



Informe de  
**SOSTENIBILIDAD**  
2025



# ÍNDICE

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Carta de nuestro gerente general</b>                         | <b>5</b>  |
| <b>2. Información general</b>                                      | <b>7</b>  |
| <b>3. Resumen desempeño del periodo</b>                            | <b>9</b>  |
| 3.1. Logros y riesgos 2025                                         |           |
| 3.1.1. Acciones frente a riesgos identificados                     | 11        |
| <b>4. Contribución al desarrollo sostenible global</b>             | <b>13</b> |
| <b>5. Gobernanza, ética y participación</b>                        | <b>17</b> |
| 5.1. Estructura empresarial                                        |           |
| 5.2. Gobernanza para la sostenibilidad                             | 18        |
| 5.3. Afiliaciones gremiales                                        |           |
| <b>6. Modelo de negocio, operación y mercados</b>                  | <b>21</b> |
| 6.1. Operación, portafolio y tipología de proyectos (VIS / No VIS) |           |
| 6.1.1. Proyectos inmobiliarios del 2025                            |           |
| 6.1.2. Portafolio de proyectos activos 2025                        | 23        |
| <b>7. Materialidad</b>                                             | <b>25</b> |
| 7.1. Identificación de asuntos materiales                          |           |
| 7.2. Lista de asuntos materiales                                   | 26        |
| <b>8. Ética, transparencia y prácticas anticorrupción</b>          | <b>27</b> |
| 8.1. Compromisos, políticas y conducta responsable                 |           |
| 8.1.1. Política de Seguridad y Salud en el Trabajo                 |           |
| 8.1.2. Política para la prevención del consumo de                  | 28        |
| sustancias psicoactivas                                            |           |
| 8.1.3. Política de prevención del acoso laboral                    |           |
| 8.1.4. Política de seguridad vial                                  |           |
| 8.1.5. Política de emergencias                                     |           |
| 8.1.6. Responsabilidad ambiental                                   |           |
| 8.1.7. Política de seguridad informática                           |           |

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.2. Mecanismos de remediación de inconformidades .....                     | 29        |
| 8.3. Canal ético y mecanismos de asesoramiento .....                        | 30        |
| <b>9. Desempeño económico .....</b>                                         | <b>33</b> |
| 9.1. Relevancia e impacto .....                                             |           |
| 9.2. Proyecciones .....                                                     | 35        |
| 9.3. Grupos de interés relacionados .....                                   | 36        |
| <b>10. Innovación y transformación tecnológica .....</b>                    | <b>37</b> |
| 10.1. Enfoque de transformación .....                                       |           |
| 10.2. Implementación de gestión BIM .....                                   | 38        |
| <b>11. Capital humano, bienestar, Seguridad y Salud en el Trabajo .....</b> | <b>39</b> |
| 11.1. Beneficios laborales y conciliación vida-trabajo .....                | 40        |
| 11.2. Bienestar social, integración y cultura organizacional .....          |           |
| 11.3. Protección social y beneficios económicos .....                       | 41        |
| 11.4. Formación, desarrollo y fortalecimiento de capacidades .....          |           |
| <b>12. Acceso a vivienda y desarrollo comunitario .....</b>                 | <b>45</b> |
| 12.1. Bibliotecas para educarte .....                                       | 46        |
| 12.2. Conectarte .....                                                      | 47        |
| 12.3. Construyendo comunidad .....                                          | 48        |
| 12.4. Reconocimientos 2025 .....                                            | 49        |
| <b>13. Construcción sostenible y consciente .....</b>                       | <b>51</b> |
| 13.1. Energía, agua y emisiones .....                                       |           |
| 13.2. Proyectos certificados/en proceso .....                               | 53        |
| 13.3. Proveedores y materiales .....                                        | 54        |
| 13.4. Compensaciones ambientales .....                                      | 56        |
| 13.5. Eficiencia operativa y digitalización de planos en obra .....         | 58        |
| 13.6. Gestión ambiental de la construcción .....                            |           |
| 13.6.1. Caso destacado 2025 .....                                           | 60        |
| 13.7. Gestión de residuos y economía circular .....                         | 61        |
| 13.8. Acompañamiento colaboradores .....                                    |           |

A large red circle is positioned at the top center of the page, partially overlapping the top edge. Inside the circle, the number '1.' is written in white.

# 1.

## Carta de nuestro gerente general

---

GRI 2-22 Declaración sobre la estrategia de  
desarrollo sostenible.

Cumplir 47 años en 2025 para AR Construcciones no es solo una cifra, es una oportunidad para reconocer el camino recorrido, con décadas de aprendizaje, adaptación y de convicción, que, alineadas con nuestra visión, nos llevan a querer convertirnos en la mejor opción para nuestros clientes. A lo largo de estas décadas hemos acompañado a miles de familias en la realización de su sueño de vivienda, entendiendo que cada desarrollo, es también una apuesta por el bienestar de las personas y el progreso de las ciudades.

Este primer Informe de Sostenibilidad marca un hito que refleja la evolución y responsabilidad de nuestra compañía, entendiendo que la sostenibilidad no es un componente adicional ni una tendencia, sino más bien, la manera de generar valor, gestionar riesgos y fortalecer nuestra competitividad a mediano y largo plazo. Este informe recoge ese compromiso y establece una base clara para seguir avanzando con transparencia.

En un contexto en donde el cambio climático redefine los retos del sector de la construcción, entendemos la sostenibilidad como la forma más inteligente de construir y hacer negocio, incorporando criterios en el diseño, construcción y entrega de proyectos y, respondiendo no solo a una necesidad ambiental, también a una oportunidad de hacer mejor las cosas: optimización de recursos, innovación en procesos y ofrecer viviendas que proporcionen bienestar y eficiencia.

En línea con lo anterior nuestra decisión ha sido certificar todo nuestro portafolio bajo la certificación de CASA Colombia, en donde no solo se buscan ahorros energéticos e hídricos, sino que integra el bienestar y calidad de vida, además genera acceso a mejores condiciones financieras, no solo para la empresa, sino para el cliente que elige estos proyectos. Hoy en día nos sentimos orgullosos de contar con el reconocimiento de Líder Oro en el sector, donde además de fortalecer nuestra reputación, nos diferenciamos en un mercado año a año más exigente y retador.

Durante el año reportado realizamos por primera vez un acercamiento a nuestra huella de carbono, sembramos manglares en Santa Marta, evitamos miles de kilogramos de CO<sub>2</sub>e, gracias a la matriz energética del proveedor de energía de nuestra Torre AR, además tomamos decisiones de diseño y método constructivo que demostraron reducciones de emisiones, pero también reconocemos que la sostenibilidad es un camino largo, que debe ser transversal en nuestros frentes de trabajo, este reto lo asumimos con convicción y orientados con la **Hoja de Ruta Nacional de Edificaciones Neto Cero Carbono**.

Este camino ha sido posible gracias a un equipo que trabaja con pasión, enfocado en nuestros clientes, impulsando la innovación y el fortalecimiento del trabajo en equipo. Como empresa, somos conscientes que cuando invertimos en tecnología y formación de nuestros colaboradores, construimos una organización más eficiente y resiliente, y son estos principios, junto con nuestra misión y visión de construir proyectos integrales y ser la mejor opción para nuestros clientes, los que orientan cada una de nuestras decisiones.

El 2025 nos deja aprendizajes importantes y, sobre todo, un mensaje claro:  
**la sostenibilidad será un eje central de nuestro crecimiento futuro.**

Seguiremos avanzando con disciplina, responsabilidad y visión de largo plazo, construyendo proyectos que generen valor para nuestros clientes, nuestras comunidades y el país.

Ing. Daniel Giraldo Cáceres  
Gerente General  
AR Construcciones S.A.S.

# 2.

## Información general

---

**GRI 2-1 Detalles organizacionales.**

**GRI 2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad.**

**GRI 2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto.**

AR Construcciones S.A.S., es una sociedad por acciones simplificada, del sector de la construcción para proyectos inmobiliarios y parte del Grupo AR. Durante el 2025 las operaciones se concentraron en Bogotá y alrededores, Santa Marta y Cartagena bajo un modelo de gestión que integra criterios de sostenibilidad, calidad y responsabilidad social en cada etapa del ciclo.

El presente informe anual constituye el primer ejercicio de reporte de la compañía, el cual para su elaboración se tomaron como referencia los Estándares GRI, utilizados como guía para la estructuración y divulgación de la información, y abarca las actividades, proyectos y operaciones que hacen parte de la estructura empresarial, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2025.

Este informe tiene como objetivo comunicar de manera transparente, consistente y clara la gestión de la organización frente a sus grupos de interés en aspectos ambientales, sociales y de gobernanza, estableciendo una base de comparabilidad de información en futuros ejercicios de reporte, los cuales serán anuales.



# 3.

## Resumen desempeño del periodo

### 3.1. Logros y riesgos 2025

La construcción de

**+ de 223.000 m<sup>2</sup>** y **92.000 m<sup>2</sup>**  
de parques y de vías públicas  
proyectadas,



contribuyó en el mejoramiento del espacio público, movilidad e integración urbana en áreas de influencia de los proyectos hasta hoy construidos por AR Construcciones.

1.



Posicionamiento como Líder Oro con **15 proyectos certificados con CASA** o en proceso de certificación,

consolidando el enfoque de construcción sostenible desde el diseño y ejecución.

5.

El laboratorio de innovación permitió incrementar en **29,4%** los proyectos que incorporan **inteligencia artificial**

para la automatización de procesos, mejora de productividad y toma de decisiones.



4.

#### LOGROS DESTACADOS 2025

Más de **9 estudiantes graduados** y **14 estudiantes nuevos**

A través del programa Estudiar para Construir, se fortaleció el desarrollo personal y profesional de colaboradores, facilitando el acceso a educación formal y habilidades clave, contribuyendo al bienestar y estabilidad laboral.



2.

La Torre AR, donde operan administrativos, evitó la emisión de:

**18.892 kg de CO<sub>2</sub>e = sembrar 931 árboles**



mediante el uso de energía fotovoltaica suministrada por la comercializadora de energía.

3.



### 3.1.1. Acciones frente a riesgos identificados

1.

Desde AR Construcciones entendemos las consecuencias del cambio climático, particularmente del Fenómeno del Niño, por este motivo en el 2025 y dándole continuidad en el 2026, se realiza la identificación de las posibilidades de gestión dentro de la cadena de valor, incluyendo proveedores, diseño y construcción, y entrega al usuario final.

2.

Parte de la estrategia financiera de la organización, es acceder a líneas de crédito verdes, las cuales se pueden obtener al tener proyectos certificados con CASA Colombia, en donde además de impulsar proyectos sostenibles, se logra acceder a beneficios tributarios. Además, los beneficios en cuanto a créditos verdes no aplican solo a la constructora, sino también a compradores.

3.

La certificación CASA incluye categorías tales como: eficiencia de materiales, energía, agua y recursos. Adicionalmente, se implementa la filosofía de **Lean Construction**, la cual busca la gestión eficiente minimizando el desperdicio de recursos, optimizando presupuesto y tiempos con metas a largo, mediano y corto plazo.

4.

Anualmente se cuenta con un plan de capacitaciones y charlas en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, específicamente en obras donde los riesgos son mayores. Además, cada obra cuenta con su inspector de Seguridad y Salud en el Trabajo.

5.

Desde el **laboratorio de transformación digital**, se promueve la implementación y desarrollo de proyectos haciendo uso de la inteligencia artificial en donde cualquier colaborador, que desde su área identifique una oportunidad de mejora en cuanto a la optimización de procesos, pueda participar en la creación de proyectos revolucionarios y además, participar en los premios INNOVA. En el 2025 se inicia con la formación de inteligencia artificial a colaboradores con cargos administrativos, con un total de 362 certificados expedidos a final de año, con el objetivo de brindar el aprendizaje de nuevas estrategias que fortalezcan la productividad.



**8** TRABAJO DECENTE  
Y CRECIMIENTO  
ECONÓMICO



**11** CIUDADES Y  
COMUNIDADES  
SOSTENIBLES



# 4.

## Contribución al desarrollo sostenible global

La compañía contribuye a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) integrando prácticas ambientales, sociales y económicas en su modelo de negocio. Esta contribución, además de responder a los compromisos globales, hacen parte de impulsar la generación de valor para la organización y sus grupos de interés, a través de aspectos claves como lo son la eficiencia operativa, innovación, desarrollo de talento humano y sostenibilidad del territorio impactado.

En ese orden de ideas, se han identificado **6 Objetivos de Desarrollo Sostenible críticos en la gestión empresarial** y se han clasificado en tres categorías bajo una modalidad de “semáforo”:



**EN DESARROLLO**, implica líneas de trabajo inicial o por estructurar.



**EN PROGRESO**, son aquellos objetivos que cuentan con iniciativas implementadas con oportunidades de crecimiento.



**AVANCES SÓLIDOS**, son aquellos que cuentan con acciones consolidadas y resultados medibles.



### LOGRAR QUE LAS CIUDADES Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SEAN INCLUSIVOS, SEGUROS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES

AR Construcciones desarrolla viviendas VIS y No VIS con altos estándares de calidad, de las cuales **15 proyectos tienen certificación de sostenibilidad CASA Colombia**, lo que integra criterios de eficiencia de recursos, bienestar, responsabilidad social, etc. La ubicación de estos proyectos contempla acceso a vías, transporte público, instituciones educativas e infraestructura que beneficia no solo a los propietarios, sino a la población del área de influencia. El propósito es que todos los futuros proyectos cuenten con esta certificación de sostenibilidad.

**11** CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



### GARANTIZAR EL ACCESO A UNA ENERGÍA ASEQUIBLE, FIABLE, SOSTENIBLE Y MODERNA PARA TODOS

Dentro de las acciones empresariales enfocadas en sostenibilidad, se cuenta con una comercializadora que incorpora energía fotovoltaica en su matriz para suministrar energía al edificio de los colaboradores administrativos, **evitando la emisión de 18.892 kg/CO<sub>2</sub>e**. En el 2026 se pretende avanzar en evaluación de soluciones asociadas a fuentes de energía fotovoltaica, buscando identificar oportunidades viables de implementación y optimización energética.

**7** ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



### PROMOVER EL CRECIMIENTO ECONÓMICO SOSTENIDO, INCLUSIVO Y SOSTENIBLE, EL EMPLEO PLENO Y PRODUCTIVO Y EL TRABAJO DECENTE PARA TODOS

La compañía se encuentra en un crecimiento económico importante, tal como se evidencia en las unidades residenciales vendidas, entregadas y escrituradas.

**Para el 2026 se proyecta un aumento de ventas en un 4,9%.** Esta cifra se logra con el apoyo de más de 700 colaboradores comprometidos, quienes cuentan con condiciones laborales equitativas y justas, además de contar con un portafolio extenso de beneficios y oportunidades de crecimiento.

**8** TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO





#### **GARANTIZAR UNA EDUCACIÓN INCLUSIVA Y EQUITATIVA DE CALIDAD Y PROMOVER OPORTUNIDADES DE APRENDIZAJE PERMANENTE PARA TODOS**

Se promueve el desarrollo de capacidades de sus colaboradores mediante iniciativas lideradas junto a AR Fundación, como el programa “**Estudiar para Construir**”, que desde su implementación ha beneficiado a 602 personas, con 9 graduados y 14 nuevos ingresos en 2025. También se desarrollan capacitaciones en temas como inglés, inteligencia artificial y construcción sostenible.

**4 EDUCACIÓN DE CALIDAD**



#### **GARANTIZAR LA DISPONIBILIDAD Y LA GESTIÓN SOSTENIBLE DEL AGUA Y EL SANEAMIENTO PARA TODOS**

**Mediante la certificación CASA, se incorporan lineamientos que promueven el uso eficiente del agua de las unidades residenciales desde la etapa de diseño.** No obstante, esta gestión está enfocada en los proyectos certificados, mientras que en otros frentes operativos como salas de venta y oficinas, si bien se cuenta con una medición de consumo, se identifican oportunidades de fortalecimiento orientadas en la reducción.

**6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO**



#### **GARANTIZAR MODALIDADES DE CONSUMO Y PRODUCCIÓN SOSTENIBLES**

El consumo responsable es una de las prioridades en la construcción, es por esto que mediante **la certificación CASA se promueve el uso eficiente de materiales, reducción de impactos y buenas prácticas de obra.** Adicionalmente, se procura que los proveedores de los materiales críticos se encuentren próximos a los proyectos para reducción de impacto al transporte y fortalecimiento de la cadena de suministro, sin embargo, se pretende ampliar los proveedores con productos sostenibles, aumentar el porcentaje de residuos desviados del relleno, darle trazabilidad a estos y hacer análisis de ciclo de vida en los proyectos.

**12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES**





# 5.

## Gobernanza, ética y participación

Durante el 2025, AR Construcciones contó con una estructura de gobernanza orientada a asegurar una adecuada dirección estratégica, el control de riesgos y la supervisión de los asuntos ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Este enfoque permitió fortalecer una gestión responsable, alineada con los compromisos de sostenibilidad de la organización.

### 5.1. Estructura empresarial

GRI 2-9 Estructura de gobierno y composición.

GRI 2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno.

La junta directiva de AR Construcciones S.A.S. está conformada por tres miembros. Actualmente, la sociedad no cuenta con comités adicionales de apoyo a la junta. Los miembros cuentan con una antigüedad de 16 años y son designados directamente por el accionista único de la sociedad, considerando su trayectoria, experiencia y conocimiento en el crecimiento y desarrollo de la empresa.



---

## 5.2. Gobernanza para la sostenibilidad

### GRI 2-28 Afiliación a asociaciones.

Dentro del organigrama, se encuentra la Dirección de Sostenibilidad con autonomía en la toma de decisiones, lo que permite una gestión ágil, técnica y orientada a la acción frente a impactos económicos, sociales y ambientales de la organización. De esta manera se facilita la implementación oportuna de acciones concretas, alineadas con la misión y visión de la empresa, la cual busca entregar proyectos integrales a miles de familias y convertirse en la mejor opción de los clientes. Este modelo busca que la sostenibilidad sea vista como un componente estratégico, con capacidad de incidir en la operación y planificación de corto, mediano y largo plazo.

---

## 5.3. Afiliaciones gremiales



La participación en asociaciones gremiales y técnicas del sector de la construcción hace parte de la estrategia de la organización para fortalecer su gestión, asegurar el cumplimiento normativo y promover la adopción de buenas prácticas en sostenibilidad. A través de estos espacios, se mantiene actualizada frente a lineamientos técnicos, regulatorios y tendencias del mercado, además de participar en iniciativas que impulsan el desarrollo responsable de la industria.

Estas vinculaciones facilitan el intercambio de conocimiento, el acceso a información especializada y el fortalecimiento de capacidades técnicas, contribuyendo a la mejora continua de los procesos constructivos y a una toma de decisiones más informada. Asimismo, representan una oportunidad para el diálogo con otros actores del sector y para la articulación en iniciativas que promueven la sostenibilidad, la competitividad y el fortalecimiento institucional en los territorios donde se tiene presencia.

## **GRI 2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés.**

La organización gestiona la participación de sus grupos de interés a partir de la identificación de aquellas personas y organizaciones que se ven afectadas, o podrían verse afectadas por el desarrollo de sus actividades, considerando referentes como los Estándares GRI y el contexto operativo, social y territorial en el que se ejecutan sus proyectos.

Entre los principales grupos identificados se encuentran colaboradores, clientes, proveedores y contratistas, comunidades, gremios y organizaciones del sector, entidades públicas y autoridades, así como financiadores, definidos según la naturaleza de las operaciones, el nivel de influencia mutua y su relación con los impactos económicos, sociales y ambientales.

El relacionamiento se desarrolla mediante canales formales y bidireccionales, como la página web, redes sociales, comunicaciones formales, reuniones, eventos sectoriales, espacios de diálogo, procesos de inducción, comités internos y la atención a clientes en las distintas etapas de los proyectos, facilitando tanto la divulgación de información como la recepción de inquietudes y retroalimentación.

Este enfoque busca fortalecer relaciones basadas en la transparencia, el diálogo y la confianza, aportando a una toma de decisiones más informada, a la mejora continua de los procesos, la gestión de riesgos y la identificación de oportunidades en sostenibilidad. Durante el periodo reportado, la participación se desarrolló de manera transversal en la organización, sin evidenciarse temas críticos no atendidos; no obstante, se reconoce la importancia de seguir fortaleciendo este enfoque hacia una gestión más estructurada, participativa y alineada con las mejores prácticas del sector.



# 6.

## Modelo de negocio, operación y mercados

### 6.1. Operación, portafolio y tipología de proyectos (VIS / No VIS)

GRI 2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales.

AR Construcciones desarrolla su actividad en el sector de la construcción, con un enfoque principal en la estructuración y construcción de proyectos residenciales de Vivienda de Interés Social (VIS) y No VIS. De manera complementaria, también participa en actividades asociadas a servicios inmobiliarios, como la comercialización y venta de propiedades residenciales y comerciales, en línea con su enfoque de negocio.



#### 6.1.1. Proyectos inmobiliarios del 2025

Durante el 2025, la compañía contó con 23 proyectos residenciales activos. Su distribución por tipo de vivienda refleja una estrategia diferenciada según el territorio, en línea con las dinámicas del mercado, la demanda habitacional y el perfil socioeconómico de cada región.

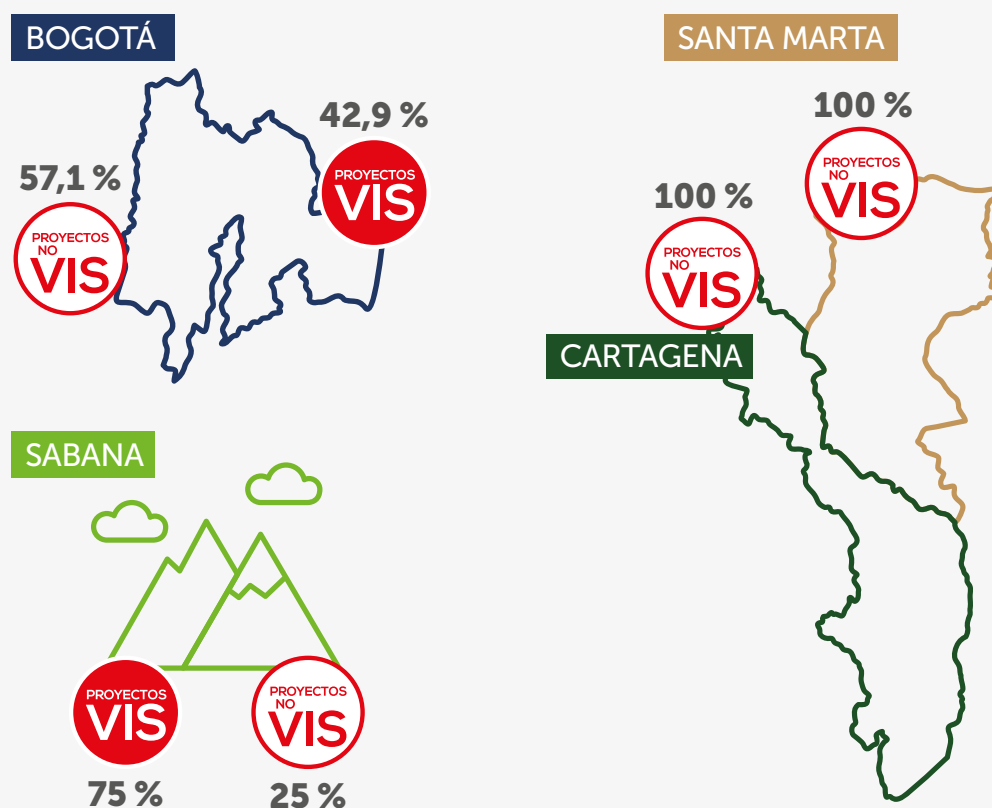
En Bogotá, el portafolio presenta una composición equilibrada entre vivienda VIS (42,9%) y No VIS (57,1%), evidenciando una oferta diversificada que busca atender tanto necesidades de acceso a la

vivienda como segmentos con mayor capacidad adquisitiva. En la sabana de Bogotá, la operación se concentra principalmente en vivienda VIS (75%), consolidando este territorio como un eje estratégico para el desarrollo de proyectos orientados a la demanda habitacional prioritaria y al crecimiento urbano de los municipios aledaños.

Por su parte en Santa Marta y Cartagena, la totalidad de los proyectos corresponde a vivienda No VIS, lo que refleja una orientación hacia mercados con alta demanda de turismo y residencias de mayor valor, coherente con las dinámicas económicas y de uso del suelo de estas zonas.

En conjunto, esta distribución evidencia la capacidad de la organización para adaptar su modelo de negocio a las particularidades territoriales, gestionar distintos tipos de proyectos y atender diversos segmentos de clientes, respondiendo de manera estratégica a las oportunidades del sector vivienda.

### Tipología de proyectos



## 6.1.2. Portafolio de proyectos activos 2025

### BOGOTÁ D.C. Y ALREDEDORES

PROYECTOS  
**VIS**



PROYECTOS  
**NO VIS**



### SANTA MARTA

PROYECTOS  
**NO VIS**



### CARTAGENA

PROYECTOS  
**NO VIS**

Proyectos turísticos





# 7.

## Materialidad

---

### 7.1. Identificación de asuntos materiales

GRI 3-1 Proceso de determinación de los temas materiales.

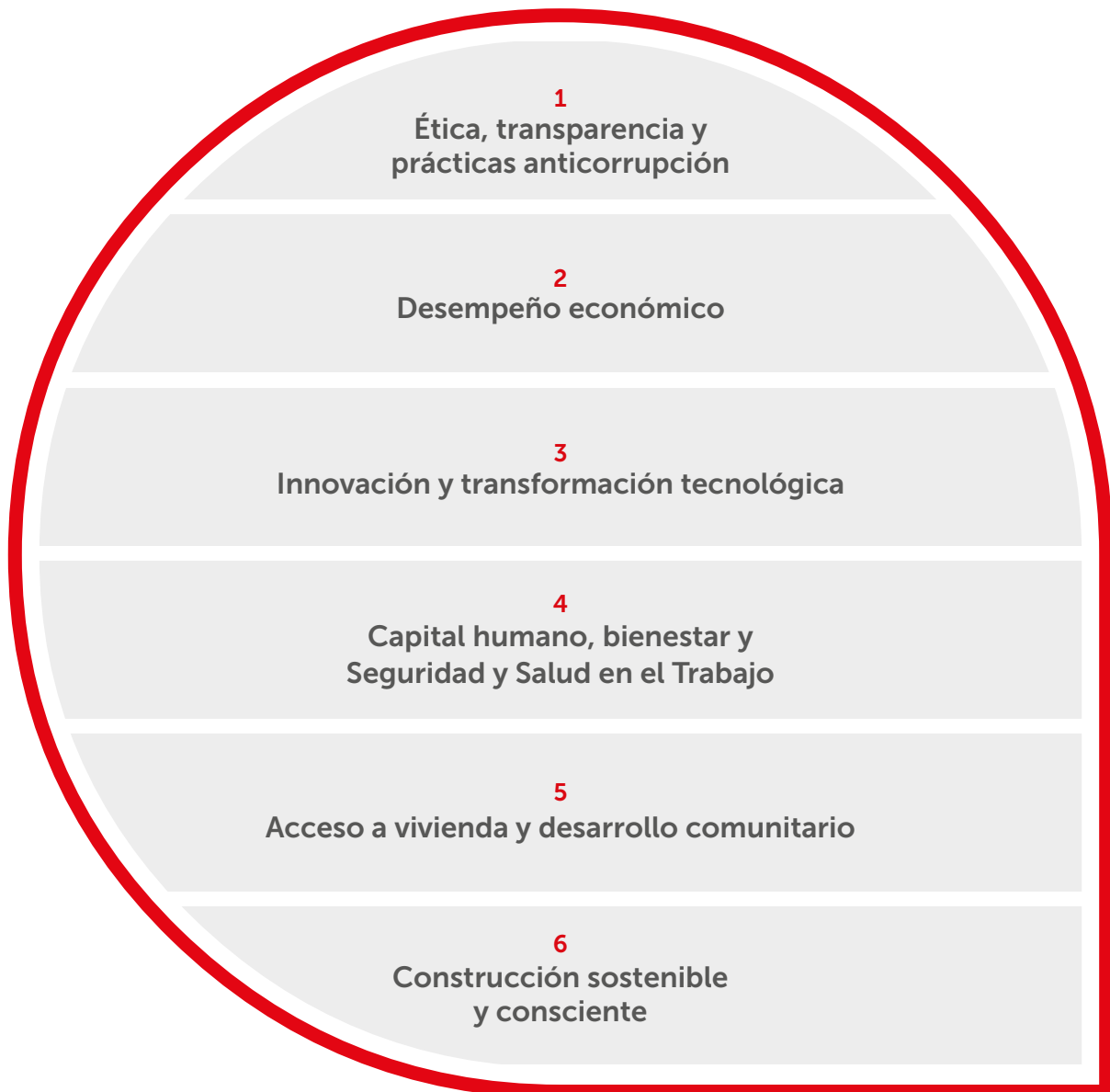
La identificación de los asuntos materiales se realizó a partir de un análisis estratégico interno, teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades en el sector de la construcción, el contexto operativo y los principales impactos, riesgos y oportunidades asociados al modelo de negocio. **Este ejercicio se apoyó en referentes sectoriales, buenas prácticas de sostenibilidad y marcos de reporte como los Estándares GRI, así como en el conocimiento acumulado de la organización sobre el relacionamiento con sus grupos de interés, construido a lo largo de 47 años de trayectoria e incorporando de manera transversal sus expectativas, motivaciones y posibles afectaciones.**

Se priorizaron aquellos temas que concentran múltiples impactos y que requieren una gestión articulada desde la gobernanza, la operación y la toma de decisiones. Este enfoque permitió consolidar un conjunto acotado con asuntos materiales que reflejan tanto los retos estructurales del sector, como las oportunidades de generación de valor económico, social y reputacional.

Se reconoce que la materialidad es un proceso dinámico y en evolución. En este sentido, se plantea fortalecer en futuros periodos los mecanismos de diálogo y participación con los grupos de interés, con el fin de validar, profundizar y actualizar los asuntos materiales identificados.

---

## 7.2. Lista de asuntos materiales



# 8.

## Ética, transparencia y prácticas anticorrupción

GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.

La ética y transparencia son aspectos fundamentales para la organización, debido a su impacto directo en la confianza de los grupos de interés, el cumplimiento normativo y la sostenibilidad del negocio en el sector de la construcción. Este tema se vincula especialmente con la gobernanza corporativa, la promoción de una conducta empresarial responsable y la prevención de riesgos operativas, reputacionales y legales.

### 8.1. Compromisos, políticas y conducta responsable

GRI 2-23 Compromisos y políticas.  
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo.  
GRI 306 Efluentes y residuos.

Durante el 2025, AR Construcciones contó con diversas políticas internas que orientaron su actuar responsable estableciendo lineamientos claros para proteger la salud, la seguridad, la integridad y el bienestar de los colaboradores, contratistas, visitantes y comunidades.

Estas directrices constituyen la base del sistema de conducta empresarial responsable. En ese orden de ideas, la compañía cuenta con las siguientes políticas formales y vigentes de aplicación en toda la organización:

#### 8.1.1. Política de Seguridad y Salud en el Trabajo

**SG-SST**

Compromete a la empresa a identificar peligros, prevenir lesiones y enfermedades laborales, cumplir requisitos legales y promover la participación de los trabajadores en la **mejora continua del SG-SST**.

#### **8.1.2. Política para la prevención del consumo de sustancias psicoactivas**



Establece lineamientos de prevención, control y atención del consumo de SPA en el ámbito laboral, incluyendo restricciones de posesión, uso y distribución, así como estrategias de apoyo y tratamiento.

#### **8.1.3. Política de prevención del acoso laboral**



Define medidas de prevención, promueve ambientes de trabajo dignos y justos, garantiza confidencialidad y regula la atención de casos a través del Comité de Convivencia Laboral.

#### **8.1.4. Política de seguridad vial**



Orienta la gestión de riesgos asociados a la movilidad, cumplimiento de normativas de tránsito, supervisión de comportamientos seguros y campañas de sensibilización para todos los actores viales de la organización.

#### **8.1.5. Política de emergencias**



Compromete a la empresa a prevenir, mitigar y responder a emergencias; cumplir normatividad, identificar amenazas, y asegurar los recursos necesarios para una adecuada gestión.

#### **8.1.6. Responsabilidad ambiental**



Incluyen clasificación de residuos, manejo adecuado de materiales, aprovechamiento y segregación para reducir impactos ambientales.

#### **8.1.7. Política de seguridad informática**



La política de seguridad informática define los lineamientos para proteger la información del Grupo AR, reconociéndola como un activo clave. Su objetivo es prevenir riesgos, minimizar daños y asegurar el correcto funcionamiento de los procesos, mediante la implementación y mejora continua del Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información.

Estas políticas promueven derechos fundamentales como el trabajo digno, la integridad física y mental, la no discriminación, el respeto por la intimidad y la generación de entornos de trabajo seguros. Su alcance incluye a colaboradores, contratistas, visitantes, proveedores en obra y a las comunidades que pueden estar expuestas a riesgos específicos, como los asociados a emergencias y movilidad.

Dado su carácter operativo, estos lineamientos son de uso interno y no se encuentran disponibles para consulta pública. No obstante, su implementación se garantiza a través de procesos de inducción, campañas internas, programas de formación y espacios de sensibilización dirigidos a los distintos grupos vinculados a la operación.

Como parte de su evolución, **para 2026 se tiene prevista la implementación de una Política de Sostenibilidad**, orientada a integrar de manera más estructurada los criterios ambientales, sociales y de gobernanza en la toma de decisiones y en la ejecución de sus proyectos, promoviendo un equilibrio entre el desempeño económico, la protección ambiental y la responsabilidad social.

---

## 8.2. Mecanismos de remediación de inconformidades

**31.178 PQRS  
Gestionadas**



Durante el año 2025 gestionamos un total de 31.178 PQRS, las cuales fueron atendidas a través de nuestra plataforma especializada de PQRS, un sistema inhouse diseñado para garantizar una atención eficiente, organizada y transparente.

Esta plataforma nos permite realizar la radicación, clasificación, seguimiento y respuesta de cada requerimiento, brindando a nuestros clientes acceso permanente y en tiempo real a la sección **"Mi Cuenta"**, donde pueden consultar el estado y avance de sus solicitudes de forma clara y autónoma.

Como respaldo de este modelo de atención, **alcanzamos un nivel de respuesta dentro de los términos y tiempos establecidos superior al 80%**, reafirmando nuestro compromiso con una atención oportuna, confiable y centrada en el cliente.

---

### 8.3. Canal ético y mecanismos de asesoramiento

#### GRI 2-25 Procesos para remediar los impactos negativos.

Dentro de los mecanismos de ética implementados **en AR Construcciones, se encuentra SAGRILAF**, el cual es un Sistema de Autocontrol y gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, el cual es aplicado a clientes, proveedores y contratistas, **durante el 2025 no se presentaron casos.**

Por otro lado, con relación al número total y naturaleza de incidentes de corrupción confirmados, así como con casos en donde se haya procedido con la rescisión o no renovación de contratos **por decisión del oficial de cumplimiento del Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE), con corte al 31 de diciembre de 2025, se confirma la ausencia de reportes recibidos por las distintas dependencias empresariales.**

No obstante, la compañía mantiene activos sus mecanismos de prevención, detección y reporte, así como las políticas de cumplimiento y debida diligencia en materia de transparencia e integridad empresarial.

#### GRI 2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes. GRI 205 Anticorrupción.

La organización cuenta con mecanismos formales para que colaboradores, contratistas, proveedores, clientes y demás partes relacionadas puedan solicitar orientación y expresar inquietudes frente a la conducta empresarial responsable, el cumplimiento del Código de Ética y la actuación de la compañía. **El principal de estos mecanismos es el Canal Ético, habilitado a través del correo electrónico CanalEtico@arconstrucciones.com,** el cual permite recibir sugerencias, consultas y denuncias sobre posibles incumplimientos a los lineamientos éticos.

Este canal está disponible para todos los grupos de interés vinculados a la operación y garantiza el tratamiento confidencial de la información, respetando el anonimato cuando así lo decida quien presenta la comunicación. **Su gestión está a cargo del área de Gestión Humana, responsable de recibir, analizar y dar trámite a los casos conforme a los procedimientos internos.**

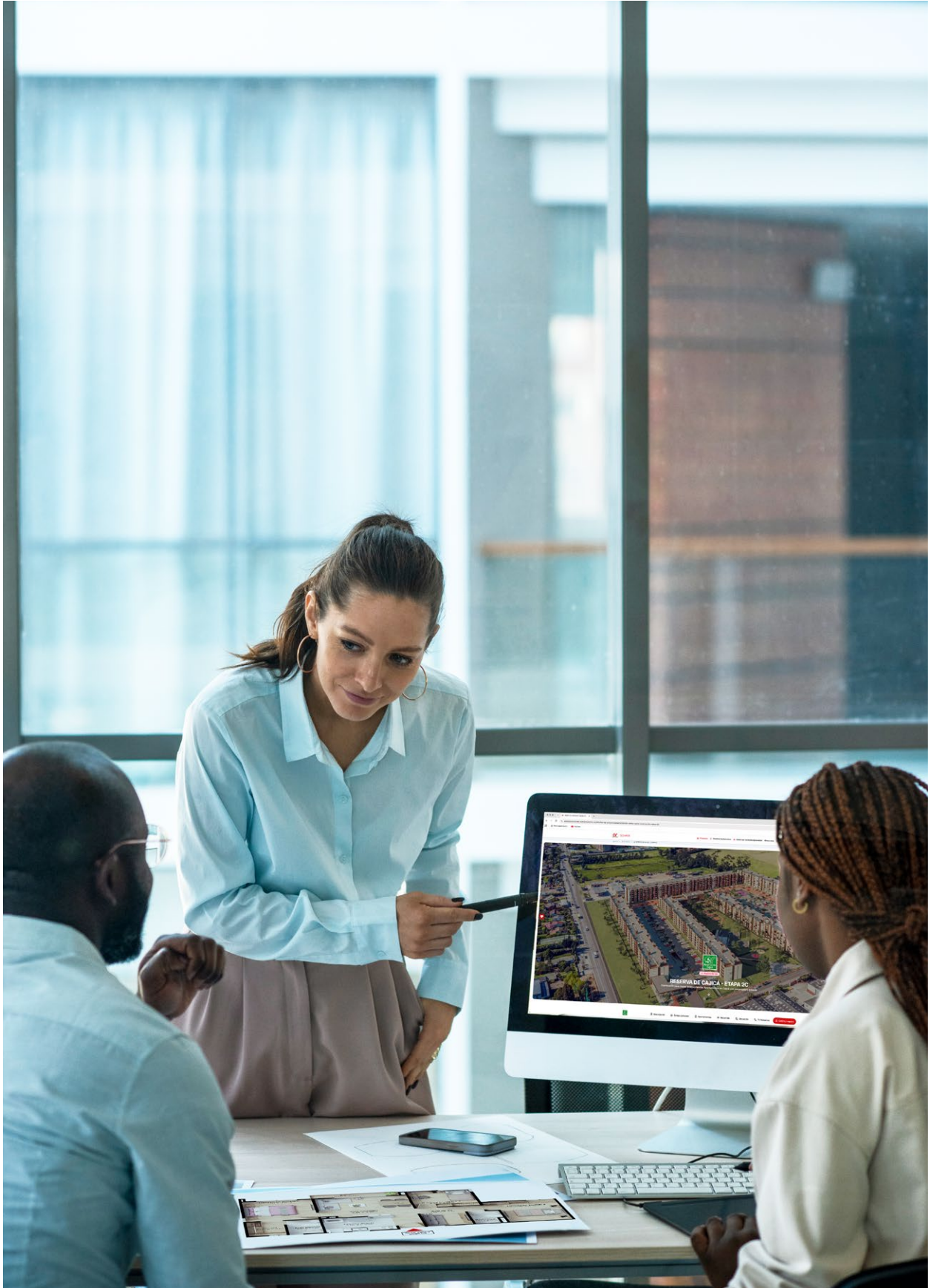
Cuando la situación lo amerita, los casos son elevados al Comité de Ética, encargado de analizar posibles incumplimientos, adelantar las revisiones correspondientes y definir las acciones a seguir.

Este comité está conformado por representantes de distintas áreas de la organización, lo que permite una visión integral y favorece la toma de decisiones imparciales. Se reúne al menos una vez al año o cuando la naturaleza del caso lo requiere.

En situaciones que puedan implicar la comisión de actos ilícitos, se contempla la remisión a las autoridades competentes. Asimismo, se garantiza que el uso de estos mecanismos no genere represalias para quienes actúen de buena fe, en línea con los principios de confidencialidad, debido proceso y respeto por los derechos de las personas.

De manera complementaria, se promueve el **uso de canales directos de comunicación, como los líderes inmediatos, fortaleciendo una cultura organizacional basada en la confianza, el diálogo abierto y la conducta responsable.**





# 9.

## Desempeño económico

### 9.1. Relevancia e impacto

GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.  
GRI 201 Desempeño económico.

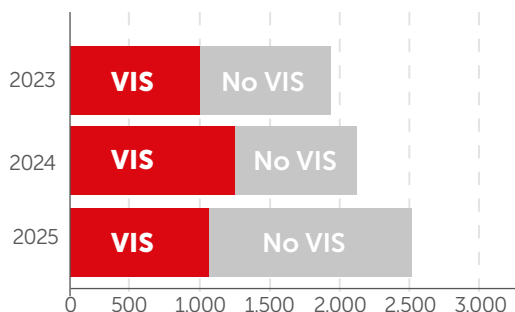
El desempeño económico constituye un asunto material para la compañía dado que garantiza la continuidad del negocio, la generación de valor a largo plazo y el cumplimiento de los compromisos adquiridos con sus grupos de interés. En el sector de la construcción, la gestión adecuada de ventas, escrituración y entregas es fundamental para asegurar la viabilidad de los proyectos, la estabilidad laboral, el cumplimiento de obligaciones con proveedores y contratistas, y la confianza de clientes y financiadores.

Durante el periodo reportado, la organización gestionó su desempeño económico a partir del seguimiento de indicadores comerciales y operativos, con énfasis en el comportamiento del mercado durante un año retador para el sector. La diferenciación del portafolio entre proyectos VIS y No VIS permitió a la organización responder a distintas dinámicas de demanda, sostener el ritmo de comercialización y priorizar la ejecución y cierre de proyectos en curso.

Este enfoque permitió a la empresa concentrarse en la materialización efectiva de ingresos, el avance en los procesos de legalización de ventas y el cumplimiento de las entregas programadas, elementos clave para la sostenibilidad financiera en 2025.

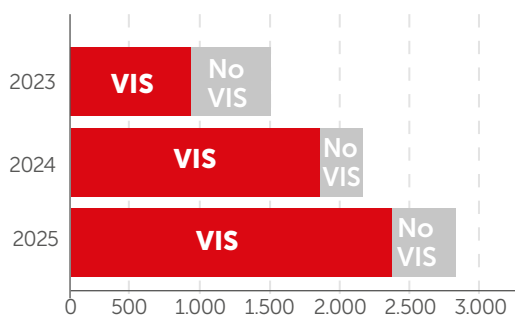


**Unidades  
residenciales  
vendidas  
2023 - 2025**



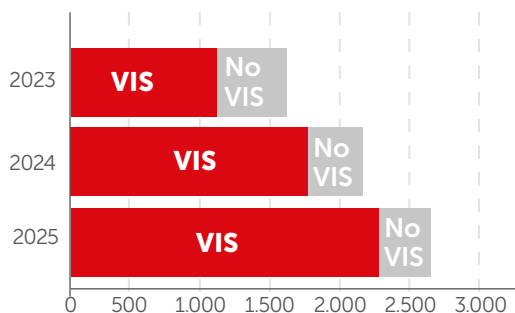
En 2025, se alcanzó un valor de ventas de \$1.291.812.070.000, correspondiente a **2.545 unidades comercializadas**, lo que representa el nivel más alto de ventas anuales del periodo analizado. Este resultado evidencia la capacidad de la organización para sostener su actividad comercial en un entorno de mercado desafiante, apoyándose tanto en el segmento VIS como en el No VIS.

**Unidades  
residenciales  
escrituradas  
2023 - 2025**



El proceso de escrituración durante el año mostró un avance significativo. **En 2025 se escrituraron 2.786 unidades**, lo que refleja una mejora en la gestión de cierre comercial y en la formalización de las ventas realizadas, permitiendo consolidar los ingresos de la compañía.

**Unidades  
residenciales  
entregadas  
2023 - 2025**



Por su parte, **en 2025 la entrega de viviendas registró un total de 2.597 unidades**, superando los resultados de años previos. Este comportamiento evidencia una mayor capacidad operativa para cumplir con las promesas de cara a nuestros clientes, generando impactos económicos indirectos positivos en las zonas donde se desarrollaron las obras.

| m <sup>2</sup> Construidos | 2023    | 2024    | 2025    |
|----------------------------|---------|---------|---------|
| VIS                        | 64.705  | 151.667 | 151.814 |
| No VIS                     | 57.813  | 33.645  | 63.393  |
| TOTAL                      | 122.518 | 185.312 | 215.207 |

Por otro lado, durante el periodo reportado se construyeron **215.207 m<sup>2</sup>**, en donde los proyectos VIS representan un 71% del total, con 151.814 m<sup>2</sup>, en el caso de proyecto No VIS, se construyeron **63.393 m<sup>2</sup>**. Esto es congruente con el comportamiento de las unidades residenciales vendidas, entregadas y escrituradas desde el 2023 hasta el 2025, conforme al calendario interno de obras.

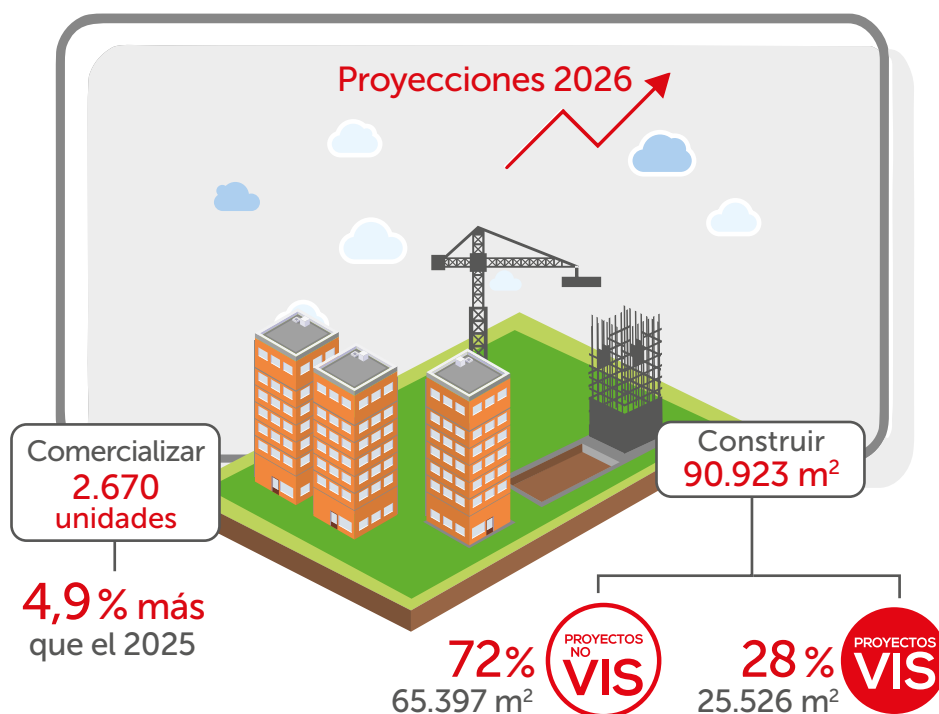
En conjunto, **los resultados de 2025 muestran un desempeño económico sólido**, caracterizado por un alto nivel de ventas, una mejora en los procesos de escrituración y un incremento en las entregas, factores que contribuyeron a la estabilidad financiera de la organización durante el año.

---

## 9.2. Proyecciones

Con base en el desempeño observado durante 2025, AR Construcciones definió proyecciones económicas para 2026 orientadas a sostener la continuidad operativa y ajustar su ritmo de ejecución a las condiciones del mercado. Estas proyecciones incorporan tanto las capacidades internas consolidadas como una lectura del entorno sectorial.

**En términos de ventas, para 2026 se proyecta la comercialización de 2.670 unidades, lo que representa un incremento estimado del 4,9% frente a las unidades vendidas en 2025.** Este crecimiento moderado refleja una expectativa de estabilidad en la demanda, apalancada en la diversificación del portafolio entre vivienda VIS y No VIS y en la capacidad comercial desarrollada por la organización durante el año anterior. Sin embargo, las viviendas escrituradas y entregadas en las proyecciones presentan variaciones asociadas a la finalización de proyectos en el 2025 y la programación de nuevas entregas en años futuros de acuerdo con el avance constructivo y a los cronogramas de obras vigentes.



Para el año 2026, se espera construir 90.923 m<sup>2</sup>, de los cuales el 72% (65.397 m<sup>2</sup>) serán proyectos No VIS y el 28% (25.526 m<sup>2</sup>) para proyectos VIS.

En conjunto, las proyecciones para 2026 muestran un escenario de ajuste operativo, en el cual AR Construcciones prioriza la sostenibilidad financiera, la gestión ordenada de su portafolio y la alineación entre ventas, escrituración y entregas, evitando desbalances en el ciclo productivo. Estas proyecciones no constituyen resultados del periodo reportado, sino un insumo para la planeación estratégica, y reflejan una gestión prudente frente a un entorno sectorial aún retador.

### 9.3. Grupos de interés relacionados

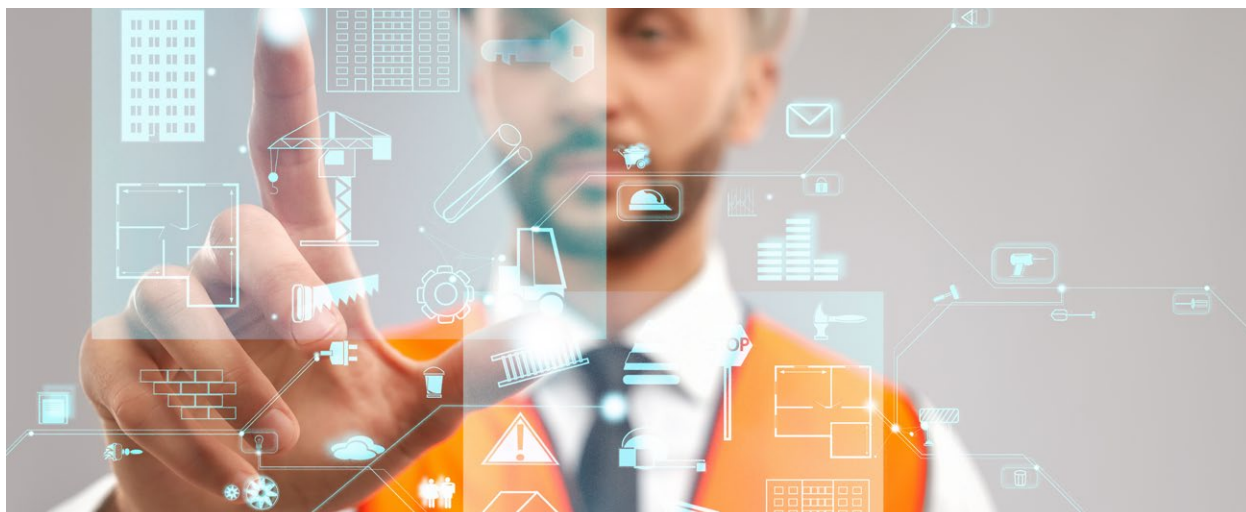
El desempeño económico de 2025 se relacionó directamente con los clientes, por el cumplimiento de ventas, escrituraciones y entregas; con los financiadores, por la solidez financiera demostrada; con los proveedores y contratistas, por la continuidad del flujo económico; con los colaboradores, por la estabilidad laboral; y con las entidades públicas y autoridades, en el marco del cumplimiento de obligaciones económicas y legales.

# Innovación y transformación tecnológica

### GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.

La organización promueve una cultura de innovación basada en la seguridad psicológica y el aprendizaje continuo, impulsando el upskilling de los colaboradores y el uso de tecnologías digitales como apoyo al talento humano. En este contexto, se consolidó el uso de Power Platform y se avanzó en la democratización de capacidades, permitiendo a distintas áreas desarrollar soluciones de forma autónoma.

La incorporación de inteligencia artificial generativa potenció el desarrollo de software, redujo tiempos de programación y facilitó el prototipado rápido y la automatización de nuevos procesos. En este marco, Tutto se consolidó como una herramienta clave para la gestión de solicitudes internas, y **se inició el desarrollo de Tutto IA**, orientado a optimizar la atención y el soporte mediante modelos de IA.



Finalmente, **en 2025 se conformó el Comité de Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+I) y el Comité de Inteligencia Artificial**, con el objetivo de evaluar y priorizar iniciativas tecnológicas estratégicas. Adicionalmente, se fortaleció el ecosistema de innovación mediante alianzas academia-empresa, promoviendo la co-creación y el desarrollo de talento joven.

---

## 10.2. Implementación de gestión BIM

GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.

Se fortaleció el proceso de transformación digital mediante la implementación de cinco procesos bajo **metodología BIM**, concebidos como herramientas escalables y replicables para los proyectos. Esta gestión **permitió mejorar la trazabilidad de la información, el control de obra, la coordinación entre áreas y la eficiencia en los procesos de cierre y entrega.**

Los procesos implementados abarcaron la gestión de entregas a posventas y propietarios, el control documental para cierre de proyectos, el seguimiento del avance de obra, la simulación del proceso constructivo y la gestión documental de urbanismo exterior. En conjunto, estos permitieron integrar información física y digital, anticipar desviaciones, optimizar la planificación y fortalecer el control sobre trámites y cumplimiento.

**Durante el año, la implementación se concentró en proyectos como Reserva del Mar 2, Torres de Fontibón, Reserva de Sopó y Bello Horizonte 2, donde el uso de BIM facilitó la identificación temprana de retrasos, incidencias y brechas documentales, así como el seguimiento detallado del avance por especialidad y frente de obra.** Asimismo, se consolidaron tableros de control que integran información clave sobre entregas, revisiones y documentación pendiente, mejorando la toma de decisiones.

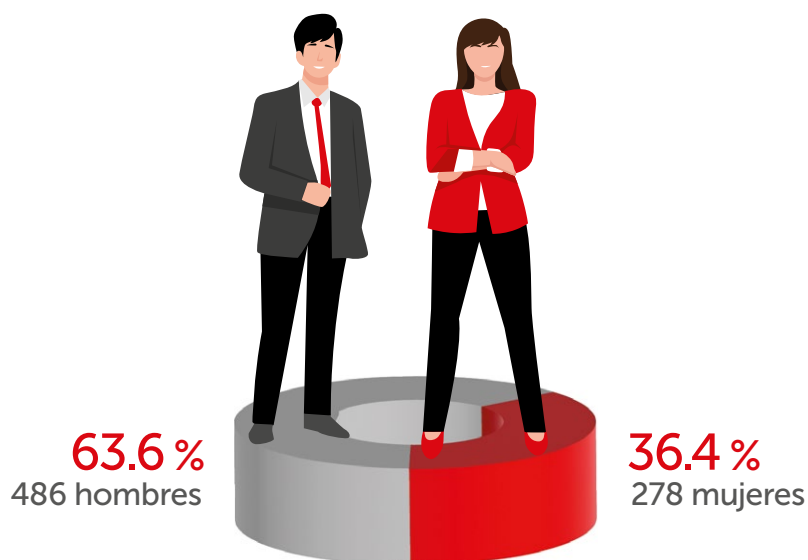
En el componente de urbanismo exterior, la metodología permitió centralizar la gestión de información relacionada con espacio público, redes y trámites ante entidades, reduciendo riesgos de incumplimiento y reprocesos.

En conjunto, **la gestión BIM en 2025 se consolidó como una herramienta estratégica para mejorar la eficiencia operativa, fortalecer el control de los proyectos y optimizar el uso de recursos, sentando bases para su expansión en los próximos años.**

# 11.

## Capital humano, bienestar, Seguridad y Salud en el Trabajo

GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.  
GRI 2-7 Empleados.  
GRI 401 Empleo.  
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo.  
GRI 404 Formación y educación.  
GRI 405 Diversidad e igualdad.



Durante 2025, la organización inició con una planta de 739 colaboradores y finalizó con 764, conformada por 278 mujeres y 486 hombres, lo que permitió el desarrollo eficiente de las obras, la atención a clientes y la gestión de los procesos constructivos, administrativos y de soporte. En este contexto, se mantiene el compromiso con la generación de empleo formal y el fortalecimiento del talento humano como un eje clave para la sostenibilidad de sus operaciones.

A lo largo del año, se mantuvo el modelo de cultura organizacional: **Juntos somos más**, en donde se realiza inducción a los colaboradores de nuevo ingreso, el cual se enfoca en el enriquecimiento del ADN empresarial:



**Cultivar**  
Juntos somos más



Respecto a la rotación de personal, se finaliza el año con una rotación promedio de 1,3%, lo cual cumple la meta propuesta de máximo 2%, así mismo reduciendo el promedio respecto al 2024, el cual cerró con un promedio de 1,4%. Esto se ha logrado por medio de una cultura empresarial sólida, proporcionando calidad, estabilidad y crecimiento laboral a todos los colaboradores, por ejemplo, **en el 2025 se consigue la promoción interna de 42 colaboradores**, de los cuales fueron 18 hombres y 24 mujeres. De los 204 colaboradores con posiciones de liderazgo, 125 son hombres y 79 mujeres.

### 11.1. Beneficios laborales y conciliación vida-trabajo



Entre los beneficios orientados a la conciliación y estabilidad laboral de los colaboradores, se incluyen modalidades de **teletrabajo, horarios flexibles, día libre por cumpleaños y quinquenios, los cuales buscan reconocer la trayectoria de los colaboradores y generar un equilibrio entre el tiempo personal y laboral.**

Adicionalmente, se contemplan licencias remuneradas para situaciones como matrimonio, mudanza y grado académico, reconociendo el rol del colaborador más allá de lo laboral.

### 11.2. Bienestar social, integración y cultura organizacional

Durante el 2025 se desarrollaron actividades de integración y reconocimiento dirigidas a colaboradores y sus familias, entre las que destacan la Semana de la Salud, día de la familia, día de los niños, novena de navidad, celebración de quinquenios, AR tour,

celebración Fin de Año, así como la entrega de regalos a los hijos de colaboradores entre 0 y 1 años. Así mismo, se promovieron espacios de recreación a través de torneos deportivos como bolos, fútbol y tenis de mesa, fortaleciendo el trabajo en equipo, bienestar emocional y relaciones interpersonales.

Estas actividades tienen una gran acogida entre los colaboradores, esto se evidencia en la participación de eventos como **Día de la Familia, AR Tour y celebraciones de fin de año, con una participación superior al 80%.**



---

### 11.3. Protección social y beneficios económicos



En materia de protección y respaldo social, AR Construcciones cuenta con póliza de vida y exequial para sus colaboradores y beneficiarios, sin que esto represente un costo adicional, brindando seguridad y tranquilidad frente a eventos inesperados. De manera complementaria, la empresa

ofrece **descuentos corporativos con entidades aliadas como AR Hoteles y AR Servicio Inmobiliarios, así como servicios de salud visual, bienestar físico, tecnología y consumo, así como facilidades de libranzas con entidades financieras.**

---

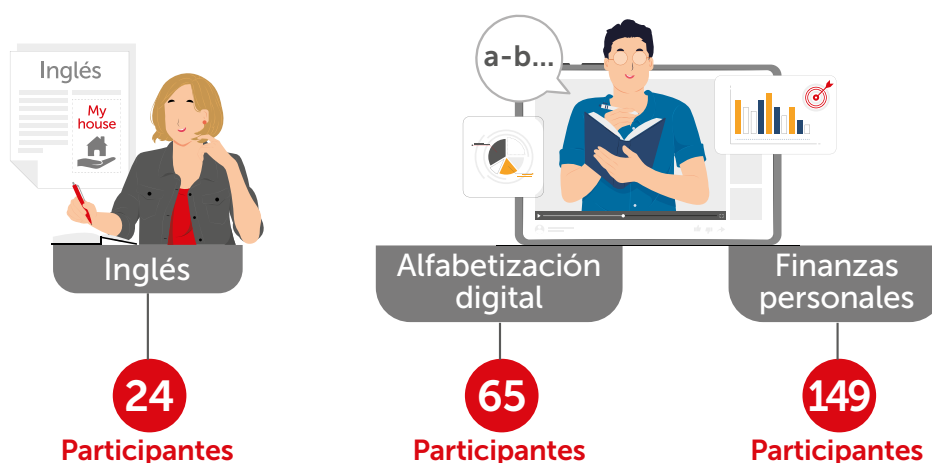
### 11.4. Formación, desarrollo y fortalecimiento de capacidades

AR Fundación cuenta con el programa **"Estudiar para Construir"** en donde se busca apoyar y fortalecer el desarrollo integral de los colaboradores del grupo empresarial que desean culminar su educación básica primaria y bachillerato, brindando apoyo académico, económico y humano, identificando brechas educativas existentes y fortaleciendo la empleabilidad, autoestima y oportunidades de crecimiento. **El programa apoya a los beneficiarios cubriendo el 80% del valor de la matrícula, mientras que el 20% es asumido por el estudiante.**



En sus 15 años de implementación, **se han beneficiado 602 colaboradores, de los cuales 123 culminaron básica primaria y 85 bachilleres y durante el 2025, se registraron 14 estudiantes nuevos, 21 estudiantes antiguos activos y 9 estudiantes graduados.** Este proceso se realiza bajo un modelo flexible aprobado por el Ministerio de Educación y se fortalece con el apoyo de líderes, voluntarios y gestores pedagógicos como la principal red de apoyo para el aprendizaje efectivo.

De manera complementaria, se impulsan acciones de alfabetización integral y digital, fortalecimiento de competencias en lectoescritura y pensamiento matemático, así como formación en finanzas personales e inglés básico, aportando al desarrollo de habilidades clave tanto para el desempeño laboral como para la vida cotidiana. **A la fecha se tienen en:**



**En conjunto, estas iniciativas fortalecen el proyecto de vida de los colaboradores, incrementan su autoestima, promueven su permanencia laboral y contribuyen a su bienestar integral, en línea con el compromiso de AR con el desarrollo humano y la construcción de entornos laborales más inclusivos y sostenibles.**

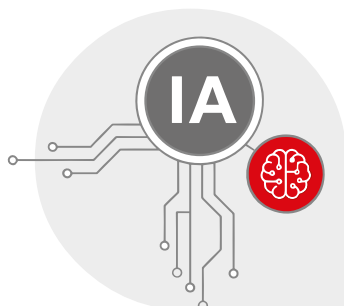
Además del programa, se cuentan con programas de formación y capacitación patrocinados, de la mano con la Caja de Compensación, los cuales fueron distribuidos de la siguiente manera:

| Capacitación                | # Colaboradores |
|-----------------------------|-----------------|
| Protocolo de venta          | 26              |
| Copilot (IA)                | 40              |
| Prince 2 (productividad)    | 17              |
| Excel básico                | 13              |
| Soldador / ornamentador     | 6               |
| Estrategia y sostenibilidad | 1               |
| Servicio                    | 23              |
| Almacenes / inventarios     | 22              |

Adicionalmente, se destacan dos programas formativos relevantes:



**43**  
graduados  
Curso Básico de  
Construcción



**362**  
graduados  
Curso de Inteligencia  
Artificial para profesionales  
y líderes corporativos



Estos programas reflejan el compromiso de la organización con el aprendizaje permanente, empleabilidad y desarrollo profesional del talento humano.



# 12.

## Acceso a vivienda y desarrollo comunitario

GRI 3-3 Gestión de los temas materiales  
GRI 413 Comunidades locales

La vivienda asequible es parte importante de los asuntos materiales de AR Construcciones con un peso relevante en el negocio y en el impacto directo generado, no solo financieramente, sino a las comunidades que acceden a vivienda.

El compromiso con el desarrollo de las comunidades y el fortalecimiento del espacio público se refleja en intervenciones como el mejoramiento de vías y la creación de parques de uso comunitario, incorporados desde la etapa de diseño como parte del desarrollo urbano de los proyectos. Estas acciones, acumuladas hasta 2025 e incluyendo obras ejecutadas, en ejecución y proyectadas, evidencian el alcance de la gestión en materia de infraestructura urbana en ciudades como Bogotá, Madrid, Mosquera, Zipaquirá, Cajicá, Chía, Sopó y Santa Marta, mostrando una presencia territorial amplia y un impacto social significativo.

En particular, los parques se conciben como espacios abiertos y accesibles que promueven la recreación, el encuentro y la apropiación del entorno por parte de la comunidad. Su diseño busca beneficiar tanto a los residentes de los proyectos como a las poblaciones vecinas, contribuyendo a la generación de entornos urbanos más integrados y sostenibles.



|         |              |                        |
|---------|--------------|------------------------|
| PARQUES | Ejecutados   | 223.897 m <sup>2</sup> |
|         | Por ejecutar | 60.432 m <sup>2</sup>  |
|         | En ejecución | 9.961 m <sup>2</sup>   |

De manera complementaria, **se han proyectado 92.605 m<sup>2</sup> de vías, contribuyendo al mejoramiento de la movilidad local, la conectividad urbana y la integración de los proyectos con su entorno.** Estas intervenciones favorecen la circulación peatonal y vehicular, reducen los impactos asociados a la ejecución de obras y fortalecen la relación entre los desarrollos inmobiliarios y la infraestructura existente.

Con estas acciones, se busca generar impactos sociales positivos y duraderos, integrando los proyectos al tejido urbano y aportando al desarrollo ordenado y sostenible de las ciudades y municipios donde se desarrolla la actividad constructiva.

Por otro lado, **se complementa la gestión social a través de AR Fundación,** la cual lidera programas orientados no solo a los colaboradores, sino también comunidades externas como los residentes de los proyectos de vivienda VIS y población en el área de influencia de los proyectos, no necesariamente residentes, mediante la implementación de proyectos y procesos que fomenten la apropiación del territorio, fortalecimiento de relaciones entre vecinos y promoción de espacios educativos, culturales y de bienestar.

### 12.1. Bibliotecas para educarte

Busca impactar a los residentes de los proyectos VIS con la implementación de bibliotecas completamente dotadas, en donde se integra la lectura, el arte y el juego.

Durante el 2025, se tuvo un total de 4.754 usuarios en las bibliotecas Porvenir 1, Porvenir 2, Bonavista 2, Fontana 5, Fontana 4 y Fontana 6, en donde además del servicio de préstamo de libros, hay programas permanentes de dibujo y pintura, juegos de mesa, lectura libre, servicio digital con internet gratuito y consulta de usuarios, es decir, resolución de dudas e inquietudes asociadas a los deberes escolares.

En 2025:

4.754 usuarios

en Porvenir 1,  
Porvenir 2,  
Bonavista 2,  
Fontana 5,  
Fontana 4 y  
Fontana 6.



Bibliotecas  
entregadas:

Fontana 4 y Fontana 6.

De igual manera, se realizaron actividades articuladas con entidades externas como jardines, bibliotecas públicas, etc., eventos donde se reconoce a los usuarios frecuentes de las bibliotecas mediante la celebración del día de los niños, halloween, Navidad, y talleres artísticos vacacionales.

## 12.2. Conectarte

El programa se desarrolla principalmente en la localidad de Ciudad Bolívar, específicamente en el Colegio Agudelo Restrepo y cuenta con tres ejes de trabajo enfocados en el desarrollo de actividades extracurriculares para estudiantes enfocadas en proyecto de vida, cuidado del medio ambiente y promoción de lectura, intereses de la comunidad alrededor del colegio con capacitaciones de emprendimiento, y actividades culturales, deportivas y de innovación y finalmente iniciativas con la comunidad para promover la seguridad y apropiación del entorno.

Entre el 2024 y 2025 hubo un crecimiento significativo en los siguientes indicadores:



---

### 12.3. Construyendo comunidad

El programa se enfoca en acompañar los procesos de propiedad horizontal. En el caso de Bogotá y alrededores, se enfoca en acompañar los procesos de propiedad horizontal en conjuntos VIS con los residentes, promoviendo normas de convivencia con actividades lúdicas y de sensibilización para niños, jóvenes y adultos. Por otro lado, en Santa Marta incluye también a diferentes actores del área de influencia, como trabajadores de la playa y turistas, promoviendo la conservación ecológica y liderazgo ambiental infantil.

En total, el programa tuvo un alcance de 3.846 personas nuevas, superando la meta propuesta de 3.451 personas impactadas y en total de los proyectos activos, hasta 2025 se impactaron:



## 12.4. Reconocimientos 2025

AR Construcciones, de la mano de AR Fundación, fue finalista y obtuvo el **segundo puesto en el Premio a la Responsabilidad Social, en la categoría "Mejor Programa de Gestión con la Comunidad"** otorgado por CAMACOL, en donde se exaltan los proyectos que buscan el fortalecimiento de las comunidades para mejorar su calidad de vida.



Durante el evento **CONSTRUVERDE 2025**, organizado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, en el cual se reúnen los líderes del sector de la construcción para "intercambiar ideas, experiencias positivas y promover la toma de decisiones estratégicas" con el fin de impulsar el mercado hacia la toma de decisiones de construcción de entornos saludables, sostenibles y resilientes, **se reconoció a AR Construcciones como Líder Oro, este reconocimiento se otorga a las constructoras con más de 10 proyectos con el sello de CASA Colombia.**



# 13.

## Construcción sostenible y consciente

GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.

La construcción sostenible y consciente es un asunto clave para la organización, al integrar criterios ambientales, sociales y económicos en el desarrollo de sus proyectos, promoviendo un uso eficiente de los recursos, la reducción de impactos y la generación de valor a largo plazo en los territorios donde opera. Además, **tenemos el propósito de alinearnos con la Hoja de Ruta Nacional de Edificaciones Neto Cero Carbono**, el cual establece las rutas de acción desde diferentes áreas.

### 13.1. Energía, agua y emisiones

GRI 302 Energía.  
GRI 303 Agua y efluentes.  
GRI 305 Emisiones.

|                | Ciudad               | kWh     | m³ de agua |
|----------------|----------------------|---------|------------|
| Sala de ventas | Bogotá y alrededores | 159.118 | 1.266      |
|                | Santa Marta          | 669.056 | 1.258      |

|       | Ciudad               | kWh     | kWh / Apto. | kWh / m² |
|-------|----------------------|---------|-------------|----------|
| Obras | Bogotá y alrededores | 599.095 | 350,6       | 6,1      |
|       | Santa Marta          | 298.647 | 945,4       | 12,3     |

|       | Ciudad               | m³ de agua | m³ de agua / Apto. | m³ de agua / m² |
|-------|----------------------|------------|--------------------|-----------------|
| Obras | Bogotá y alrededores | 25.206     | 15,7               | 0,3             |
|       | Santa Marta          | 7.312      | 23,7               | 0,3             |

|          | kWh     | kWh / m² | m³ de agua | m³ de agua / m² |
|----------|---------|----------|------------|-----------------|
| Torre AR | 175.618 | 46,9     | 144,3      | 0,03            |

Durante el 2025, 15 de los proyectos activos, contaban con certificación CASA o se encontraban en proceso de obtenerla, demostrando el compromiso de la constructora consolidándose como Líder Oro, y con la meta en el 2026, de alcanzar el reconocimiento de Líder Platino.

CASAColombiabuscaentregaralusuariounaviviendaconbeneficios orientados hacia la sostenibilidad garantizando bienestar, confort y espacios resilientes a partir de criterios enfocados en materiales, energía, agua, valor social, urbanismo, entre otras. Los proyectos desarrollados desde el 2023 cuentan con certificación CASA o se encuentran en proceso de certificación.

Los proyectos que actualmente se encuentran certificados en construcción, incluyen los datos de reducción de consumo de energía, agua y reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>e. Por otro lado, los proyectos Versión 3 del sello de sostenibilidad, los cuales se encuentran en proceso de certificación, no cuentan con el dato final de reducción de consumos, sin embargo, se deben garantizar unos mínimos para poder certificarse como parte del compromiso de AR Construcciones con la sostenibilidad. Además, es importante mencionar que para el 2026 se incluirán **análisis de ciclo de vida** para evaluar la huella de carbono de los proyectos. Finalmente, certificar los proyectos no hace parte de un requerimiento legal, sino que hace parte de las estrategias e instrucciones que se tienen desde las gerencias de la compañía y su junta directiva.

Por otro lado, la torre AR, en donde operan 26% de empleados de AR Construcciones obtiene la energía eléctrica mediante un comercializador de energía fotovoltaica, optimizando costos y promoviendo el uso de fuentes sostenibles, **evitando 18.892 kg/CO<sub>2</sub>e** equivalente a sembrar 931 árboles en promedio.



Para el 2026 se incluirán análisis de ciclo de vida para evaluar la huella de carbono de los proyectos.

### 13.2. Proyectos certificados/en proceso

| Ciudad               | Proyecto               | Clima         | Ahorro energético | Ahorro hídrico | Emisiones evitadas | Nivel certificado |
|----------------------|------------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Santa Marta          | Bello Horizonte 2      | Cálido seco   | 24 %              | 38 %           | 25 %               | Verde             |
|                      | Bello Horizonte 3*     |               | 23 %              | 20 %           | Pendiente          | Verde**           |
|                      | Puerto Gaira           |               | 15 %              | 38 %           | 16 %               | Verde**           |
|                      | Playa Santúa*          |               | 23 %              | 20 %           | Pendiente          | Verde**           |
| Cartagena            | Playa Escondida*       | Cálido húmedo | 23 %              | 20 %           | Pendiente          | Verde**           |
| Bogotá y alrededores | Torres 20 de Julio*    | Frío          | 18 %              | 15 %           | Pendiente          | Plata**           |
|                      | Torres de Fontibón     |               | 25 %              | 26 %           | 26 %               | Verde             |
|                      | Torre de los Andes     |               | 36 %              | 32 %           | 40 %               | Verde**           |
|                      | Reserva de la 26       |               | 25 %              | 16 %           | 22 %               | Verde**           |
|                      | Reserva de Bellavista* |               | 18 %              | 15 %           | Pendiente          | Plata**           |
|                      | Acanto 2               |               | 27 %              | 26 %           | 26 %               | Verde             |
|                      | Salinas 3              |               | 18 %              | 15 %           | Pendiente          | Plata**           |
|                      | Reserva Chía           |               | 22 %              | 32 %           | 23 %               | Plata**           |
|                      | Reserva de Cajicá 2*   |               | 18 %              | 15 %           | Pendiente          | Verde**           |
|                      | Fontana 7              |               | 17 %              | 29 %           | 17 %               | Verde**           |

\* Proyectos precertificados, los porcentajes de ahorro son con base al mínimo esperado para alcanzar la certificación.

\*\* Nivel de certificación esperado una vez culmine la etapa de construcción.

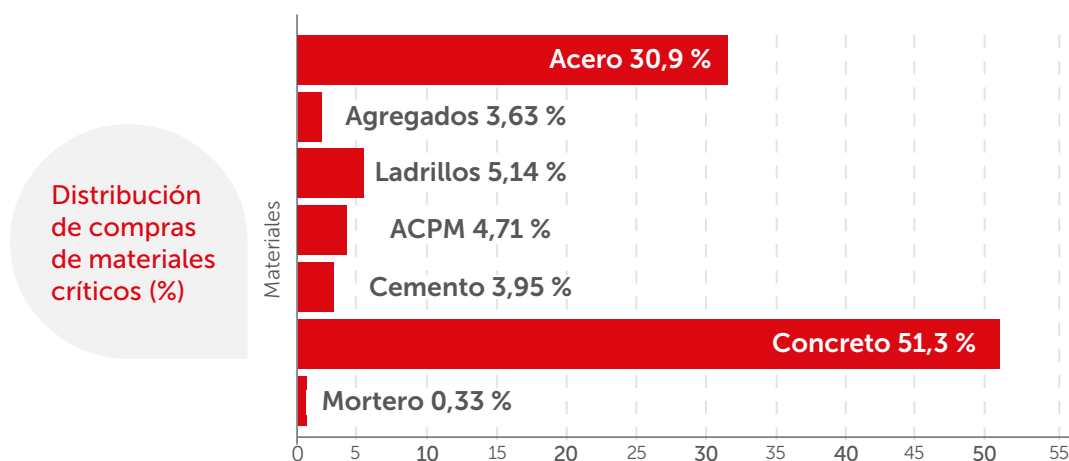
La estimación de los ahorros energéticos e hídricos para los proyectos con certificado en construcción se realiza con base en una línea base de consumos definida para la fase operacional de los proyectos, a partir de la cual se evalúan las reducciones asociadas a las estrategias de eficiencia implementadas. Obteniendo los siguientes resultados:



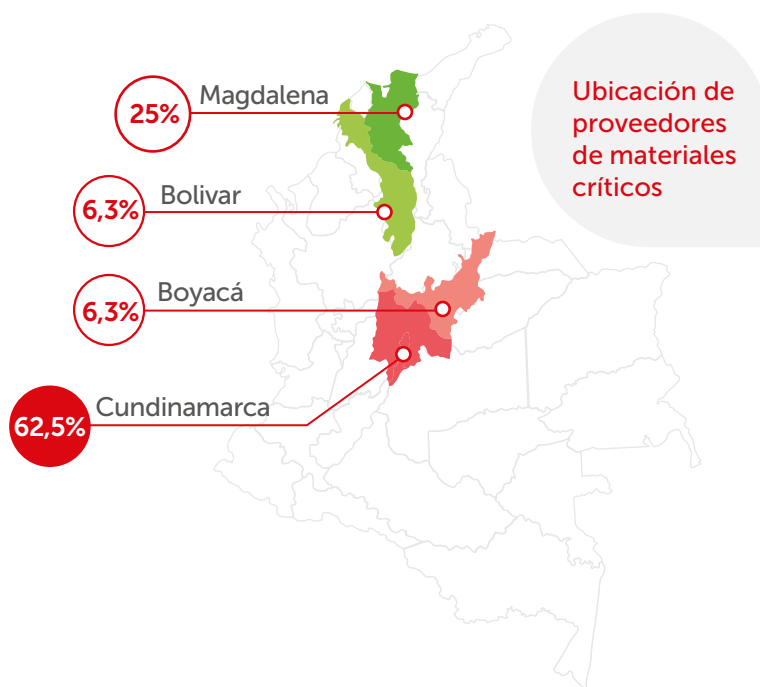
### 13.3. Proveedores y materiales

GRI 204 Prácticas de abastecimiento.  
GRI 301 Materiales.  
GRI 308 Evaluación ambiental de proveedores.

La información de compras y localización de proveedores evidencia que la cadena de suministro de AR Construcciones está estructurada alrededor de insumos de alta relevancia para la ejecución de vivienda, particularmente en las fases de estructura y obra gris.



En 2025, las compras se concentraron principalmente en concreto (51,3%) y acero (30,9%), superando en conjunto el 80% del total de materiales críticos adquiridos, lo que confirma que la continuidad operativa de los proyectos depende de manera significativa de estos dos insumos estratégicos. En menor proporción se encuentran ladrillos (5,1%), ACPM (4,7%), cemento (3,9%), agregados (3,6%) y mortero (0,3%), que, aunque representan menor participación económica, son esenciales para asegurar el avance de actividades complementarias y el desempeño técnico del proyecto.



Al analizar la ubicación de proveedores, se observa una concentración territorial alineada con los principales mercados donde opera la empresa. **La mayor proporción de proveedores de materiales críticos se encuentra en Cundinamarca (62,5%),** lo cual es coherente con la localización del portafolio en Bogotá y alrededores, y sugiere una estrategia de abastecimiento orientada a reducir distancias logísticas, asegurar disponibilidad y mejorar tiempos de respuesta en el abastecimiento de insumos estructurales.

**De forma complementaria, el suministro asociado a operaciones en la región Caribe se apoya en proveedores ubicados en Magdalena (25%) y Bolívar (6,3%),** lo cual se alinea con la presencia de proyectos en Santa Marta y Cartagena y favorece la eficiencia logística en estas zonas. **Finalmente, Boyacá (6,3%) aparece como un origen adicional de suministro, lo que contribuye a diversificación y respaldo en el aprovisionamiento de ciertos materiales.**

En conjunto, ambas gráficas muestran que la cadena de valor combina una alta dependencia de materiales estructurales, como el concreto y el acero, debido a su peso en el gasto y la importancia técnica, con un esquema de proveedores mayoritariamente regional, alineado con la ubicación de los proyectos. Desde la gestión, esta configuración presenta tanto oportunidades como retos, por un lado, la cercanía con los proveedores puede favorecer la eficiencia operativa y reducir los riesgos de abastecimiento en obra.

---

## 13.4. Compensaciones ambientales

GRI 304 Biodiversidad.

Como parte de su enfoque de construcción sostenible y consciente, la organización implementa acciones de compensación ambiental orientadas a mitigar y equilibrar los impactos asociados al desarrollo de sus proyectos, especialmente en ecosistemas estratégicos. Estas iniciativas complementan las medidas de eficiencia en el uso de recursos, la gestión de emisiones y las certificaciones de sostenibilidad adoptadas.



**Durante 2025,** se llevaron a cabo acciones de compensación en Santa Marta mediante la siembra de manglares, un ecosistema clave por su capacidad de captura de carbono, protección costera y aporte a la biodiversidad. **En total, se**

**sembraron 3.500 mangles asociados a distintos proyectos: 1.000 en Bello Horizonte 1, 300 en Bello Horizonte 2 y 2.200 en Playa Santúa, en jornadas realizadas entre mayo y diciembre del año.**

Estas intervenciones contribuyen a la restauración de ecosistemas costeros, al fortalecimiento de servicios ecosistémicos y a la generación de beneficios ambientales de largo plazo. De esta manera, se complementa la gestión ambiental con prácticas de restauración ecológica que refuerzan el compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo responsable en territorios ambientalmente sensibles.



---

### 13.5. Eficiencia operativa y digitalización de planos en obra

GRI 301 Materiales.

Como parte del fortalecimiento de la construcción sostenible y consciente, en el 2025 se ha definido la implementación de la iniciativa **"0 Planos"**, orientada a la eliminación de planos impresos en obras en 13 proyectos constructivos para el 2026, buscando optimizar procesos, reducir consumo de recursos y minimizar impactos ambientales.

Desde la perspectiva ambiental, se estima que **esta iniciativa va a evitar el consumo de 3,3 toneladas papel, lo que representa una reducción aproximada de 3.500 kg de CO<sub>2</sub>e**. Aunque se contemplan desafíos en su implementación, como las herramientas digitales, y el fortalecimiento de capacidades, estas se pretenden subsanar mediante capacitaciones, gestión de cambio y mejora de procesos tradicionales de control documental y comunicación.

---

### 13.6. Gestión ambiental de la construcción

GRI 301 Materiales. / GRI 302 Energía.  
GRI 303 Agua y efluentes. / GRI 304 Biodiversidad.  
GRI 305 Emisiones.

En coherencia con el propósito de avanzar hacia la **Hoja de Ruta Nacional de Edificaciones Neto Cero Carbono**, se realizó el cálculo de la huella de carbono, considerando las principales fuentes de emisión asociadas a la operación y ejecución de los proyectos constructivos, específicamente de actividades derivadas de energía eléctrica, combustibles, materiales críticos de construcción y agua, en donde se incluye actividades desarrolladas en obras, oficinas y salas de venta.

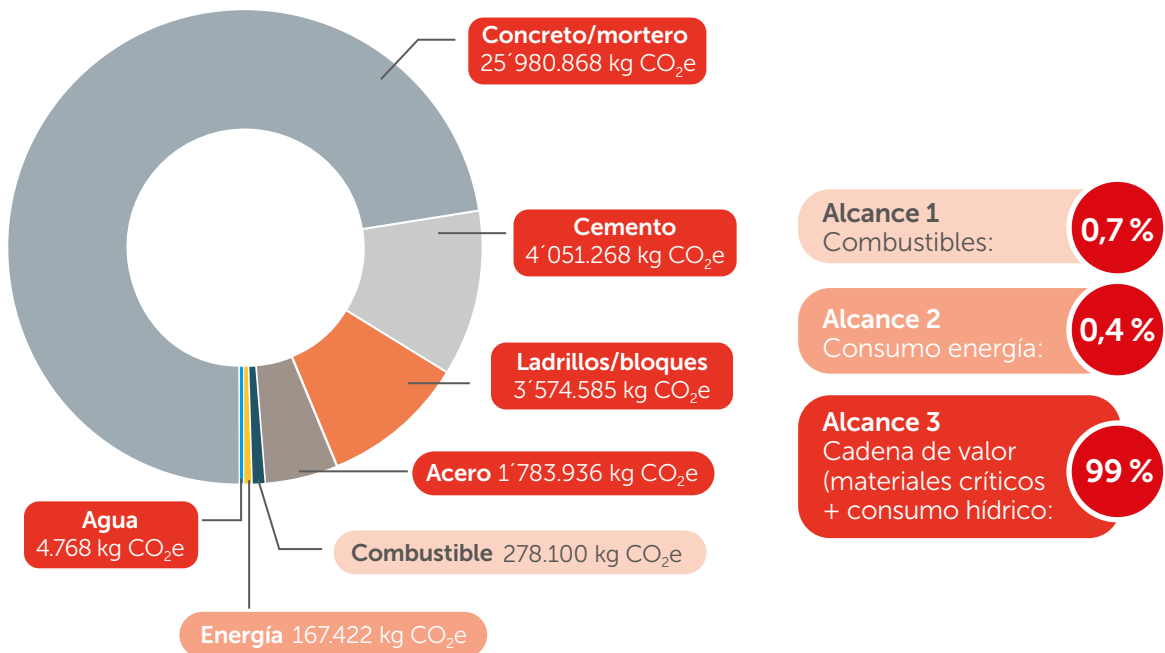
Es relevante reconocer que el cálculo de la huella de carbono presenta niveles de incertidumbre, principalmente en el componente de materiales de construcción como ladrillos/bloques y acero, para los cuales no se dispone de la información primaria por parte de los proveedores. No obstante, se acude al uso de fuentes bibliográficas académicas, adaptadas al tipo de proceso productivo y contexto colombiano, con el fin de tener una estimación técnica razonable.

**AR Construcciones ve esta medición como un primer ejercicio de cuantificación, el cual será fortalecido progresivamente mediante el trabajo con proveedores estratégicos, incorporación de información primaria y avance hacia esquemas de mayor trazabilidad en la cadena de suministro.**

| Alcance                          | Fuente             | Actividad / Descripción                   | Cantidad | Unidad         | Factor de emisión                                | kg CO <sub>2</sub> e |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|----------|----------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| (Alcance 1)<br>COMBUSTIBLES      | ACPM               | Maquinaria y equipos                      | 25.676   | gal            | 10,14 kg CO <sub>2</sub> /gal                    | 260.355              |
|                                  | Gasolina           | Vehículos                                 | 2.129    | gal            | 8,18 kg CO <sub>2</sub> /gal                     | 17.415               |
| Subtotal combustibles            |                    |                                           |          |                |                                                  | 278.100              |
| (Alcance 2)<br>ENERGÍA ELÉCTRICA | Electricidad       | Salas de ventas                           | 828      | MWh            | 97 kg CO <sub>2</sub> /MWh                       | 80.316               |
|                                  | Electricidad       | Obras (Bogotá, alrededores y Santa Marta) | 898      | MWh            | 97 kg CO <sub>2</sub> /MWh                       | 87.106               |
| Subtotal energía                 |                    |                                           |          |                |                                                  | 167.422              |
| (Alcance 3)<br>MATERIALES        | Concreto y mortero | Suministro ARGOS                          | 60.870   | m <sup>3</sup> | 279.5 – 574.1 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> | 25'980.868           |
|                                  | Cemento            | Suministro ARGOS                          | 4.394    | t              | 922 kg CO <sub>2</sub> /t                        | 4'051.268            |
|                                  | Ladrillos/bloques  | Construcción                              | 3.712    | t              | 962,8 kg CO <sub>2</sub> /t                      | 3'574.585            |
|                                  | Acero reciclado    | Construcción                              | 5.068    | t              | 352 kg CO <sub>2</sub> /t                        | 1'783.936            |
| Subtotal materiales              |                    |                                           |          |                |                                                  | 35'390.657           |
| (Alcance 3)<br>CONSUMO DE AGUA   | Agua               | Oficinas                                  | 144      | m <sup>3</sup> | 0,14 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>          | 20                   |
|                                  | Agua               | Obras (Bogotá y Santa Marta)              | 32.518   | m <sup>3</sup> | 0,14 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>          | 4.553                |
|                                  | Agua               | Salas de ventas                           | 1.391    | m <sup>3</sup> | 0,14 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>          | 195                  |
| Subtotal agua                    |                    |                                           |          |                |                                                  | 4.768                |
| TOTAL HUELLA DE CARBONO          |                    |                                           |          |                |                                                  | 35'840.947           |

A partir de las fuentes y supuestos descritos, se estima una **huella de carbono de 35'840.947 kg de CO<sub>2</sub>e**, siendo los materiales de construcción el primer componente seguido, por el consumo de combustibles, energía y consumo hídrico.

## Huella de Carbono 2025: 35.840 ton CO<sub>2</sub>e



### 13.6.1. Caso destacado 2025

Como parte de su estrategia de construcción sostenible y consciente, se incorporaron criterios de análisis ambiental en la toma de decisiones técnicas de sus proyectos. **Un ejemplo de ello es la implementación de pilotes prefabricados tipo SBC, desarrollados por Soletanche Bachy Colombia, en el proyecto Torres de Fontibón Etapa 2.**

Para este proyecto se realizó un análisis comparativo de huella de carbono, basado en un enfoque de análisis de ciclo de vida (ACV) con límite que incluyó la extracción de materiales, fabricación, transporte, consumo de energía y combustibles, y el proceso de instalación en obra.

**Los resultados evidenciaron una reducción total de 286 toneladas de CO<sub>2</sub>e, lo que representa una disminución aproximada del 25 % de las emisiones asociadas al proceso de cimentación frente a una solución tradicional de pilotes preexcavados.** La mayor reducción se concentró en el uso de concreto y acero, así como en el proceso constructivo, confirmando que las decisiones de diseño y método constructivo son determinantes en la huella ambiental del proyecto.

---

## 13.7. Gestión de residuos y economía circular

### GRI 306 Residuos.

La gestión integral de los residuos es una de las prioridades en la gestión ambiental de la empresa, por este motivo, se tiene un enfoque en la reducción de disposición final y el aprovechamiento de materiales. **En los proyectos activos, se generaron 24.221 kg de residuos no aprovechables y 29.475 kg de residuos aprovechables. Además, gracias a la separación en la fuente y procesos de gestión implementados, se evitó el envío del 90% de los residuos aprovechables hacia el relleno sanitario,** contribuyendo a la reducción de impactos ambientales asociados a la disposición final y alineándose con los principios de economía circular.

De los residuos desviados, se destacan materiales como: el plástico, el cual funciona como materia prima para productos poliméricos; chatarra, para nuevos productos ferrosos; aserrín, el cual funciona como biomasa en hornos de cocción en industrias cerámicas o ladrilleras.

**Por último, se gestionaron un total de 2.100 kg de residuos peligrosos (RESPEL) provenientes de proyectos, los cuales fueron manejados conforme a los lineamientos normativos y procedimientos internos de control, asegurando su adecuada disposición y minimizando riesgos ambientales.**

Para el 2026, se tiene como propósito mantener  $\geq 90$  % de desvío de residuos y disminuir el total de residuos ordinarios generados.

---

## 13.8. Acompañamiento colaboradores

### GRI 404 Formación y educación

**En el 2025 se fortaleció la formación ambiental de su equipo como parte clave de su gestión en obra,** entendiendo que los resultados dependen del conocimiento y la adopción de buenas prácticas. Para ello, implementó un plan anual de capacitaciones dirigido a personal operativo y administrativo, enfocado en temas como Certificación CASA, cambio climático, manejo adecuado de residuos (incluidos Residuos Peligrosos), uso eficiente de materiales, control de material particulado, cuidado del entorno y cumplimiento de la normativa ambiental.

**El programa alcanzó un cumplimiento cercano al 90%,** con algunos ajustes puntuales por la dinámica de las obras, pero manteniendo una ejecución constante. Estas acciones han fortalecido la cultura ambiental, mejorando la separación de residuos, el control de impactos y el cumplimiento de procesos.



AR Construcciones  
**Servicio al cliente:**  
**(+57) 323 232 6927**

Torre AR  
**Sede Administrativa:**  
**Calle 113 No. 7 - 80**