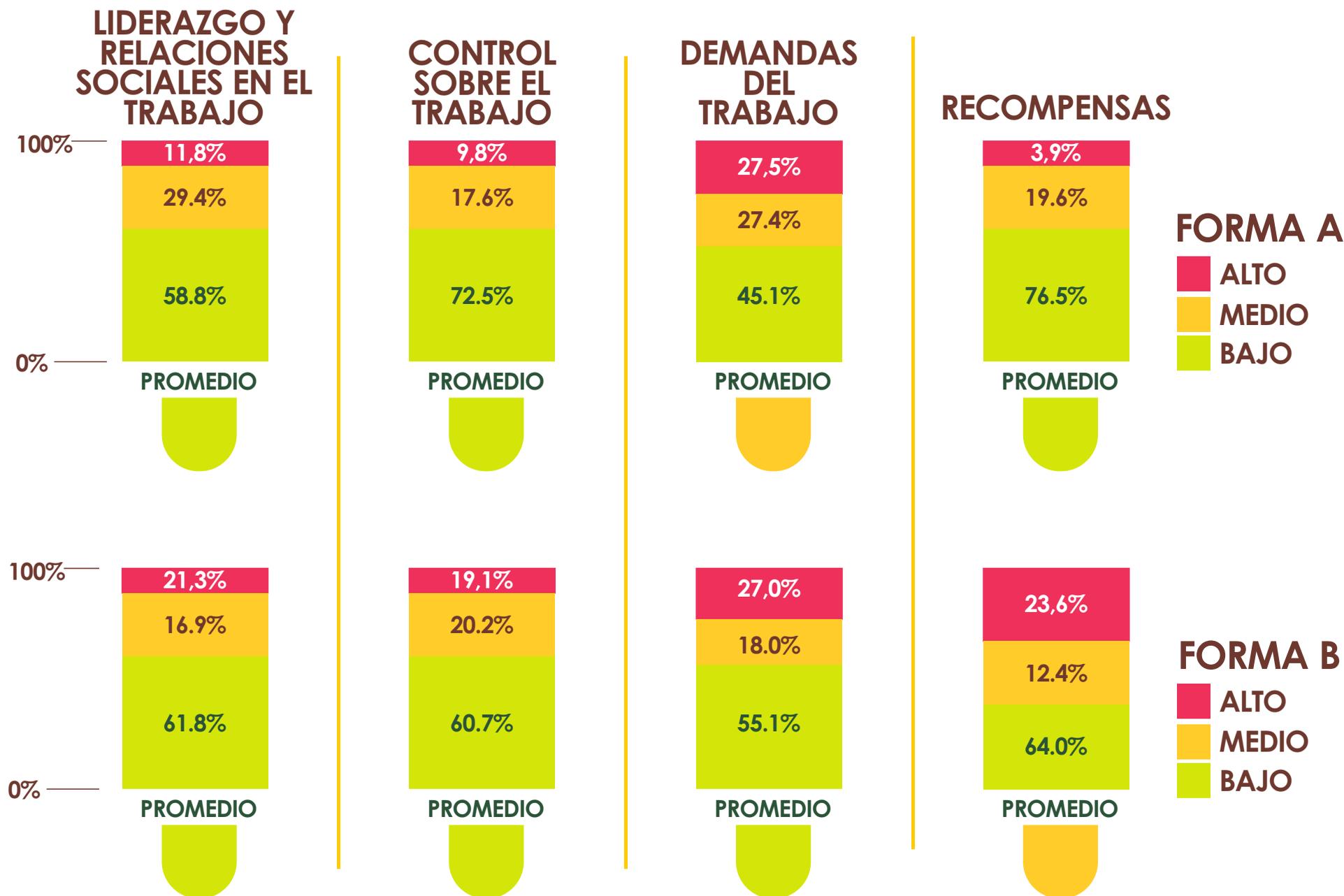
La responden  
quienes no tienen  
personal a cargo

# POBLACIÓN TOTAL EVALUADA



Los resultados arrojaron **un riesgo psicosocial bajo** se miden tres factores en cada una de las formas, en la forma B dio medio el estrés y el riesgo extra laboral que no es de nuestro control.

# POBLACIÓN TOTAL EVALUADA



Factores evaluados en el riesgo intra laboral **todo en riesgo bajo** excepto demandas en el trabajo y recompensas.

Dentro del programa de bienestar integral se cuenta con apoyo psicológico para los colaboradores que lo soliciten, de tal manera que en el 2022 se brindó apoyo psicológico a 18 colaboradores, logrando cambios en sus dificultades personales y laborales.

## Almuerzo con contratistas de Central Park



Alineación e invitación apoyar todas las actividades de RSE con los contratistas de Central park (12 en total)

A partir de allí se realizaron reuniones individuales para informarles diagnóstico realizado y validar compromiso de participación en tiempo y recursos de ser necesario para atender las necesidades de bienestar de su personal

## Día del trabajador de la construcción



### **Dignificación de la labor y Reconocimiento**

Celebración día del Trabajador de la Construcción 14 de Marzo. Entrega de reconocimientos a 56 colaboradores indirectos a nivel nacional por su desempeño en:

- Productividad
- Seguridad
- Calidad
- Relacionamiento

## Alineación Embajadores



Alineación y reconocimiento de todos los segundos, inspectores siso de los contratistas, así como de nuestros inspectores de obra y siso, por su liderazgo con el personas y validación de necesidades prioritarias para los colaboradores indirectos:

- Microondas
- Parqueaderos
- Certificación

## Semillero de Vivienda



Se inscribieron 28 personas a semillero de vivienda, de los cuales 10 tienen buenas posibilidades si se reactivan los subsidios

## Evaluación y certificación de competencias



26 personas evaluadas y certificadas en la Norma de Armado de Refuerzos (Herrería)

## Actividades de bienestar e integración semana de la salud y disfraces







Construtores de Sueños  
**Eco-Mercado**

Únete a la gran donatón  
para el Ecomercado el próximo  
miércoles 16 de noviembre a las 5:00 p.m.  
en el primer piso de Capitalia.

- ☐ Puedes donar todos tipos de artículos usados o nuevos:
- ☐ Ropa
- ☐ Calzado
- ☐ Accesorios  
(reloj, collares, aretes, gorras,  
gafas, correas, bisutería)
- ☐ Juguetes
- ☐ Ropa de cama
- ☐ Artículos de casa
- ☐ Bolsos, morrales, maletas

Además, recibimos donaciones de dinero.

Contamos contigo para seguir  
construyendo un futuro sostenible.



**CFC&A** CRECE  
CONTIGO

### LOGROS

- 🕒 135 Colaboradores - y sus familias - se beneficiaron de 1595 Artículos por un precio menor al 10% de su costo real depreciado.
- 🕒 890 Artículos - en su mayoría prendas de vestir - fueron reutilizados prolongando su vida útil y en las cuales alrededor de 3.560.000 litros de agua se dejaron de utilizar (como si se hubieran producido).
- 🕒 Se integraron 135 colaboradores y sus familias así como a 22 Voluntarios.
- 🕒 El dinero recogido en cada Ecomercado se reinvierte para el siguiente, para el de noviembre la venta de julio se empleó para comprar artículos que se rifaron en los días del ecomercado.

# INTEGRACIÓN DE NAVIDAD EN OBRAS





## RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

### **Trabajo Social Comunitario en las comunidades aledañas a las obras de nuestros proyectos de vivienda:**

El trabajo social con la comunidad es una de las nuevas estrategias de Construcciones CFC&A para promover la participación ciudadana y la integración con sus necesidades, con el propósito de unir esfuerzos en la solución de las problemáticas de las poblaciones más vulnerables que habitan en las ciudades donde tenemos impacto con los proyectos de construcción de vivienda de la constructora.

Desde el Trabajo Social Comunitario, nuestra empresa busca contribuir al liderazgo de los actores comunales y sociales que día a día están trabajando por mejorar sus comunidades y aportar a la construcción de tejido social.

Es así como buscamos integrar nuestros recursos en el fortalecimiento de las organizaciones comunales, tales como juntas de acción comunal, juntas administradoras locales, ONG, clubes deportivos y demás organizaciones que busquen el bienestar de la comunidad.

A través de nuestro trabajo social comunitario, queremos integrar a la comunidad como estrategia de transparencia de la información de nuestros proyectos, con el propósito de suministrar de primera mano la información de la legalidad de nuestros proyectos y a su vez escuchar las inquietudes de la comunidad para mitigar el impacto social y medioambiental que podamos generar en cada territorio donde se desarrollan nuestros proyectos de construcción de vivienda.

Por medio de nuestro trabajo social comunitario, buscamos construir y afianzar nuestro capital social y que permita un relacionamiento permanente con nuestros grupos de interés y en especial, con las comunidades pertenecientes a las zonas de influencia y de impacto de nuestros proyectos de construcción. Es de esta manera que le apuntamos a consolidar nuestro capital social y a generar un impacto positivo en las comunidades.



PILAR  
SOCIAL

## TRABAJO SOCIAL COMUNITARIO EN LAS COMUNIDADES PROPIAS Y ALEDAÑAS A NUESTROS PROYECTOS



En el año 2022 quisimos trascender en la construcción de vivienda e ir más allá y generamos un proceso para la construcción de comunidades que vivan en paz y armonía, que cuiden sus entornos físicos para valorizar su patrimonio y que contribuyan al cuidado del medio ambiente.

Todo este proceso surge debido a que a lo largo de los años que llevamos en la construcción de vivienda para las familias colombianas, hemos identificado que en ese proceso de construir los sueños de nuestros clientes se genera una externalidad pocas veces vistas de manera superficial. Por lo anterior y saliéndonos de los esquemas de la construcción tradicional, hemos observado de fondo los efectos sociales que generamos en el momento de crear nuevas comunidades que cambian de hábitat debido a su emigración hacia la realización y cumplimiento de su sueño de tener vivienda propia.

Este proceso de emigración de las familias derivado de la construcción de vivienda genera una transformación del tejido social de ellos y sus integrantes. En esta transformación podemos observar como en la construcción de la infraestructura física de nuestros conjuntos también se gestan unas nuevas comunidades que pierden su tejido social de donde vivían anteriormente y llegan a construir uno nuevo en su nuevo espacio y con sus nuevos vecinos, donde en muchas ocasiones son procesos totalmente nuevos para ellos debido a que no conocen como vivir en comunidad en propiedad horizontal o conjuntos cerrados.

Todo esto hace que deban transformar parte de su cultura, hábitos, creencias y formas de relacionarse con sus entornos y demás vecinos, y muchas veces en ese proceso de adaptación a su nuevo hábitat y comunidad, se generan algunos conflictos, desacuerdos y nuevos aprendizajes.



Para acelerar este proceso de adaptación de una forma menos traumática y facilitar la creación de las nuevas costumbres dentro de nuestras comunidades, se hace necesario intervenir como una responsabilidad social con las comunidades, los territorios y nuestros clientes en un proceso de reconstrucción del tejido social que hemos modificado y promocionar de una manera más armónica uno nuevo, donde las comunidades creadas por nuestros clientes, gestada por nuestros proyectos de construcción de vivienda, puedan además construir comunidades que vivan en paz y armonía, que cuiden sus entornos físicos y contribuyan al cuidado del medio ambiente.

Generando un valor agregado a nuestros conjuntos construidos y que permitan la valorización del patrimonio de nuestros clientes, adicionalmente que contribuyan a la construcción de un país en sana convivencia con comunidades que viven en paz, con sentido de pertenencia por sus espacios y cuidando sus áreas sociales y protegiendo el medio ambiente.



El plan para la construcción de nuevas comunidades que complemente nuestra arquitectura cultural con la cual se diseñan nuestros proyectos, este se basa en la regeneración del tejido social buscando tejer entre las costumbres ya propias de cada familia, la infraestructura y los espacios sociales de nuestros diseños y la nueva forma en cómo se relacionan entre ellos buscando construir comunidades en paz, en armonía con sus entornos y cuidado del medio ambiente. Esto como eje diferencial no solo como construcción de vivienda si no de nuevas comunidades que contribuyan a la sostenibilidad y al cumplimiento de los ODS en la conformación de ciudadanos 2030 como aporte al cumplimiento de la agenda 2030 o llamada objetivos de desarrollo sostenible (ODS).

Para lograr este propósito debemos iniciar desde el fortalecimiento de las relaciones con nuestros clientes desde toda la línea de la jornada al cliente.

En este propósito debemos fortalecer los procesos internos donde interfieren directa o indirectamente con nuestro cliente, teniendo en cuenta que a futuro este hará parte de la nueva comunidad a conformar.

El tejido social que queremos realizar en estas comunidades inicia en la construcción de confianza en toda la cadena de relaciones que tenemos con ellos desde el momento de diseñar, comercializar y vender nuestro producto. También el proceso de vinculación del cliente, cobros y trámites para la entrega de nuestras viviendas. A su vez en el proceso de posventa, administración provisional y definitiva de nuestros conjuntos y comunidades.

Este proceso propone generar nuevas costumbres en los conjuntos creados por CFC en los diferentes territorios donde construimos, por medio de la intervención que parte de la comprensión de valores, tradiciones y significados, en búsqueda de la potencialización del tejido social como elemento vivificador de nuestros conjuntos, y esto se logra a partir de indicadores que permitan identificar elementos culturales para potenciar y proyectar.



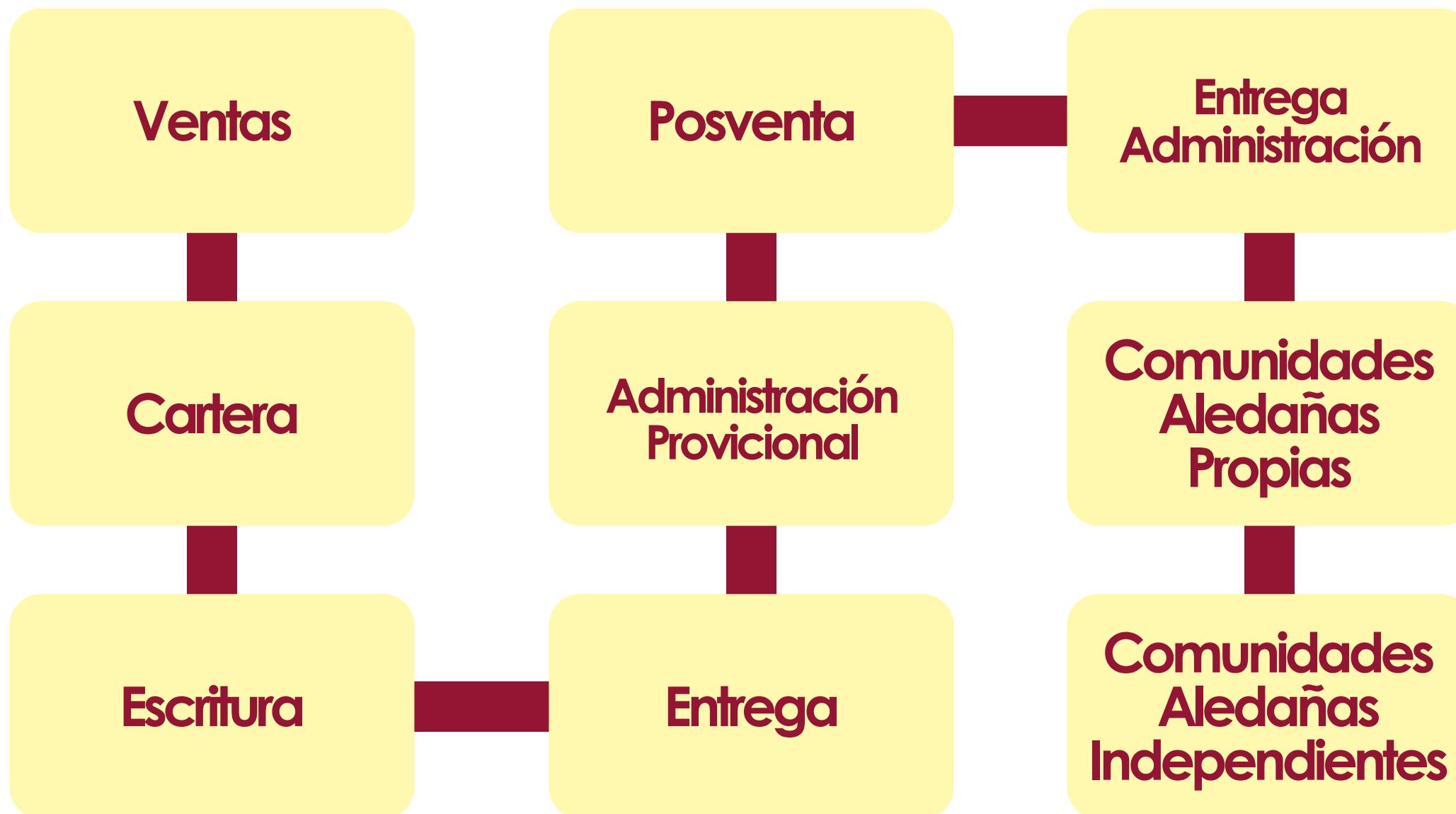


Estos indicadores suelen ser comportamientos en el cuidado de los espacios, el manejo adecuado de las basuras, las maneras de relacionarme con el otro, el cumplimiento de normas y los valores de cada individuo y familia.

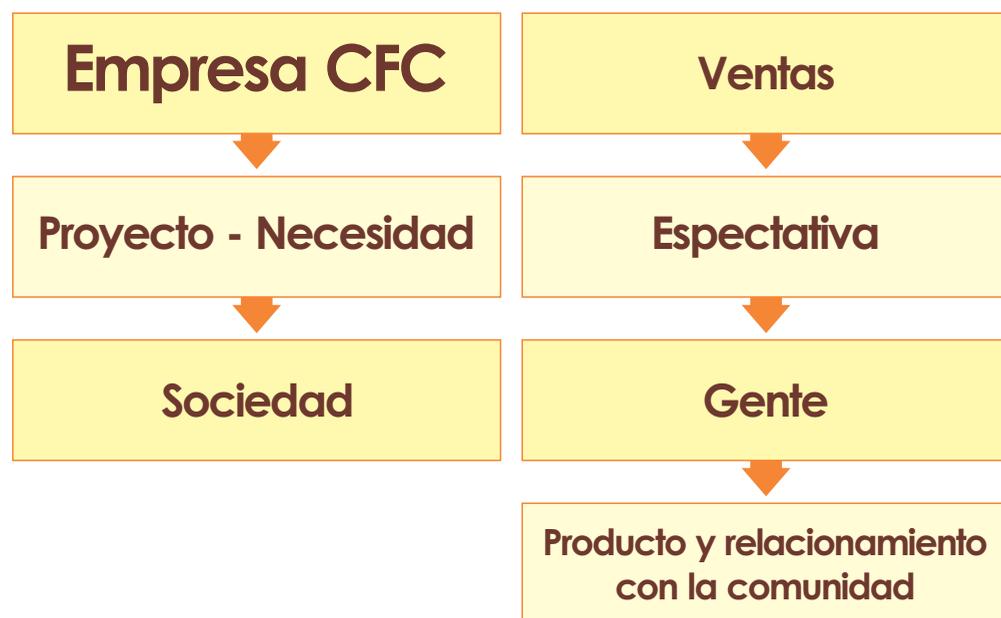
Es por esto que desde nuestra área de responsabilidad social queremos contribuir a esa construcción de país desde nuestros proyectos, donde no solo se aporte al desarrollo desde la infraestructura si no también desde la creación de tejido social que lleve a la construcción de nuevas culturas y aporte a la disminución de las problemáticas globales como lo es el cambio climático, la violencia, la desigualdad, buscando crear espacios y comunidades que vivan en paz y armonía con su entorno y el medio ambiente.

Para el cumplimiento de nuestro propósito debemos trabajar en el fortalecimiento de nuestros procesos internos de servicio al cliente y externos en la administración y gestión social de las nuevas comunidades.

# PROCESO DE RELACIONAMIENTO GENTE - CLIENTES - COMUNIDADES



## Actores sociales



## Pre Comunidades



# Convivencia





DENTRO DE NUESTRA ESTRATEGIA DE TRABAJO SOCIAL COMUNITARIO,  
BUSCAMOS CONTRIBUIR A LOS SIGUIENTES ODS

**Objetivo número 12** “Producción y consumo responsable”  
En las siguientes metas:

“De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.

De aquí a 2030, asegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible y los estilos de vida en armonía con la naturaleza”.

**Objetivo número 16** “Paz, justicia e instituciones sólidas” En las siguientes metas:

Reducir significativamente todas las formas de violencia y las correspondientes tasas de mortalidad en todo el mundo. Poner fin al maltrato, la explotación, la trata y todas las formas de violencia y tortura contra los niños.

Para lograr nuestros propósitos y aportar desde el trabajo social comunitario al cumplimiento de los anteriores Objetivos de Desarrollo Sostenible, tenemos las siguientes apuestas:





## RELACIÓN CON NUESTRAS COMUNIDADES Y LÍDERES SOCIALES

### CFC el constructor sostenible

Desde el programa de educación ambiental “CFC EL CONSTRUCTOR SOSTENIBLE”, se realizaron las siguientes actividades:

Actividad	Número Actividades	No. Población /Actividad	Total Impacto
CFC constructor sostenible Dosquebradas	20	35	700
CFC constructor sostenible Bogotá	15	30	450
CFC constructor sostenible Jamundí	10	30	300

Se realizaron 60 actividades entre los diferentes municipios, como Manizales, Villamaría y Dosquebradas, con una participación en promedio de 40 niños en cada actividad, para lograr un alcance del programa de 2192 niños, de manera directa, con nuestro programa.

#### Con la participación de:

6 juntas de acción comunal y 1 edil en Bogotá.

12 juntas de acción comunal, 1 edil y una fundación en Dosquebradas.

También se debe sumar el impacto indirecto con la participación de los padres y los líderes de cada barrio, más los residentes aledaños al lugar donde se realizó cada actividad. Desde el programa de trabajo con la comunidad, se conformó una red de líderes comunitarios de las juntas de acción comunal. Tuvimos un acercamiento en la comuna 2 del municipio de Dosquebradas (Risaralda) con la participación de 12 juntas de acción comunal, 1 edil, el club deportivo de Rugby y de baile Frailes Récor, 2 ONG.

En el municipio de Villamaría (Caldas), estamos trabajando con acercamientos con la junta de acción comunal del barrio La Florida, con el propósito de trabajar por el cuidado y protección de la quebrada del sector y zonas de reforestación, promover el bienestar de la institución educativa de La Florida en la cual se donó dos tubas para la banda del colegio y se taparon los huecos de la vía principal.

Este programa tiene como objetivo llevar oportunidades para la práctica deportiva en las comunidades vulnerables aledañas de nuestros proyectos y a través del deporte, formarlos en habilidades para la vida, para fomentar la sana convivencia y la paz en las comunidades, fortalecer los valores y promover el cuidado y protección del medioambiente, desde el ahorro de energía, el cuidado del agua y el manejo de residuos.

Adicionalmente este programa funciona de manera permanente como atención a la comunidad. Por medio del contacto directo con la comunidad, nos expresan las inquietudes y sugerencias durante la ejecución de las obras y esto genera una buena relación con nuestras comunidades.

En el 2022 extendimos nuestro programa para apoyar al club de baile Frailes Recor donde participan mas de 45 niños de los diferentes barrios, con nuestro apoyo los niños contaron con la presencia de un instructor y camisetas de presentación para el club.

Para el 2022 tuvimos una participación en el programa en Dosquebradas, de la siguiente manera:

Actividad	Número Actividades	No. Población /Actividad	Total Impacto
Deporte con propósito Rugby Dosquebradas	82	60	60
Deporte con propósito Frailes Records	61	45	60

Se realizaron 143 actividades en Dosquebradas, con la participación de 105 niños -en promedio- y sus padres, en las diferentes actividades deportivas y de formación de habilidades para la vida.

Indirectamente se generó un impacto positivo de la marca en los lugares aledaños a los encuentros deportivos, al igual que con el club de Rugby de Dosquebradas donde todos los uniformes tienen el logo de la constructora.

## APOYO A LAS INICIATIVAS COMUNITARIAS

Este programa tiene como propósito fundamental contribuir a la labor de esos líderes comunitarios que día a día están construyendo sociedad desde sus territorios y que cuentan con muy pocos recursos para la ejecución de sus actividades y de su plan de acción durante el año.

Es así como nos vinculamos a su labor y por medio de esta estrategia, mejoramos nuestras relaciones con los líderes de cada sector. De esta manera fortalecemos nuestro capital social con las organizaciones sociales de cada comunidad.

Para este año se aportó a las celebraciones navideñas de cada líder comunitario y cada organización social, entregando los regalos de Navidad a los niños de cada barrio que están inscritos dentro de las celebraciones de cada organización.

Para el 2022 se generó un impacto en las diferentes comunidades de la siguiente manera:

Actividad	Número Actividades	No. Población /Actividad	Total Impacto
Apoyo iniciativas comunitarias Manizales.	2	50	100
Apoyo iniciativas comunitarias Dosquebradas.	16	35	560
Apoyo iniciativas comunitarias Bogotá.	12	35	420
Apoyo iniciativas comunitarias Villamaría.	1	100	100

Se realizaron 31 actividades en los diferentes municipios y ciudades como Manizales, Bogotá, Dosquebradas y Villamaría, con un impacto en promedio de 50 niños de manera directa y los diferentes líderes y organizaciones sociales para un alcance total de 1.180 niños.

Adicional a esto se tiene un alcance indirecto con las familias de los niños y los vecinos de los sectores aledaños a cada actividad.

Para el año 2022 apoyamos las navidades en los diferentes conjuntos construidos por la constructora en las diferentes ciudades haciendo presencia en las comunidades propias de la siguiente forma:

Actividad	Número Actividades	Total Impacto
Apoyo a la navidad en dosquebradas	2	230
Apoyo a la navidad comunitaria en jamundí.	3	260
Apoyo a la navidad comunitaria en Bogotá.	1	85
<b>Total.</b>	<b>6</b>	<b>575</b>

En Dosquebradas apoyamos las navidades en nuestros 2 proyectos con una presencia total de personas de 230.

En Jamundí apoyamos las actividades navideñas de 3 proyectos en compañía de las administraciones y el consejo de propietarios con una presencia de 260 personas.

En Bogotá acompañamos la actividad navideña de nuestro proyecto con una presencia de 85 personas en compañía de la administración de y el consejo de propietarios.

### **Presupuesto asignado para programas sociales para 2022**

En el 2022 se asignaron \$42.270.000 para la ejecución de programas sociales con las comunidades aledañas a nuestros proyectos de Manizales, Dosquebradas, Jamundí y Bogotá.

### **Donaciones a causas sociales fundaciones y ONG en 2022**

En el 2022 se realizaron donaciones a la Alcaldía de Villamaría para la celebración del Día del Niño, por un monto de \$1.000.000, y para la celebración del Día del Campesino, por un monto de \$1.000.000.

### **Otros apoyos**

En el 2022 se realizó donación a la comunidad de Dosquebradas de un valor de \$4.500.000 para la construcción el puente peatonal que comunica a con la ciudad de Pereira sobre el río Otún.

Al colegio de la Florida se realizó donación de dos Tubas para la banda musical del colegio con un valor de \$50.000.000.





# Informe de Sostenibilidad 2022