



Memoria de
Sostenibilidad
Ospinas 2015

Memoria de Sostenibilidad

Ospinas 2015

OSPINAS



Contenido



Titán Plaza Centro Comercial y Empresarial (Bogotá)

I	Parámetros de elaboración del informe	4
II	Carta del Presidente.....	6
	Capítulo 1: Perfil.....	9
	1.1. ¿Quiénes somos?	10
	1.2. Historia	13
	1.3. Nuestros proyectos	14
	1.4. Participación en iniciativas externas.....	20
	1.5. Certificaciones 2015	21
	Capítulo 2: La sostenibilidad en Ospinas	23
	2.1. Involucramiento con grupos de interés.....	24
	2.2. Materialidad.....	27
	2.3. Gestión de la sostenibilidad en Ospinas	28
	Capítulo 3: Los fundamentos de nuestra sostenibilidad	31
	3.1. Gobierno corporativo y ética	32
	3.2. Rentabilidad y crecimiento.....	34
	3.3. Gestión del talento humano.....	36
	Capítulo 4: Desarrollos urbanos sostenibles y transformadores.....	43
	4.1. Diseños urbanos sostenibles	44
	4.2. Construcciones eco-eficientes	50
	4.3. Inversión social en infraestructura y equipamientos urbanos.....	62
	4.4. Satisfacción del cliente	63
	4.5. Gestión de riesgos sociales y ambientales.....	65
	4.6. Gestión de la cadena de valor.....	74
	4.7. Liderazgo gremial	76
	Capítulo 5: Ospinas y los 10 principios del Pacto Global.....	79

I. Parámetros de elaboración del informe



Complejo Plaza Bocagrande (Cartagena)

El presente documento es nuestro primer ejercicio de reporte de sostenibilidad anual, y se elaboró bajo los lineamientos del **Global Reporting Initiative** (GRI) en su versión G4 opción de conformidad Esencial (**core**) y siguiendo la Guía Sectorial de **Construction and Real Estate**. Presenta la información del desempeño en sostenibilidad de Ospinas entre el 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015.

Este informe, a su vez, corresponde a nuestra primera Comunicación de Progreso como miembro activo del Pacto Global de las Naciones Unidas.

II. Carta del Presidente



Ospinas es una compañía que durante más de 80 años se ha destacado por ser líder en planeación, diseño y desarrollo urbano en Colombia al crear, desarrollar, comercializar y administrar proyectos en las categorías de renovación urbana, vivienda, comercio, oficinas, hotelería, y recientemente, en plataformas logísticas.

Así, nuestra huella como compañía ha trascendido el tiempo aportando a una transformación urbana que hoy en día se mantiene vigente y reconocible.

Respecto al 2015, nuestros principales logros -aparte de haber llevado a una operación exitosa- fueron el lanzamiento del proyecto de comercio Ventura Terreros en Soacha, el lanzamiento del mega proyecto de vivienda Hacienda Santa Inés en Ibagué, la inauguración del edificio residencial h2 Condominio en Cartagena y el lanzamiento de nuestra marca de centros comerciales "Ventura".

Por otro lado vale resaltar nuestro trabajo con ColValor lo cual se traduce en una importante oportunidad para desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios en diversos sectores, lo que continuará aportando a la credibilidad, experiencia y reputación de Ospinas.

Con la publicación de nuestra primera Memoria de Sostenibilidad damos cuenta de nuestros logros y retos como compañía en el año 2015 y reforzamos una vez más nuestra responsabilidad de cara al desarrollo sostenible, no sólo de Ospinas sino también del país. También quiero aprovechar este espacio para expresar nuestro total apoyo y compromiso con los 10 principios del Pacto Global de las Naciones Unidas -como Organización adscrita- para trabajar en pro de ellos, los cuales están enmarcados en derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y anticorrupción, temas con los cuales en Ospinas nos identificamos plenamente.

En este sentido, desde finales del año 2014 comenzamos a estructurar formalmente nuestra Estrategia de Sostenibilidad -sobre la cual ya hemos venido trabajando desde años anteriores- para ser una compañía Socialmente amigable, Económicamente rentable y Ambientalmente sostenible, buscando así darle total despliegue a nuestro modelo SEA el cual agrupa las tres características anteriores y alinearlos con nuestros objetivos como compañía.

La sostenibilidad es importante para nosotros ya que la vemos como un sistema del cual hacemos parte y que afecta a nuestras partes interesadas, nuestros proyectos, nuestros colaboradores y en general a nosotros como Compañía. En este sentido la entendemos, apreciamos y gestionamos como parte integral de nuestra estrategia de negocio.

Iniciando este camino comprendimos el valor de cada una de nuestras partes interesadas en la construcción de la materialidad que trazaría el camino que ya hemos comenzado a recorrer buscando generar un impacto positivo y favorable a lo largo de toda nuestra Cadena de Valor. En este sentido, nuestra Estrategia de Sostenibilidad nos da la posibilidad de consolidar una plataforma de gestión de actividades y proyectos centrados en la innovación, el beneficio de los entornos de nuestros proyectos, de nuestros colaboradores y en general de todos nuestros grupos de interés como parte de nuestro objetivo de crear Valor Compartido.

Así, nuestro gran propósito estratégico en este aspecto está centrado en **crear desarrollos inmobiliarios que contribuyan positivamente a una transformación urbana sostenible**; a eso le estamos apostando como Compañía, y para alcanzar esa meta trazamos tres ejes de gestión estratégicos:

1. Diseños urbanos sostenibles
2. Construcciones eco-eficientes,
3. Inversión social en mejoramiento de infraestructura y equipamientos urbanos

Y cinco de soporte:

1. La gestión del talento humano
2. El fortalecimiento de nuestra participación gremial
3. La satisfacción del cliente
4. La gestión de riesgos sociales y ambientales en nuestros proyectos
5. La correcta gestión de la cadena de valor a lo largo de nuestros desarrollos inmobiliarios

Estos serán nuestros principales retos y focos de acción a mediano y largo plazo en materia de sostenibilidad, sumado a las iniciativas que de ellos se deriven.

Somos conscientes del compromiso que estamos adquiriendo, y nos alienta y enorgullece saber que trabajando en equipo lograremos superar cada uno de los retos que nos tracemos.

Ése es el estilo Ospinas.

Cordialmente,

Andrés Arango Sarmiento
Presidente



CAPÍTULO 1

PERFIL

1.1 ¿Quiénes somos?

En Ospinas llevamos más de 80 años desarrollando, promocionando, gestionando, comercializando y administrando proyectos inmobiliarios Socialmente amigables, Económicamente rentables y Ambientalmente sostenibles (SEA); innovadores, de alta calidad y en las mejores localizaciones en Colombia y la región. Participamos en las categorías de vivienda, comercio, oficinas, salud, hoteles, logística y renovación urbana. Nuestra oficina principal se encuentra en Bogotá, pero tenemos operaciones en Cartagena, Santa Marta, Barranquilla, Bogotá, Soacha, Ibagué y Cúcuta.

Mediante el conocimiento y la construcción de relaciones de largo plazo creamos

valor perdurable para nuestros clientes, inversionistas, dueños de la tierra y accionistas, por medio de alianzas exitosas y soportadas en un equipo motivado que reúne los talentos necesarios.

Nuestro propósito fundamental es ser el desarrollador inmobiliario más exitoso de Colombia, reconocido por la innovación, calidad, valorización y rentabilidad de sus proyectos para sus clientes, accionistas, aliados, e inversionistas. Queremos que nuestros proyectos generen referentes positivos de transformación urbana en los mercados en los que operamos con efectos favorables para la sociedad y el ambiente.

¿Cómo estamos conformados?

G4-10 Número de empleados por contrato laboral Sexo

Número de empleados fijos por tipo de contrato y género

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE CONTRATO	GÉNERO		TOTAL	
	Mujer	Hombre	Cantidad	Porcentaje
INDEFINIDO	89	59	148	92%
LABOR CONTRATADA	8	4	12	7%
TERMINO FIJO	0	1	1	1%
TOTAL PLANTA DIRECTA 2015			161	100%

Tamaño de la plantilla por empleados, trabajadores externos y género

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE EMPLEADO	GÉNERO		TOTAL	
	Mujer	Hombre	Cantidad	Porcentaje
DIRECTOS	97	64	161	75%
EN MISIÓN - LABOR	36	17	53	24.5%
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1	0	1	0.5%
TOTAL PLANTA DIRECTA 2015			215	100%

Tamaño de la plantilla por región y género

DISTRIBUCIÓN POR REGIÓN	DEPARTAMENTO	GÉNERO		TOTAL	
		Mujer	Hombre	Cantidad	Porcentaje
REGIÓN ANDINA	CUNDINAMARCA	121	76	197	92%
	NORTE DE SANTANDER	3	3	6	2.7%
	TOLIMA	3	3	4	1.8%
REGIÓN CARIBE	BOLIVAR	4	1	5	2.2%
	MAGDALENA	3	0	3	1.3%
TOTAL PLANTA DIRECTA 2015			215	100%	

1.2 Historia

Total de trabajadores por tipo de contrato (tiempo completo y parcial)

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE CONTRATO	 TIEMPO COMPLETO	 TIEMPO PARCIAL	TOTAL	
	DIRECTOS	160	1	161
EN MISION - LABOR	51	2	53	24.5%
PRESTACION SERVICIOS	0	1	1	0.5%
TOTAL PLANTA DIRECTA 2015			215	100%



Seminario Mayor de Bogotá.

- En 1932 se creó la Sociedad Tulio Ospina y Cía. con la cual se desarrollarían actividades de construcción, ladrilleras, inmobiliaria y obras civiles.
- En 1934 la firma llega a Bogotá a liderar importantes proyectos de desarrollo urbano como El Nogal, El Retiro, el Park Way, La Soledad, Quinta Camacho, Los Rosales, La Merced y Palermo, entre otros.
- En 1946 Ospinas finaliza la construcción del Seminario Mayor para la Arquidiócesis de Bogotá.
- Entre 1955 y 1960, Ospinas realiza una serie de importantes proyectos entre los cuales resaltan la urbanización de las 200 hectáreas de El Chicó, entre las calles 88 y 116 y los Cerros Orientales y la autopista Norte. Ospinas urbanizó y vendió la zona más extensa jamás construida en la ciudad, concebida de acuerdo con las reglas más estrictas del urbanismo moderno, que contemplan hasta el menor detalle para comodidad de sus habitantes.
- Entre 1956 y 1970 ejecuta proyectos de gran envergadura como Las Américas, Ciudad Montes, El Chicó y Muzú.
- Entre 1983 y 1988 Ospinas participa en destacados proyectos urbanísticos como San Façón y el Parque Central Bavaria.
- En 1991 Ospinas inaugura su primer proyecto comercial: Plaza de las Américas, en Bogotá.
- En 1996 se entrega en Bogotá el CEM, el primer complejo de oficinas con todos los servicios complementarios -sobre la calle 26-, proyecto integrado por un centro de convenciones y edificios de oficinas.
- En 1996 Ospinas inaugura el centro comercial Salitre Plaza proyecto que permitió expresar toda la capacidad innovadora de la Compañía en los productos arquitectónicos en materia de centros comerciales.
- En 2004 Ospinas desarrolla importantes proyectos de vivienda como Balcones de San Diego, Santa María del Restrepo, Parques de Tibaná y Monteazul, entre otros.
- Entre 2005 y 2014 la Compañía desarrolla emblemáticos proyectos de comercio, vivienda, uso mixto y hotelería como: Tintal Plaza, Ventura Plaza, Plaza Imperial, Caribe Plaza, Zazué Plaza y Condominio, Centro Mayor, Titán Plaza y el complejo Plaza Bocagrande, integrado por el centro comercial Plaza Bocagrande, el primer hotel Hyatt de Colombia, h2 Condominio y las Residencias Hyatt Regency Cartagena, entre otros.
- En 2015 Ospinas presenta su marca de centros comerciales, Ventura, con su proyecto Ventura Terreros, en Soacha, e inaugura el edificio h2 Condominio en Cartagena.

1.3

Nuestros proyectos

Durante nuestros más de 80 años de historia nos hemos caracterizado por crear, desarrollar, comercializar y administrar proyectos en las categorías de Renovación Urbana, Vivienda, Comercio, Oficinas, Hotelería, y recientemente, en plataformas logísticas.

A continuación presentamos los proyectos realizados y en desarrollo.

Proyectos realizados

• Desarrollos de vivienda

En Ospinas hemos construido más de 1.000.000 m² en desarrollos de vivienda distribuidos en los siguientes proyectos:

- Edificio Imperial (Bogotá)
- Los Ejidos (Bogotá)

- La Florida (Bogotá)
- Las Américas (Bogotá)
- Los Arrayanes (Bogotá)
- Centro Urbano (Bogotá)
- La Campiña (Bogotá)
- Gran América (Bogotá)
- Chicó (Bogotá)
- Chicó Norte (Bogotá)
- Bella Suiza (Bogotá)
- Contador (Bogotá)
- Muzú La Laguna. Sector I-II-III (Bogotá)
- Nuevo Muzú. Sector I (Bogotá)
- Chicó Norte II. Sector I al IV (Bogotá)
- Recodo de Cantalejo (Bogotá)
- Nueva Santa Bárbara. Sector I y II Etapas 1 y 2 (Bogotá)
- Santa Rita Sector I a III (Bogotá)
- Chicó Reservado (Bogotá)

- Montes Sector I Casas (Bogotá)
- Autopista Norte Sector I (Bogotá)
- La Camelia Norte (Bogotá)
- Lisboa Casas (Bogotá)
- Nueva Autopista Sector II (Bogotá)
- Nuevo Country Sector II Casas (Bogotá)
- Nueva Sta. Bárbara Sector II Etapa III (Bogotá)
- Santa Isabel Occidental (Bogotá)
- Santa Isabel Sectores I a IV (Bogotá)
- Ciudad Montes Sector I (Bogotá)
- Avenida 10 Sector I (Bogotá)
- Urbanización Los Andes Sectores I a III (Bogotá)
- Veraguas (Bogotá)
- Nueva Autopista Sector II (Bogotá)
- La Avenida (Bosa)
- Santa Ana (Bogotá)

- Cedro Bolívar Casas (Bogotá)
- Chicó Alto (Bogotá)
- Nuevo Muzú Sector II Etapa I y II (Bogotá)
- Bosque el Retiro (Bogotá)
- El Castillo Multifamiliares (Bogotá)
- Autopista Norte Sector II Etapa II (Bogotá)
- La Fragueta (Bogotá)
- Teruel Multifamiliares (Bogotá)
- Bosque Medina Multifamiliares I a IV (Bogotá)
- Salamanca (Bogotá)
- Pontevedra Multifamiliares Sector I y II (Bogotá)
- Bizerta Conjunto Cerrado Casas (Bogotá)
- Belmira Casas Etapas I a XIII (Bogotá)
- Carabelas Sector I a III (Bogotá)



- Acapulco Multifamiliares (Bogotá)
- La Cofradía Casas Sector I y II (Bogotá)
- La Mojana Casas (Bogotá)
- Villa Inés (Bogotá)
- El Ferrol Multifamiliares (Bogotá)
- Nueva Autopista II (Bogotá)
- San Façón Multifamiliares (Bogotá)
- Alicante Conjunto Casas (Bogotá)
- Belmira Multifamiliares (Bogotá)
- Capri Sector II Multifamiliares (Bogotá)
- Santa María del Salitre (Bogotá)
- Guacarí Conjunto Cerrado (Bogotá)
- San Mateo Bifamiliares (Bogotá)
- La Esperanza Multifamiliares (Bogotá)
- Plaza de las Américas P. Residencial (Bogotá)
- Surbaná Multifamiliares (Bogotá)
- El Pinar Multifamiliares y Casas (Bogotá)
- Parques de Tibaná (Bogotá)
- Balcones de San Diego (Bogotá)
- Patio de San Diego (Bogotá)
- Santa María del Restrepo (Bogotá)
- Montezul Conjunto Residencial (Bogotá)
- Imperial Reservado I (Bogotá)
- Ciudad Verde: Orquídea, Azahar, Sauco, Azahar, Cedro y Nogal (Soacha)
- Barrio Armenia (Bogotá)
- Palermo (Bogotá)

- Urb. El Campín (Bogotá)
- Urb. La Merced (Bogotá)
- Santafé (Bogotá)
- Chico actual (Bogotá)
- Santa María del Salitre (Bogotá)
- Plaza Caribe (Cartagena)
- Ventura Reservado (Cúcuta)
- h2 Condominio (Cartagena)

- **Desarrollos de comercio**

Nuestros proyectos completan 589.223 m² de área comercial distribuidos en los siguientes proyectos:

- Plaza de las Américas Centro Comercial (Bogotá)
- Salitre Plaza Centro Comercial (Bogotá)
- Tintal Centro Comercial (Bogotá)
- Milenio Centro Comercial (Bogotá)
- Plaza Imperial Centro Comercial (Bogotá)
- Centro Mayor Centro Comercial (Bogotá)
- Titán Plaza Centro Comercial (Bogotá)
- Caribe Plaza (Cartagena)
- Ventura Plaza (Cúcuta)
- Buga Plaza (Valle del Cauca)
- Plaza Mayor (Chía)
- Nova Plaza (Facatativá)
- Zazué Plaza (Santa Marta)
- Plaza Bocagrande (Cartagena)

- Andino - Plaza de comidas (Bogotá)
- Lisboa Centro Comercial (Bogotá)
- Belmira Centro Comercial (Bogotá)

- **Desarrollos de oficinas**

- Avianca (Bogotá)
- CEM (Bogotá)
- Edificio Internacional (Bogotá)
- Federación Nacional de Cafeteros (Bogotá)
- Edificio Suramericana (Bogotá)
- Edificio Caja Social (Bogotá)
- Edificio Acciones y Valores (Bogotá)
- Centro Empresarial Metropolitano – CEM (Bogotá)
- Centro Administrativo Avianca (Bogotá)
- Titán Centro Empresarial (Bogotá)

- **Desarrollos de renovación urbana**

- Parque Central Bavaria (Bogotá)
- Hacienda Montes (Bogotá)
- Park Way (Bogotá)
- Seminario Mayor (Bogotá)
- San Façón (Bogotá)

- **Desarrollos de centros empresariales**

- Titán Plaza (Bogotá)
- Usaquén Plaza (Bogotá)
- Ventura Plaza (Cúcuta)
- OBC (Cúcuta)

Proyectos Actuales

- **Desarrollos de vivienda**

- Imperial Reservado II (Bogotá)
- Arboleda del Parque (Bogotá)
- Ciudad Verde - Cedro (Soacha)
- Ciudad Verde - Azahar (Soacha)
- Ciudad Verde - Nogal (Soacha)
- Ciudad Verde – Bambú (Soacha)
- La Molina (Sopó)
- Zazué Condominio (Santa Marta)
- Reserva de San Luis (Cúcuta)
- h2 Condominio (Cartagena)
- Hyatt Regency Cartagena Residences (Cartagena)
- Ocobo y Malaca de Hacienda Santa Inés (Ibagué)

- **Desarrollos de comercio**

- Plaza Central (Bogotá)
- Ventura Terreros (Soacha)
- Usaquén Plaza Centro Comercial (Bogotá)
- Alegria Barranquilla (Barranquilla)

- **Desarrollos hoteleros**

- Hyatt Regency (Cartagena) - En fase de construcción

• **Desarrollos de uso mixto**

- Plaza Bocagrande (Cartagena)
- Zazué (Santa Marta)
- Usaquén Plaza (Bogotá)

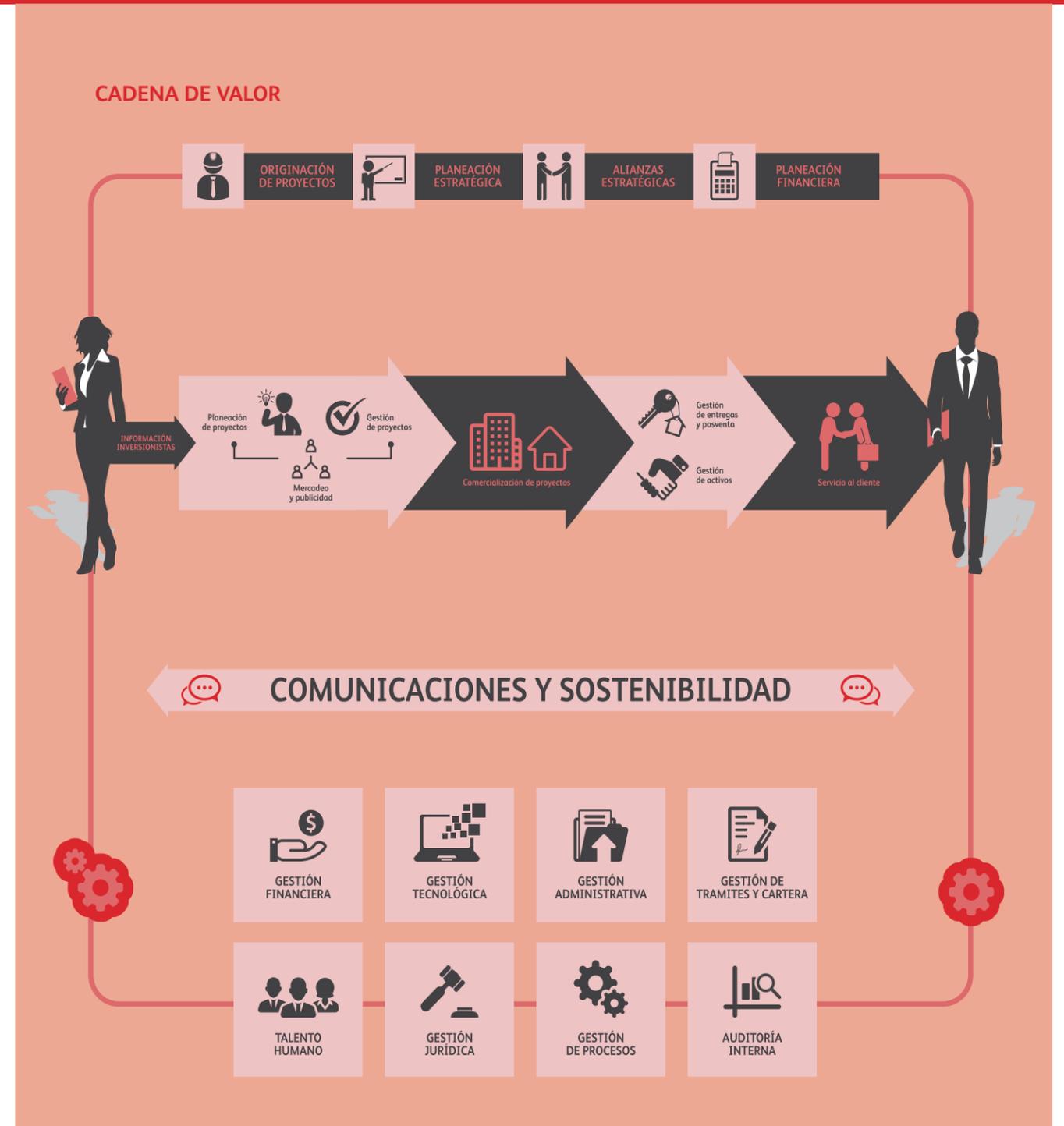
G4-12: Descripción de la cadena de suministro de la organización.

Describimos nuestra Cadena de Valor de la siguiente manera:

- **Procesos estratégicos:** Son aquellos procesos definidos por la compañía que direccionarán y definirán las prioridades de acuerdo con la estrategia con los siguientes procesos: Origenación de proyectos, planeación estratégica, alianzas estratégicas y planeación financiera.
- **Procesos Misionales:** Comprende las líneas de negocio de la compañía, teniendo como entrada información para la generación de proyectos o inversionistas que estén interesados en la compañía para el desarrollo de proyectos o servicios. Para esto definimos los procesos descritos a continuación: Planeación

de Proyectos, Mercadeo y Publicidad, Gestión de Proyectos, Comercialización de Proyectos, Gestión de Entregas y Posventa, Gestión de Activos y Servicio al Cliente. Estos procesos están interrelacionados de acuerdo a la línea de negocio que se definida por cada proyecto o servicio.

- **Procesos de Apoyo:** Son aquellos que contribuyen con el desarrollo de los objetivos apoyando las necesidades de los procesos misionales, con el fin de obtener los resultados y objetivos corporativos. Los procesos de apoyo definidos son: Comunicaciones y Sostenibilidad, Gestión Financiera, Gestión Tecnológica, Gestión Administrativa, Gestión de Trámites y Cartera, Talento Humano, Gestión Jurídica, Gestión de Procesos y Auditoría Interna.



1.4 Participación en iniciativas externas

Como parte de nuestro compromiso con la sostenibilidad, hacemos parte de diferentes iniciativas nacionales e internacionales buscando tener presencia y participación activa que contribuya a regular la actividad y a elevar los estándares de calidad de nuestros proyectos y del sector.

- Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS): Como uno de los miembros fundadores del Consejo –el cual busca promover la transformación de la industria de la construcción para alcanzar un entorno responsable con el medio ambiente y las personas- hacemos parte del comité de Política Pública buscando apoyar la formulación de políticas de producción y consumo para la industria. Así alineamos las nuevas políticas dentro de la práctica empresarial gracias a nuestro conocimiento y experiencia.

- Pacto Global: Como muestra de nuestro compromiso con la sostenibilidad y la responsabilidad social, a mediados del 2015 nos vinculamos como miembros del Pacto Global de las Naciones Unidas, buscando alinear nuestra estrategia a sus diez principios relacionados con derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y anti-corrupción.
- Camacol: Con la Cámara Colombiana de la Construcción participamos en el Comité de Responsabilidad Social buscando aportar a la creación y al desarrollo de iniciativas desde nuestra experiencia para el sector. Adicionalmente, nuestro Presidente, Andrés Arango, ha sido miembro de su Junta Directiva Nacional y Regional.



1.5 Certificaciones

- Pre certificación LEED* ® Core and Shell, para el centro comercial Plaza Central. La certificación LEED ® Core and Shell evalúa el proyecto desde una perspectiva global, incluyendo aspectos de programación, diseño, construcción y operación. El sistema de certificación se basa en tres elementos. El primero son los requerimientos mínimos del programa, estos son aspectos que el edificio debe cumplir para ser elegible a optar por una certificación LEED; el segundo son los prerrequisitos que son aspectos de obligatorio cumplimiento que

deben cumplir todos los proyectos que busquen la certificación LEED BD&C, y el tercero son los créditos que son aspectos opcionales por medio de los cuales se otorgan puntos.



Plaza Central Centro Comercial cuenta con la pre-certificación LEED® Core and Shell

* LEED: Liderazgo en energía y diseño medio ambiental, por sus siglas en inglés.



CAPÍTULO 2

LA SOSTENIBILIDAD EN OSPINAS

2.1 Involucramiento con grupos de interés

Una relación armónica y constante con nuestras partes interesadas es fundamental para la sostenibilidad de nuestro negocio. Los grupos de interés que hemos identificado como prioritarios son: colaboradores, gremios, junta directiva, clientes, proveedores, diseñadores y socios.

Contamos con diferentes mecanismos a través de los cuales mantenemos una comunicación permanente con cada uno de ellos, buscando tener siempre en cuenta sus opiniones y necesidades.

GRUPO DE INTERÉS	DESCRIPCIÓN	MECANISMOS DE RELACIONAMIENTO
 Colaboradores	Empleados de Ospinas, profesionales de carreras administrativas, con experiencia en diversas industrias y con vinculación laboral directa e indirecta.	<ul style="list-style-type: none"> • Café en Presidencia (mensual) • Buzón de sugerencias (permanente) • Intranet (permanente) • Internet (permanente) • Boletín interno (cuatrimestral) • Conversatorios (según necesidad) • Correo electrónico (permanente) • Reuniones semestrales • Carteleras (permanente)
 Gremios	Entidades con las cuales nos relacionamos buscando el desarrollo del sector y de la Compañía (Camacol y el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible).	<ul style="list-style-type: none"> • Participación en reuniones y grupos de trabajo (permanente) • Correo electrónico (permanente)
 Junta Directiva	Es el máximo órgano administrativo de la compañía. Su función principal consiste en determinar las políticas de gestión y desarrollo, así como controlar que la administración cumpla y se ajusten a las políticas establecidas.	<ul style="list-style-type: none"> • Reuniones de Junta Directiva (mensual) • Asamblea General (anual) • Actas de reunión (mensual)
 Clientes vivienda	Personas compradoras e inversionistas de nuestros proyectos de vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico (permanente) • Chat (permanente) • Sitio Web de Clientes
 Clientes comercio	Comerciantes compradores e inversionistas de nuestros desarrollos comerciales.	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico (permanente) • Chat (permanente) • Sitio Web de Clientes
 Proveedores	Grupo de personas que trabajan con alta calidad y conocimiento técnico, dispuesto a proveer soluciones adecuadas a nuestros proyectos con un acompañamiento permanente, incluso una vez entrada en operación de proyectos.	<ul style="list-style-type: none"> • Actualización periódica de productos innovadores en el mercado por medio de la gestión del conocimiento (permanente) • Reuniones (permanente)
 Diseñadores	Grupo de personas que trabajan con alta calidad y conocimiento técnico, dispuesto a proveer soluciones adecuadas a nuestros proyectos con un acompañamiento permanente, incluso una vez entrada en operación de proyectos.	<ul style="list-style-type: none"> • Comités de revisión (permanente)
 Socios	Grupo de personas con los cuales desarrollamos nuestros proyectos.	<ul style="list-style-type: none"> • Reuniones y comités de proyectos (permanente)

En el año 2014 realizamos una serie de diálogos internos y externos con nuestros grupos de interés para conocer sus percepciones, necesidades y expectativas, y así alimentar nuestro primer análisis de materialidad del cual se deriva nuestra Estrategia de Sostenibilidad.

Para los diálogos con los grupos de interés internos (nuestros colaboradores), llevamos a cabo entrevistas con cada uno de los líderes de las diferentes áreas de la compañía, donde se les realizaron las siguientes preguntas:

- ¿Qué entiende por sostenibilidad?
- ¿Qué hace su área en términos de sostenibilidad?
- ¿Cómo quisiera posicionar a su área en términos de sostenibilidad?

- ¿En qué otras áreas debe trabajar la organización en temas de sostenibilidad?
- ¿Cuáles son los temas y grupos de interés más críticos?
- ¿Cuáles son los objetivos estratégicos que debe trabajar desde su área?
- ¿Cuáles son los indicadores que maneja?
- ¿Cuáles son las iniciativas que quiere destacar de su área?

Con los grupos de interés externos (gremios, miembros de la Junta Directiva, clientes, proveedores, diseñadores y socios) se llevaron a cabo diferentes entrevistas presenciales y telefónicas, enfocadas en conocer sus experiencias en el relacionamiento con Ospinas, sus expectativas y percepciones.



2.2 Materialidad

Los resultados de estos diálogos fueron los siguientes:

GRUPO DE INTERÉS	TEMAS RELEVANTES IDENTIFICADOS
 Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> Balance vida laboral y personal Retención Salario emocional y beneficios Impacto en las comunidades y en el medio ambiente Satisfacción del cliente Permisos y Licencias Crear comunidad Innovación Alianzas estratégicas Ecoeficiencia Gestión de la cadena de valor
 Gremios	<ul style="list-style-type: none"> Participación activa de Ospinas Construcción sostenibles Gestión de la comunidad Buenas prácticas en el sector Certificación
 Junta directiva	<ul style="list-style-type: none"> Construcción sostenible Inversión social Mejorar el entorno Movilidad Espacios verdes Gestión de la cadena de valor Crear comunidad
 Clientes vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Facilidad de crédito Zonas comunes Ubicación Servicio y atención Áreas verdes
 Clientes comercio	<ul style="list-style-type: none"> Construcciones ecoeficientes Gestión de la cadena de valor Seguridad de los clientes Comunicación Gestión de residuos
 Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo urbanístico Construcción sostenible Ecoeficiencia Arquitectura bioclimática Materiales Gestión de impacto sociales Movilidad
 Diseñadores	<ul style="list-style-type: none"> Diseños amigables con el medio ambiente Comunicación Gestión de la cadena de valor Integración urbanística
 Socios	<ul style="list-style-type: none"> Construcción sostenible Gestión de la comunidad Concientizar al cliente de los beneficios de la construcción sostenible

En el último trimestre del año 2014 llevamos a cabo nuestro primer análisis de materialidad donde identificamos los asuntos más relevantes para nuestra sostenibilidad de manera que estuviera alineada con nuestra estrategia corporativa. Conjuntamente con los insumos de los diálogos con nuestras partes interesadas, una referenciación externa y la asesoría de BSD Consulting, definimos una lista de asuntos materiales.

Posteriormente, esta lista fue presentada al equipo directivo, y con sus aportes realizamos la priorización de los asuntos. Por último, la lista y el orden de priorización fueron validados por los directivos, el Presidente de la compañía y la Junta Directiva de Ospinas.

Con el resultado de este análisis y proceso de priorización, construimos nuestra materialidad expresada de la siguiente manera:



2.3 Gestión de la Sostenibilidad en Ospinas

En Ospinas buscamos siempre que nuestros proyectos sean Socialmente amigables, Económicamente rentables y Ambientalmente sostenibles, principios que hemos denominada SEA, y que se alinean perfectamente con los aspectos asociados a la sostenibilidad (social, económica y ambiental).

Teniendo esto como base, y buscando enfocar y potenciar aún más nuestro compromiso con la sostenibilidad, en 2014 dimos inicio al proceso que definiría y daría forma a nuestra estrategia.

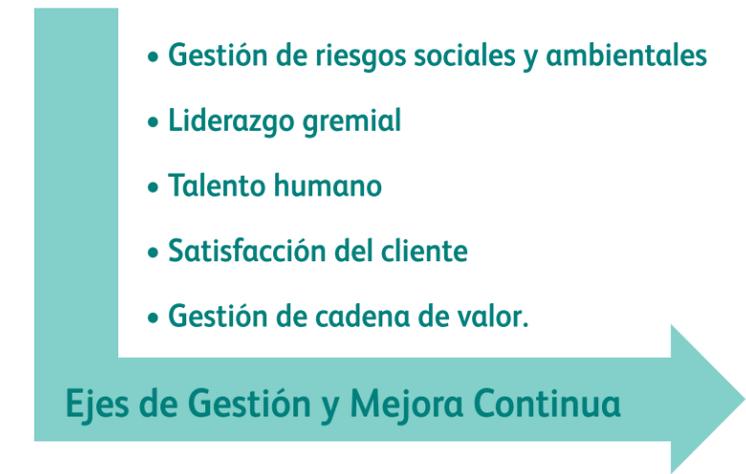
Basándonos en el análisis de materialidad, y con ayuda de BSD Consulting, diseñamos nuestra Estrategia de Sostenibilidad diferenciando los asuntos estratégicos de los de mejora continua y los transversales.

En este sentido nuestra estrategia se centra en los proyectos inmobiliarios, entendiendo que desde estos se generan los impactos más significativos de la compañía y se presentan las principales oportunidades para avanzar temas de sostenibilidad y responsabilidad social empresarial.

Entendimos que los asuntos más estratégicos para nuestro negocio y su sostenibilidad son: **Diseños Urbanos Sostenibles, Construcciones Eco-eficientes, e Inversión Social en Infraestructura y Equipamientos Urbanos**, los cuales apuntan a alcanzar nuestro objetivo superior de largo plazo, que es **desarrollar proyectos inmobiliarios que impacten y aporten a una transformación urbana sostenible**.

Adicional a esos tres asuntos estratégicos, debemos gestionar de igual manera otros temas que tienen relevancia para la sostenibilidad de la compañía, como son: **la gestión de riesgos sociales y ambientales en los entornos de nuestros proyectos, el liderazgo gremial, el talento humano, la correcta gestión a lo largo de toda la cadena de valor de nuestros desarrollos inmobiliarios y la satisfacción de nuestros clientes**.

Creemos que gestionando responsablemente estos asuntos estratégicos y de mejora continua tendremos impactos positivos importantes en la sociedad y el medio ambiente.





CAPÍTULO 3

LOS FUNDAMENTOS DE NUESTRA SOSTENIBILIDAD

3.1

Gobierno corporativo y ética

En Ospinas estamos comprometidos con el cumplimiento de los estándares más altos de ética y las mejores prácticas empresariales. Contamos con una estructura de gobierno definida, y principios y valores que guían nuestro accionar diario.

Mediante el conocimiento y la construcción de relaciones de largo plazo creamos valor perdurable para nuestros clientes, inversionistas, dueños de la tierra y accionistas, por medio de alianzas exitosas y soportadas en un equipo motivado que reúne los talentos necesarios.

GRI G4-56: Valores, principios, estándares y normas de la organización

En Ospinas contamos con los códigos y estándares reglamentarios tales como:

Reglamento Interno de Trabajo, el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo, descriptivos de cargos -cada uno con su manual de funciones y procesos inherentes a cada uno de ellos-, Política de Compensación, Política de Beneficios y contamos con procesos y procedimientos de Talento Humano.

Estructura de gobierno

GRI G4-34

- **Asamblea de Accionistas:** Este es el máximo órgano social de la Organización el cual cuenta con plenas facultades para dirigir y decidir los temas de mayor trascendencia de la sociedad. Está conformada por el número total de accionistas inscritos en el libro de

acciones, quienes participan por si mismos o representados por su apoderado o representantes legales, conforme con lo definido en los estatutos de la Sociedad y la ley.

- **Junta Directiva:** Responsable de la toma de decisiones sobre cuestiones sociales, ambientales y económicas de la Compañía. La Junta Directiva está conformada por cinco miembros principales y cinco miembros suplentes. Los miembros de la Junta Directiva designan al Presidente y al Vicepresidente. Sus reuniones son mensuales.
- **Comités con participación de miembros de la Junta Directiva:**
 - **Financiero:** Es el responsable de la toma de decisiones sobre cuestiones económicas. Está compuesto por seis miembros de la Junta Directiva, y participan el Presidente de la compañía, el Vicepresidente de Desarrollo, el Gerente Financiero y la Directora de Contabilidad. Estas reuniones son cuatrimestrales.
 - **Talento Humano:** Es el encargado de organizar la planeación, organización y desarrollo del capital humano y sus competencias. Allí se presentan diversas iniciativas de mejoramiento interno. Está

integrado por cinco miembros de la Junta Directiva, el Presidente de la Compañía, el Vicepresidente de Desarrollo y el Gerente de Talento Humano. Estas reuniones son cuatrimestrales.

- **Auditoría:** Es el encargado de revisar las operaciones administrativas y financieras de la Compañía. Establece las políticas, planes y procedimientos y sus controles. Está integrado por cinco miembros de la Junta Directiva, el Presidente de la Compañía, el Vicepresidente de Desarrollo y la Auditora. Estas reuniones son cuatrimestrales.
- **Proyectos:** Es el encargado de revisar y controlar la correcta ejecución de los proyectos de la compañía desde las perspectivas financiera, comercial y técnica. Estas reuniones son cuatrimestrales..
- **Comité Ejecutivo:** Participan el Presidente, los vicepresidentes y gerentes que dependen directamente de la presidencia. En este espacio se presentan semanalmente temas de relevancia organizacional incluyendo el control de los proyectos, el acumulado de ventas de la Compañía y se revisa el presupuesto frente a su ejecución. Aquí se estudian las propuestas de las diferentes áreas de la empresa. Estas reuniones son semanales.

Nuestros siete valores institucionales son la base de nuestra gestión empresarial

Innovación
Responsabilidad CON EL ENTORNO Y LA SOCIEDAD
Integridad
Compromiso TOTAL CON EL CLIENTE
Agilidad y flexibilidad
Solidez CONCEPTUAL Y TECNOLÓGICA
Excelencia

3.2 Rentabilidad y crecimiento

¿Por qué es importante para nosotros?

Como empresa privada, la rentabilidad y crecimiento de nuestra organización es fundamental para la sostenibilidad del negocio. En un mercado competitivo como el nuestro, es indispensable mantener unos estados financieros positivos para seguir cumpliendo con nuestras obligaciones y aportando valor a nuestros grupos de interés y al país.

¿Cómo lo gestionamos?

Ospinas entiende que debe apostar al modelo de renta para atenuar los periodos de contracción y recesión del negocio inmobiliario.

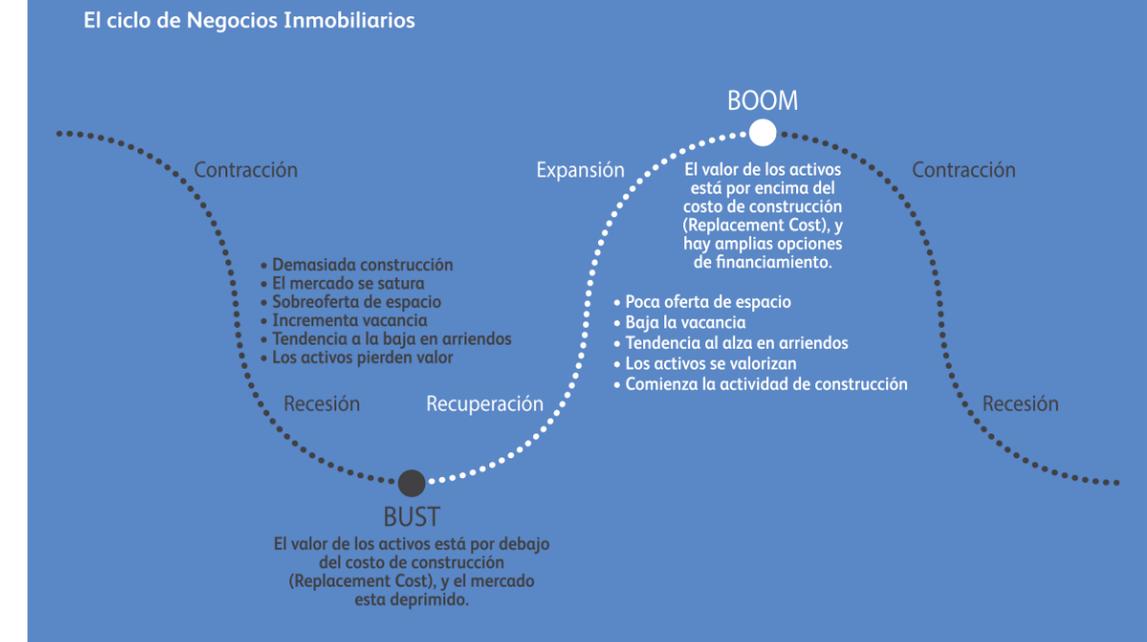
En Ospinas gestionamos la sostenibilidad del desempeño económico bajo tres pilares: **Proyectos en las mejores localizaciones, su desarrollo y el capital humano más competente**, buscando desplegar el modelo de renta.

Localización

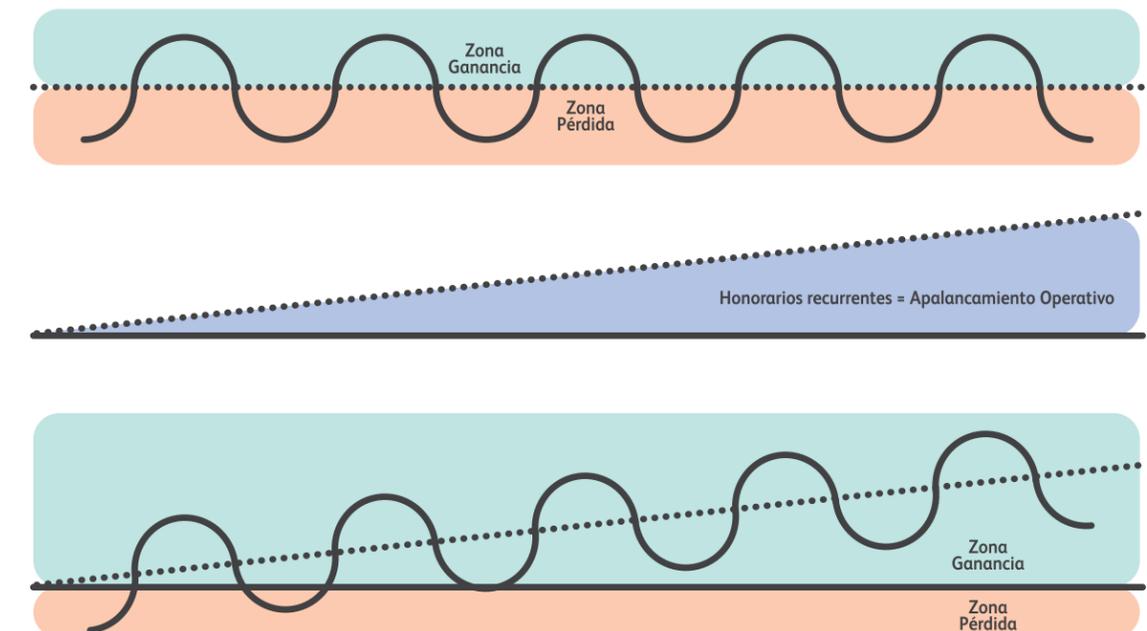
- a) Desarrollamos sistemas y metodologías para identificar los lugares con mayor potencial de desarrollo para nuestros proyectos.
- b) Administramos nuestra red de contactos estratégicos para generar proyectos innovadores.

Desarrollo de proyectos

- a) Generamos las mejores alianzas estratégicas a través de ColValor, buscando adoptar las mejores prácticas internacionales en planeación, desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios en diversos usos.
- b) Buscamos asociarnos con los mejores constructores para desarrollar cada uno de los proyectos de la compañía.
- c) Ampliamos nuestro esquema de negocio pasando del modelo de venta a renta de los proyectos comerciales.
- d) Multiplika -filial de Ospinas que se encarga de administrar los activos de la compañía a nivel de operación, gestión inmobiliaria y de inversión- se fortalece con la exitosa gerencia de Titán centro comercial y empresarial y del centro comercial Plaza Bocagrande, entre otros.
- e) Gerencia y control financiero de los proyectos velando por el cumplimiento de la tesis de inversión.



Gestión operativa como una estrategia contra-cíclica



3.3 Gestión del talento humano

¿Por qué es importante para nosotros?

Para nosotros es fundamental contar con el talento humano más competente, comprometido y satisfecho que sea la base del éxito de nuestro negocio. Un excelente equipo de trabajo ayuda a garantizar la sostenibilidad de nuestra compañía, por lo que es indispensable preparar a nuestros colaboradores para los retos que enfrentamos día a día.

Buscamos reclutar y retener al mejor capital humano, es por esto que trabajamos para ofrecerle a nuestros colaboradores un lugar de trabajo atractivo donde se puedan desarrollar personal y profesionalmente, donde puedan tener un balance entre su vida personal y laboral y se sientan orgullosos de ser parte de Ospinas.

¿Cómo lo gestionamos?

Para lograr el bienestar y la retención de nuestro talento humano contamos con diferentes herramientas, programas, iniciativas y políticas que nos ayudan a tener un equipo de trabajo motivado y eficiente, que garantice el éxito de nuestro negocio.

La forma de alcanzar este objetivo está enmarcada dentro de los siguientes procesos:

- Reclutamiento y selección: Las fuentes de reclutamiento empleadas para vincular al mejor talento a la organización constan de bases de personal directo que es

promovido de cargo, referidos de personal vinculado, bases de datos internas, caza talentos, convenios con universidades y motores de búsqueda como El Empleo, Computrabajo y LinkedIn. El proceso de selección está basado en el modelo de competencias, incluye pruebas psicotécnicas, entrevista por incidente crítico, pruebas de conocimientos, **asesment center** y referenciación.

- Capacitación: El personal nuevo cuenta con un proceso de inducción donde conoce las particularidades de la organización y las responsabilidades básicas de su cargo. Con base en su evaluación de selección y las necesidades identificadas en sus primeros meses de trabajo se incorpora en un proceso de cierre de brechas entre el perfil ideal de su cargo y el perfil deseado a través de capacitaciones formales para el desarrollo de competencias blandas y duras.

- Gestión de desempeño: Anualmente evaluamos el desempeño del 100% de la planta a través de matrices de ejecución basado en su gestión frente a los objetivos planteados. El ejercicio viene acompañado de una retroalimentación con su jefe directo y el plan de trabajo para el nuevo año.

- Desarrollo: Con base en la evaluación de desempeño se identifican los altos potenciales de la organización, se diligencian las fichas de desarrollo y se establece el plan de carrera para ellos.

Gestión del desempeño (GRI G4-LA11)

NIVELES DE CARGOS			EVALUACIÓN DE GESTIÓN	
				
Auxiliares	12	19	31	19.3%
Analistas	13	31	44	27.5%
Coordinadores	18	30	48	30%
Directores	9	9	18	11.2%
Gerentes	7	7	14	9%
Vicepresidentes	5	0	1	2.5%
Presidente	1	0	1	0.6%
	64	96	160	100%

- Bienestar: El personal vinculado a la compañía accede a la plantilla de beneficios la cual busca brindar un equilibrio entre la vida laboral y la vida personal, generando un mecanismo de retención. La plantilla consta de beneficios como: horario flexible (condicionado), día de cumpleaños libre, una tarde familiar al mes; auxilio académico (condicionado), seguro de vida, auxilio para medicina prepagada, días libres de calamidad doméstica, matrimonio, auxilio monetario

de calamidad doméstica (condicionado), auxilio monetario de nacimiento de hijos (monetario). De igual forma a lo largo del año se adelantan actividades de integración y dispersión: torneos deportivos, capacitaciones no formales, eventos familiares y celebraciones en días especiales.

- Compensación y beneficios: La organización es responsable de remunerar al personal con base en las políticas

salariales las cuales se fundamentan en estudios del mercado (competitividad externa) y bandas salariales por nivel y cargo establecidas bajo la metodología de puntos (equidad interna). Adicionalmente el personal cuenta con una bonificación anual con base en su cumplimiento de indicadores (gestión de desempeño) y su nivel organizacional. Por último, la Alta Dirección cuenta con un sistema de bonificación a largo plazo que busca generar retención y alineación de esfuerzos para cumplir objetivos organizacionales.

- **Comunicaciones Internas:** La Gerencia de Talento Humano está encargada de administrar el modelo de comunicación interna a través de los diferentes canales para garantizar que la información necesaria para el funcionamiento de la compañía fluya de forma oportuna y con el contenido necesario. Esto se realiza a través de medios como: Intranet, correo corporativo, boletines impresos, reuniones primarias, reuniones globales, línea de comunicación directa con Presidencia, reuniones de divulgación de temas de interés. Este tema es apoyado integralmente por la Dirección de Comunicaciones y Sostenibilidad.
- **Estrategia corporativa:** Se realiza la coordinación del proceso de seguimiento al cumplimiento de la estrategia, articulando la gestión de la organización

con el acompañamiento de consultores expertos en la materia y supervisando el seguimiento a la implementación de la estrategia a través del modelo de gestión bajo la metodología del *Balanced Scorecard* (BSC).

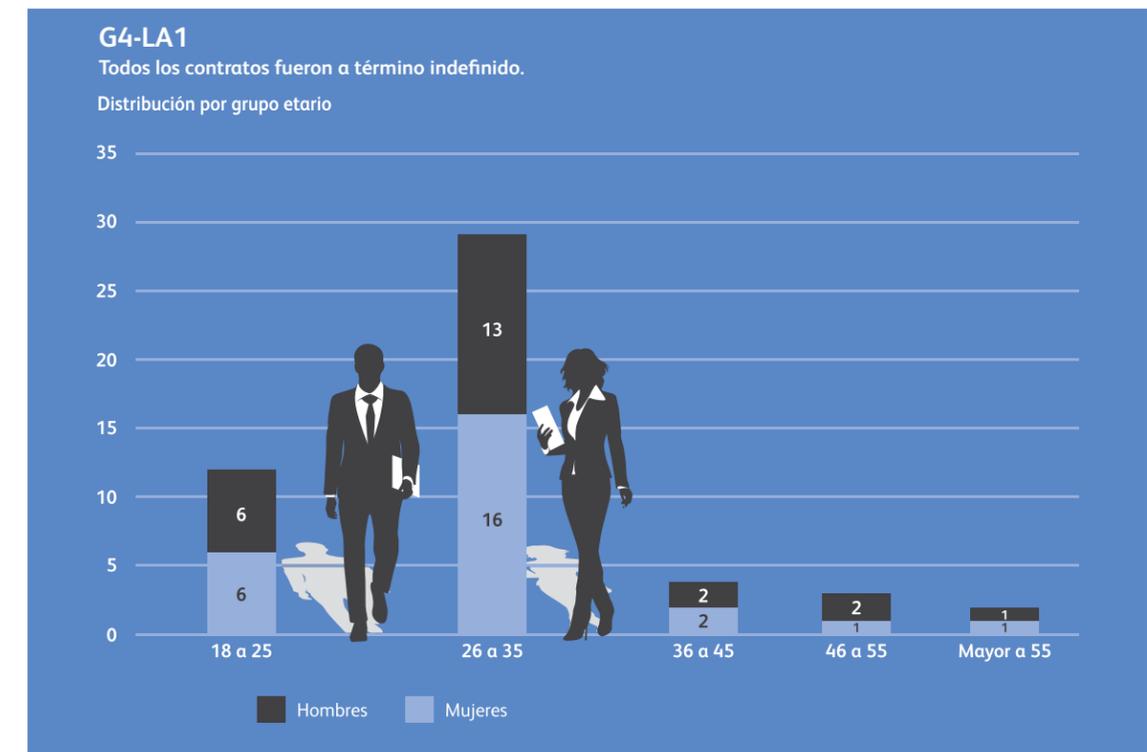
Relacionado con las normas legales, tenemos la afiliación del personal a seguridad social por prestación de servicios, vinculación de personal extranjero, inspecciones de puestos de trabajo, fuero por maternidad, y descuentos tributarios relacionados con la vinculación laboral de acuerdo a la última reforma tributaria. Por su parte, el Comité de Convivencia de Ospinas busca ofrecer un ambiente de trabajo justo para todos los colaboradores.

En el 2015, tuvimos una rotación media del 11 %

Este año siete colaboradores ejercieron su derecho a baja por maternidad y paternidad (1 hombre y 6 mujeres), de ellos, cinco se reincorporaron al trabajo una vez terminó su periodo de licencia (1 hombre y 4 mujeres). Además, 14 empleados disfrutaron de apoyo financiero para continuar sus estudios, y siete gozaron de horarios flexibles de trabajo.

¿Qué hicimos en 2015?

Llevamos a cabo múltiples capacitaciones enfocadas al desarrollo integral de nuestros colaboradores. Entre ellas se destacan:



- **Programa de capacitación en inglés:** Clases de inglés para 23 personas entre niveles del 1 al 9. comercial, comunicación asertiva y destrezas comerciales para potenciar los equipos de ventas y maximizar los resultados de la gestión comercial.
- **Programa de capacitación en el paquete de Office:** A este curso asistieron 28 personas donde se desarrollaron habilidades ofimáticas a nivel básico, intermedio y avanzado.
- **Seminarios de actualización técnica:** Asistieron 17 personas a diferentes seminarios, cursos y talleres en donde se trataron temas técnicos enfocados al core del negocio para fortalecer competencias duras.
- **Programa de entrenamiento en ventas:** Asistieron 36 personas de los equipos de Ventas de Vivienda y Comercio, en donde se trabajaron habilidades de planeación operativa, liderazgo, negociación
- **Seminario de Mercadeo:** Asistieron cinco personas que adquirieron conocimientos de mejores prácticas y últimas tendencias en mercadeo.

- **Programa de Servicio al Cliente:** Asistieron 50 personas a un programa en el cual se trabajaron habilidades de atención al cliente para garantizar el cumplimiento de los estándares esperados por la compañía.
 - **Finanzas para no financieros:** Asistieron cinco personas a un seminario en donde se promovieron conocimientos básicos de finanzas para facilitar el análisis de datos numéricos de la compañía.
- Creamos fichas de desarrollo persona por persona al 100% de la planta directa.
 - Realizamos una encuesta de clima laboral, donde encontramos los siguientes resultados:
 - El resultado general para el 2015 fue del 82.2%, manteniéndose la calificación en comparación con el año 2014.
 - El factor que más alto puntuó fue el hecho de que las personas se sienten orgullosas de pertenecer a Ospinas, con un 94.5%.
 - El factor con mayor oportunidad de mejora fue la comunicación entre áreas con un 69.8%, donde las personas consideran que no hay un flujo oportuno de información.

G4-LA9. Promedio de horas de capacitación anuales por empleado, desglosado por sexo y por categoría laboral.

- En 2015 se llevó a cabo la identificación de brechas en competencias al 100% de los integrantes del comité ejecutivo, gerentes y directores, lo cual evidenció que tenemos una brecha del 16%.

Indicadores de desarrollo - capacitación

CAPACITACIÓN 2015		
CUBRIMIENTO CAPACITACIÓN POR GÉNERO	71%	53%
CUBRIMIENTO TOTAL DE LA PLANTA	64%	

Indicadores de desarrollo - capacitación distribución por nivel de cargo

CAPACITACIÓN 2015 CUBRIMIENTO POR NIVEL DE CARGO			PROMEDIO HORAS DE CAPACITACIÓN
PROMOTORES	64%		16
AUXILIARES	39%		30.6
ANALISTAS	75.5%		34.6
EJECUTIVOS COMERCIALES	100%		22.6
JEFE SALA DE VENTAS	100%		17.8
COORDINADORES	66%		43
DIRECTORES	65%		27.8
GERENTES	80%		33.7
VICEPRESIDENTES	60%		29.3

Indicadores de desarrollo – rotación distribución por género (retiros voluntarios)

ROTACIÓN 2015		
% ROTACIÓN POR GÉNERO	8.07%	1.8%
% ROTACIÓN GENERAL	9.9%	

Retos

- Uno de los retos más relevantes es adelantar la medición de competencias bajo la metodología 360 grados a la mayor cantidad de colaboradores.
- Incorporar beneficios adicionales al programa del salario emocional.
- Definir claramente el plan de desarrollo para el 100% del personal identificado como “alto potencial” dentro de la compañía.
- Hacer el levantamiento del 50% de procesos y procedimientos de la compañía.



CAPÍTULO 4

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES Y TRANSFORMADORES

4.1

Diseños Urbanos Sostenibles

¿Por qué es importante para nosotros?

En Ospinas estamos comprometidos con diseñar, gestionar y entregar nuestros desarrollos siempre con la mejor calidad y pensando en la satisfacción de nuestros clientes. Buscamos diseñar proyectos que hagan más amable la vida de las personas; promuevan la conectividad entre los seres humanos, las edificaciones y la naturaleza; y fomenten la inclusión social, el buen uso de lo público, la cultura y el sano esparcimiento.

¿Cómo lo gestionamos?

Para lograr los mejores diseños -y que estos sean integradores y amables con su entorno- seleccionamos a los mejores arquitectos, diseñadores, ingenieros y contratistas del mercado. Buscamos siempre desarrollar proyectos que integren variables sociales, urbanísticas, culturales, y ambientales para el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios. Desarrollamos diseños ambientalmente amigables, eficientes, modernos y con ahorros a nivel operativo. También velamos por el cumplimiento de las normas técnicas, urbanísticas y ambientales vigentes.

En la fase de conceptualización de los proyectos -a nivel urbano, arquitectónico y técnico- tenemos en cuenta factores de sostenibilidad y vigencia de los proyectos en el tiempo. En este sentido nuestros desarrollos serán referentes urbanos y arquitectónicos que propicien mejorar la calidad de vida en sus entornos.

Realizamos la selección de materiales adecuados a cada una de las necesidades de los proyectos y de las áreas a intervenir y vinculamos a las autoridades locales en el proceso de planificación asegurando una entrega exitosa de lo público a la ciudad.

Adicionalmente nos preocupamos por enviar a nuestros colaboradores a seminarios y charlas de temas claves enfocados a la ejecución de proyectos con altos estándares de habitabilidad y tecnología, entre otros.

También, buscamos integrar espacios verdes y crear espacio público en nuestros desarrollos, para fomentar una armonía entre nuestras edificaciones, nuestros clientes y sus entornos.

¿Qué hicimos en 2015?

Los proyectos de vivienda Sauco, Azafrán, Azahar y Bambú (todos del macro proyecto Ciudad Verde), Zazué Condominio, Reserva de San Luis, La Molina e Imperial Reservado, incluyeron dentro de su desarrollo diseños de equipamiento comunal los cuales buscaron superar las expectativas de nuestros clientes a nivel de dotación y de complementos de los proyectos.

Estos desarrollos vincularon la evaluación y calificación de los diseñadores y asesores técnicos teniendo en cuenta la experiencia, cumplimiento, actualización y conocimiento de la normatividad vigente y la capacidad de respuesta para atender requerimientos.



Azahar - Ciudad Verde (Soacha)

Zazué Condominio

Para Zazué Condominio -torres 3 y 4- se trabajó un diseño que logró mayor eficiencia en la ubicación del sistema de aire acondicionado para evitar la incidencia de asoleación en los equipos. Esto lo hace más eficiente ambientalmente al verse una disminución en las rutas de las redes, en el mantenimiento de los equipos y en la afectación de las fachadas para que las terrazas sean útiles para el usuario final.

Plaza Central

Para el proyecto Plaza Central -ubicado en Puente Aranda en Bogotá- su diseño fue pensado para que cumpliera con los requerimientos de la certificación internacional de Liderazgo en el Diseño de Energía y Medioambiente (LEED®, por sus siglas en inglés), lo que demuestra que

fue diseñado y construido para involucrar todos los parámetros de una construcción sostenible.

Para el diseño interior de Plaza Central, se tuvieron en cuenta aspectos de ahorro energético, sistemas de transporte vertical eficientes, sistemas de aire acondicionado de alta eficiencia, y renovación del aire dentro del edificio, basados en la ventilación natural. Adicionalmente se cuenta con sistemas de automatización de iluminación tipo Led, uso de materiales reciclados y tratamiento de las aguas lluvias para las zonas de servicios y sistemas de riego.

En relación con el espacio público, éste se encuentra sobre las zonas de parqueo del centro comercial que, a su vez, permite la entrada de ventilación natural a los

estacionamientos, buscando un sistema de ventilación eficiente que disminuya costos de operación y de consumo energético.

Número de proyectos que integran vías de acceso de transporte público o ciclo rutas:

Plaza Bocagrande

Dentro de la etapa de planeación y desarrollo del proyecto comercial Plaza Bocagrande, ubicado en Cartagena, se realizaron varias modelaciones de tránsito a nivel de movilidad con Steer Davies, reconocida firma inglesa que ha asesorado a la Alcaldía de Bogotá y a varias alcaldías del país en estos temas.

Con estas modelaciones desarrollamos escenarios a 10, 20 y 30 años, y junto con el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte de Cartagena (DATT) realizamos diferentes modelaciones cambiando sentidos viales y analizando diferentes escenarios buscando mejorar la movilidad de la zona y brindar a los funcionarios herramientas de análisis para decisiones en la movilidad.

Plaza Central

Para Plaza Central buscamos la mejor ubicación posible pensando que el proyecto estuviera cerca del transporte público de la zona (sistema de Transmilenio de la avenida



Entradas de ventilación natural a los estacionamientos - Plaza Central Centro Comercial (Bogotá)



Plaza Central Centro Comercial (Bogotá)

de Las Américas, y futura calle 13, y sistema de transporte público -SITP- sobre la carrera 65 y calle 13) y ciclorutas.

Metros cuadrados de espacio público creado desglosado por proyecto:

Plaza Bocagrande

Para el complejo Plaza Bocagrande, contemplamos un diseño de espacio público que cambia la morfología del espacio en la zona. Antes -en el antiguo colegio Jorge Washington- la ciudad contaba con un

andén de un metro de ancho, ahora la comunidad cuenta con un andén de nueve metros de ancho con adecuadas zonas verdes y un mobiliario urbano con bancas e iluminación que hacen de éste un referente para los futuros desarrollos en la zona de Bocagrande. Las áreas libres del primer piso con diseño de espacio público completan 2.118 m².

Plaza Central

Dentro del diseño de Plaza Central fue muy importante contemplar amplias zonas de

espacio público sobre las carreras 62 y 65 respectivamente, aportando finalmente 15.500 m² para el disfrute de las personas al exterior del proyecto. Esto busca que Plaza Central se consolide como un modelo urbanístico y ejemplo para la zona.

Ciudad Verde

El macro proyecto Ciudad Verde cuenta con vías y andenes amplios, zonas verdes y de recreación que cumplen en dimensión con las necesidades de las unidades de vivienda construidas y proyectadas hasta terminar el macro proyecto.

Puntualmente los metros cuadrados de espacio público, incluyendo parqueos interiores y edificios comunales fueron de:

- Sauco: 1.793 m² aprox.

- Azahar: 2.279 m² aprox.
- Cedro: 1.702 m² aprox.
- Nogal: 1.055 m² aprox.

Metros cuadrados de zonas verdes creados desglosado por proyecto:

Plaza Bocagrande

El complejo Plaza Bocagrande cuenta con 800 m² de zonas verdes en el nivel del andén, sin contar con las áreas verdes de las zonas resort del hotel y de los apartamentos turísticos de h2 Condominio.

Plaza Central

Plaza Central integra 6.200 m² de zonas verdes las cuales están repartidas sobre



Nogal - Ciudad Verde (Soacha)

Las imágenes son representación digital del diseño y los detalles, formas, colores, texturas, ubicaciones, dimensiones, especificaciones, materiales, acabados, áreas aproximadas, pueden variar en la coordinación técnica y estructural, diseño definitivo, modificaciones ordenadas por la curaduría o alcaldía en la expedición de la licencia de construcción y construcción final.



Cedro - Ciudad Verde (Soacha)

la calle 13, en las plazoletas de la carrera 62 y 65, y en la cubierta del centro comercial.

Ciudad Verde

Para el caso de Ciudad Verde encontramos:

- Sauco: 1.094 m²
- Azahar: 1.433 m²
- Cedro: 898 m²
- Nogal: 739 m²

Retos

Como reto para el 2016 identificamos la importancia de implementar medidas de control, normativa y cumplimiento de exigencias técnicas y de ley en los diseños

estructurales de nuestros desarrollos relacionados con cálculos y memorias. Esto garantizará la seguridad de los usuarios de los proyectos y la calidad de los productos entregados.

Por otro lado procuramos integrar elementos de sostenibilidad en los diseños de nuestros proyectos relacionados con espacio público, movilidad e integración con sistemas de transporte, arquitectura, manejo técnico, entre otros.

Con respecto a Plaza Central, en temas de movilidad tenemos previsto para el 2016 la rehabilitación de las carreras 65, 62 y 60, entre calles 13 y Avenida Las Américas.

4.2

Construcciones Eco-eficientes

¿Por qué es importante para nosotros?

Estamos comprometidos con la conservación del medio ambiente y sabemos que gracias a la magnitud y naturaleza de nuestros desarrollos tenemos un impacto significativo en sus entornos. Es por esto que buscamos disminuir nuestro impacto ambiental mediante diseños que requieran menores consumos de energía y agua, y que generen menor cantidad de residuos -tanto en su construcción como en su uso- por parte del usuario final, y que además permitan ahorrar costos por las mismas eficiencias logradas.

¿Cómo lo gestionamos?

Dependiendo del tipo proyecto, evaluamos las consideraciones eco eficientes que se puedan implementar para poder determinar cuáles de ellas son favorables en cuanto a rentabilidad, operación e inversión, tanto como desarrolladores y de cara al usuario final. Estas consideraciones pueden ser: reutilización de aguas lluvias, ventilación e iluminación natural, iluminación LED*, aislamientos térmicos, manejo de fachadas, disposición de basuras, reciclaje y selección de los equipos técnicos, entre otros.

Así, durante el proceso de construcción, por normativa establecemos dentro de las obras sitios donde se realiza el reciclaje de materiales como cartón, plástico y elementos metálicos. En algunos casos la contraprestación económica por la venta de

estos residuos es utilizada para organizar actividades de integración con el personal de las obras.

Todos nuestros proyectos vinculan planes de manejo ambiental para el desarrollo de los mismos los cuales se elaboran previo al inicio de la construcción junto con el plan de calidad donde -de la mano del constructor- se establecen las políticas medio ambientales que regirán la obra durante su construcción, con lo que se asegura que durante el desarrollo, los encargados respeten cada una de las reglamentaciones de la entidad ambiental que tenga jurisdicción sobre el área donde se sitúa el proyecto, y que éste se encargue de manejar sus propios residuos de la mejor manera.

Por otro lado, integramos especialistas en diversas áreas de la ingeniería que estén a la vanguardia en su área de especialidad, tanto en Colombia como en el exterior. También buscamos en el mercado experiencias positivas, agendamos visitas y encuentros comerciales con empresas de distintas áreas relacionadas con la actividad del sector y visitamos proyectos y compañías con experiencias exitosas alrededor del mundo.

Además, en algunos desarrollos seguimos los lineamientos de las certificaciones y estándares internacionales en construcción sostenible, en especial en LEED v4 (versión de diseños),

Plaza Central

A finales del 2014, el proyecto Plaza Central recibió la pre-certificación internacional de Liderazgo en el Diseño de Energía y

Medioambiente (LEED ®, por sus siglas en inglés), lo que demuestra que el proyecto está siendo diseñado y construido para involucrar todos los parámetros de una construcción sostenible.

De hecho, Plaza Central contempla aspectos innovadores en este sentido como la calidad del aire, el ahorro de la energía en iluminación, sistemas de ventilación, aire acondicionado y automatización de equipos, recuperación de agua lluvia y su arquitectura bioclimática para el aprovechamiento de la ventilación y la luz natural.

Este reconocimiento se constituyó en el primer

paso en la búsqueda de la certificación LEED ® Core and Shell, la cual se espera recibir al finalizar el proceso de obra.

Los esfuerzos del proyecto están encaminados a lograr ahorros en todos los sistemas que involucran energía, al igual que ahorro en el consumo de agua potable en un mínimo del 40 % con respecto a un sistema convencional, abarcando lineamientos de sostenibilidad ambiental, salubridad y confort de sus ocupantes, todo enmarcado dentro de las normas locales vigentes.



Plaza Central Centro Comercial (Bogotá)

* LED: Diodo emisor de luz, por sus siglas en inglés.

Con el análisis bioclimático se estudiaron las condiciones del entorno y se definió el uso de distintos materiales en fachadas y cubierta con el fin de disminuir la carga solar, y aprovechar la ventilación natural buscando viabilidad económica, y en caso de ser necesario, con el apoyo de equipos mecánicos, para lograr condiciones de confort adecuadas.

Hacienda Santa Inés

Considerando la entrada en vigencia de la norma Nacional de carácter mandatorio 0549 de 2015, expedida por el Ministerio de Vivienda, en Ospinas iniciamos la incorporación de estrategias enfocadas

al ahorro y eficiencia en el uso del agua y la energía, basados en medidas activas y pasivas a ser implementadas en el mega proyecto Hacienda Santa Inés en la ciudad de Ibagué, a nivel urbano y a nivel de las agrupaciones. Todo esto buscando posicionarnos como un desarrollador de viviendas eficientes y sostenibles en el mercado inmobiliario de la ciudad.

Las medidas pasivas buscan mejorar el desempeño y funcionamiento de los sistemas y espacios a la vez que mejoran el confort y la calidad de vida de los usuarios por medios que no requieren de energía. Las medidas activas, en cambio, pueden requerir del uso de la energía para lograr lo mismo.



Hacienda Santa Inés (Ibagué)

A nivel urbano, las medidas se enfocan en el confort del peatón al identificar radiación, sombras, materiales y vientos en los diferentes espacios de acuerdo a los diferentes usos propuestos. Esto permite que todo el espacio público del proyecto cuente con una calidad de confort diferente a los demás desarrollos de la ciudad. Además, este análisis incluye un diagnóstico del diseño urbano actual y su relación con el desempeño energético de las edificaciones propuestas, con el objetivo de fomentar estrategias de ventilación natural acorde con las condiciones climáticas particulares del predio y sector donde se localiza el proyecto.

También, a nivel urbano, se contempla el manejo sostenible del agua a partir del manejo de las aguas lluvias por medio de sistemas naturales que emulan el ciclo del agua y remplazan los sistemas tradicionales en tuberías. Esto permite retener, filtrar y tratar, e incentivar la percolación a los acuíferos manteniendo así la humedad relativa del terreno, hundimientos del mismo y reducción de requerimientos de riego de áreas verdes. Igualmente, reduce los riesgos por inundación al retener, percolar y reducir vertimientos en periodos de tormenta al emisario final, que en el caso particular del proyecto, son las quebradas colindantes.

Estas estrategias plantean hacer más eficientes los diferentes proyectos hidrosanitarios a nivel urbano y de la edificación, impactando no solo los costos de construcción sino disminuyendo la demanda

de agua potable del proyecto incorporando el re uso de aguas grises y lluvias.

Dicha implementación exige el trabajo colaborativo del equipo técnico de Ospinas, los diseñadores externos del sistema hidrosanitario y eléctrico, y los asesores en sostenibilidad que desarrollarán una estrategia integral para la energía sostenible y el agua. Al mismo tiempo se trabajará estrechamente con el equipo de planificación / diseño urbano de Ospinas para asegurar la integración coordinada de todos los elementos establecidos dentro de los criterios del diseño sostenible y que sean incluidas: zonificación, plan de masas, orientación y el impacto del diseño en el microclima del lugar para garantizar su impacto en el confort final de los usuarios.

GRI G4-EN7: Reducciones de los requisitos energéticos de los proyectos:

Zazué Condominio

En las torres 3 y 4 de Zazué Condominio utilizamos ascensores de mejores especificaciones que generan menor demanda energética y mayor eficiencia con respecto a las dos torres iniciales. Con esto reduciremos aproximadamente un 10% el consumo de energía. También se reubicaron los equipos de aire acondicionado para lograr mayor eficiencia en el funcionamiento del sistema y su impacto en fachada. Los resultados se podrán evidenciar a partir de la entrega y entrada en operación de las torres en el consumo.

Reserva de San Luis

En el proyecto Reserva de San Luis, en Cúcuta, los ascensores instalados en las cuatro etapas cuentan con maquinaria y equipos que permiten un ahorro en energía de aproximadamente un 10% en cada una de las torres.

La Molina

Para el proyecto La Molina iniciamos la construcción de una casa prototipo cuyo concepto arquitectónico tuvo en cuenta las variables climáticas que conforman el lugar, pues busca lograr el mejor escenario para el desarrollo de actividades humanas. Los

factores microclimáticos complementan el contexto macroclimático del proyecto y en este caso son relevantes para su diseño.

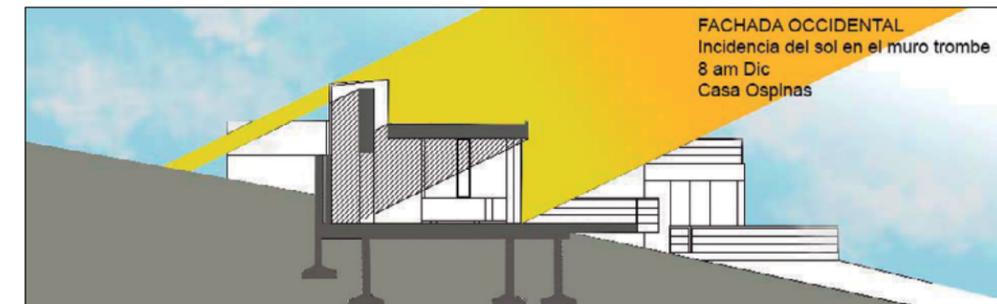
La orientación y el diseño de la casa permiten la mayor captación de energía solar, la cual se almacena en sus paredes interiores en forma de calor, y se restituye en las horas más frías funcionando como calefacción pasiva.

A partir del estudio bioclimático y las simulaciones realizadas, los resultados de las temperaturas interiores obtenidas se encuentran entre los rangos de 17°C a 24.5°C, temperaturas de confort establecidas



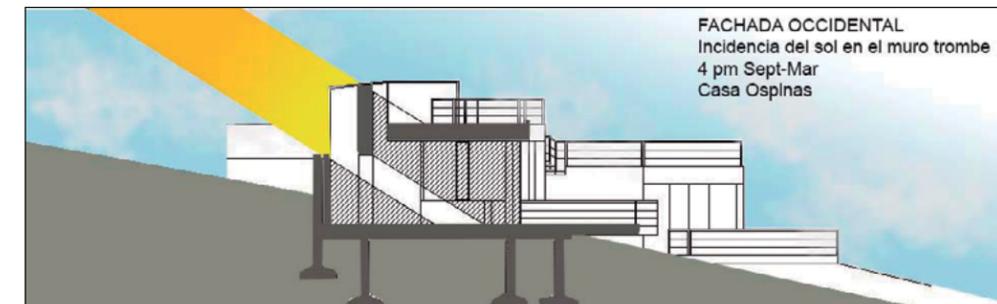
Casa prototipo de La Molina (Sopó)

Incidencia solar:

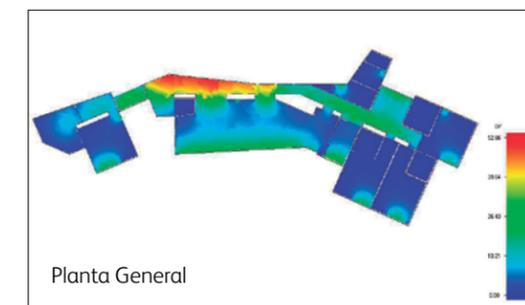


Penetración solar en diciembre a las 8 am.

Penetración solar en equinoccios a las 8 am.



para este clima, por lo cual no es necesario instalar equipos de calentamiento mecánicos.



Distribución de la luz natural en la casa.

Plaza Bocagrande

Para el desarrollo de la fachada del complejo Plaza Bocagrande se utilizó un sistema constructivo llamado EIFS* que permite lograr un adecuado aislamiento del edificio reduciendo considerablemente el consumo de aire acondicionado. Este sistema se compone de varias capas de materiales, uno de los cuales es una lámina de poliestireno expandido que permite colaborar en la eficiencia en el consumo de energía del edificio gracias a su bajo grado de coeficiente de transmisión de calor.

* EIFS: Sistema de revestimiento y aislamiento exterior, por sus siglas en inglés.

Otros sistemas con los que el Complejo Plaza Bocagrande hace más eficiente el consumo de energía son:

- Sistema de aire acondicionado central con el cual se busca el ahorro de energía comparado con sistemas individuales de aire acondicionado para cada vivienda.
- Sistema de calentamiento de agua y red general de agua caliente con el cual se busca tener siempre agua caliente para cada uno de los apartamentos a bajo costo con sistemas de medición que permiten cobrar a cada uno de los usuarios su justa cuota de acuerdo con su consumo.
- Sistema de control de iluminación con el que se regula, por medio de sistemas inteligentes y fácilmente programables, la intensidad de la luz, las áreas que requieren más iluminación, las que requieren menos, las que deben estar apagadas y que solo se activen por sensores de movimiento.
- El proyecto de vivienda turística h2 Condominio utiliza iluminación LED lo que permite al usuario final un ahorro en el costo de energía.
- El complejo Bocagrande utiliza ascensores de última tecnología con programas de ahorro de energía incorporados.

Así, en 2015 se presupuestó un consumo de energía por \$918.500.004 de pesos a lo cual, gracias a la optimización del proyecto, se evidenció un consumo real de \$745.827.333 millones de pesos, lo que representa un ahorro del 19% frente a lo esperado.

Plaza Central

Para el proyecto Plaza Central se incorporaron características de equipos eficientes como ascensores, montacargas y escaleras eléctricas, equipos de alta eficiencia que generan ahorro de energía. Las griferías y fluxómetros de las baterías de los baños no requieren flujo eléctrico ya que generan su propia energía mediante el movimiento del agua. Los equipos de ventilación de los parqueaderos están pensados para movilizar el aire, mas no para inyección y extracción del mismo, generando así un gran ahorro de energía en la entrada en operación del proyecto, para el sótano 1. Toda la iluminación del centro comercial Plaza Central -con excepción de los parqueaderos- será tipo LED. Adicional a esto, toda la iluminación del proyecto es automatizada, lo cual generará un ahorro significativo de electricidad.

En Plaza Central nuestros objetivos respecto a la eficiencia energética se centran en:

- Condiciones de envolvente eficientes que disminuya la carga térmica.
- Un diseño bioclimático que garantice renovaciones de aire de acuerdo a las exigencias del estándar ASHRAE

62.1 2007 y condiciones de confort aceptables.

- Iluminación acorde a las necesidades y un control de la misma que permita un ambiente adecuado como también un ahorro de energía.

Ahorros en especificaciones de materiales y dimensiones de los mismos eficiencia en la inversión de recursos:

Plaza Bocagrande

El proyecto Plaza Bocagrande realizó los siguientes estudios con el objeto de evaluar la mayor eficiencia en la inversión por m² o m³ de material a utilizar según diseños. Los estudios fueron:

- 1- Prueba de carga: Este tipo de prueba se utiliza en el proceso de cimentación del edificio y busca establecer si el diseño de los pilotes propuesto por el diseñador cumple con la resistencia descrita en su estudio, y a su vez determinar si el elemento puede resistir mucho más de lo que está diseñado. En este último caso se podría presentar un rediseño de estos elementos con lo cual se lograría un ahorro en costos y eficiencia en la construcción.
- 2- Prueba túnel de viento y análisis estructural de la fachada: Para el desarrollo de las fachadas se contrató a Arup, una de las firmas de ingeniería más grande de Europa. En la etapa inicial de desarrollo de los diseños -y

junto con el laboratorio de ingeniería mecánica de la Universidad de Los Andes- se realizó un modelo computacional del edificio donde se evaluaron diferentes escenarios que permitieron a los diseñadores de Arup conocer la presión en cada uno de los puntos del edificio logrando con esto un diseño eficiente.

Plaza Central

Para Plaza Central, desde su mismo diseño se buscó optimizar el costo de la estructura de concreto. Con relación a la fachada, se implementaron sistemas de panel fenólico para lograr cargas de 15 kg / m² en la fachada, reduciendo así el tipo de estructura metálica. En cuanto a la cubierta se estableció como meta una cuantía de acero de 38 kg / m², y ajustaron los diseños para cumplir con este requerimiento. Adicionalmente se implementó la coordinación de los diseños técnicos por intermedio del sistema Revit*, el cual sirve para optimizar los recorridos de todas las instalaciones técnicas generando un ahorro en costos.

G4-EN2: Porcentaje de los materiales utilizados que son reciclados

En Ospinas solicitamos certificaciones a nuestros proveedores que nos garanticen que dentro de su proceso de producción usan materiales que provienen de elementos reciclados. Estos materiales son principalmente el concreto y el acero que corresponden al 20 o hasta un 25% del costo de construcción de la obra.

* Revit: Software de modelado de información de construcción.

Los insumos reutilizados como parte del porcentaje de materiales reciclados utilizados en la fabricación de productos y servicios primarios de la organización son el acero y el concreto.

Plaza Central

En Plaza Central esperamos contar con un porcentaje mínimo de contenido reciclado del 20% en los materiales respecto al costo total de los mismos. Para esto, materiales como el acero deberán contar con un porcentaje mínimo del 80% de material reciclado, cemento un 10% (por ejemplo cenizas volantes), y demás materiales de uso elevado y precio considerable por encima del 20%, excluyendo equipos especiales como mecánicos, eléctricos e hidrosanitarios.

Dentro de los materiales utilizados que son

reciclados y reutilizados encontramos:

- Concreto
- Bloques en concreto
- Acero
- Vidrio transformado a fibra de vidrio que funciona como aislamientos térmicos y acústicos.
- Ladrillo

GRI G4-EN27: Mitigación del impacto ambiental de los productos y servicios

Para mitigar el impacto ambiental de nuestros proyectos le exigimos a nuestros proveedores certificados y controles relacionados con sus servicios, insumos, manejos de materiales y desechos, de acuerdo con el cumplimiento de la normatividad vigente y, según aplique, en lo



Construcción con materiales que provienen de elementos reciclados - Plaza Central Centro Comercial (Bogotá)

relacionado con la certificación LEED.

GRI G4- EN30: Impactos ambientales significativos del transporte de productos y otros bienes y materiales utilizados para las actividades de la organización

Sabemos que otras actividades relacionadas con el desarrollo de los proyectos generan impactos negativos en el medio ambiente, este es el caso del transporte, es por esto que velamos porque cada uno de nuestros proveedores y contratistas tengan formalizada su actividad y cumplan con la normatividad.

Para Plaza Central implementamos un sistema de lavado para todos los vehículos relacionados con el proceso de excavación en el cual se mitigó el impacto en el medio ambiente y en las vías públicas.

Adicionalmente promovemos el uso de materiales regionales que incentiven la industria local y reduzcan los efectos nocivos generados por el transporte. Para esto se debe garantizar que al menos el 30% de los materiales respecto al costo total de los mismos utilizados en el proyecto, sean extraídos, procesados y comercializados dentro un área circunscrita por un radio de 800 Km. Excluyendo equipos especiales como mecánicos, eléctricos e hidrosanitarios.

Objetivos con respecto a la calidad del aire:

El edificio deberá ser ventilado preferiblemente por medio natural, sin embargo si algún área requiere ventilación o extracción mecánica se puede evaluar. Para esto se requiere un diseño bioclimático bien

elaborado y detallado que permita tener las renovaciones de aire recomendadas en el estándar ASHRAE 62.1 2007.

Objetivos con respecto al confort: Las condiciones, tanto internas como externas, deberán garantizar unas condiciones de confort térmico que permitan la comodidad y el buen desempeño de sus ocupantes. Por esta razón la temperatura del edificio en las horas de ocupación debe estar alrededor de 18 a 26 grados, aunque es aceptable que se salga del rango de confort como máximo en el 5% de los días del año.

GRI G4-EN10: Porcentaje y volumen total de agua reciclada y reutilizada

Plaza Central

Esperamos reducir el consumo de agua potable en al menos un 40% respecto a la línea base establecida en el estándar de la EPAAct (**Energy Policy Act**) de 1992. Además esperamos tener un ahorro mínimo del 50% de agua potable en el uso de aparatos sanitarios y orinales.

Para alcanzar estas metas, fue necesario implementar sanitarios ahorradores, orinales y griferías de bajo consumo y utilización de aguas lluvias. Por lo tanto contemplamos en el proyecto un espacio de almacenamiento y tratamiento de aguas lluvias recolectadas.

Dentro de los objetivos del proyecto están la no utilización de agua potable en riego y la minimización del uso de agua tratada para riego, por lo menos en un 50% mediante la utilización de paisajismo de bajo o ningún

consumo como especies nativas o adaptadas, y de sistemas de riego de alta eficiencia por goteo.

Plaza Bocagrande

En este proyecto se prevé la utilización de aguas lluvias para su sistema de riego de jardines y agua de sanitarios. Respecto a la medición de este indicador, los datos concretos del proyecto se empezarán a evidenciar una vez entre en uso la torre h2 Condominio. Si bien es cierto que las precipitaciones en Cartagena no son tan abundantes como en otras zonas del país, hicimos esta inversión buscando sistemas que le generen ahorro a la copropiedad.

El complejo Plaza Bocagrande incluyó -desde su concepción- sistemas de mantenimiento de fachadas que permiten que el edificio se conserve en el tiempo, que los costos de reparaciones y mantenimientos periódicos sean bajos, y sobre todo que los trabajadores que realicen este procedimiento lo hagan desde instalaciones seguras. Esto garantiza que las construcciones que desarrollamos perduren en el tiempo. Los edificios que no cuentan con claros elementos y sistemas de mantenimiento envejecen muy rápido haciendo que las copropiedades inviertan mucho más dinero tratando de mantener los edificios en buen estado.

Ciudad Verde

Cada uno de nuestros desarrollos dentro del macro proyecto de Ciudad Verde cuenta con un sistema de recolección de aguas lluvias instalado en dos torres y conectado

a un tanque de almacenamiento de aproximadamente cinco metros cúbicos de capacidad. Este sistema permite ahorrar aproximadamente un 5 % del agua consumida en zonas comunes utilizada para el riego de jardines.

La Molina

En el proyecto de vivienda campestre La Molina contaremos con una planta de tratamiento de aguas residuales que recogerá la totalidad de las aguas servidas del condominio y las devolverá con un 90 % de purificación al mismo proyecto para el manejo de riego de zonas verdes y exteriores.

G4-CRE2: Intensidad de agua en la construcción

Este indicador no se controló el año pasado por falta de requerimiento interno.

Retos

La Molina

En 2015 comenzamos la construcción de la casa prototipo, la cual será el ejemplo para que los clientes de La Molina puedan adoptar prácticas ecoamigables en el desarrollo de sus viviendas.

Esta casa prototipo, la cual busca hacer una simbiosis entre el entorno y el paisaje, está basada en la arquitectura sostenible y el diseño bioclimático, con lo que se busca ofrecer espacios más confortables y con un bajo impacto ambiental. Siguiendo los parámetros de sostenibilidad en



Sauco - Ciudad Verde (Soacha)

edificios, el diseño bioclimático y ambiental permite utilizar al máximo la ventilación e iluminación natural, incrementar las cargas energéticas por los aportes solares, y a su vez ser eficiente en el consumo energético durante su operación, contribuyendo con las políticas ambientales mundiales. Este tipo de diseño permite un ahorro y uso eficiente de recursos (energía, agua, y otros materiales) lo que se traduce en una reducción de costos de construcción, operación y mantenimiento.

Otro de nuestros retos es evaluar las prácticas eco eficientes que hemos implementado para determinar su aplicación en futuros proyectos. Estas actividades y mediciones se desarrollarían como una exigencia al

constructor en sus sistemas de gestión y de medición, dentro de las condiciones de contratación, y nos arrojarían los indicadores relacionados con huella de carbono, consumo de agua y energía durante la construcción, entre otros.

Para 2016 iniciaremos la definición del "Sello Ospinas" en cada uno de nuestros futuros desarrollos el cual esté enfocado en implementar mecanismos de optimización del uso de recursos naturales como el agua y la energía, y la correcta disposición de los residuos según los tipos de proyecto (vivienda, comercio, oficinas, hoteles, etc.).

4.3

Inversión Social en Infraestructura y Equipamientos Urbanos

¿Por qué es importante para nosotros?

Nuestros proyectos tienen un gran impacto en las comunidades donde se desarrollan, por lo que queremos enfocar nuestra inversión social en infraestructura y equipamientos urbanos para influir positivamente a las comunidades de nuestros entornos. Queremos aportar al desarrollo de las comunidades de influencia implementando proyectos de inversión social en línea con nuestro negocio y *know-how*, y de acuerdo a las necesidades identificadas en cada una.

¿Cómo lo gestionamos?

Dentro de nuestras iniciativas buscamos definir y establecer claramente nuestro

Marco de Inversión Social de manera que esté alineado con nuestro negocio y su impacto sea mucho más favorable en nuestras audiencias clave. Este Marco de Inversión Social deberá estar compuesto por aportes de Ospinas como compañía, y también por aportes de cada uno de nuestros proyectos.

Retos

- Desarrollar el Marco de Inversión Social de Ospinas para el 2016 por medio del cual podamos atender las necesidades críticas de los entornos de cada uno de nuestros proyectos.



4.4

Satisfacción del cliente

¿Por qué es importante para nosotros?

Siempre buscamos construir y mantener relaciones de confianza con nuestros clientes, puesto que son ellos quienes hacen de nuestra experiencia de más de 80 años en el mercado, un diferencial que nos caracteriza por generar proyectos atractivos, exitosos e innovadores.

¿Cómo lo gestionamos?

El relacionamiento con nuestros clientes está basado en un acompañamiento continuo que permite conocer sus necesidades, gustos y preferencias, haciendo que cada momento de verdad sea una experiencia satisfactoria que supere expectativas y que muestre la calidad de nuestros productos y la calidez de nuestros colaboradores.

Apalancados en medios como nuestro chat en línea, boletines informativos, correos directos, sitio web y atención telefónica y personalizada, logramos el conocimiento de nuestros clientes y la construcción de relaciones perdurables en el tiempo.

G4-PR5: Encuestas de satisfacción

Durante la firma de promesa, escrituración, entrega y post entrega, realizamos encuestas de satisfacción a nuestros clientes, para conocer nuestras fortalezas y oportunidades de mejora en nuestros productos y procesos. Esta medición la realizamos desde el año 2012 y los resultados anuales hacen parte de

los indicadores de nuestros colaboradores a todos los niveles de la organización.

En el año 2012 la satisfacción de nuestros clientes fue del 84% y al cierre de 2015 este resultado se ubicó en el 94,98%. Este constante crecimiento se convierte en un gran reto con nuestros clientes que cada día son más exigentes.

Nuestro compromiso con el servicio

Teniendo en cuenta la importancia que tiene para el core del negocio las relaciones con nuestros clientes, nuestro equipo de colaboradores es capacitado constantemente en protocolos de servicio, generación de experiencia, liderazgo y gerencia del servicio.

Atención de Peticiones, Quejas y Reclamos en 2015

Con nuestro sistema de CRM, gestionamos las Preguntas, Quejas, Reclamos y Sugerencias que llegan a través de los distintos canales de comunicación. Nuestra Promesa de Servicio es de ocho días hábiles, y son nuestros colaboradores quienes con su experiencia en cada uno de sus frentes, nos ayudan dando constantes respuestas y asesorías.

¿Qué hicimos en 2015?

- Realizamos más de 40 ejercicios de medición de experiencia de servicio, incluyendo cliente incógnito interno, en salas de ventas de vivienda, comercio

4.5

Gestión de riesgos sociales y ambientales

y programas de acompañamiento. Entre los hallazgos encontramos debilidades en los procesos de entrega y postventa, evidenciando la necesidad de realizar un mayor acompañamiento a nuestros clientes durante cada uno de estos procesos.

- Realizamos más de 2.000 encuestas de satisfacción a clientes, tanto de las unidades de comercio como de vivienda, y obtuvimos un porcentaje de satisfacción del 94,98%, superando la meta establecida de 90%.
- Capacitamos a 50 colaboradores en el desarrollo de destrezas y fortalezas para mejorar la experiencia de servicio.
- Con el personal de cara al cliente hicimos refuerzos mensuales a nuestros protocolos de servicio.
- Diseñamos los protocolos de procesos aún no cubiertos como los de comercialización de centros comerciales y apartamentos modelo.



Capacitación de Servicio al Cliente 360 Grados (Bogotá)

Retos

- En 2016 apoyaremos a nuestros clientes y potenciales en la adquisición de mayor conocimiento sobre nuestros productos y servicios. Esto lo llevaremos a cabo con la construcción de instructivos del proceso de compra.
- Nuestros colaboradores de cara al cliente seguirán siendo capacitados mensualmente por nuestras áreas de proyectos y mercadeo, con el objetivo de ampliar los conocimientos necesarios para la atención de nuestros grupos de interés.
- Para nuestros clientes el momento más valioso de su proceso de compra es la entrega del inmueble, siendo éste el de mayor exigencia al momento de ser calificado. En el 2015 el primer momento (firma de beneficio de área o promesa), fue el que obtuvo mayor relevancia, puesto que la mayoría de nuestros clientes estaban en dicho momento, y para 2016 el momento de mayor evaluación será la entrega; esto hace que nuestro objetivo de satisfacción sea mantener la calificación actual.
- Seguiremos midiendo la experiencia de servicio, reforzando la calidad de servicio de nuestro personal de apoyo.

¿Por qué es importante para nosotros?

Para la sostenibilidad de nuestro negocio es indispensable gestionar adecuadamente los riesgos e impactos de nuestros proyectos en las personas en temas como movilidad, seguridad, salubridad; y en el medio ambiente en temas relacionados con la contaminación visual y auditiva, residuos, emisiones y vertimientos.

Además actuamos preventiva y oportunamente para evitar conflictos con las comunidades vecinas y evitar la ocurrencia de situaciones desfavorables que puedan afectar, tanto a la comunidad como a la operación de la Compañía.

¿Cómo lo gestionamos?

GRI G4- S02: Centros de operaciones con efectos negativos significativos, posibles o reales, sobre las comunidades locales

Nuestros proyectos, por su naturaleza, pueden tener efectos negativos transitorios sobre las comunidades y el medio ambiente, es por esto que en primer lugar aseguramos el cumplimiento de lo estipulado en las normas y licencias ambientales en todos nuestros proyectos, la vicepresidencia de Proyectos -junto con el área de Urbanismo- se encarga de solicitar los permisos ambientales para cada uno de los desarrollos de acuerdo a los requerimientos y normas de la ciudad donde se ejecutan nuestros proyectos.

Estos permisos son:

- Planes de manejo ambiental: Pretende minimizar los impactos en los procesos

de manejo del polvo, manejo y transporte de materiales, transporte y circulación, los cuales mitigan los impactos de la obra.

- Permisos de aprovechamiento forestal: Se realiza un diagnóstico de la salud forestal o si es requerido el traslado de árboles. Se realizan los estudios y la presentación a la Secretaría de Ambiente, la Empresa Pública Ambiental, Corporaciones Autónomas Regionales, Ministerio y Secretaría de Medio Ambiente, entre otras instituciones que velan por el cuidado del medio ambiente.
- Permisos de manejo de vertimientos: Aplica a la Secretaría de Ambiente, la Empresa Pública Ambiental, Corporaciones Autónomas Regionales, Ministerio y Secretaría de Medio Ambiente, entre otras instituciones que velan por el cuidado del medio ambiente.

Dentro de los requisitos solicitados a nuestros contratistas para proyectos que tienen un impacto significativo, tenemos el plan de manejo ambiental el cual busca garantizar una gestión adecuada de los posibles riesgos ambientales y se convierte en un compromiso contractual para trabajar con Ospinas.

Ciudad Verde

- Sauco: Este proyecto fue desarrollado frente a un colegio por lo cual se fortaleció el aseo general de la zona buscando minimizar los impactos negativos que se pudieran generar.



Reserva de San Luis (Cúcuta)

Reserva de San Luis

- Buscando evitar inundaciones en las vías y algunas casas cerca al proyecto, se canalizó la escorrentía de agua que pasaba sobre la calle 20. Esto mejoró la calidad de vida de las personas alrededor de la obra. Adicionalmente, en este terreno anteriormente había una bodega la cual presentaba un flujo constante de camiones lo cual impactaba a la comunidad vecina. Al darle un cambio al uso del suelo por un proyecto de vivienda, se terminó el flujo industrial en esa zona impactando favorablemente la calidad de vida de los vecinos del proyecto.

requisitos para ello. Buscando mitigar el impacto de la construcción en residentes y la comunidad cercana al proyecto, establecimos una frontera entre la zona del condominio y la zona de obra y definimos métodos de protección de fachadas de la torre en construcción para evitar incidentes relacionados con el efecto de los fuertes vientos sobre la obra. Para lograrlo instalamos una polisombra que cubrió las fachadas de la construcción y durante los meses de verano se mantuvo un plan de riego y humedecimiento de los exteriores para evitar contaminación del aire por el polvo y otros materiales de obra.

Zazué Condominio

- Una vez las torres 1 y 2 estuvieron finalizadas, entregadas y con alta ocupación, dimos inicio a la construcción de la torre 3, una vez cumplidos los

Como complemento a nuestras acciones, contamos con el apoyo de Gestión ARC, empresa especializada en el manejo de relaciones con comunidades que administra

Las imágenes son representación digital del diseño y los detalles, formas, colores, texturas, ubicaciones, dimensiones, especificaciones, materiales, acabados, áreas aproximadas, pueden variar en la coordinación técnica y estructural, diseño definitivo, modificaciones ordenadas por la curaduría o alcaldía en la expedición de la licencia de construcción y construcción final.



Zazué Condominio y Centro Comercial (Santa Marta)

los riesgos asociados a los proyectos durante las diferentes etapas de desarrollo.

Gestión ARC es una organización de servicios dirigida a fortalecer las relaciones comunitarias de las empresas del sector de la construcción y de todas aquellas con emprendimientos en procesos de responsabilidad social, a través de la aplicación de estrategias y sistemas de trabajo eficaces, cuyos resultados permitan la convivencia y la construcción de nuevos vínculos entre comunidad y empresa.

Gestión ARC acompaña desde el 2008 a Ospinas en la gestión social de algunos proyectos de comercio y vivienda velando por fortalecer las relaciones entre la compañía y las comunidades con el fin de generar y mantener relaciones basadas en una política

de responsabilidad social empresarial.

Gestión ARC cuenta con su propia metodología enfocada a distintas líneas de intervención como: Investigaciones sociales, atención comunitaria y acompañamiento en procesos de cambios culturales en copropiedades.

- **Investigaciones sociales:** Este estudio se desarrolla para conocer la aceptación o rechazo de los miembros de una comunidad, con relación a la implementación de un proyecto. Se identifican las áreas de influencia y participación de líderes en las tres etapas del proceso constructivo. Para este tipo de estudio se desarrollan los siguientes temarios: Caracterización geográfica, definición de áreas de influencia, mapeo de líderes y estrategias de relación, análisis

de opinión, matriz de riesgos y estrategias de intervención y plan de intervención comunitaria.

- **Atención comunitaria:** La atención comunitaria es el acompañamiento constante del equipo social de Gestión ARC durante las distintas etapas del proyecto en donde se utilizan varias estrategias de intervención para mantener una comunicación de confianza y respeto con las comunidades definidas de influencia para cada desarrollo. Las estrategias utilizadas son:

1. Mantener una comunicación abierta con la comunidad.
2. Atención de quejas y reclamos en el proceso constructivo y seguimiento a los acuerdos establecidos con los vecinos y sus representantes.
3. Sensibilización al grupo de trabajadores y contratistas de la obra, con el fin de generar comportamientos adecuados en el sector y de acuerdo con las expectativas de la comunidad.
4. Informar y preparar a los diferentes sectores que reciben influencia directa con base en el plan de obra del proyecto.

- **Cambios culturales en copropiedades:** Ante la posible generación de conflictos entre nuevos residentes de los proyectos de propiedad horizontal por los cambios de entorno que modifican su estilo de vida, facilitamos el acompañamiento para la transformación de comportamientos

y la adaptación al entorno físico y social, orientados a la adopción de nuevos valores y modificando su estilo de vida para el beneficio de la calidad de vida de las personas.

Adicionalmente, buscamos tener canales de comunicación efectivos para la solución de problemas con las comunidades. Esto lo logramos con la comunicación cara a cara, entre el área social, líderes comunitarios, líderes institucionales y residentes del área de influencia de los proyectos, a través de acompañamientos periódicos que busquen generar una relación de confianza y cercanía, que permita que el servicio se convierta en el canal de comunicación directo antes de escalar dudas e inquietudes ante entidades o instituciones que puedan afectar el desarrollo de los proyectos.

A través de Gestión ARC ofrecemos un servicio de atención telefónico 24 horas que fortalece el acompañamiento y atención inmediata a las reclamaciones de la comunidad.

Hemos integrado en los proyectos la contratación de mano de obra, bienes y servicios locales, con el fin de tener una relación armónica con la comunidad y mitigar posibles riesgos sociales. Principalmente, a través de gremios como Camacol, estipulamos los requerimientos puntuales asociados a estos temas de los proyectos para que nos pongan en contacto con los proveedores locales de bienes y servicios en las regiones o zonas donde operamos.

El procedimiento habitual en Ospinas es buscar primero proveedores de mano de obra y de materiales reconocidos y confiables en las respectivas ciudades de cada proyecto.

GRI G4-CRE7: Número de personas reubicadas voluntaria o involuntariamente desglosado por proyecto

El proyecto Plaza Bocagrande, durante su desarrollo, realizó el traslado de una familia (dos personas), que se vio afectada en la etapa de construcción de estructura y obra gruesa, principalmente por el polvo producido

en obra. En este sentido se gestionó que el personal de dirección tomara en arriendo el apartamento con el objeto de hacer uso de este predio desocupado.

¿Qué hicimos en 2015?

Plaza Bocagrande

En el desarrollo del complejo Plaza Bocagrande en Cartagena, desde el inicio del proyecto en el año 2012, realizamos un acompañamiento riguroso a la comunidad vecina, a funcionarios de la oficina de Control Urbano y a la Policía, con el fin de atender



Centro comercial Plaza Bocagrande (Cartagena)

directa y oportunamente las inquietudes de la comunidad o entidades durante el proceso constructivo.

El punto de inicio fue realizar un diagnóstico social en el entorno del proyecto buscando identificar la cultura y costumbres de la sociedad cartagenera, puntualmente del sector de Bocagrande, para facilitar la comunicación entre el proyecto y la comunidad. En esta fase identificamos líderes comunitarios, organizaciones comunitarias y el funcionamiento de las entidades de control para esta localidad.

Realizamos reuniones con instituciones como Control Urbano, la Policía local y los líderes de los Concejos de administración de las copropiedades vecinas para concertar los horarios de intervención de obra.

Paralelamente atendimos oportunamente las peticiones, quejas y reclamos a través de visitas, contactos y reuniones entre la gestora social, el equipo técnico de la obra y la comunidad.

También realizamos campañas sociales enfocadas en motivar los cambios de conductas inadecuadas del personal de obra, conductores y peatones del sector.

Realizamos capacitaciones para formar correctamente al equipo de paleteros del proyecto, con el apoyo de la Secretaría de Movilidad de la ciudad, asegurando así el manejo correcto de la movilidad en la zona.



Capacitación personal de obra sobre buenos hábitos (Cartagena)

Hicimos un fuerte acompañamiento en el proceso de inauguración del centro comercial para evitar la invasión de espacios públicos como andenes y vías cercanas al proyecto por parte de vendedores ambulantes. También realizamos actividades lúdicas buscando sensibilizar a los conductores de los equipos y maquinaria pesada que ingresaban al proyecto para reducir el impacto de la congestión en el entorno y educándolos frente al respeto de las normas de tránsito. Adicionalmente continuamos con el apoyo y acompañamiento psicosocial de los residentes vecinos del proyecto, que por sus características de salud, edad y condiciones psicosociales, tuvieron un tratamiento especial buscando su bienestar.

En el marco de la inauguración del centro comercial -el 30 de octubre de 2014- realizamos un evento especial para los representantes de la comunidad, algunas autoridades locales y vecinos del proyecto, que incluyó una visita y recorrido guiado por

el centro comercial en el cual se les explicó los detalles constructivos y, buscando fortalecer el vínculo a largo plazo, se les presentó a la administración del centro comercial para mantener abierto los canales de comunicación.

Dentro de las actividades enmarcadas en el año 2015 continuamos atendiendo de forma permanente a los vecinos del proyecto de la mano de un grupo interdisciplinario desde la parte técnica y social. La atención 24 horas continuó funcionando y se realizó de forma frecuente jornadas de capacitación al personal de obra, relacionadas con conductas adecuadas dentro y fuera del proyecto.

Adicionalmente se realizó una campaña de recolección de basura en la playa frente al proyecto en la cual se resaltaba, desde el punto de vista de un ciudadano cartagenero y un integrante de la obra, los comportamientos adecuados en este espacio.

En 2015 continuamos trabajando con el protocolo de atención a vecinos, en la cual interactúan el área social y el área técnica, buscando reducir los tiempos de respuesta de solicitudes y prestar una atención más integral.

Plaza Central centro comercial

En el 2015 contamos con un punto de atención a la comunidad en el lugar de la obra. Se dispuso de una línea de atención 24 horas con el cual se buscó atender las solicitudes de la comunidad. El personal del punto de atención a la comunidad realizaba recorridos semanales en el entorno del

proyecto buscando conocer la percepción de la comunidad frente al desarrollo de la obra y atender de manera proactiva las necesidades que se fueran identificando. Adicionalmente se realizaron contactos periódicos con la policía y la Alcaldía local para controlar el cuidado del espacio público.

Por otro lado se realizó un programa de capacitación enfocado en la prevención de consumo de sustancias psicoactivas para el personal de obra y contratistas, con el objetivo de generar y ampliar conocimientos que permitieran la autorreflexión respecto a los daños tanto personales, familiares y laborales que esta actividad ocasiona.

Dentro del proceso de relacionamiento con el barrio Salazar Gómez (lugar que alberga al proyecto Plaza Central), se realizaron reuniones constantes con la Junta de Acción Comunal y la iglesia para participar en sus actividades como “vecino activo” del sector. Se destaca la donación de dos placas conmemorativas del aniversario de fundación del barrio y apoyo a actividades



Capacitación a personal de obra frente a la prevención de consumo de sustancias psicoactivas (Bogotá)

de la iglesia.

Imperial Reservado II

De cara a la comunidad del proyecto Imperial Reservado II, en el marco de las entregas de los apartamentos, realizamos una charla para capacitar al personal de seguridad, servicios generales y personal de obra en el servicio al cliente y todo lo relacionado con el proceso de entregas, socializando estrategias

aplicables para un excelente servicio donde el cliente fuera visto como la prioridad, desde comportamientos adecuados y actitudes positivas, actividad en la que participaron 15 personas.

Adicionalmente desarrollamos la campaña “Imperial Reservado Somos Todos”, la cual estuvo enfocada en sensibilizar a los residentes de la comunidad frente a



Imperial reservado II (Bogotá)

la importancia del cuidado del agua, el ahorro de la energía, el reciclaje, normas importantes de convivencia, buen trato entre vecinos y el cuidado de las zonas comunes, entre otros.

Hacienda Santa Inés

Buscando aportar y acercarnos a la comunidad de Ibagué, hogar del proyecto Hacienda Santa Inés, a final del año 2015 organizamos unas onces navideñas para un grupo de 230 niños integrantes de la Fundación Colombia Somos Todos, de James Rodríguez, a quienes también les entregamos regalos de navidad.

Retos

Como retos nos hemos planteado realizar el análisis de riesgos y necesidades sociales y ambientales del 100% de nuestros proyectos, antes y durante el proceso constructivo. A finales del 2015 reformulamos nuestra matriz de Riesgos Sociales y Ambientales para poder ir más allá en la identificación y posible atención a requerimiento de las comunidades vecinas de nuestros proyectos.

Como consecuencia cuantificaremos las necesidades asociadas a los procesos constructivos de nuestros desarrollos para poder incluirlos en nuestro Marco de Inversión Social.



Onces navideñas (Ibagué)

4.6

Gestión de la Cadena de Valor

¿Por qué es importante para nosotros?

Estamos comprometidos con poder garantizar el cumplimiento de la normatividad laboral y el respeto por los derechos humanos entre nuestros proveedores, contratistas y socios de proyectos. Velamos porque éstos y sus empleados reciban una remuneración justa, cuenten con seguridad social, tengan condiciones de trabajo adecuadas, y reciban la instrucción y capacitación necesaria para el desarrollo de sus funciones.

¿Cómo lo gestionamos?

Nos preocupamos constantemente por las condiciones laborales a lo largo de nuestra Cadena de Valor, por lo que evaluamos a nuestros proveedores y contratistas en el cumplimiento de la normatividad laboral como requisito para su pago.

Además, realizamos la debida diligencia de nuestros socios e



¿Qué hicimos en 2015?

CRITERIO	PORCENTAJE DE NUEVOS PROVEEDORES EVALUADOS EN 2015
(GRI G4-EN32) Criterios ambientales	Para el proyecto Plaza Bocagrande se escogió a la firma constructora Parque Central, quien de acuerdo con nuestros requerimientos, cuenta con Planes de Calidad que nos garantizan el cumplimiento de normas ambientales y de construcción. Para esto evaluamos experiencia, experiencia técnica específica en la naturaleza del proyecto, procesos de calidad certificados, capacitaciones de su personal profesional de acuerdo con el perfil requerido para el proyecto, conocimiento en su propuesta para el manejo logístico de la obra teniendo en cuenta la interacción con los vecinos y la comunidad, buscando un mejor relacionamiento con los espacios públicos en el manejo logístico de la obra.
(GRI G4-LA14) Criterios relativos a las prácticas laborales	Evaluamos la capacidad de nuestros proveedores de retener personal con experiencia y que tenga el know how requerido.
(GRI G4-HR10) Criterios relativos a los derechos humanos	Solicitamos información sobre la escala salarial de los empleados de nuestros proveedores velando porque las personas tengan calidad en su remuneración, en sus jornadas laborales, que manejen los estándares de seguridad en las obras y que tengan capacitación constante en temas de seguridad.
(GRI G4-SO9) Criterios relacionados con la repercusión social	Siempre buscamos trabajar con los proveedores mejor calificados y velamos porque en los procesos de selección de proveedores y contratistas esté integrado un programa que nos permita monitorearlos permanentemente a través de los planes de calidad.

interventorías en los proyectos para verificar el cumplimiento de temas de responsabilidad social.

Revisamos las referencias comerciales y financieras de nuestros proveedores y contratistas, hacemos visitas domiciliarias a las plantas y lugares de trabajo, y velamos

por la implementación de códigos de ética de proveedores y contratistas.

Retos

- Para 2016 seguiremos evaluando al 100% de nuestros proveedores en criterios ambientales y sociales.

4.7

Liderazgo gremial

¿Por qué es importante para nosotros?

Queremos ejercer un liderazgo en el gremio de la construcción por nuestra trayectoria, experiencia y reputación. Buscamos liderar iniciativas que favorezcan el crecimiento de nuestra industria y mejoren la calidad y el impacto de los proyectos inmobiliarios en Colombia, enfocándonos en la construcción sostenible y la responsabilidad social.

¿Cómo lo gestionamos?

Mantenemos relaciones cordiales y fluidas con las autoridades a través de nuestra vicepresidencia de Proyectos gracias a nuestra vinculación a comités específicos que se reúnen periódicamente para debatir temas que puedan generar impactos frente al sector de la construcción, buscando aportar nuestra experiencia y contribuyendo a generar lineamientos claros para la aplicación de normatividad clara y transparente en iniciativas futuras.

Nos preocupamos por estar siempre actualizados en la legislación vigente y tendencias del sector, esto lo hacemos a través de nuestra vinculación a diversos gremios lo cual nos permite tener información actualizada sobre los proyectos que se desarrollan en todos los ámbitos nacionales.

Por último, buscamos contribuir en la formulación de políticas públicas que nos afecten como industria, es por esto que hacemos parte de iniciativas y grupos de trabajo como el Comité de Política Pública del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, La Lonja de Bogotá y Camacol, entre otros.

Participamos activamente en las siguientes instancias gremiales:

- Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS): Como uno de los miembros fundadores del Consejo –el cual busca promover la transformación de la industria de la construcción para alcanzar un entorno responsable con el medio ambiente y las personas– hacemos parte del Comité de Política Pública, que se reúne una vez al mes, buscando apoyar en la formulación de políticas de producción y consumo para la industria.

Con el Comité de Política Pública estuvimos revisando en detalle el modo de implementación de la Guía de Construcción Sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones la cual busca convertirse en una herramienta para la implementación de estrategias de construcción sostenible promoviendo la eficiencia energética y la conservación del agua durante el uso de las edificaciones. Esta Guía fue reglamentada con la resolución 0549 del 10 de julio de 2015.

- Camacol: Con la Cámara Colombiana de la Construcción participamos en el Comité de Responsabilidad Social buscando aportar a la creación y al desarrollo de iniciativas desde nuestra experiencia para el sector.

G4-S08: Valor monetario de las multas significativas y número de sanciones no

monetarias por incumplimiento de la legislación y la normativa

Gracias a nuestro riguroso manejo a lo largo de la cadena de valor del desarrollo de nuestros proyectos en 2015 no tuvimos ninguna multa o sanción monetaria por incumplimiento de la legislación y la normativa.





CAPÍTULO 5

OSPINAS Y LOS DIEZ PRINCIPIOS DEL PACTO GLOBAL

Nos enorgullece decir que recientemente nos adherimos al Pacto Global de las Naciones Unidas de cara al cumplimiento de sus diez principios con los cuales nos sentimos identificados. Este es un paso importante que damos para contribuir con nuestra estrategia y gestión al fortalecimiento de la sostenibilidad empresarial en el mundo. Nuestro objetivo inicial será desarrollar y ejecutar prácticas internas y externas que promuevan estos principios.

Derechos Humanos:

- **Principio 1:** Las Empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos reconocidos universalmente, dentro de su ámbito de influencia.

Velamos por el bienestar de todos nuestros colaboradores y por las personas que interactúan a lo largo de nuestra Cadena de Valor. Nuestra gestión está enfocada en atraer y mantener colaboradores que se caractericen por tener principios éticos y morales acordes con los de la compañía, los cuales están orientados a garantizar un respeto por los derechos humanos fundamentales. Dentro de nuestras acciones promovemos en diversos momentos de la compañía el Reglamento Interno de Trabajo el cual enmarca los lineamientos relacionados con horario laboral, vacaciones, servicios de salud y las cláusulas más comunes con las cuales se cumplan los requisitos exigidos en el Código Sustantivo de Trabajo y de seguridad social.

- **Principio 2:** Las Empresas deben asegurarse de no actuar como cómplices de violaciones de los derechos humanos.

Trabajamos con socios, contratistas y proveedores que operan dentro de los marcos legales de derechos humanos.

Estándares Laborales:

- **Principio 3:** Las empresas deben respetar la libertad de Asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.

Contamos con el COPASST, reuniones de grupos primarios, canales internos de comunicación, un Comité de Convivencia, y un buzón de sugerencias con el cual fomentamos la comunicación ascendente y de doble vía para promover la creatividad e innovación en nuestros colaboradores. Estos mecanismos buscan generar espacios que promuevan la igualdad de condiciones para todos y canales de comunicación para que las personas puedan reportar anomalías en dinámicas de trabajo en equipo y administración de personal que puedan afectar su bienestar laboral, hasta el punto que no se ha presentado la necesidad de conformar sindicatos por parte de los trabajadores.

- **Principio 4:** Las Empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

En Ospinas contamos con un reglamento que promueve el trabajo justo, tema que es reforzado en los procesos de inducción de la compañía. Nos acogemos a los lineamientos establecidos por la ley para evitar cualquier trato injusto, degradante o forzoso en nuestros colaboradores.

- **Principio 5:** Las Empresas deben apoyar la abolición efectiva del trabajo infantil.

Nos oponemos al trabajo infantil y buscamos que nuestros proveedores estén alineados con nuestro pensar y actuar en este aspecto. En Ospinas respetamos y velamos el cumplimiento de los deberes constitucionales.

- **Principio 6:** Las Empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y ocupación.

En nuestro Reglamento Interno de Trabajo y nuestro Comité de Convivencia especificamos, detallamos y promovemos los derechos laborales que aplican a todos nuestros colaboradores. Contamos con una política de gestión y compensación homologable transversalmente en diferentes industrias que garantiza una remuneración justa independientemente de raza, religión y orientación sexual.

Medio Ambiente:

- **Principio 7:** Las Empresas deberán apoyar un enfoque de precaución respecto a los desafíos del medio ambiente.

Todos nuestros proyectos cuentan con un procedimiento detallado de cara a atender los riesgos ambientales que podamos encontrar. Dentro de los requisitos solicitados a nuestros contratistas para proyectos que tienen un impacto significativo, tenemos el plan de manejo ambiental el cual busca garantizar una gestión adecuada de los posibles riesgos ambientales y se convierte en un compromiso contractual para trabajar con Ospinas.

Adicionalmente, en 2015 desarrollamos y definimos nuestra matriz de Riesgos Sociales y Ambientales para poder ir más allá en la atención a requerimiento de las comunidades vecinas de nuestros proyectos. Esto nos permitirá cuantificar las necesidades asociadas a los procesos constructivos de nuestros desarrollos para poder incluirlos en nuestro Marco de Inversión Social.

También procuramos integrar aspectos ecoeficientes en los diseños de nuestros desarrollos inmobiliarios.

- **Principio 8:** Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

Buscamos prever oportunamente nuestros impactos ambientales y mitigarlos trabajando de la mano de nuestros proveedores y otros actores a lo largo de nuestra Cadena de Valor. Esto lo apoyamos y apalancamos gracias a nuestra matriz de Riesgos Sociales y Ambientales.

- **Principio 9:** Las Empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

Velamos porque en nuestros proyectos podamos incluir tecnologías y procedimientos que sean amigables con el medio ambiente, lo cual fortaleceremos en la medida que nuestra estrategia de sostenibilidad vaya avanzando.

Anticorrupción:

- **Principio 10:** Las Empresas deben trabajar en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión y el soborno.

Condenamos todo tipo de corrupción y para eso contamos con un área de auditoría interna que busca mejorar las operaciones de la compañía. Por otro lado velamos por la implementación y seguimiento de los procedimientos tendientes a mejorar el ambiente de control. En nuestra práctica profesional buscamos tener relaciones profesionales con personas naturales y jurídicas que en sus prácticas no se encuentren por fuera de la ley y de las buenas costumbres.



