



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**



**INFORME DE  
SOSTENIBILIDAD  
2009-2010**

CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**



**Dirección del reporte**

Alejandra Robledo Silva

**Participantes de los equipos**

Wilson Ibañez, María Claudia Cassés, Pilar López,  
Adriana Olaya, María Paulina Vanegas, Natalia Prasca,  
Carlos Bustos, Valentina Monsalve, Fernando Iregui,  
Natalia Restrepo, Alejandra Serna, Fernando Nuñez, Silvia Escobar,  
Diego Ospina, Jorge Sánchez, José Alejandro Concha, Lina Murcia.

**Concepto gráfico y diagramación**

TXT Agencia de Marca

**INFORME DE  
SOSTENIBILIDAD  
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A  
2009-2010**

CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**



**CONTACTO**

Para cualquier comentario relativo al contenido del presente informe, comuníquese con:

Creación de Capital Social

Teléfono: (+571) 6258330 Ext 1121

Dirección: Calle 134 No 72 - 31

E - mail: [alejandra.robledo@construtorabolivar.com](mailto:alejandra.robledo@construtorabolivar.com)



# Índice

## MENSAJE DEL PRESIDENTE

## GENERALIDADES DEL REPORTE

### ANTECEDENTES

- Definición de los enfoques de gestión
- Definición y relación con grupos de interés
- Rol del área de responsabilidad social en la compañía
- Rol de la innovación en Constructora Bolívar

### ÁMBITO ÉTICO

- Enfoque ético
- Política anticorrupción
- Política anticorrupción colaboradores
- Conductas ilícitas e inapropiadas

### ÁMBITO ECONÓMICO

- Enfoque de gestión económica
- Proyecto de expansión del Zuana Beach Resort
- Valor económico generado y distribuido
- Cambios en el sistema de construcción
- Estandarización de procesos

### ÁMBITO MEDIO AMBIENTE

- Enfoque medio ambiental
- Decantador de residuos sólidos
- Programas de gestión ambiental
- Gestión ambiental en las obras
- Investigación en diseño, construcción y materiales amigables con el medio ambiente

6

7

8

11

12

13

13

15

16

16

17

17

18

19

21

21

22

22

23

24

25

26

27

27

### ÁMBITO LABORAL

- Enfoque de gestión laboral
- Salud ocupacional
- Indicadores laborales
- Contratación personal de obra
- Salud y seguridad ocupacional

### ÁMBITO COMERCIAL

- Enfoque comercial
- Mejoras en la oferta comercial de zonas comunes

### ÁMBITO SOCIAL

- Premio Bolívar a la excelencia en Copropiedades
- Ludotecas: un espacio de diversión y aprendizaje
- Algunos testimonios
- Premio a la mejor práctica en generación de espacio público de convivencia
- Revista AXXIS/ soluciones para espacios pequeños
- Concurso remodelación externa
- Manos a la obra
- Fiesta de fin de año para hijos de empleados y contratistas
- Alianzas ganadoras que agregan valor social

### ÍNDICE GRI

28

29

29

30

32

33

34

35

38

39

40

41

42

42

43

43

44

44

45

48



# Mensaje del Presidente

El segundo informe de Sostenibilidad de Constructora Bolívar corresponde a las actividades desarrolladas por la empresa durante los años 2009 y 2010 y refleja la gestión en términos económicos, comerciales, sociales y medio ambientales de los negocios que conforman nuestra empresa.

Debido a la complejidad derivada de la diversidad de líneas de negocio de Constructora Bolívar, se estableció que cada una de las líneas de negocio realizaría un ejercicio independiente de formulación del informe, los cuales se agruparían en un único documento consolidado. Es por esto que tanto Constructora Bolívar Bogotá, como Constructora Bolívar Cali, en el negocio inmobiliario, como la estructura de tiempo compartido y el Hotel Zuana Beach Resort, realizaron cada uno el ejercicio de definición de temas relevantes y materialidad con el fin de establecer la información que debería ser publicada en función de su nivel de importancia para los grupos de interés de cada uno de los negocios.

En Constructora Bolívar, la sostenibilidad se entiende como un modelo de negocio y por ende de trabajo diario. Adicionalmente lo percibimos como el único camino para continuar en el mercado en el largo plazo y que nos permitirá mantener el equilibrio entre la potenciación de los impactos positivos y la minimización y gestión de los negativos que generamos en desarrollo de nuestras líneas de negocio.

En este orden de ideas, el presente documento se constituye como un vehículo, para compartir con nuestros grupos de interés el reto que hemos asumido en Constructora Bolívar de desarrollar nuestro negocio de una manera socialmente responsable como mecanismo para generar sostenibilidad al negocio y al país.

Como logros importantes conseguidos durante los años aquí reportados quisiera resaltar la creación del área de investigación y nuevos desarrollos desde la cual se han impulsado de manera importante la incorporación de procedimientos que minimicen el impacto ambiental de nuestros proyectos inmobiliarios y su objetivo de consolidarnos como empresa líder en la construcción de Vivienda de Interés Social sostenible. Igualmente, el modelo de ejecución del proyecto de ampliación del hotel Zuana Beach Resort, se posiciona como un ejemplo exitoso de alianza público privada donde los grandes beneficiarios fueron los ciudadanos de la ciudad de Santa Marta y la institucionalidad, condiciones necesarias para el desarrollo de negocios sostenibles.

Como retos hacia el futuro encontramos fundamental profundizar el concepto de sostenibilidad entre todos los colaboradores con el fin de establecer el papel de cada uno en la construcción y desarrollo del mismo.

Por otra parte, estamos preparados para migrar de la responsabilidad social a la creación de valor social, para esto, iniciaremos un trabajo de acercamiento de la comunidad diferente a nuestros grupos de interés directamente relacionados con el negocio con el fin de hacer extensivo nuestro trabajo social y por ende el impacto positivo en toda la sociedad. Los invito a leer este informe y compartir con nosotros el deseo de una sociedad mejor a partir de la acción responsable y transparente de todos los agentes que la conforman.

*CARLOS ARANGO URIBE*  
Presidente



# Generalidades del reporte

El proceso de construcción de este documento, a diferencia del informe presentado en 2009, inició con la intervención de la Vicepresidencia de Responsabilidad Social del Grupo Bolívar mediante la cual se realizaron varias reuniones de sensibilización en diferentes niveles de la empresa con el fin de garantizar el compromiso de todos en el proceso de producción del mismo.

Como valor agregado del presente documento es importante resaltar que gracias a la metodología elegida para configurar el informe, la cual se basó en la conformación de dos comités de sostenibilidad, los cuales agrupaban directivos de las áreas de Construcción, Diseño, Gestión, Investigación y Nuevos Desarrollos, Planeación y Control, Administrativo, Cartera, Contabilidad, Recursos Humanos, Jurídico, Mercadeo y Ventas, bajo la coordinación general del área de Responsabilidad Social. El mencionado ejercicio, generó una participación activa de todas las áreas antes mencionadas, lo que permitió desarrollar un concepto integral de sostenibilidad para el informe, pero también y tal vez lo más importante, logró que dicho concepto permeara la organización y se consolidará dentro de nuestras líneas de negocio en el trabajo diario.





# Antecedentes

La actividad inmobiliaria del Grupo Empresarial Bolívar se inició en 1945 con la empresa Construcciones, Agencias e Inversiones ACISA, cuyo objetivo principal fue el control de la construcción de varias sedes de Seguros Bolívar en diferentes ciudades de Colombia y algunas urbanizaciones en Bogotá, Cali y Barranquilla.

En 1983 se creó una filial del grupo denominada Construcciones, Estudios y Proyectos S.A. CEPESA, especializada en el campo inmobiliario, la cual sustituyó a ACISA.

En 1994 CEPESA cambió su razón social a Constructora Bolívar S.A. y desde entonces ha permanecido como empresa líder en el sector inmobiliario. Desde ese momento y hasta la fecha, bajo la razón social de Constructora Bolívar operan dos compañías, una en Bogotá y otra en Cali, dedicadas a la construcción, promoción y venta de proyectos urbanísticos para todos los estratos sociales.

En ese mismo año la empresa decidió diversificar su actividad e incursionó en la oferta de servicios turísticos con el Zuana Beach Resort ubicado en Santa Marta.

Como complemento del portafolio de servicios para la familia, también en 1994 se lanzó al mercado la venta de tiempo compartido para disfrute del hotel, actividad que ha permitido ofrecer una inversión de largo plazo en vacaciones y entretenimiento para las familias colombianas.

A través de esta publicación, queremos invitar a los lectores a conocer quiénes somos y los resultados de nuestra gestión en 2009 y 2010 basada en los seis ámbitos de aplicación de la Responsabilidad Social Empresarial que soportan el desarrollo sostenible de nuestra Compañía. En 2008 se incluyó parte de nuestra gestión de sostenibilidad en el capítulo 4, Constructoras y Hotel, del primer Informe de Sostenibilidad de Sociedades Bolívar.

En Constructora Bolívar respondemos a nuestro compromiso de ser consecuentes con los principios y valores de la Familia Bolívar y los resultados económicos de nuestra gestión.

En ese sentido, estamos comprometidos con el mejoramiento de la calidad de vida de muchas familias colombianas y nuestra gestión comercial así lo confirma. Más de 42.000 unidades de vivienda en Bogotá y Soacha han sido construidas a 2010 por Constructora Bolívar, de las cuales el 81,54% corresponde a viviendas de interés social.

Así mismo, nuestra área de turismo, encargada de la comercialización de proyectos vacacionales bajo la modalidad de tiempo compartido, cuenta con 8.872 socios registrados a diciembre de 2010, que disfrutaron los derechos de utilización de las unidades inmobiliarias turísticas o suites, los cuales se fraccionan en periodos de tiempo que normalmente corresponden a una semana. Los propietarios de dichos derechos tienen un beneficio adicional que les permite utilizar su semana en cualquier lugar del mundo, gracias a la alianza consolidada con Interval Internacional.

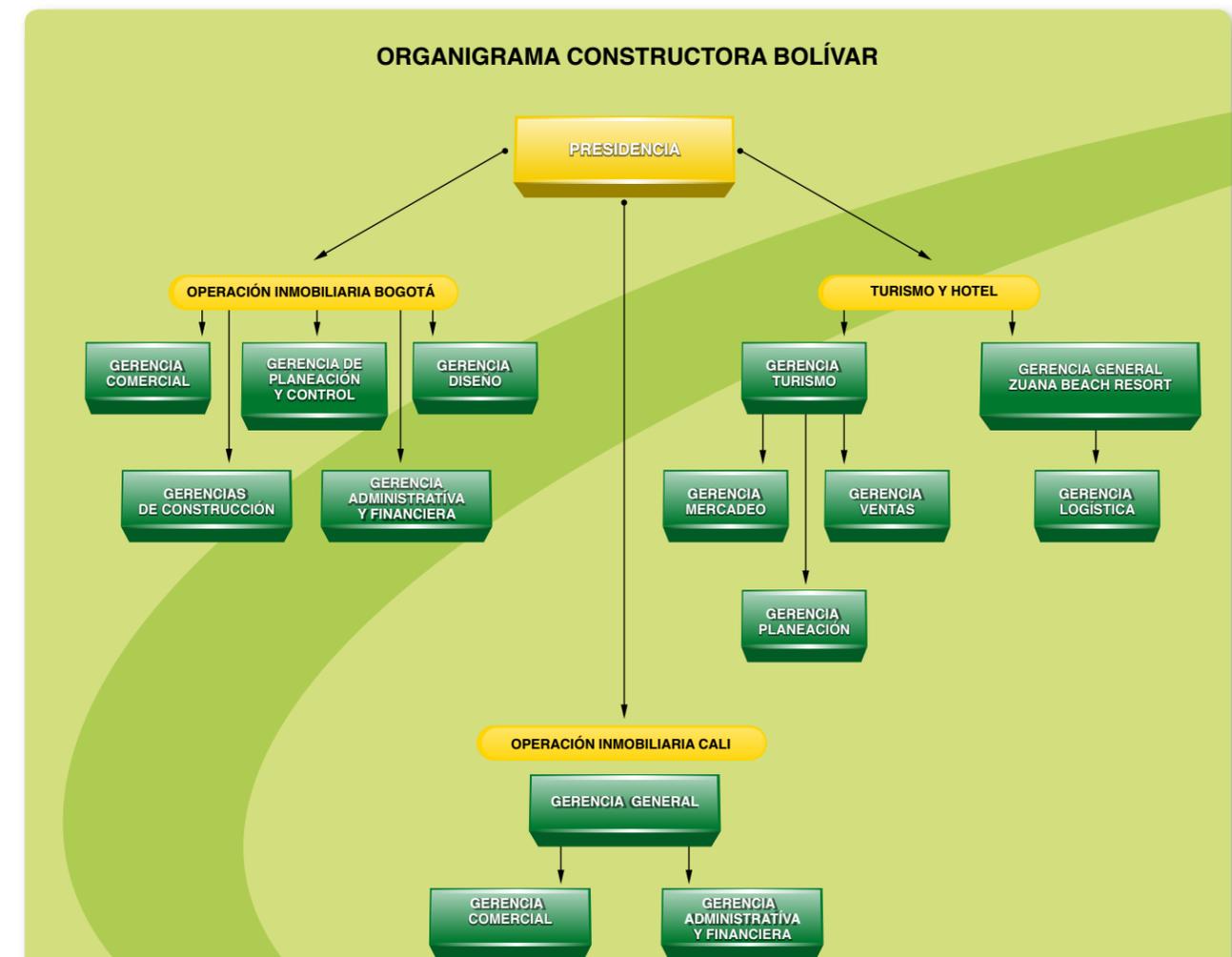
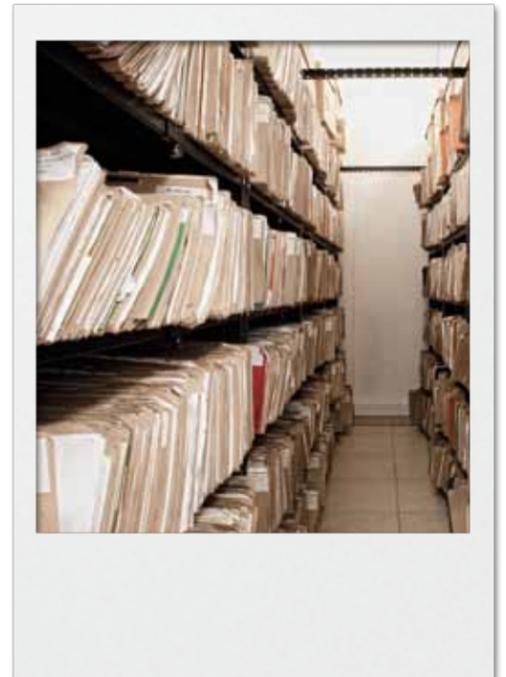
La oferta de estos servicios llega a nuestros clientes en toda Colombia, a través de oficinas ubicadas en Cali, Bucaramanga, Medellín, Bogotá y Santa Marta.

Nuestro compromiso con las familias de las personas que trabajan en nuestras construcciones, se hace evidente con la administración que realizamos de la seguridad social de la totalidad de los obreros vinculados a las diferentes obras.

Hacemos realidad nuestro compromiso con la sociedad a través del "Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades", que estando dirigido exclusivamente a los clientes de viviendas de interés social de Constructora Bolívar, impacta positivamente el entorno de los mismos y a la sociedad en general.

Adicionalmente, en este informe les contamos cómo queremos aportar a la sostenibilidad ambiental de nuestro entorno, a partir de la sensibilización de nuestros empleados, contratistas y clientes sobre la importancia del reciclaje en la fuente y la investigación permanente sobre nuevas tecnologías de construcción amigables con el medio ambiente.

En términos de estructura, tenemos una presidencia que desarrolla un rol ejecutivo tanto para los negocios inmobiliarios como para los de turismo. La presidencia se apoya en Gerencias establecidas por temas estratégicos.



Cada una de las operaciones tiene sus propios mecanismos para la toma de decisiones, todas regidas por principios de transparencia, profesionalismo, compromiso y responsabilidad con nuestros clientes, colaboradores, sociedad y con el mercado.

En Constructora Bolívar Bogotá existe un Comité de Planeación que se reúne al menos una vez a la semana, al cual asisten las gerencias transversales como son la Comercial, de Planeación y Control, Diseño y de acuerdo con el tema o proyectos que se vayan a discutir, son citados los diferentes responsables.

La operación de tiempo compartido tiene una reunión semanal denominada Comité de Gerencia, a la cual, además de los gerentes, asisten los directores de Servicio al Cliente, Jurídico, Captación y Telemarketing y Administrativo y Gestión del Recurso Humano, quienes a su vez informan de las decisiones y asuntos pertinentes al resto de la Compañía mediante los Comités Primarios.

La Junta Directiva de Constructora Bolívar Bogotá está conformada así:

PRINCIPALES	SUPLENTES
Miguel Cortés Kotal	Mauricio Afanador Garcés
Juan Luis Londoño Osorio	Ximena Rovira Iguarán
Constanza Echeverry Gómez	Luz Mila Torres de Mendoza

En Constructora Bolívar Cali existe un Comité de Gerencia al cual asisten las tres gerencias, la jefatura de Trámites y Jurídico, la Dirección de Planeación, la jefatura de Costos y Presupuestos, la jefatura de Negociaciones, los directores de Construcción, la jefatura de Recursos Humanos y la jefatura de Crédito y Cartera.

A su vez cada una de las jefaturas, direcciones y gerencias, llevan a cabo una reunión semanal con sus grupos de trabajo para comunicar las decisiones tomadas en este comité. De igual manera, todas las inquietudes y comentarios que aparecen en las reuniones de grupos de trabajo, son llevados al Comité de Gerencia por sus representantes.

La Junta Directiva de Constructora Bolívar Cali está conformada así:

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

El Zuana Beach Resort por su parte, hace Comités de Gerencia quincenalmente y en él participan la Gerencia de Operaciones, la dirección de Gestión Humana, Dirección Financiera y Dirección de Alimentos y Bebidas, la jefatura de Sistemas, la jefatura de Mantenimiento, la jefatura de Seguridad, el ama de llaves, la jefatura de Recepción y Reservas, la coordinación de Agencia de Viajes, la jefatura de Compras, el chef, la jefatura de Relaciones Públicas y la coordinación de Mercadeo.

Igualmente se lleva a cabo quincenalmente un comité comercial y uno de compras.

La Junta Directiva de CB Hoteles y Resorts está conformada así:

PRINCIPALES	SUPLENTES
Carlos Sierra Galindo	Mauricio López
Juan Luis Londoño	Fernando Iregui
Ana Cristina Pardo Ochoa	Juan Manuel Rubio

Nuestro negocio se rige por directrices de responsabilidad social con el país y por una relación de respeto y equidad con el mercado, nuestros clientes, colaboradores y la sociedad.

## Definición de los enfoques de gestión:

Reconocemos que la Sostenibilidad obedece a la construcción diaria de un negocio socialmente responsable en el que la participación de todos y cada uno de los colaboradores es fundamental, lo que implica retos y acciones por parte de todos los integrantes de la Familia Bolívar para aportar al desarrollo de cada uno de los ámbitos de aplicación que describiremos más adelante.

Adicionalmente, el compromiso con nuestros Grupos de Interés se materializa en un diálogo abierto y transparente que permite construir relaciones de largo plazo basadas en la confianza.

**Ámbito Ético:** Se refiere a la integración de nuestros principios y valores en los procesos y actuaciones de la Compañía para la toma de decisiones organizacionales y para ser punto de referencia en la industria y en el país.

**Ámbito Económico:** Se refiere a la necesidad de generar riqueza para ser sostenibles y compartirla con nuestros Grupos de Interés, así como para contribuir con el desarrollo del país.

**Ámbito Medioambiental:** Se refiere a las acciones y decisiones orientadas a llevar a nuestras empresas y a nuestros Grupos de Interés a ser ecoeficientes, mediante la evaluación y reconocimiento del impacto de las actividades y procesos en toda la cadena de valor.

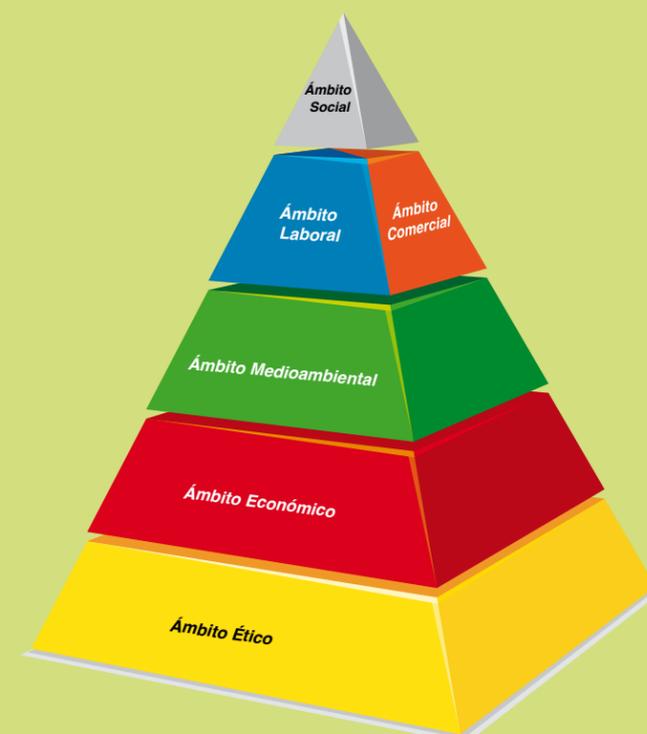
**Ámbito Laboral:** Se refiere al desarrollo integral y al bienestar de los colaboradores como también al de otras fuerzas laborales que impactamos.

**Ámbito Comercial:** Se refiere a la integridad de las prácticas comerciales con los clientes, intermediarios y demás aliados comerciales en nuestra cadena de valor.

**Ámbito Social:** Se refiere a la maximización del impacto social de las contribuciones de nuestra Compañía hacia las comunidades donde operamos y hacia la sociedad en general.

## Ámbitos de aplicación de la Responsabilidad Social Empresarial

Reconocemos que el camino para alcanzar la sostenibilidad es la RSE y que implica un reto que nos une a todos los integrantes de la empresa.



### Ámbito Social

Se refiere a **potenciar el compromiso social** con todos los grupos de interés y con la sociedad en general a través de nuestro negocio y de la Fundación Bolívar Davivienda.

### Ámbito Laboral

Se refiere al **desarrollo integral y al bienestar** de los colaboradores así como a la promoción de buenas prácticas en las fuerzas de trabajo que impactamos.

### Ámbito Comercial

Se refiere a la **integridad en las prácticas comerciales** con nuestros clientes, intermediarios, proveedores y demás aliados comerciales.

### Ámbito Medioambiental

Se refiere a las acciones y decisiones orientadas a llevar a nuestras empresas y a los grupos de interés a la **coeficiencia**, mediante la evaluación y **reconocimiento del impacto** de las actividades y procesos en la cadena de valor.

### Ámbito Económico

Se refiere a la **necesidad de generar riqueza** para la sostenibilidad de nuestras empresas y para compartirla con nuestros grupos de interés.

### Ámbito Ético

Se refiere a la **Cultura de la Legalidad y la Transparencia, Respeto por los Derechos Humanos**, y a nuestro compromiso de ser un referente de ética y Responsabilidad Social en el sector y en el País.

## Definición y relación con los grupos de interés

La construcción de relaciones con nuestros grupos de interés ha tenido gran importancia en Constructora Bolívar; se han identificado los grupos de interés teniendo en cuenta sus características, la relación que han establecido con la organización y la influencia que ejercen en las actividades del negocio o los impactos a los que se ven sometidos.

La definición de grupos de interés de Constructora Bolívar sigue la tendencia marcada por Sociedades Bolívar, respetando los grupos específicos del negocio.

Este proceso de clasificación y priorización se hizo mediante un taller con el nivel directivo de la empresa, en el que hubo representación de todas las áreas de la misma en 2008. Este ejercicio obedeció a la presentación a este grupo de la creación del área de Responsabilidad Social, a partir de un ejercicio de marco lógico con el que tratamos de identificar la percepción de los participantes sobre el concepto de Responsabilidad Social y los intereses de los mismos para definir la política al respecto.

Como resultado se establecieron los siguientes grupos de interés prioritarios y relevantes para la Compañía y los diferentes negocios:



Consideramos que la manera de construir relaciones de largo plazo se basa en la ética que las guíe, el respeto y el diálogo honesto y transparente.



## Rol del área de Responsabilidad Social en la Compañía

Desde febrero de 2008 se creó la Dirección de Responsabilidad Social de la Compañía.

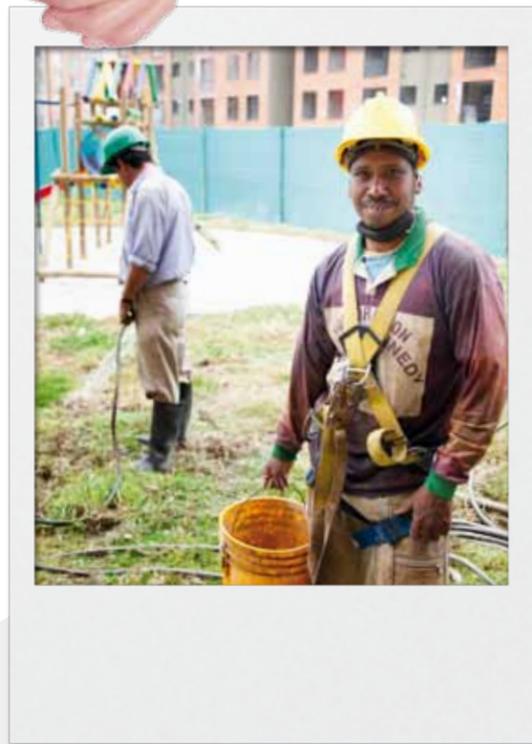
Esta área desempeña su actividad de manera transversal para todos los negocios de la Compañía, es así como atiende los intereses del negocio inmobiliario y del de turismo.

Entre sus principales actividades se encuentra el manejo de las relaciones con los grupos sociales vulnerables o elegidos como prioritarios. Ese es el caso de los clientes de vivienda de interés social una vez se les entrega su casa o apartamento, actividad que se realiza mediante el Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades o las comunidades aledañas a los desarrollos urbanísticos realizados o los habitantes del barrio La Paz ubicado en la ciudad de Santa Marta, muy cercano al Hotel Zuana Beach Resort. Buscamos que el concepto de Sostenibilidad permee de manera transversal toda la actividad y la organización a través de procesos de sensibilización que aterricen el concepto y permitan entender a todos y cada uno de los colaboradores, que la sostenibilidad de nuestra empresa se logra mediante la construcción y ejecución diaria de procesos sostenibles, relaciones basadas en la confianza y negociaciones gana-gana entre todos los grupos de interés vinculados al negocio.

## Rol de la Innovación en Constructora Bolívar

La innovación en Constructora Bolívar está apoyada por un equipo conformado por un Gerente de Innovación y cuatro entrenadores (Coaches según el término utilizado en el Grupo Empresarial Bolívar), los cuales están adscritos a la Gerencia de Innovación de Seguros Bolívar. Esta actividad se desarrolla como parte del proceso de innovación de todo el grupo empresarial, bajo la misma metodología y mecanismos de evaluación.

En la constructora este proceso está enfocado al mejoramiento de la calidad de vida de nuestros clientes de viviendas de interés social y como resultado de las sesiones realizadas durante 2009 y 2010, vale la pena resaltar el siguiente logro innovador:



## Innovación

En 2010 se programaron tres sesiones de innovación en las cuales participaron las áreas de Diseño, Comercial, Costos, Responsabilidad Social, Planeación y Gestión, Directores de Obra y Administradores de conjuntos de vivienda de interés social construidos por la Compañía.

Se buscaba el mejoramiento de las zonas comunes de conjuntos de vivienda de interés social con el fin de mejorar y aumentar el impacto que en términos de calidad de vida estas tienen sobre las copropiedades y la comunidad que las habita.

En un principio las zonas comunes se entregaban con lo mínimo requerido y era evidente que las copropiedades incurrieran en gastos significativos a fin de dotar y mejorar ciertas zonas comunes. Como resultado de la sesión de innovación se identificó que la Compañía podría incurrir en ciertos gastos que no afectaban significativamente el precio de las viviendas y se decidió dotar a las copropiedades con gimnasio, ludoteca, salones de juegos, salas de Nintendo Wii y porterías mejor acabadas.

El Grupo Empresarial Bolívar, en su empeño por promover los procesos de innovación, creó los Premios de Innovación, los cuales fueron inaugurados a finales de 2010.

En la categoría de Innovación en Sinergia, fue galardonada la Revista Axxis Para espacios Pequeños, producto de una sesión de innovación entre Davivienda, Constructora Bolívar y Ediciones Gamma, que puso a disposición de los clientes de vivienda de interés social de Constructora Bolívar y de los clientes de crédito hipotecario para compra de vivienda de interés social del Banco Davivienda, el diseño de alta calidad con precios ajustados a las familias.



# Ámbito Ético

## Enfoque ético

Nuestra Organización en su gestión diaria se guía por las directrices éticas del Grupo Empresarial Bolívar para sus relaciones comerciales y profesionales. La información que mostramos en este Informe es el resultado de nuestro actuar sostenible durante 2009 y 2010, y a la vez una evidencia de cómo la ética está inmersa en la gestión diaria de Constructora Bolívar.

## Política anticorrupción

Por la importancia de este tema, para el Grupo Empresarial Bolívar y la Compañía, existe en el Código de Conducta y Ética de Sociedades el cual establece las pautas de comportamiento que deben seguir las personas vinculadas directamente con las compañías del Grupo en el ejercicio cotidiano de sus labores.

Este código es suministrado a cada uno de los empleados una vez ingresan a la Compañía, durante el proceso de inducción.

Para la Compañía es importante destacar, que dentro de las políticas adoptadas, sobresale la política anticorrupción ya que para el Grupo, por estar directamente vinculado al sector financiero, existen códigos de conducta adicionales encaminados a la prevención del lavado de activos y financiación de terrorismo.

El Departamento de Cumplimiento del Banco Davivienda se apoya en la adopción de medidas que nos permitan generar barreras de entrada a todas aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren reportadas en listas restrictivas como la Oficina de Control de Activos OFAC, por su sigla en inglés, la Organización de Naciones Unidas ONU y aquellas generadas por el mismo Grupo.

Estos controles, con el apoyo del Banco Davivienda, se iniciaron en 2010 y durante ese año nos concentramos en la implementación de procesos más automatizados que nos permitieran tener un mayor control y cumplimiento de las políticas del Grupo. Desde su puesta en marcha hemos podido evitar la realización de negocios a personas que están siendo juzgadas por la justicia colombiana en lavado de activos y otras actividades delictivas.

Debemos mencionar que en Constructora Bolívar está prohibido recibir u ofrecer cualquier tipo de dádivas encaminadas a obtener beneficios particulares en detrimento de intereses legítimos y velamos porque en la Compañía no se presenten actividades delictivas relacionadas con lavado de activos.

Como desafío para los próximos años, adicional a la automatización del proceso de consulta en listas restrictivas, vamos a buscar que el 100% de nuestros empleados conozca el Código de Conducta y Ética y se pueda hacer un seguimiento continuo a todo el equipo de colaboradores en el cumplimiento de todas las políticas anticorrupción.



## Política anticorrupción para colaboradores

En Constructora Bolívar, al igual que en la Familia Bolívar, manejamos un óptimo sentido de responsabilidad ética. Los principios y valores del grupo son constantemente inculcados a los funcionarios desde la inducción y en sus actividades diarias, a través de charlas, folletos y afiches.

Dentro de los procesos de selección se enfatiza la importancia de las prácticas éticas realizando Pruebas de Desempeño y Evaluación (Assessment Centres) y reforzando en la inducción con la firma del Código de Ética.

De igual forma, nos aseguramos que las personas que estamos contratando tengan un pasado judicial limpio y estén a paz y salvo legalmente ante el estado. Para ello, les solicitamos pasado judicial vigente y certificado de Procuraduría.

## Conductas ilícitas e inapropiadas

Como refuerzo anticorrupción se hace monitoreo por cámaras, revisión y arqueos aleatorios, pruebas de seguridad rutinarias y auditorias en las áreas vulnerables, respetando siempre la privacidad y los derechos humanos fundamentales de nuestros empleados. Así mismo, intentamos sentar precedentes en la cancelación de contratos por faltas graves relacionadas con actos delictivos.

Durante 2009 y 2010 no se presentó ninguna falta contra el Código de Ética.

# Ámbito Económico



## Enfoque de gestión económica

Las políticas del anterior Gobierno de Colombia, y del actual, han estado encaminadas a generar mayor estabilidad económica, conteniendo las tasas de interés, dinamizando el sector de la construcción, lo que se complementa con la necesidad de generar más empleo.

Es claro que estas políticas permitirán a nuestra Compañía generar más viviendas encaminadas a atender el déficit habitacional en Vivienda de Interés Social, apoyándose en las entidades financieras generadoras de créditos hipotecarios.

Como Compañía buscamos generar valor para nuestros accionistas, clientes y quienes nos colaboran en toda la cadena productiva; por ello enfocamos todos los procesos internos hacia la búsqueda permanente de disminución de costos y gastos de tal forma que se sostenga el margen de cada proyecto desarrollado.

Debemos buscar una rentabilidad sostenible en nuestros proyectos que nos permita permanecer en el mercado y de esta manera convertirnos en una

oferta sólida para la demanda activa de vivienda en Bogotá, Cundinamarca, Cali y Valle del Cauca.

La operación de Bogotá tiene hoy una participación en el mercado en pesos equivalente al 4.8% de un mercado de 6.8 billones de pesos colombianos, y del 12.4% de un total de 52.913 unidades vendidas en 2010 en Bogotá, lo que a su vez representa el 20% del mercado de vivienda de interés social en esta ciudad.

Tanto en 2009 como en 2010 se escrituraron más de 5.000 viviendas anuales, lo que generó resultados sociales importantes al haber permitido que igual número de familias contarán con soluciones de vivienda, impactando positivamente a todos aquellos que se vincularon en nuestro ciclo productivo.

Por su parte, la actividad desarrollada en Cali, la cual se encuentra principalmente concentrada en la construcción de vivienda de precios superiores a los 150 salarios mínimos, es decir por encima de interés social, presentó una participación del 12,1% sobre el mercado total de la ciudad estimado en \$914,798, dicha participación en 2009 correspondió al 7,8% .



	2009	2010
<b>Operación Inmobiliaria Bogotá</b>		
Unidades escrituradas	6009	5105
Ventas totales*	\$318.777	\$289.687
Utilidad*	21.186	<b>62.560</b>
<b>Operación Inmobiliaria Cali</b>		
Unidades escrituradas	574	640
Ventas totales*	\$59.649	\$69.529
Utilidad*	\$2.056	\$6.564
<b>Zuana Beach Resort</b>		
Ocupación promedio anual	72,66%	76,75%
Ingresos operación hotelera	\$12.694	\$13.417
Utilidad Operación Hotelera	\$127	\$645.9
Derechos de participación del hotel vendidos	1.319	1.376
Ingresos por tiempo compartido	\$35.062	\$36.815

\*millones de pesos colombianos

Seguiremos en la búsqueda de sistemas eficientes que nos permitan ser sostenibles económicamente en el mercado colombiano, para lo cual es fundamental mantener una estructura de gestión muy eficiente para la búsqueda de tierras, impulsar la investigación y el desarrollo de nuevas tecnologías que mejoren los procesos constructivos, así como mantener la estructura de costos actual que permite responder a las necesidades de la Compañía.

El Zuana Beach Resort pertenece al Grupo Empresarial Bolívar y comercializa entre el público los derechos de utilización de las unidades inmobiliarias turísticas o suites, fraccionando tales derechos en periodos que normalmente corresponden a una semana. Este sistema es conocido frecuentemente como tiempo compartido (time sharing).

En el caso de Zuana, los compradores adquieren un derecho de participación sobre una determinada suite, la cual pueden utilizar y disfrutar a perpetuidad durante una semana fija de cada año, con la posibilidad de hacer el intercambio internacional y nacional de su derecho.

Intercambios internacionales y nacionales:

Los propietarios tienen un beneficio adicional que les permite utilizar su semana en cualquier lugar del mundo. Esto, gracias a que nuestro Resort se encuentra afiliado a la cadena de Intercambio más prestigiosa, Interval Internacional, la cual cuenta con las siguientes ventajas:

- ▲ Intercambio internacional y nacional de semanas
- ▲ Compras de semanas nacionales e internacionales (Gateway)

- ▲ Revistas y boletines de información
- ▲ Guía de complejos turísticos para afiliados

En 2009 la venta de tiempo compartido generó ingresos para la Compañía por \$35.062 millones de pesos colombianos, cifra que aumentó levemente en 2010 a \$36,815 millones de pesos colombianos.

Adicionalmente al servicio que presta el Zuana Beach Resort a los socios o compradores del tiempo compartido, presta los servicios de operación hotelera.

Así, en la actividad hotelera, en 2009 registramos ingresos por \$12.694 millones de pesos colombianos, lo que para el año 2010 ascendió a \$13.417 millones de pesos colombianos. Por su parte, la utilidad de dicha actividad correspondió en 2009 a \$614.5 millones y en 2010 a \$1.092.1 millones de pesos colombianos.

En el desarrollo de su actividad, el hotel presentó una ocupación superior al 70% en 2009, y al 76% en 2010, dicho aumento correspondió a la reactivación de convenciones y eventos realizados por empresas e instituciones en el hotel, actividad que se vio reducida considerablemente durante el 2009 debido a la crisis económica que golpeó al mundo entero y que durante el 2010 presentó una reactivación considerable.

La composición del origen de todos los visitantes del hotel está estimada en 95% proveniente del mercado nacional colombiano y el restante 5% del mercado internacional.

## Proyecto de expansión del Zuana Beach Resort

En 2010 se iniciaron las obras de construcción de la segunda torre de habitaciones y mejoramiento de la infraestructura del Zuana Beach Resort en Santa Marta, cuya inversión está calculada en \$40 mil millones aproximadamente.

Esta importante obra reafirma el compromiso del Grupo Empresarial Bolívar con la calidad de producto ofrecido a sus clientes y confirma sus intereses de largo plazo con la costa Caribe colombiana y específicamente con Santa Marta y el Departamento de Magdalena.

La expansión del hotel permitirá aumentar en un 50% la capacidad del mismo, lo que generará impactos para la ciudad y la región en términos laborales, comerciales, tributarios y turísticos.

## Valor económico generado y distribuido

Para la operación inmobiliaria en Bogotá, 2009 fue un año bueno ya que continuamos con nuestra posición de liderazgo en ventas en el mercado. Disminuimos nuestro pasivo a \$167.500 millones de pesos al haber constituido proyectos bajo el esquema de fideicomisos, y al atender las obligaciones con las entidades financieras de manera oportuna, cumpliendo con las fechas y cuotas pactadas.



## RESULTADOS FINANCIEROS

	2009	2010
Ingresos operacionales	175,19	108,214
Costos de ventas	106,226	21,292
Gastos operacionales	46,591	40,686
Activos	285,224	310,132
Patrimonio	117,665	183,826
Utilidades	21,186	62,560
Gastos legales de personal	14,044	14,026
Gastos Extralegales	459	734
Pago a proveedores	212,457	261,245
Pago impuestos nacionales	19,47	16,857
Pago impuestos municipales	5,358	7,619
Donaciones	66	27
Donaciones especiales	0	-

\*millones de pesos colombianos

El total de Ingresos Operacionales incluye utilidades originadas en desarrollo de proyectos inmobiliarios a través de fideicomisos administrativos



## Cambio en el sistema de construcción

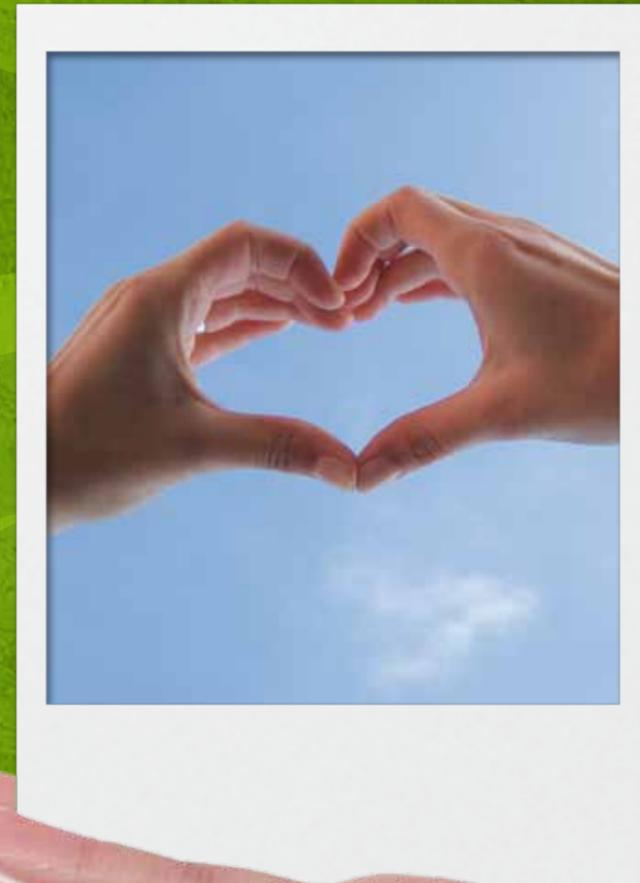
Hemos trabajado en un proceso de transformación respecto de la forma como construimos las edificaciones, pasando de un sistema constructivo definido como artesanal, al sistema industrializado “contech”, de muros vaciados en concreto, que permite una alta eficiencia de ejecución con muy bajos desperdicios de material y altos rendimientos de mano de obra. El sistema, además de mejorar los tiempos de construcción, es el indicado para construir edificios de gran altura, tendencia que se ha presentado en las principales ciudades del país, por los altos incrementos en el valor de la tierra de los últimos años.

Este sistema tiene menos variables técnicas para controlar que el sistema anterior, lo que ha permitido la posibilidad de controlar mucho más la calidad. Así mismo, reduce el costo y el tiempo para los acabados de las viviendas, un gran beneficio si los acabados los hace la constructora o nuestros clientes.

## Estandarización de procesos

Constructora Bolívar Bogotá implementó un sistema de control de calidad estandarizado en las obras, luego de un proceso de investigación y unificación de criterios entre todos los proyectos de la Compañía. Se ha producido una serie de formatos unificados que permiten una adecuada revisión del proceso constructivo y que exigen que las revisiones y los controles se hagan en los momentos precisos, evitando así re-procesos y favoreciendo la calidad del producto terminado.

Con esto se ha logrado minimizar desperdicios y reducir el número de quejas de posventa; en el último año se han disminuido desperdicios frente a los valores anteriores en los principales insumos materiales de las obras: Concreto: 46%, Acero: 99%, Bloque: 46%, y Malla: 49% entre otros. De igual forma, mientras la proporción entre posventas y entregas fue de 0.83, para 2010 esta proporción disminuyó a 0.63.



# Ámbito Ambiental





## Enfoque medio ambiental

En Constructora Bolívar aspiramos a contribuir con el desarrollo sostenible del planeta; a partir de la búsqueda de alternativas para la concepción, desarrollo y construcción de proyectos de vivienda de interés social sostenibles.

Es así como a partir de 2010 nos hemos concentrado en la investigación y análisis de estrategias que nos permitan alcanzar dicho objetivo. La investigación se ha basado en seis puntos básicos, los cuales forman parte de la certificación ambiental norteamericana LEED, que nos ha servido como punto de partida ya que es una guía ambiental importante dentro de nuestro país.

Los seis puntos en que nos hemos concentrado son: sitios sustentables, uso eficiente del agua, energía y atmósfera, materiales y recursos, calidad ambiental en interiores e innovación y diseño.

Un buen ejemplo de lo anterior es el proyecto Parque Campestre, localizado en el Municipio de Soacha, hoy en día un ejemplo de protección y desarrollo

sostenible de los humedales. Los humedales de Tierra Blanca y Neuta rodean aproximadamente 217.216,45 m<sup>2</sup> de área útil destinada a la construcción de aproximadamente 7.000 viviendas de interés social. La propuesta presentada para la recuperación de los humedales se basa en criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia arquitectónica y lineamientos de eco-urbanismo que permitan mejorar las condiciones actuales de las áreas protegidas y elevar la calidad de vida de los residentes de la zona, de manera que el crecimiento urbano no compita con la protección de los recursos naturales, sino que se complementen por medio de alternativas arquitectónicas, tecnológicas y de diseño. El humedal de Tierra Blanca cuenta con una zona de protección de 17.888,65 m<sup>2</sup> y el humedal de Neuta con 71.508,29 m<sup>2</sup> los cuales serán adecuados como zonas de cesión y protegidos bajo las más estrictas determinantes ambientales.

Estas iniciativas van de la mano de un trabajo de sensibilización de las comunidades aledañas, fundamental para satisfacer los intereses de un diseño que incorpora el desarrollo urbanístico a las funciones ecosistémicas de los humedales de manera articulada y complementaria.

Para ese fin, se construirá de la mano del Municipio un puente en Guadua para garantizar la conectividad de los barrios marginales del sector como son Ducales y Santa Ana – sector Arizona, lo que implicará un trabajo no sólo con los habitantes de los nuevos conjuntos residenciales de la Constructora, sino también con las comunidades aledañas a los mismos, lo que a su vez generará un ejercicio de convivencia y equidad entre comunidades de niveles socio económicos diferentes, promoviendo además el concepto de universalidad del medio ambiente como elemento común vital para la sociedad.

El proyecto urbanístico planteado en la actualidad también propone la adecuación de una serie de senderos peatonales construidos con materiales permeables en las zonas de cesión o zonas públicas, que permitirán la recreación pasiva dentro de las zonas de los humedales al mismo tiempo que ayudarán a conservar los niveles freáticos de estos gracias a la interconexión con el canal Canoas.

Constructora Bolívar propone la siembra de 1.615 unidades de los cuales 323 son por reemplazo de árboles que deben talarse para adecuar las obras de urbanismo. Los 1.292 árboles adicionales que Constructora Bolívar plantea para el proyecto buscan compensar las áreas en el Municipio de Soacha que carecen de vegetación, comprometiéndose con el mantenimiento y calidad de las especies entregadas.



## Decantador de residuos sólidos

En el municipio de Soacha, en el Barrio San Mateo, se han construido a la fecha alrededor de 5.000 viviendas. Debido a los continuos problemas de desbordamiento de aguas residuales provenientes de los barrios ubicados en Altos de Cazucá, que no tienen alcantarillado y colindan con nuestras copropiedades, la Constructora inició en 2009 un proceso de acercamiento con diferentes entidades responsables de solucionar definitivamente este problema.

Una vez establecidas las dificultades técnicas, presupuestales y políticas para actuar de manera inmediata de estas entidades, y conscientes de las graves dificultades a las cuales se han visto sometidos nuestros clientes, Constructora Bolívar toma la decisión de construir de manera compartida

con Ingeurbe y Hacienda Terreros, el urbanizador responsable, un decantador provisional con el fin de evitar que los residuos sólidos que son desechados de manera indiscriminada por los barrios colindantes, taponen la tubería del sector. Cada uno de los tres involucrados aportará el 33.33% del total de las obras que se proyecta estén terminadas en 2011.

Esta actividad ha estado acompañada de un dialogo permanente con las autoridades departamentales y municipales, para que las obras aportadas por la Constructora estén acordes con los planes de las mismas. En este proceso se han generado diferentes sinergias en proyectos apoyados por ellos como la arborización de la parte alta de Altos de Cazucá donde se encuentra la laguna Terreros, fundamental para el mantenimiento del equilibrio ambiental de la zona.

Adicionalmente, la Constructora se encuentra a la espera de la definición del programa de disposición y recolección de basuras para Altos de Cazucá, pues esta es la principal causa del taponamiento de los canales de desagüe actualmente disponibles en el barrio, lo que genera los problemas de inundación de nuestras copropiedades.

De esta manera estamos dando una solución técnica a los problemas que afrontan nuestros clientes por el efecto colateral generado por sus vecinos, pero al mismo tiempo estamos potenciando los impactos de los proyectos de las autoridades políticas del territorio y tratando de modificar los comportamientos y la cultura actual frente al manejo de residuos sólidos en Villa Sandra – Altos de Cazucá, que es la principal causa de los problemas presentados.



## Programas de gestión ambiental

A través del Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades, programa que se encarga de asesorar y acompañar en temas administrativos, financieros, comunitarios y ambientales a los conjuntos de vivienda de interés social que Constructora Bolívar ha desarrollado, se ha logrado que 32 conjuntos de 119, alcancen la condición de multiusuarios, la cual es establecida por las empresas recolectoras de basura. El programa de multiusuarios está contemplado en las resoluciones 233 y 236 de 2002, con el fin de incentivar el buen manejo de los residuos en las viviendas y genera una disminución cercana al 50% en la tarifa de aseo individual de los copropietarios.

Así como estamos tratando de influir en la cultura de disposición de los residuos sólidos de las comunidades en las que construimos, también somos conscientes de la importancia del manejo que damos a los residuos que genera nuestra operación administrativa.

Es por eso que en 2009 se inició la medición y calificación de los residuos generados por éstas, lo que nos mostró que el 80% de nuestros residuos están constituidos por papel, cartón y plástico

A partir de ese diagnóstico, se diseñó una campaña de reciclaje que empezó a implementarse desde ese mismo año y que incluyó capacitaciones constantes con los colaboradores.

Con el fin de verificar la eficacia de la campaña, semanalmente se realizó un control de reciclaje por departamento. Con esta estrategia se logró que en menos de dos meses el 100% de las oficinas dispusieran de manera óptima sus residuos, lo que ha repercutido en un manejo más eficiente de los recursos, aprovechando al máximo la vida útil de los mismos.

Esta campaña significó para la Constructora la recalificación del aforo determinada por la Compañía recolectora de basuras.

De esta manera y al reducir la producción de residuos de 12 bolsas cada tercer día a 6 bolsas para el mismo período, se logró una tarifa considerablemente menor para uno de los edificios debido a su mínima generación de residuos que no le permite alcanzar la categoría comercial. Al segundo

edificio, que tiene asignada toda la recolección, con el reciclaje, genera un ahorro alrededor de los \$300.000 bimestral.

Así mismo, se realizó un convenio con una cooperativa de recicladores del sector, para que semanalmente se presenten a recoger el material reciclado, con lo cual estamos generando la posibilidad de ingresos para una familia dedicada a esta actividad y mejorando las condiciones de desarrollo del reciclaje al evitarles salir a la calle en la noche, momento en el que tradicionalmente se hace el reciclaje en la ciudad.

En términos de eficiencia en el uso del papel, durante los primeros tres meses del programa, el consumo del mismo con respecto al año anterior disminuyó en un 20%, por el uso de papel reciclado.

Entre 2009 y 2010 el consumo mantuvo su tendencia a la baja, pero en una proporción menor correspondiente al 6%, dado que una vez implementada la cultura del reciclaje, la optimización del uso del papel tiene límites, los cuales sólo pueden superarse con la incorporación de tecnologías y procesos que eliminen impresiones las cuales deben ser reemplazadas por documentos digitales.

Respecto del consumo de energía, aunque en la actualidad el 15% de los bombillos utilizados son incandescentes, el plan de cambio por bombillos ahorradores ya está planteado y aprobado, con lo cual la Compañía cumplirá con la nueva norma que estableció el Ministerio de Minas y Energía, al mismo tiempo que reduciremos el impacto negativo sobre el medio ambiente.



## Gestión ambiental en las obras

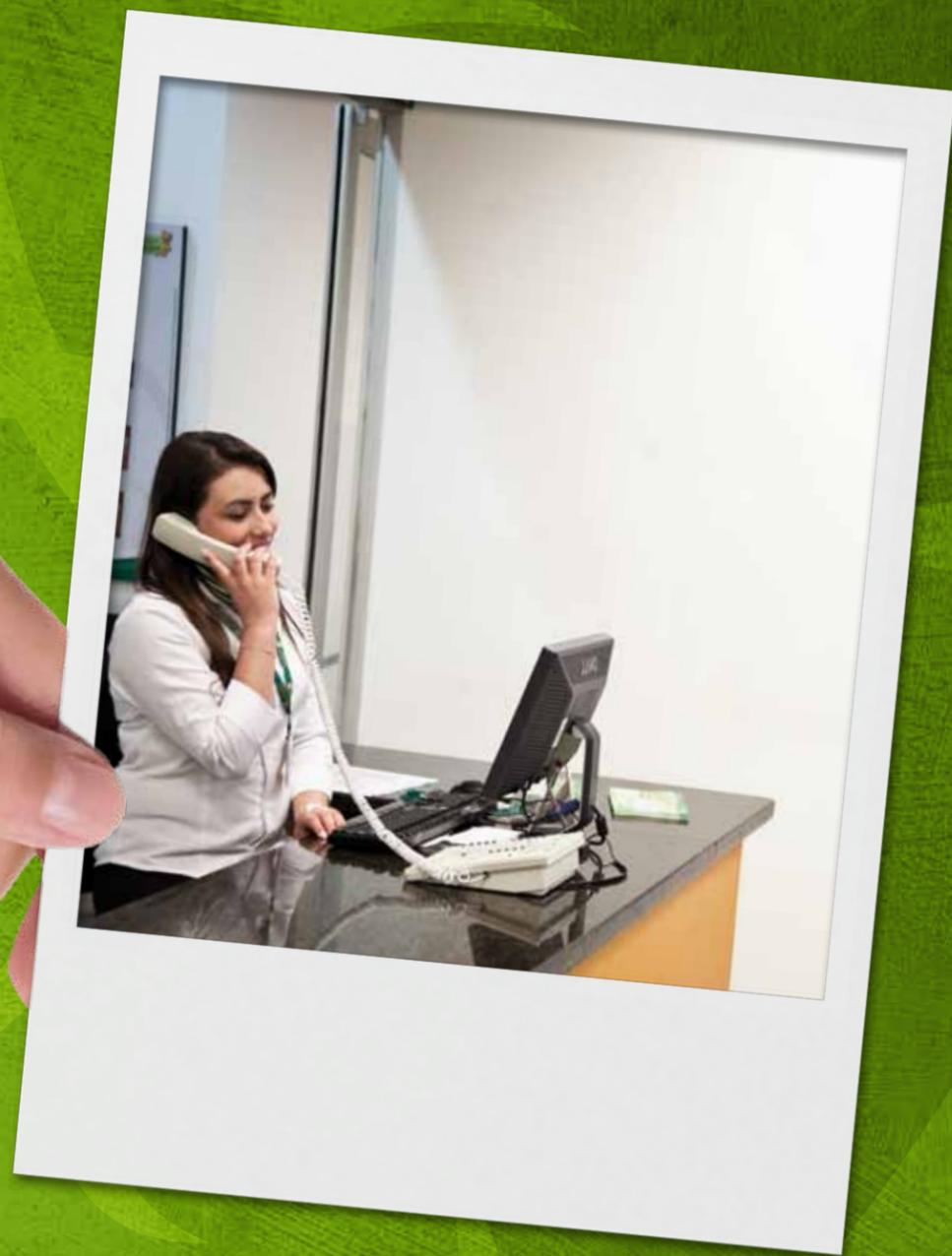
La Compañía se ha vinculado a partir de 2010 de manera voluntaria al programa Acercar Constructores, una herramienta de apoyo de la Secretaría Distrital del Ambiente, a los Programas de Gestión Ambiental Empresarial, en este caso, de las compañías constructoras.

Somos conscientes de los impactos ambientales que produce la construcción de edificaciones, y es por eso que de la mano de la Secretaría, estamos trabajando en los siguientes frentes:

- ▲ Capacitación en aspectos relacionados con normatividad ambiental y trámites.
- ▲ Visitas a nuestras obras por parte de la secretaría, como apoyo a las buenas prácticas de producción más limpia en las obras, en los temas de :
  - \* Señalización y publicidad
  - \* Tratamiento de la flora, la fauna y el paisaje
  - \* Operación adecuada de maquinaria y equipos
  - \* Control de emisiones atmosféricas
  - \* Manejo Integral de Residuos Sólidos
  - \* Uso eficiente del agua
  - \* Buen manejo de materiales e insumos
  - \* Gestión en seguridad y salud ocupacional

## Investigación en diseño, construcción y materiales amigables con el medio ambiente.





# Ámbito Laboral

## Enfoque de gestión laboral

Nuestros colaboradores son los gestores de la esencia de nuestra cultura. Se caracterizan por sus principios y valores; por su deseo de aprender, conocer y superarse; su compromiso y actitud para trabajar en equipo, así como por su capacidad creativa e innovadora. En nuestras relaciones laborales buscamos apartarnos de cualquier acto de discriminación, violación de los derechos humanos, contratación de trabajo infantil o de trabajo en condiciones forzosas o acoso por color, raza, edad, género, creencias, discapacidad u otro tipo de causa.

Orientamos nuestra gestión del recurso humano hacia la igualdad de oportunidades en los procesos de selección y retención del talento. Además, consideramos que tenemos un gran compromiso con las familias de nuestros colaboradores: cuidar de la salud de sus seres queridos. Por ello, les ofrecemos un ambiente de trabajo sano y seguro. Esta filosofía, que se plasma en la coherente gestión que llevamos a cabo, ha hecho que se sientan identificados con nuestra Compañía y se genere un sentido de pertenencia y compromiso.

En enero de 2010 se invirtieron alrededor de 70 millones de pesos con el fin de implementar un sistema de gestión de nómina que logrará integrar la administración de personal temporal y de planta, para mejorar los tiempos para el cargue de novedades y la calidad de la información; con esta inversión la Compañía avanzó hacia un sistema mucho más moderno que permite la integración de diferentes administradores del sistema, con el fin de reducir los riesgos de la administración de la nómina en una Compañía que está en la búsqueda permanente del mejoramiento de la calidad de sus procesos y el correspondiente impacto en sus colaboradores.

## Salud ocupacional

Dentro de los programas de Salud ocupacional dirigidos a la parte administrativa, se encuentra en desarrollo desde febrero de 2009 un programa de prevención de Riesgo Ergonómico, con una acogida que ha sido percibida como positiva, lo que ha mejorado el ambiente laboral. Se espera empezar la medición del impacto de este programa en términos de reducción del ausentismo por enfermedades laborales ligadas a la ergonomía, a partir de 2011.

Así mismo, en el primer semestre de 2010 se levantó un panorama de Riesgos para todo el personal de oficina con el fin de detectar factores de riesgo tanto ergonómico, como psicosociales. Los indicadores para establecer el impacto de la identificación de estos riesgos empezaron a ser construidos en el segundo semestre de 2010 y su aplicación está prevista para 2011.

Entre las actividades adelantadas para atender las necesidades de Salud Ocupacional y Riesgos Laborales de los funcionarios, figuran las jornadas de salud de tipo visual, vacunación gratuita, rumba terapia y masajes en nuestras instalaciones.

Tanto en 2009, como en 2010 se realizaron actividades de Bienestar enfocadas a mejorar la calidad de vida familiar al invitar a los hijos de los colaboradores de edades entre los 2 y los 12 años a celebrar diferentes actividades mediante el afianzamiento de lazos entre empleados y sus hijos.

## Indicadores laborales

### 2009

Negocio	Total de Empleo Directo	Funcionarios	Temporales (empresa temporal)
Constructora Bolívar Bogotá	345	199	146
Constructora Bolívar Cali	238	88	150
Tiempo Compartido	214	26	188
Zuana Beach Resort	240	240	

### 2010

Negocio	Total de Empleo Directo	Colaboradores	Temporales
Constructora Bolívar Bogotá	385	206	179
Constructora Bolívar Cali	284	112	172
Tiempo Compartido	220	34	186
Zuana Beach Resort	242	242	0

## Constructora Bolívar Bogotá

Numero de empleados	No. empleados totales	No. contratos fijos	No. contratos a término indefinido	No. de hombres fijos	No. de hombres indefinidos	No. de mujeres fijas	No. de mujeres indefinidas
2009	199	84	115	42	54	42	61
2010	206	56	150	22	72	32	80

Edad Promedio	Promedio edad mujeres	Promedio edad hombres
2009	34	36
2010	32	35

Rango de antigüedad	Menor a 1 año		Entre 1 y 5 años		Entre 6 y 10 años		Más de 10 años	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
2009	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
2010	36	2	69	47	14	4	21	13

## Constructora Bolívar Cali

Número de empleados	No. empleados totales	No. contratos fijos	No. contratos a término indefinido	No. hombres fijos	No. hombres indefinidos	No. mujeres fijas	No. mujeres indefinidas
2009	88	4	84	3	45	1	39
2010	112	0	112	0	56	0	56

Edad Promedio	Promedio edad mujeres	Promedio edad hombres
2009	36	38
2010	37	39

Rango de antigüedad	Menor a 1 año		Entre 1 y 5 años		Entre 6 y 10 años		Más de 10 años	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
2009	2	4	23	25	13	15	3	3
2010	15	18	18	21	20	14	3	3

## Tiempo Compartido

Número de empleados	No. empleados totales	No. contratos fijos	No. contratos a término indefinido	No. hombres fijos	No. hombres indefinidos	No. mujeres fijas	No. mujeres indefinidas
2009	26	10	16	4	7	6	9
2010	34	14	20	1	10	13	10

Edad Promedio	Promedio edad mujeres	Promedio edad hombres
2009	28	32
2010	32	33

Rango de antigüedad	Menor a 1 año		Entre 1 y 5 años		Entre 6 y 10 años		Más de 10 años	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
2009	0	0	7	4	6	5	2	2
2010	5	0	3	5	9	3	6	3

## Hotel Zuana



Número de empleados	No. empleados totales	No. contratos fijos	No. contratos a término indefinido	No. hombres fijos	No. hombres indefinidos	No. mujeres fijas	No. mujeres indefinidas
2009	240	227	13	146	6	81	7
2010	242	229	13	148	6	81	7

Edad Promedio	Promedio edad mujeres	Promedio edad hombres
2009	36 a 45 años	35 a 40 años
2010	26 a 35 años	26 a 35 años

Rango de antigüedad	Menor a 1 año		Entre 1 y 5 años		Entre 6 y 10 años		Más de 10 años		TOTAL
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	
2009	23	44	42	58	33	10	19	11	240
2010	29	38	36	64	33	11	19	12	242

## Contratación personal de obra

En promedio durante 2009 y 2010 fueron vinculados a las obras de Constructora Bolívar Bogotá, alrededor de 2.000 obreros, agrupados a través de aproximadamente 90 contratistas.

Desde 2007 Constructora Bolívar ha garantizando el pago de la seguridad social de los trabajadores de los contratistas, los cuales normalmente desarrollan las labores de obreros dentro de las obras. A partir de 2008 la operación de Bogotá asumió los costos totales de la seguridad social de este colectivo. El objetivo principal de este esfuerzo financiero se enfocó en la creación de la cultura del pago de la seguridad social por parte de los contratistas vía la demanda que los obreros realizarían después de conocer sus derechos en esta materia. Así mismo, la Compañía buscó cumplir a cabalidad con sus obligaciones de responsable solidario por los accidentes que pudieran presentarse.

Luego de asumir este costo al 100% durante un año y toda la carga administrativa que implican las vinculaciones y desvinculaciones de este personal caracterizado por una rotación supremamente alta, la empresa decidió entregar la administración y gestión de los pagos a los contratistas, quienes tienen la obligación primaria de hacerlos, trasladando también al contratista los recursos para que hiciera los pagos, lo que aumentó en un 14% los costos para la Constructora de la mano de obra de este grupo específico.

Con el fin de verificar el debido cumplimiento de la obligación de cancelar a tiempo estas obligaciones laborales, se realizaron dos auditorías que arrojaron que en la mayoría de los casos los obreros estaban desprotegidos y sin seguridad social, lo que llevó a Constructora Bolívar a tomar nuevamente el control de los pagos y gestión de estos, y cuyo costo de administración se le descuenta al contratista.

Como complemento a esta actividad y con el fin de garantizar de manera sistematizada que sólo aquellos trabajadores afiliados a la seguridad social entren a la obra, se inició en 2010 un piloto de verificación de identidad mediante reconocimiento facial en uno de los frentes de obra de Soacha. La finalización de la obra está prevista para 2011, momento en el cual se realizará la evaluación del piloto.

Para finales de 2010 los 2.000 trabajadores agrupados a través de 90 contratistas se encuentran afiliados al sistema de seguridad social, están cubiertos por riesgos profesionales y aportan a salud y pensión.

De esos 2.000, el 13% reciben subsidio familiar y la meta para 2011 es que mínimo el 70% de las familias de esos trabajadores reciban este beneficio con el fin de que puedan disfrutar del subsidio otorgado por las cajas de compensación; de igual manera se espera para este año, incrementar la postulación para el subsidio de vivienda que en la actualidad es bastante bajo.

Por último, durante 2009 y 2010 se realizaron jornadas de prevención y promoción de salud como toma de tensión, peso, talla y carnetización a los trabajadores y sus familiares en EPS, con el fin de mejorar las condiciones de salud de este importante grupo de interés para el negocio inmobiliario.

## Salud y seguridad ocupacional

Pensando en la seguridad industrial de los trabajadores fijos y temporales, se contrataron inspectores de seguridad industrial SISO en cada obra para que se encargaran de la supervisión de los trabajadores en cuanto al uso de elementos de protección personal y auto cuidado.

Se inició el proceso de capacitación en alturas a todo el personal técnico y de seguridad de las obras en el Plan Básico de Manejo de Alturas certificado por el Sena. Para 2011 se tiene planeado lograr la certificación de trabajo en alturas a todos los trabajadores de los contratistas y la implementación del plan de maestro de emergencias que incluye un plan de evacuación por obra.

Con estas medidas pretendemos reducir el índice de accidentalidad de las obras que en 2009 se ubicó en el 0.02 por obrero y en 2010 en el 0.01.





## Enfoque Comercial

En Constructora Bolívar nos importa hacer más fácil la adquisición de vivienda a nuestros clientes, a través de personal capacitado que lo asesore en todo el proceso de compra así como en la entrega detallada de información de los proyectos.

Facilidad en cuanto a ubicación ya que todas nuestras salas de ventas están estratégicamente ubicadas en Bogotá, Funza y Soacha. A diciembre de 2010 contamos con 17 salas de ventas ubicadas en Bosa, Fontibón, Funza, Madelena, Patio Bonito, San Carlos, Soacha, Suba, Tintal y Alsacia.

Facilidad en transporte, ya que contamos con busetas propias que llevan a nuestros clientes de la sala de ventas al proyecto y del proyecto a la sala de ventas, con el fin de que nuestros clientes conozcan donde quedará ubicada su nueva vivienda, las rutas de acceso y su entorno.

Facilidad en cuanto a poder encontrar información de varios proyectos en una misma sala de ventas, a estas salas de ventas las llamamos satélites. Facilidad en poder encontrar todos los proyectos en el sitio de Internet, donde encuentra toda la información actualizada del proyecto, las salas de ventas y últimas noticias de la constructora.

Facilidad de comunicación, ya que tenemos un contact center propio que maneja la línea telefónica familiar 625 8100, en la que atendemos a nuestros clientes de lunes a sábado, de 7:00 am a 8:00 pm y los domingos de 8:00 am a 12:00 m; se les da información de los diferentes proyectos, precios, ubicación de las salas de ventas y asesoría en trámites.

Facilidad en el proceso de trámites, ya que en 2010 se incrementó la efectividad en cuanto a la cantidad de clientes que asisten con citas programadas al centro de trámites para los diferentes procesos, especialmente firma de promesas de compraventa y reclamos de paz y salvo para escrituración, disminuyendo así el tiempo de espera a nuestros clientes en el centro de trámites.

Conscientes del gran auge de los medios electrónicos y de la falta de tiempo de la gente, en el contact center se implementó el chat en línea que comenzó a operar en octubre de 2010 de lunes a viernes, de 8:00 am a 6:00 pm, donde respondemos en línea información de los proyectos e inquietudes de los clientes.

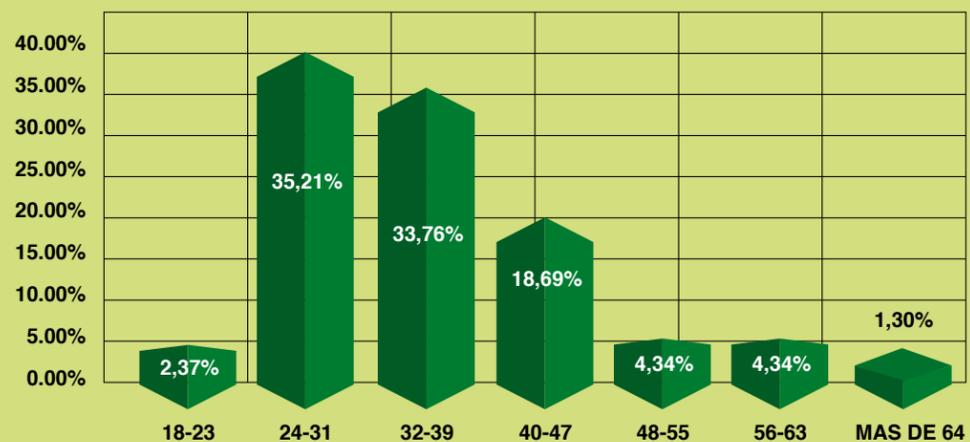
Para poder cumplir con las expectativas de nuestros clientes, todo el personal del área comercial cuenta con capacitación permanente en servicio, subsidios, créditos, para poder atender de la mejor forma a nuestros clientes.

# Ámbito Comercial

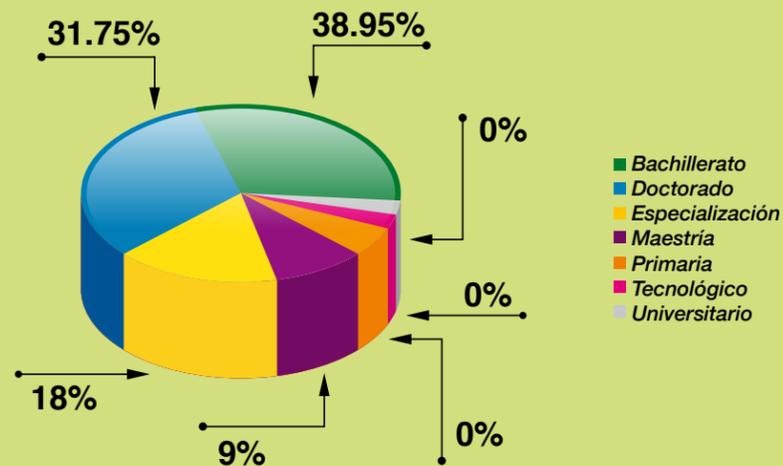


Para nosotros es muy importante conocer el perfil de nuestros compradores, ya que a través de esa información podemos saber cómo enfocar nuestras estrategias de ventas y mercadeo. Para 2010 podemos decir que nuestros compradores son personas jóvenes de 24 a 39 años (el 68.96%), son solteros en su mayoría (71.18%), con un grado de escolaridad alto (38.95% son bachilleres, 31.75% profesionales, 18% técnicos). A continuación están las gráficas con los datos más relevantes del perfil:

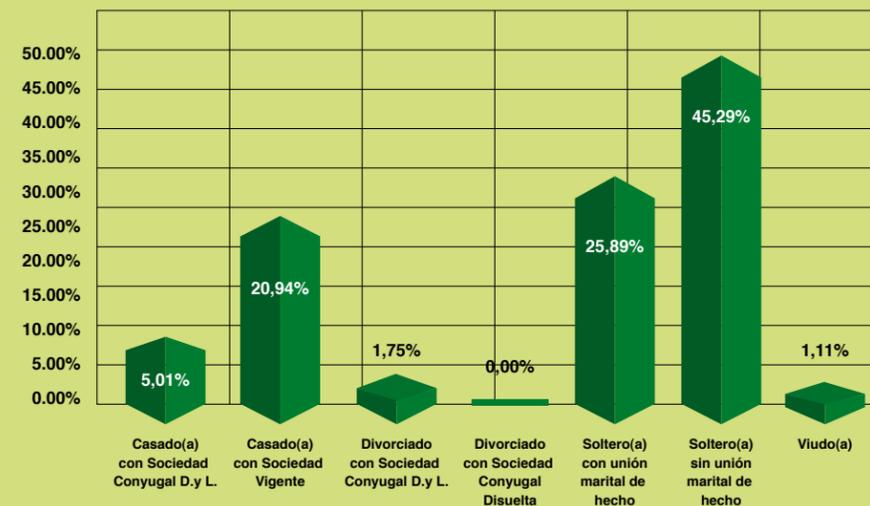
### EDADES DE LOS COMPRADORES



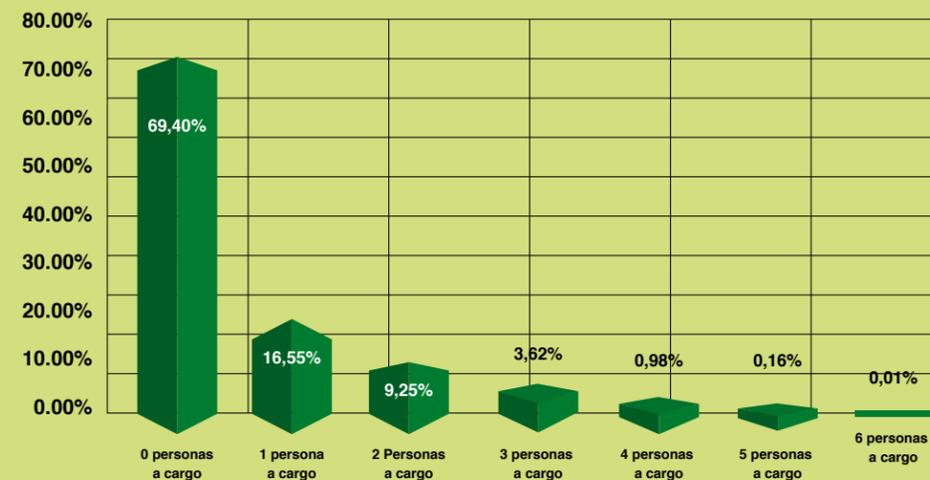
### ESCOLARIDAD



### ESTADO CIVIL COMPRADORES



### PERSONAS A CARGO



Durante 2009 se presentaron incidentes con los clientes en el proyecto Gratamira Campestre, por especificaciones y acabados ofrecidos en las piezas publicitarias que no se cumplieron. Durante 2010, conscientes de la importancia de la total satisfacción de nuestros clientes, se implementó un proceso de minuciosa revisión previa de todo el material publicitario (información, imágenes y videos) efectuado por el Comité de Planeación de la Compañía, en el cual están presentes las áreas involucradas con el proyecto. Durante 2010 se definió que en toda la publicidad debe ir este texto legal: "los renders, materiales gráficos, dimensiones, especificaciones y cualquier material publicitario del proyecto, son propuestas del desarrollador únicamente. El desarrollador se reserva el derecho a modificar o retirar cualquiera de ellos a su discreción y sin previo aviso. Todos los planos y dimensiones son aproximados y están sujetos a cambios sin previo aviso". Adicionalmente cuando aparece en alguna publicidad el área de alguno de nuestros productos (en metros cuadrados), siempre se hace énfasis que es el área construida.

Los cambios en las fechas de entrega de las viviendas siguen representando un punto de desencuentro con nuestros clientes, aunque en menor medida que años anteriores; sin embargo, es un desafío para nosotros el seguir trabajando arduamente para mejorar nuestros procesos, y que estos cambios en las fechas de entrega no ocurran.

Somos conscientes de nuestra responsabilidad de mantener informados a nuestros clientes respecto de los retrasos y cambios que se presenten en nuestros proyectos. Es así como en 2010 se presentó el caso particular del retraso en la entrega de unas viviendas del proyecto Parque Campestre en Soacha por problemas ajenos a la Constructora, para este caso en particular, por respeto a nuestros clientes, hicimos reuniones en la sala de ventas del proyecto con los compradores afectados y les explicamos los motivos reales en el retraso de la entrega, les contamos lo que estaba asumiendo Constructora Bolívar para entregarles sus viviendas en óptimas condiciones y les informamos la fecha de entrega, dándoles libertad de desistir el negocio si lo consideraban conveniente; sólo el 6% de nuestros clientes lo hizo.

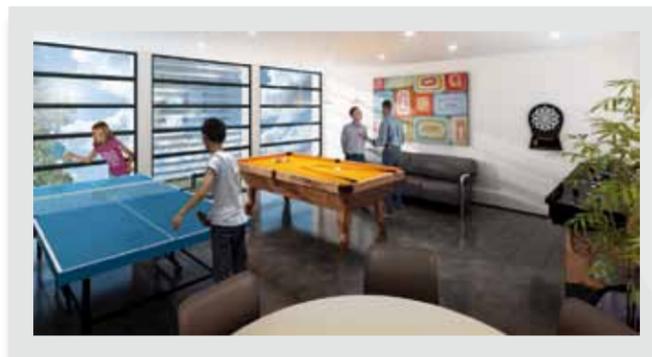
Hasta 2009 hubo reiterados conflictos con nuestros clientes por no presentar nuestra oferta comercial de forma concreta, dando lugar a confusiones entre las áreas comunes ofrecidas y las realmente entregadas. Con el ánimo de mejorar día a día, durante 2010 se implementó un proceso sistemático de comunicación con los clientes en las salas de ventas y en el sitio de

Internet, apoyados en videos y renders de los diferentes proyectos, para hacer más clara y sencilla la información, exigiéndonos con esto ser más exactos en la información entregada pues a través de estas herramientas mostramos a nuestros clientes cómo quedará el proyecto ya construido y las áreas comunes con las dotaciones precisas de lo que vamos a entregar de acuerdo con las especificaciones de cada proyecto, evitando así confusiones y malentendidos con los clientes.

### Mejoras en la oferta comercial de zonas comunes

Con el fin de entregar a nuestros clientes proyectos más completos y que satisfagan sus necesidades básicas y de esparcimiento de la comunidad, Constructora Bolívar ha tomado la decisión de dotar algunos proyectos con elementos como lavanderías, salones para niños, salas de Wii, salones de juegos con mesas de Ping-Pong y billar, gimnasio y salas de internet entre otros. Estas actividades fomentan la sana diversión de los habitantes, brindan bienestar a la comunidad y generan un producto diferenciado frente a la competencia.

Hasta 2010 estas mejoras se han implementado en seis proyectos que se encuentran construidos o en proceso de construcción (Portal de Madelena, Tierra Buena Reservado 1, Tierra Buena Reservado 2, Ciudad Tintal 2 Etapa 7, Ciudad Tintal 2 Etapa 8 y Sabana Grande Reservado 3). Esperamos que la gran mayoría de los proyectos diseñados para empezar obra en 2011 cuenten con este tipo de mejoras.



# Ámbito Social



Para Constructora Bolívar el impacto en términos de bienestar social de todas sus actividades comerciales es un objetivo tan importante como la generación de ingresos.

El mayor impulso de este objetivo proviene de la Presidencia de la Compañía y es definido como el mecanismo para generar valor agregado sostenible a nuestros clientes, accionistas, proveedores y sociedad en general.

El valor estratégico de este objetivo está materializado en el mapa estratégico de la Compañía, que incluye el aporte a la sociedad en términos del impacto del área de Responsabilidad Social sobre los Grupos de Interés del negocio, cuyo resultado depende de la suma de las acciones que generan valor provenientes de cada una de las áreas que conforman los diferentes negocios más los impactos de los programas sociales desarrollados directamente por el área de Responsabilidad Social.

## Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades

El Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades es el programa de acompañamiento diseñado para las copropiedades de Vivienda de Interés Social que se construyen, el cual tiene como objetivo fundamental el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de esas copropiedades.

A partir del conocimiento y respeto de la ley de propiedad horizontal y una gestión administrativa, financiera, ambiental y de convivencia armónica

que busca la excelencia, se persigue el desarrollo de una herramienta que fortalezca las habilidades de la comunidad para crecer de manera colectiva.

El enfoque del Premio se centra en el seguimiento de cuatro procesos fundamentales (Gestión Administrativa, Gestión del Fortalecimiento Comunitario, Gestión de Ingresos y Cartera (Sostenibilidad Financiera) y Gestión Ambiental), con el fin de promover la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, mediante acciones de asesoría, formación y apoyo al mejoramiento físico de los conjuntos y su entorno.

El Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades durante 2009 promovió tres jornadas de arborización en parques públicos durante las cuales se sembraron 833 unidades de material vegetal en alianza con el Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y los diferentes consorcios de aseo. Además, en el mismo año donó a las copropiedades que participan activamente del programa de acompañamiento un total de 1.869 plantas ornamentales, las cuales son entregadas a la comunidad conjuntamente con el Jardín Botánico; también se ha capacitado a más de 180 personas en temas relacionados con el cuidado y conservación del medio ambiente.

En 2009 por medio del Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades, se logró que 55 conjuntos de 119 inscritos en el programa, implementaran normas básicas para la recolección de basuras y campañas educativas sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos y el reciclaje, de igual manera, 17 conjuntos diseñaron un manual de reciclaje que fue distribuido entre 4.496 familias.



A diciembre de 2010, 124 conjuntos se encuentran vinculados al Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades. Durante ese mismo año se entregaron 7.269 plantas ornamentales por parte de Constructora Bolívar y 1.645 arbustos en alianza con el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

El Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades impulsó la calificación de 17 conjuntos como multiusuarios, lo que les permitió un ahorro aproximado del 50% del valor de la tarifa de aseo a los habitantes de los mismos.

## Ludotecas: un espacio de diversión y aprendizaje

Entre los beneficios ofrecidos por el Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades, cabe destacar el apoyo para el montaje de ludotecas, espacios diseñados para que los habitantes de los conjuntos interactúen y tengan un fácil acceso a las tecnologías de la información.

A diciembre de 2009 se habían entregado computadores a 33 conjuntos para el montaje de sus ludotecas. Durante el primer semestre de 2010, se efectuó una auditoría para establecer el grado de efectividad de la donación de computadores y verificar si los conjuntos estaban cumpliendo con los planes de manejo que cada uno presentó al momento de solicitar los computadores. De este ejercicio salió como resultado la necesidad de retirar

algunos equipos a los cuales no se les estaba dando un uso adecuado y en algunos casos ningún uso. Es así como a diciembre de 2010 el programa contaba con 31 ludotecas en funcionamiento y prestando un excelente servicio a la comunidad.

Por último, es importante resaltar que para premiar a las ludotecas que presentaron un mejor desempeño durante 2010, se entregaron 11 computadores de última generación con una inversión de alrededor de 22 millones de pesos.

Hoy en día las ludotecas se han convertido en espacios de intercambio cultural y de enseñanza para los habitantes de nuestros conjuntos; allí se realizan diferentes actividades como capacitaciones en cómputo, manejo de bodega, clases de capoeira, cuentería, cursos de costura, entre otros.

Con el Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades se viene desarrollando desde 2010 un proyecto piloto en alianza con el Colegio El Porvenir de la Localidad de Bosa cuyo objetivo es que los jóvenes de décimo grado presten su servicio social en seis ludotecas de la localidad. El proyecto pretende que los niños en edad escolar habitantes de los conjuntos utilicen la ludoteca para hacer sus tareas y cuenten con la ayuda de niños mayores.

## Algunos testimonios

*¿Cómo el proyecto de la ludoteca ha beneficiado su conjunto?*

El proyecto de la ludoteca ha beneficiado mucho al conjunto porque se ha convertido en un centro de acopio para los niños, que vienen tanto a ser investigados de tareas como ampliar sus tareas, actualmente tenemos seis computadores, con acceso a internet, entonces los muchachos vienen a complementar sus tareas.

Las personas adultas también han venido a realizar sus consultas, a visitar el chat. Actualmente se está dictando un curso de manejo de bodegas en alianza con el SENA, se están capacitando 50 personas.

*¿Cómo se podría mejorar el proyecto de las ludotecas?*

Sería importante para las copropiedades que no hayan podido implementar el proyecto, brindar ayuda para acondicionar un espacio que sirva para este fin, no tienen que ser en materiales de obra, pero sí guiar a los administradores en el montaje del proyecto, generarles los espacios, guiarlos, orientarlos. También sería bueno algún tipo de soporte técnico, desafortunadamente no todas las copropiedades cuentan con una persona que pueda prestar el

servicio de mantenimiento de equipos de manera gratuita, y los conjuntos tienen que incurrir en costos adicionales para mantener en funcionamiento los computadores, que en ocasiones no tienen.

Me parece muy interesante el proyecto de servicio social en los conjuntos y qué bueno sería que este se extendiera a las demás localidades. En muchas ocasiones hacen falta manos para poner en funcionamiento el proyecto, y qué bueno que los jóvenes pudieran prestar este servicio y así sacarle mayor provecho a este espacio.

*Carlos Julio Mahecha*

*Administrador Conjunto Residencial Sabana Grande 2.*

## Premio a la mejor práctica en generación de espacio público de convivencia

Constructora Bolívar S.A. recibió en 2010 por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el "Premio a la mejor práctica en generación de espacio público de convivencia" por su aporte



a la construcción de la convivencia distrital a través de las jornadas de arborización que se llevan a cabo en parques públicos.

Las jornadas de arborización son realizadas a través del "Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades", programa de responsabilidad social de Constructora Bolívar, que en alianza con el Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis, promueve espacios de integración comunitaria y de sensibilización para el cuidado del espacio público y el respeto del medio ambiente.

## Revista AXXIS / soluciones para espacios pequeños

En 2009 Constructora Bolívar en Sinergia con Davivienda y Ediciones Gamma publicaron la primera edición de la revista AXXIS / Soluciones para Espacios Pequeños, un innovador proyecto de responsabilidad social dirigido a los habitantes de viviendas de interés social. Esta publicación contó con 30.000 ejemplares, repartidos de manera gratuita entre los compradores VIS a través de Davivienda y Constructora Bolívar.



El objetivo de esta publicación es acercar el diseño a todos los niveles socioeconómicos, brindándoles una completa asesoría en torno a este tema. El contenido editorial de la revista se apoya en el conocimiento de reconocidos arquitectos, diseñadores y la investigación del equipo editorial de AXXIS, para entregar una información completa y detallada en materia de acabados, amueblamiento y accesorios, con el propósito de guiar a miles de las familias en la selección de los acabados y la decoración de sus casas.

Como consecuencia de la buena acogida que tuvo la revista en los clientes de Constructora Bolívar y Davivienda, en 2010 se preparó la segunda edición de la publicación la cual saldrá publicada en el primer trimestre de 2011, esta vez con un tiraje de 50 mil ejemplares.

Esta nueva edición incluye además, la remodelación de la vivienda de un empleado del Grupo Empresarial Bolívar, beneficiado al ganar el concurso denominado "Remodelación Extrema".

## Concurso remodelación extrema

El concurso Remodelación Extrema fue organizado en 2010 por Constructora Bolívar, Davivienda, Ediciones Gamma y Fundación Bolívar Davivienda. Para que los empleados pudieran participar debían trabajar en una empresa del Grupo Empresarial Bolívar y tener vinculación laboral mediante contrato a término indefinido, haber comprado una vivienda de interés social a Constructora Bolívar, ser beneficiario de subsidio para Vivienda de Interés Social y ser usuario de crédito hipotecario otorgado por Davivienda.

En el momento de la premiación se asignaron puntajes en función del número de habitantes de la vivienda, la fecha de entrega de la misma, el salario del empleado durante los últimos seis meses, la antigüedad del empleado en el Grupo, la calificación del jefe del funcionario y por último, la calificación en centrales de riesgo.

El concurso tuvo una excelente acogida y más de 50 familias se presentaron en 2010. Se eligieron cinco finalistas. El premio mayor consistió en \$15.000.000 para hacer acabados y decoración de la vivienda con la ayuda de tres famosos arquitectos elegidos por la Revista AXXIS para Espacios Pequeños. Durante el periodo de las obras la familia fue reubicada en otra vivienda de las mismas características.

El producto final será el plato principal de la segunda Edición de Axxis para espacios pequeños y estamos seguros de que este ejemplo de buen diseño con materiales de primera calidad ayudará a muchas familias a tomar las mejores decisiones para sus viviendas.

Los cuatro finalistas restantes, merecían un reconocimiento por su participación en el concurso y su sentido de pertenencia con el Grupo Empresarial Bolívar; por esta razón, fueron premiados con la remodelación de espacios específicos dentro de sus viviendas, principalmente en términos de acabados para muros, muebles de cocina e instalación de pisos y enchape.

## Manos a la obra

La Fundación Bolívar – Davivienda en asocio con 2y2 Producciones, Easy Colombia y Chevron desarrolló un programa denominado “Manos a la Obra”, con el cual se busca reconstruir y mejorar las condiciones de infraestructura de escuelas en zonas vulnerables y que necesitan un alto grado de intervención social a nivel nacional.

Constructora Bolívar participó activamente del programa con dos cuadrillas de obra, conformada por arquitectos e ingenieros que durante dos semanas se encargaron de reconstruir y dejar en óptimas condiciones las escuelas sujetas de la intervención.

Durante 2010 se reconstruyeron y mejoraron 10 escuelas en los departamentos de Cundinamarca, Boyacá, Antioquia, Valle del Cauca, Armenia, La Guajira y Meta.

## Fiesta de fin de año para hijos de empleados y de contratistas

Una funcionaria de nuestra Compañía tuvo la idea de homenajear de alguna manera a toda la fuerza de trabajo que día a día con sus manos construye los sueños de todos nuestros clientes aún cuando ellos no son empleados directos de la Constructora. Con el apoyo de los contratistas, donaciones aisladas y sobre todo determinación, se recaudaron los fondos suficientes para festejar con toda la familia de los obreros y logra reunir a 300 personas entre contratistas, empleados de los contratistas y sus familias para brindarles un día muy especial y lleno de sorpresas.

El desafío para Constructora Bolívar es replicar esta iniciativa en todas las obras, todos los años, de tal manera que aquellas personas que de manera indirecta trabajan para nosotros, sientan un compromiso creciente para con la Compañía, compromiso que sin duda alguna, se verá reflejado en la calidad del trabajo que realizan diariamente.

## Alianzas ganadoras que agregan valor social



profesionalismo con que asumen sus labores nos ha permitido llegar desde enero de 2010 con excelentes mensajes y materiales a nuestros clientes y beneficiarios del Premio Bolívar a la Excelencia en Copropiedades.

Arcángeles está constituido por cinco empresas que desde diversas actividades comerciales apoyan la rehabilitación de discapacitados físicos y su inclusión en el mercado laboral tradicional.

2. En 2009 Constructora Bolívar y Sociedades Bolívar, hicieron parte del grupo de aportantes a la construcción de una cancha de fútbol administrada por la Fundación Tiempo de Juego, la cual benefició especialmente a los niños de Altos de Cazucá, importantes vecinos de nuestros conjuntos ubicados en el Barrio San Mateo en el Municipio de Soacha. Dicha cancha fue el resultado de una investigación y posterior crónica presentada por Especiales Pirry del Canal RCN, que mostró la realidad de las pandillas de Altos de Cazucá y la importancia que tienen los espacios deportivos para prevenir la vinculación de niños y jóvenes a estos grupos ilegales.



3. En 2010 Constructora Bolívar estableció una alianza estratégica con la **Fundación Clinton Giustra Sustainable Growth Initiative** para Colombia, entidad que cuenta con una

línea de gestión de generación de ingresos, la cual busca complementar la formación de jóvenes con prácticas laborales y empresariales en contextos productivos reales, a partir de la implementación de planes de negocios o planes de mejoramiento en unidades productivas nuevas o existentes en el municipio de Soacha, lugar en el cual también tiene influencia uno de sus aliados principales que es la Fundación Pies Descalzados.

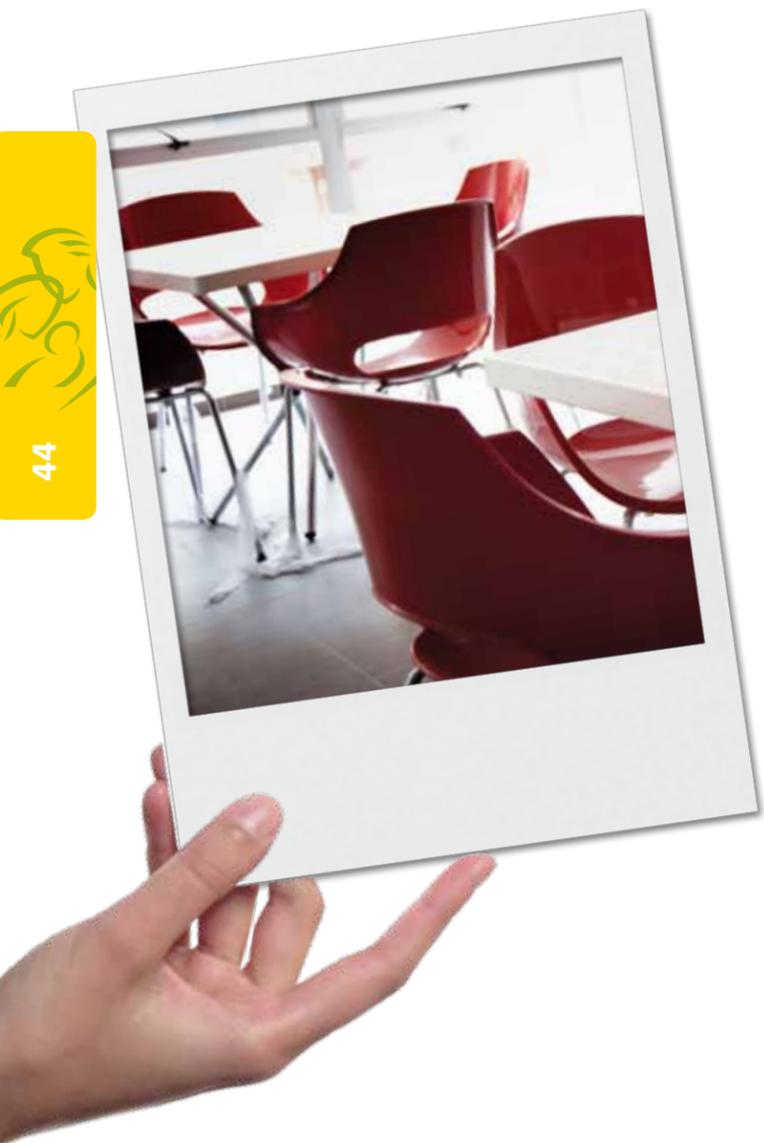
A partir de la alianza creada entre la Fundación y Constructora Bolívar se desarrolló un programa de capacitación y vinculación laboral en el municipio de Soacha en convenio con la Fundación Pies Descalzados y Gente Estratégica S.A. El programa incluyó sesenta becas completas para capacitar Técnicos laborales por competencias, las cuales se distribuyen en: Logística y Mercadeo de punto de venta, venta e impulso de productos y servicios, manipulación de objetos en bodega y centros de distribución, investigación de mercados y contact centers.

Los beneficiados son residentes de las copropiedades de Constructora Bolívar ubicadas en el municipio de Soacha, al igual que egresados de los Colegios de Pies Descalzados “Gabriel García Márquez” y “Minuto de Dios”.

Una vez los beneficiados terminan su proceso de formación son vinculados laboralmente ya sea directa o indirectamente por Gente Estratégica S.A.

4. La **Fundación Clinton Giustra Sustainable Growth Initiative**, a través de las unidades productivas que apoya en el Municipio de Soacha ha gestionado la inclusión de las mismas como proveedores de Constructora Bolívar, principalmente en dotaciones para empleados tanto del área administrativa como de personal de obra.

5. En el año 2010, Constructora Bolívar entro a hacer parte de la Red de empresas agrupadas en el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, organización no gubernamental dedicada a promover la interacción de sus miembros mediante redes de profesionales que aporten al movimiento de construcción sostenible en Colombia. El CCCS es le cuarto país de Latinoamérica en ser miembro pleno del Consejo Mundial de Construcción Sostenible WGBC por su sigla en Ingles. Constructora Bolívar no solo ha enfocado su acción social a los grupos de interés más vulnerables con los que interactúa; en un negocio tan glamuroso como el turismo y la recreación, la Compañía también está preocupada por desarrollar la actividad





de manera socialmente responsable para minimizar los impactos que la misma genera.

Es así como antes de iniciar la construcción de la ampliación del hotel, se hizo una evaluación del impacto ambiental, social y económico del proyecto, lo que derivó en un plan de inversiones sociales cercano a los 800 millones de pesos, los cuales serán destinados a la construcción de un mega colegio, un jardín infantil y al mejoramiento del centro de salud, todas estas obras para el barrio La Paz de la Comuna 8, ubicado en inmediaciones del Zuana Beach Resort.

Este trabajo de acercamiento con la comunidad generó la siembra de 2 mil árboles en el mismo barrio, los cuales han sido adoptados y cuidados de manera permanente por la comunidad.

6. Con el fin de contribuir a la competitividad de la región, se realizó el Foro sobre Alianzas Público Privadas y sus beneficios, para abrir un espacio de comunicación y concertación; se hicieron presentes empresarios de diversas industrias, medios de comunicación, gobierno municipal y departamental, universidades y representantes de organizaciones de ciudadanos.

El Foro contó con la participación del Profesor Beethoven Herrera, quien para ese momento acababa de recibir el Premio Portafolio a Profesor del año. Esta fue la primera oportunidad para conformar mesas de diálogo intersectoriales a las cuales se les hará seguimiento durante 2011.

7. Durante 2010 se finalizó la investigación coordinada por la Asociación Hotelera de Colombia (Cotelco) para identificar la hotelería informal de la ciudad. El aporte del Zuana Beach Resort consistió en tiempo de trabajo y de los fondos canalizados a través del Gremio, además del apoyo y dirección del proyecto que buscaba determinar el inventario de oferta hotelera no legal disponible en la ciudad para una vez con esta información buscar la figura jurídica que les permitiera ordenarse y reglamentar su actividad.

Como resultado de esta iniciativa, se redactó el texto de varios de los proyectos de ley que fueron presentados al gobierno nacional que los aprobó, al igual que el Consejo de Santa Marta. Dichos textos se encuentran listos para su implementación y aplicación a partir de 2011.

Este importante proyecto abrió la posibilidad de reglamentar la oferta informal de hotelería de la ciudad lo que a su vez propiciará las condiciones adecuadas en términos de infraestructura que permitirán evitar el colapso de la ciudad en temporadas altas y la generación de rentas que aseguren la infraestructura de la ciudad.

8. El hotel tomó la decisión de construir un alcantarillado parcial para mejorar las condiciones de saneamiento básico de toda la zona de influencia del mismo, lo que incluye el barrio Bello Horizonte (población beneficiaria 8 mil habitantes).

Este proyecto está concertado con los planes de ampliación de alcantarillado de la alcaldía municipal y lo que busca es aumentar la velocidad del proyecto de expansión de redes de la alcaldía. La inversión estimada se encuentra entre \$400 y \$500 millones que empezarán a ser ejecutados en el primer trimestre de 2011 con un periodo de ejecución de obras de seis meses.

9. Para la operación de tiempo compartido, es fundamental el aporte a la nutrición de los niños del país y es por eso que por cada familia que visita las salas de ventas y atienden a la presentación del producto, la Compañía hace una donación a la Fundación Nutrir. Durante 2009 se aportaron \$21.7 millones y durante 2010, 23.2 millones que han permitido apadrinar a 73 niños que antes no recibían una alimentación adecuada para el desarrollo mental, físico y emocional.



# Índice GRI

Sección	Aspecto	Indicador	Resumen Indicador	En este Informe
Información General	Estrategia y análisis	1,1	Declaración del máximo responsable de la toma de decisiones de la organización (director general, presidente o puesto equivalente) sobre la relevancia de la sostenibilidad para la organización y su estrategia.	Mensaje del Presidente y Antecedentes
		1,2	Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades.	Mensaje del Presidente
	Perfil de la organización	2,1	Nombre de la organización que reporta.	Mensaje del Presidente y Antecedentes
		2,2	Principales marcas, productos y/o servicios.	Antecedentes
		2,3	Estructura operativa de la organización, incluidas las principales divisiones, entidades operativas, filiales y negocios conjuntos (joint ventures).	Antecedentes
		2,4	Localización de la sede principal de la organización.	Antecedentes
		2,5	Número de países en los que opera la organización y nombre de los países en los que desarrolla actividades significativas o los que sean relevantes específicamente con respecto a los aspectos de sostenibilidad tratados en el Informe.	Antecedentes
		2,6	Naturaleza de la propiedad y forma jurídica.	Antecedentes
		2,7	Mercados servidos (incluyendo el desglose geográfico, los sectores que abastece y los tipos de clientes/beneficiarios).	Antecedentes
		2,8	Dimensiones de la organización informante	Antecedentes, Ámbito Económico, Ámbito Laboral y Ámbito Comercial
2,9	Cambios significativos durante el periodo cubierto por el Informe en el tamaño, estructura y propiedad de la organización	Antecedentes		
2,10	Premios y distinciones recibidos durante el periodo informativo.	Ámbito Social		

## Parámetros del Informe

Perfil del Informe	3.1	Periodo que cubre el Informe (por ejemplo, ejercicio fiscal, año natural, etc.).	Antecedentes
	3.2	Fecha del Informe anterior más reciente (si la hubiere).	Antecedentes
	3.3	Ciclo de presentación de los Informes (anual, bienal, etc.).	Bienal
	3.4	Punto de contacto para cuestiones relativas al Informe o su contenido.	Contratapa
Alcance del Informe	3.5	Proceso de definición del contenido del Informe incluido la determinación de la materialidad, prioridad de los aspectos incluidos, e identificación de los grupos de interés que la organización prevé que lo utilicen	Mensaje del Presidente
	3.6	Cobertura del Informe (p. ej. países, divisiones, filiales, instalaciones arrendadas, negocios conjuntos, proveedores).	Antecedentes
	3.7	Indicar la existencia de limitaciones del alcance o cobertura del Informe (por los aspectos no cubiertos).	Los datos e información presentados corresponden al alcance señalado en Antecedentes
	3.8	La base para incluir información en el caso de negocios conjuntos (joint ventures), filiales, instalaciones arrendadas, actividades subcontratadas y otras entidades que puedan afectar significativamente a la comparabilidad entre periodos y/o entre organizaciones.	Antecedentes
	3.9	Técnicas de medición de datos y bases para realizar los cálculos, incluidas las hipótesis y técnicas subyacentes a las estimaciones aplicadas en la recopilación de indicadores y demás información del Informe.	Se acompaña toda la información con las unidades de medida o la explicación de su método de cálculo cuando es pertinente
	3.10	Descripción del efecto que pueda tener la reexpresión de información perteneciente a Informes anteriores, junto con las razones que han motivado dicha reexpresión (por ejemplo, fusiones y adquisiciones, cambio en los periodos informativos, naturaleza del negocio, o métodos de valoración).	Este es el primer Informe de Sostenibilidad
	3.11	Cambios significativos relativos a periodos anteriores en el alcance, la cobertura o los métodos de valoración aplicados en el Informe.	Este es el primer Informe de Sostenibilidad
	3.12	Tabla que indica la localización de los contenidos básicos en el Informe	Índice GRI
Índice de contenidos	3.12	Tabla que indica la localización de los contenidos básicos en el Informe	Índice GRI
Verificación	3.13	Política y práctica actual en relación con la solicitud de verificación externa del Informe.	No se ha realizado verificación externa del presente Informe. Sin embargo, toda la información relevante publicada en él ha estado sometida a las revisiones y auditorías propias de las este tipo de empresas

## Gobierno y compromiso de participación de los Grupos de Interés

Enfoque de Gestión Ético		Ámbito Ético.	
Gobierno	4.1	La estructura de gobierno de la organización, incluyendo los comités que se encuentren bajo el más alto órgano de gobierno responsable de tareas específicas, tales como la fijación de estrategias o la supervisión de la organización.	Antecedentes
	4.2	Indicar si el presidente del más alto órgano de gobierno es también un cargo ejecutivo (y, de ser así, su función dentro de la dirección de la organización y las razones que la justifiquen).	Antecedentes
	4.3	En aquellas organizaciones que tengan estructura directiva unitaria, se declarará el número de miembros del más alto órgano de gobierno que sean independientes o no ejecutivos.	Antecedentes
	4.4	Mecanismos de accionistas y empleados para comunicar recomendaciones o indicaciones al máximo órgano de gobierno.	Antecedentes
	4.5	Vínculo entre la retribución de los miembros del máximo órgano de gobierno, altos directivos y ejecutivos (incluidos los acuerdos de abandono del cargo) y el desempeño de la organización (incluido su desempeño social y ambiental).	Ámbito Ético
	4.6	Procedimientos implantados para evitar conflictos de intereses en el máximo órgano de gobierno.	Ámbito Ético
	4.7	Procedimiento de determinación de la capacitación y experiencia exigible a los miembros del máximo órgano de gobierno para poder guiar la estrategia de la organización en los aspectos sociales, ambientales y económicos.	Ámbito Ético
	4.8	Declaraciones de misión y valores desarrolladas internamente, códigos de conducta y principios relevantes para el desempeño económico, ambiental y social, y situación de su implementación.	Antecedentes
	4.9	Procedimiento del más alto órgano de gobierno para supervisar la identificación y gestión, por parte de la organización, del desempeño económico, ambiental y social, incluyendo la identificación y gestión de los riesgos y oportunidades relevantes, así como la observancia o cumplimiento de los estándares acordados a nivel internacional, códigos de conducta y principios.	Antecedentes y Ámbito Ético
	4.10	Procedimientos para evaluar el desempeño propio del máximo órgano de gobierno, en especial en lo que respecta al desempeño económico, ambiental y social.	Ámbito Ético
Compromiso con iniciativas externas	4.11	Explicación de si la organización ha adoptado un planteamiento o principio de precaución..	Ámbito Ético
	4.12	Principios o programas sociales, ambientales y económicos desarrollados externamente, así como cualquier otra iniciativa que la organización suscriba o apruebe.	En el periodo reportado no hemos suscrito principios o iniciativas vinculadas a estos aspectos. Como parte del Grupo Empresarial Bolívar nos guiamos por los Principios del Pacto Global de Naciones Unidas que ha firmado Sociedades Bolívar. Otros programas desarrollados en Ámbito Medio Ambiente y Ámbito Social
	4.13	Principales asociaciones a las que pertenezca (tales como asociaciones sectoriales) y/o entes nacionales e internacionales a las que la organización apoya y esté presente en los órganos de gobierno, participe en proyectos o comités, proporcione una financiación importante que exceda las obligaciones de los socios, y/o tenga consideraciones estratégicas.	No pertenecemos a asociaciones
Participación de Grupos de Interés	4.14	Relación de grupos de interés que la organización ha incluido.	Antecedentes
	4.15	Base (procedimientos) para la identificación y selección de grupos de interés con los que la organización se compromete.	Antecedentes
	4.16	Enfoques adoptados para la inclusión de los grupos de interés, incluidas la frecuencia de su participación por tipos y categoría de grupos de interés.	Antecedentes
	4.17	Principales preocupaciones y aspectos de interés que hayan surgido a través de la participación de los grupos de interés y la forma en la que ha respondido la organización a los mismos en la elaboración del Informe.	A lo largo del Informe se responden los principales temas materiales surgidos de la interacción con nuestros empleados, clientes, contratistas y otras compañías de Grupo Empresarial Bolívar

## Enfoque de Gestión Ambiental

Ámbito Ambiental

Desempeño Ambiental	Materiales	EN2	Porcentaje de los materiales utilizados que son reciclados	Ámbito Medio Ambiental
	Energía	EN7	Iniciativas para reducir el consumo indirecto de energía y las reducciones logradas con dichas iniciativas.	Ámbito Medio Ambiental
	Biodiversidad	EN11	Localización y tamaño de las tierras poseídas, arrendadas o gestionadas en, o adyacentes a áreas protegidas	Ámbito Medio Ambiental
		EN12	Descripción de los impactos más significativos de las actividades realizadas en áreas protegidas	Ámbito Medio Ambiental
		EN13	Superficie de hábitats protegidos o restaurados	Ámbito Medio Ambiental
		EN14	Programas para la gestión de impactos sobre la biodiversidad	Ámbito Medio Ambiental
	Emisiones, efluentes y residuos	EN25	Identificación, tamaño, estado de protección y valor de biodiversidad de recursos hídricos y hábitats relacionados, afectados significativamente por vertidos de agua y aguas de escorrentía	Ámbito Medio Ambiental
Productos y servicios	EN26	Iniciativas para gestionar los impactos ambientales de los productos y servicios y el alcance de la reducción de ese impacto	Ámbito Medio Ambiental	

## Enfoque de Gestión Económico

Ámbito Económico

Desempeño Económico	Desempeño económico	EC1	Valor económico generado y distribuido, incluyendo ingresos, costes de explotación, compensaciones a empleados, donaciones y otras inversiones comunitarias, beneficios no distribuidos y pagos a proveedores de capital y a gobiernos	Ámbito Económico
		EC3	Cobertura de las obligaciones de la organización debidas a programas de beneficios sociales	Ámbito Laboral
		EC5	Rango de las relaciones entre el salario inicial estándar y el salario mínimo local en lugares donde se desarrollen operaciones significativas	La relación entre el salario mínimo que pagamos a nuestros colaboradores y el salario mínimo legal vigente en Colombia es de 1,04.
	Presencia en el mercado	EC6	Política, prácticas y proporción de gasto correspondiente a proveedores locales en lugares donde se desarrollen operaciones significativas	Ámbito Social
		EC7	Procedimientos para la contratación local y proporción de altos directivos procedentes de la comunidad local en lugares donde se desarrollen operaciones significativas	El 100% de los altos ejecutivos son colombianos.
		EC8	Desarrollo e impacto de las inversiones en infraestructuras y los servicios prestados principalmente para el beneficio público mediante compromisos comerciales, pro bono, o en especie	Ámbito Económico, Ámbito Medio Ambiental, Ámbito Comercial y Ámbito Social
	Impactos económicos indirectos	EC9	Entendimiento y descripción de los impactos económicos indirectos significativos, incluyendo el alcance de dichos impactos	Ámbito Económico

## Enfoque de Gestión Laboral

Ámbito Laboral

Desempeño Social - Laboral	Empleo	LA1	Desglose del colectivo de trabajadores por tipo de empleo, por contrato y por región	Ámbito Laboral
		LA2	Número total de empleados y promedio de rotación, desglosados por grupo de edad, sexo y región	Ámbito Laboral
	Salud y seguridad en el trabajo	LA6	Porcentaje del total de trabajadores que está representado en comités de salud y seguridad conjuntos de dirección-empleados, establecidos para ayudar a controlar y asesorar sobre programas de salud y seguridad en el trabajo	Ámbito Laboral
		LA7	Tasas de absentismo, enfermedades profesionales, días perdidos y número de víctimas mortales relacionadas con el trabajo por región	Ámbito Laboral
		LA8	Programas de educación, formación, asesoramiento, prevención y control de riesgos que se apliquen a los trabajadores, a sus familias o a los miembros de la comunidad en relación con enfermedades graves	Ámbito Laboral

## Desempeño Social - DDHH

No discriminación

HR4

Número total de incidentes de discriminación y medidas adoptadas

En el período reportado no tuvimos incidentes de discriminación

## Enfoque de Gestión Social

Ámbito Social.

Desempeño Social - Sociedad	Comunidad	S01	Naturaleza, alcance y efectividad de programas y prácticas para evaluar y gestionar los impactos de las operaciones en las comunidades, incluyendo entrada, operación y salida de la empresa	Ámbito Social
	Corrupción	S02	Porcentaje y número total de unidades de negocio analizadas con respecto a riesgos relacionados con la corrupción	Ámbito Ético
		S03	Porcentaje de empleados formados en las políticas y procedimientos anti-corrupción de la organización	Ámbito Ético
		S04	Medidas tomadas en respuesta a incidentes de corrupción	Ámbito Ético

## Enfoque de Gestión Comercial

Ámbito de Servicio

Desempeño Social - Productos	Salud y seguridad del cliente	PR1	Fases del ciclo de vida de los productos y servicios en las que se evalúan, para en su caso ser mejorados, los impactos de los mismos en la salud y seguridad de los clientes, y porcentaje de categorías de productos y servicios significativos sujetos a tales procedimientos de evaluación	Ámbito Medio Ambiental y Ámbito Comercial
	Etiquetado de productos y servicios	PR3	Tipos de información sobre los productos y servicios que son requeridos por los procedimientos en vigor y la normativa, y porcentaje de productos y servicios sujetos a tales requerimientos informativos	Ámbito Comercial
		PR5	Prácticas con respecto a la satisfacción del cliente, incluyendo los resultados de los estudios de satisfacción del cliente	Ámbito Comercial
		PR7	Número total de incidentes fruto del incumplimiento de las regulaciones relativas a las comunicaciones de marketing, incluyendo la publicidad, la promoción y el patrocinio, distribuidos en función del tipo de resultado de dichos incidentes	Ámbito Comercial

CONSTRUCTORA  
BOLÍVAR

