

coninsa
Construimos bienestar

INFORME DE
Sostenibilidad
2025

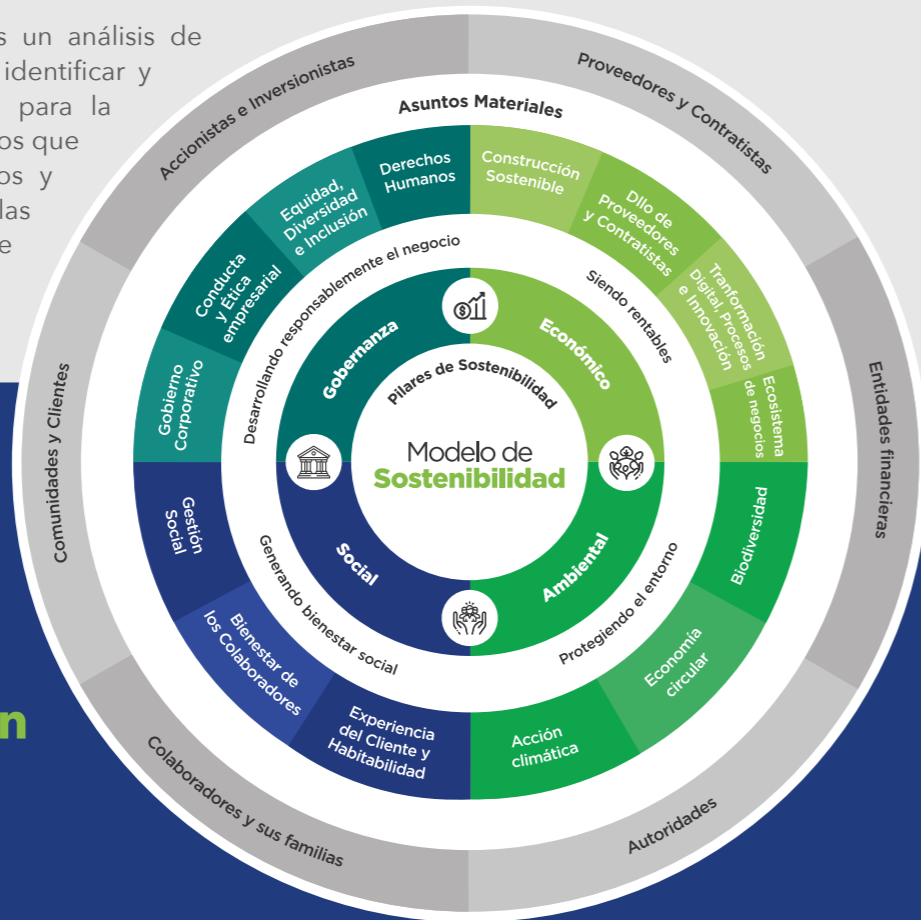


Nuestra *Compañía*

Somos un ecosistema de soluciones integrales para el hábitat que acompaña a nuestros clientes durante todo su proceso, desde la concepción del proyecto hasta su operación. Nuestra gestión abarca los sectores de vivienda, comercio, industria, institucional e infraestructura, contribuyendo al desarrollo de entornos sostenibles y de alto valor para las ciudades.

Desde 1972 trabajamos junto a colaboradores, proveedores y aliados para hacer realidad los proyectos de nuestros clientes, articulando capacidades y conocimientos a través de un modelo de ecosistema que integra nuestros negocios y fortalece la generación de valor. Gracias a este enfoque, gestionamos de manera integral nuestros impactos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), aportando al desarrollo sostenible de los territorios donde operamos, en línea con nuestro propósito superior "Juntos construimos bienestar".

Para orientar esta gestión, realizamos un análisis de doble materialidad que nos permite identificar y priorizar los asuntos más relevantes para la organización, considerando los impactos que generamos en el entorno, los riesgos y oportunidades para el negocio y las expectativas de nuestros grupos de interés.



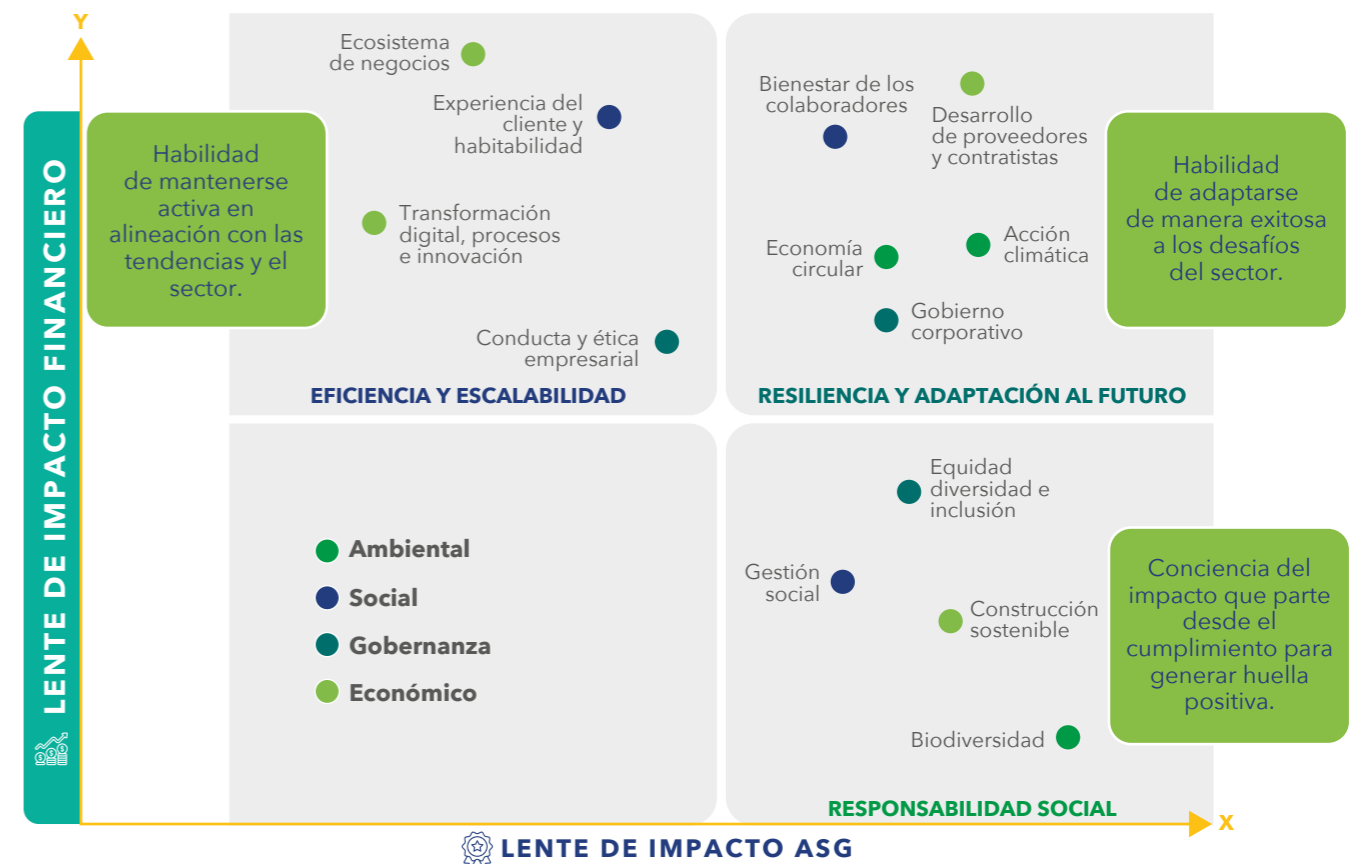
Somos un *ecosistema sostenible*, comprometidos con el **Cliente** y la **Construcción de Bienestar**

+14 millones de metros cuadrados

+2,050 directos
+2,825 contratistas y aliados
Juntos Construimos Bienestar

Entregamos **+30,000** viviendas en **Antioquia, Cundinamarca y Atlántico**

Matriz de doble materialidad



Diseñamos 515 proyectos a nivel nacional

Administramos en renta **+7,230** activos entre vivienda y comercio de terceros

Gestionamos +53,000 millones de pesos de **capital inversionista en nuestros proyectos de desarrollo inmobiliario**

Certificaciones ISO:
ISO 9001: Calidad
ISO 14001: Ambiental
ISO 45001: SST

Guyana

1 - Proyecto en ejecución

Caribe

2 - Proyectos en ejecución

2 - Sedes administrativas y Coninsa Inmobiliaria

5 - Salas de negocio

Antioquia

20 - Proyectos en ejecución

5 - Sedes administrativas y Coninsa Inmobiliaria

8 - Salas de negocio

Centro

8 - Proyectos en ejecución

2 - Sedes administrativas y Coninsa Inmobiliaria

7 - Salas de negocio



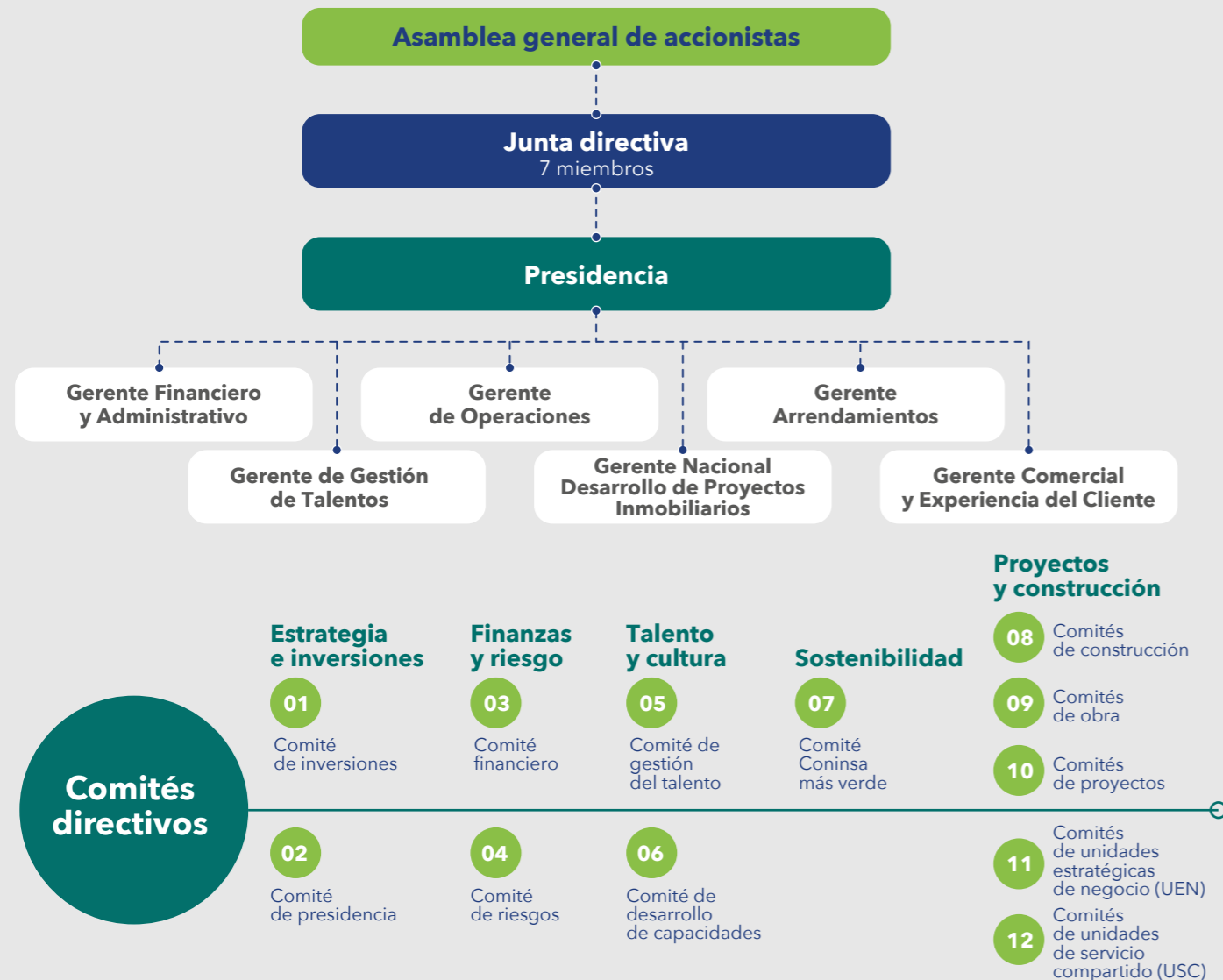
SOMOS Confiables

— Pilar Gobernanza —



Gobierno corporativo

Fortalecemos nuestro gobierno corporativo para garantizar decisiones transparentes, responsables y orientadas a la creación de valor sostenible. Nuestra gobernanza está integrada por la Asamblea de Accionistas, la Junta Directiva, la Presidencia y las Gerencias, que orientan la estrategia y aseguran la supervisión, la rendición de cuentas y la adecuada gestión de riesgos. Este modelo se complementa con comités que apoyan la toma de decisiones y el seguimiento a temas estratégicos.



Conducta y ética empresarial

Nuestra actuación se guía por la Política de Gestión Integral, mediante la cual impulsamos la generación de valor sostenible a través de soluciones que transforman el hábitat y generan bienestar para nuestros grupos de interés. Este enfoque integra la sostenibilidad, la equidad, la diversidad y la inclusión, así como altos estándares en calidad, salud, seguridad y gestión ambiental, fortaleciendo la gestión de riesgos y nuestra responsabilidad frente al cambio climático.

Durante 2025 consolidamos nuestros mecanismos de cumplimiento y debida diligencia mediante el SAGRILAFT y el PTEE, reforzando la transparencia y el control en nuestras relaciones.

Consultas realizadas a contrapartes: 63,497



Equidad, diversidad e inclusión



Con nuestro programa Somos EDI, promovemos un entorno laboral inclusivo y equitativo que valora la diversidad y garantiza igualdad de oportunidades.

673 miembros, +183 nuevos integrantes en 2025. Un espacio de diálogo y construcción colectiva entre colaboradores, familias, proveedores y contratistas.

Más oportunidades para las mujeres: 244 contratadas y 182 promovidas, aumentando la participación femenina al 18% y los ascensos al 30%.

Percepción de equidad: El 82% de las personas percibe que en Coninsa promovemos la equidad de oportunidades.

Fortalecimiento de la gobernanza para la equidad: Implementamos la Política de Equidad de Género y el Protocolo de prevención y atención de violencias de género.

Derechos humanos

En 2025 fortalecimos este compromiso a través de acciones de formación, prevención y debida diligencia, integrando los principios de no discriminación, igualdad de oportunidades y trabajo digno en nuestras políticas, procesos de talento humano y relacionamiento con proveedores y contratistas.





SOMOS Crecimiento

Pilar Económico

Consolidamos un ecosistema de negocios resiliente y diversificado, integrando estructuración, construcción, comercialización, arrendamiento y operación de activos, fortaleciendo nuestra capacidad de respuesta frente a un entorno desafiante para el sector.



Impulsamos **Vivit**, nuestra marca de activos multifamily, y desarrollamos **pilotos de rent-to-own** como nuevos modelos de acceso a vivienda.

EBITDA: 55,283 millones

Puesto #5 en el ranking nacional de constructoras.

Administramos en renta **+7,230 activos entre vivienda y comercio de terceros.**

Ecosistema de negocios

Ingresos operativos: **200,943 millones.**

Utilidad neta: **52,104 millones.**

Ventas netas totales en DEI: **1,4 billones de pesos.**

Construcción sostenible



El 100% de los proyectos propios lanzados y comercializados en 2025 cuentan con **certificación de sostenibilidad.**

18 proyectos con certificación EDGE en etapa de diseño.

6 proyectos con certificación EDGE en etapa de construcción.

2 proyectos en proceso de certificación CASA Colombia.

1 proyectos en proceso de certificación LEED (Torre Médica Comedal).

Impactos generados por las certificaciones:

12,549 MWh de energía ahorrados al año, equivalentes al consumo anual de 8,044 hogares colombianos.



568,190 m³ de agua ahorrados al año, equivalentes al volumen de 227 piscinas olímpicas.



8,309 toneladas de CO₂ evitadas al año, comparable con la captura de carbono anual de 12,401 hectáreas de bosque.



Desarrollo de proveedores y contratistas

Durante 2025 impulsamos la gestión de nuestra cadena de proveedores y contratistas mediante herramientas tecnológicas que optimizaron la contratación, la trazabilidad y la transparencia, promoviendo relaciones de largo plazo y el cumplimiento de criterios éticos y normativos.

El 100% de los procesos de contratación y compras digitalizados mediante el sistema **SRM.**



Vinculación de + de 835 proveedores a través del portal autogestionado.



Renovación de + de 80% de los proveedores estratégicos, principalmente PYMES.

Evaluación anual de desempeño de proveedores para incentivar la mejora continua.



Aplicación de **lineamientos claros de ética, calidad y cumplimiento en la selección y seguimiento de aliados.**

Transformación digital, procesos e innovación



Implementación del Índice de Madurez Digital (IMD) como indicador estratégico y medición de la línea base.



Consolidación de la Torre de Control de proyectos con metodologías ágiles.



Certificación de roles clave en metodologías ágiles: Scrum Masters y Product Owners.



Proyectos de optimización, automatización, analítica de datos y estructuración de la estrategia de inteligencia artificial.

Beneficios de proyectos TPI

*Medición final 31 de diciembre.

Inversión Ejecutada	2023: \$990M
	2024: \$1,531M
	2025: \$2,113M*
Total 3 años: \$4,634M	

Beneficios	2023: \$981M
	2024: \$3,262M
	2025: \$3,989M*
Cierre 2025: \$8,223M (99,9% de la meta)	

Proyectos que generan valor	Meta: 14 proyectos
	Actual: 11 proyectos
	(79% de la meta)

"El fortalecimiento de nuestro ecosistema de negocios impulsa un crecimiento responsable y sostenible para todos nuestros grupos de interés."

SOMOS *hábitat*

— Pilar Ambiental —

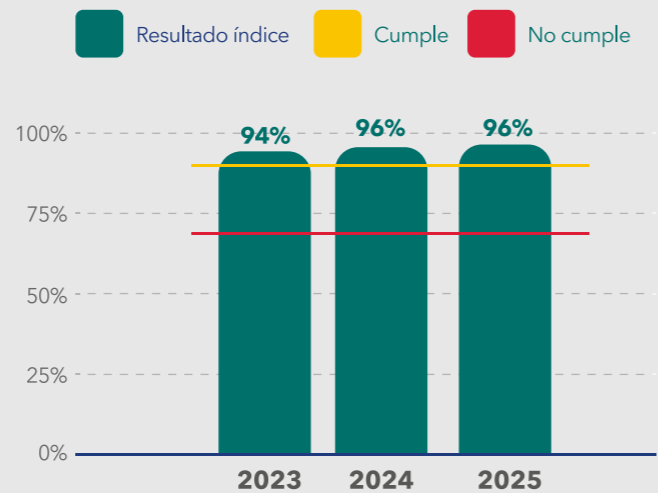


Realizamos seguimiento mensual al desempeño ambiental mediante la plataforma Somos Esensi, evaluando aspectos clave como la gestión de RCD, el uso eficiente de recursos, el control de impactos ambientales y la participación comunitaria. En 2025 alcanzamos un 96% en el Índice de Gestión Ambiental, manteniendo resultados superiores al 90% durante los últimos tres años.

Nuestra gestión ambiental se enfoca en tres asuntos materiales: **acción climática, economía circular y biodiversidad.**



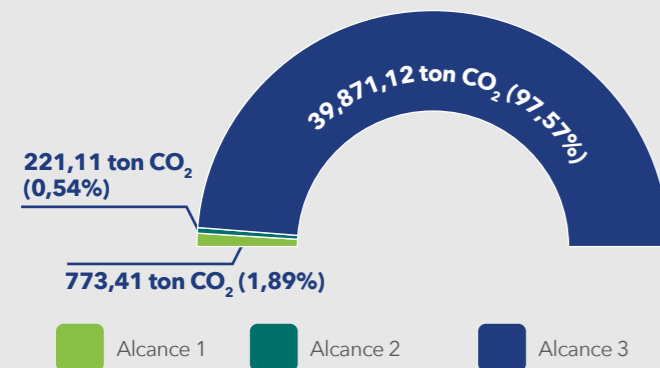
Índice de Gestión Ambiental



Acción climática

Avanzamos en la medición de nuestra huella de carbono corporativa, como base para la toma de decisiones y la definición de estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático. La medición se realizó mediante una calculadora desarrollada con Portafolio Verde, alineada con los lineamientos del GHG Protocol.

Resultados nacionales 2025



4 sedes **16 proyectos**

2,804 tCO₂e evitadas: por compra de cemento con menor huella de carbono.

1,209 tCO₂e evitadas: por valorización de 605 t de residuos maderables en biomasa.

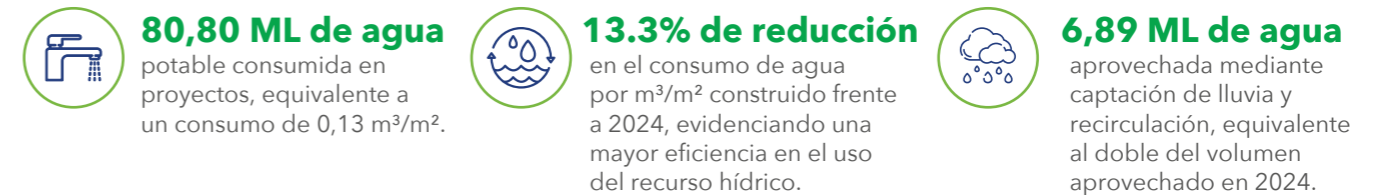
Fuentes de emisión

- Alcance 1
- Alcance 2
- Alcance 3

● Emisiones directas	Consumo de combustible en fuentes fijas y móviles.	Emisiones fugitivas de refrigerantes y extintores.
● Emisiones indirectas por energía importada	Consumo de energía del SIN.	
● Emisiones indirectas por transporte	Transporte de materias primas en la fase de suministro.	Viajes de negocios.
● Emisiones indirectas por productos utilizados por la organización	Materiales, bienes y servicios adquiridos.	Generación de residuos en las operaciones.

Economía circular

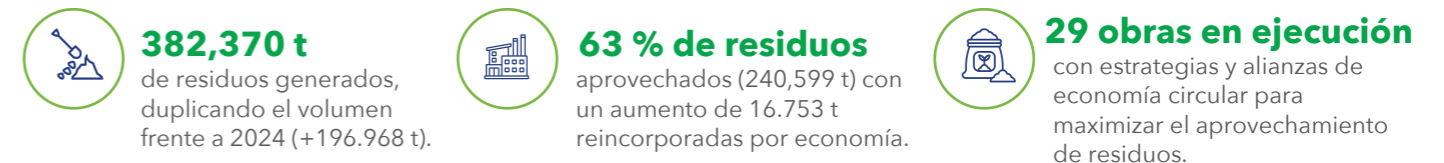
- **Gestión del agua:** Promovemos el uso eficiente del recurso hídrico mediante prácticas de recirculación, captación de agua lluvia y control del consumo en sedes y proyectos.



- **Gestión de la energía:** Gestionamos la energía mediante el monitoreo de consumos y la implementación de prácticas de eficiencia energética en sedes y proyectos.



- **Gestión de residuos:** Implementamos estrategias de economía circular para reducir la generación de residuos y promover su aprovechamiento en las obras, priorizando su valorización a través de alianzas con gestores y plantas de aprovechamiento.



Biodiversidad

Flora: Gestionamos un total de 54,939 individuos arbóreos, incluyendo 1,405 aprovechados, 383 conservados, 25 trasplantes, 415 sembrados y 4,472 en proceso de siembra como parte de las medidas de manejo y compensación forestal.

Fauna: Se implementaron protocolos de manejo de fauna y se desarrolló un piloto del Centro de Atención y Valoración (CAV) para la atención, rescate y reubicación de especies en los proyectos.

“El cuidado del hábitat guía la forma en que construimos el futuro.”



SOMOS bienestar

Pilar Social

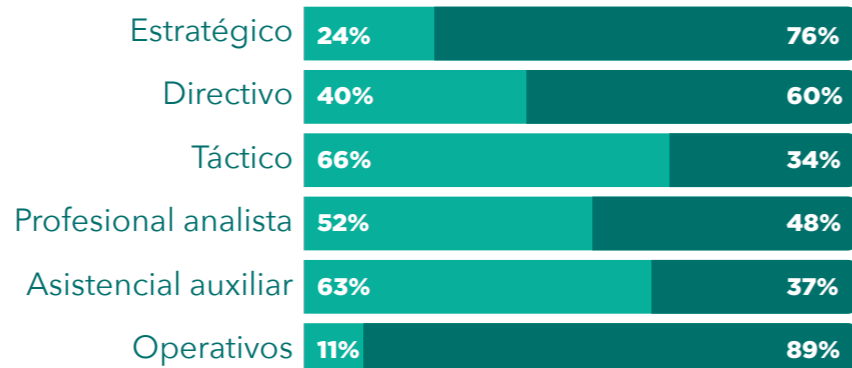
Bienestar de los colaboradores

- **1,390 ingresos** entre nuevos colaboradores y reingresos.
- **2,825 contratistas y aliados.**
- El índice promedio mensual de deserción en 2025 fue de **2,2%**.

Fuerza laboral **2,050 colaboradores**

Fuerza laboral femenina **651 mujeres - 32%**

Femenino Masculino



Bienestar que trasciende el trabajo

+\$1,635 millones invertidos en bienestar.

1,980 colaboradores participaron en iniciativas de calidad de vida y bienestar.

404 personas beneficiadas con programas de apoyo educativo.

130 personas beneficiadas con iniciativas de salud.

4,44 / 5 calificación en medición de Cultura Agil.

363 asistentes promedio mensual en Conectados con presidencia.

356 colaboradores con flexitrabajo.

6,638 asistentes a formaciones.

1,339 horas de formación.

267 colaboradores reconocidos en Talentos Inspiradores y Extraordinarios.

Mi Casa Ganada

Apoyamos a nuestros colaboradores en el acceso a vivienda propia.

3 colaboradores avanzaron en compra de vivienda.
8 en proceso de estudio.

29 colaboradores con beneficios y descuentos en proyectos.

Somos seguros

Programas tareas críticas

Programa para trabajo en alturas

Establece controles técnicos y administrativos para prevenir caídas, incluyendo certificación del personal, inspección de equipos, permisos de trabajo y planes de rescate.

Cobertura: **100%**



Programa riesgo mecánico

Implementa protecciones físicas, mantenimiento preventivo, inspecciones periódicas y capacitación en operación segura de maquinaria y equipos.

Cobertura: **100%**



Cobertura: **100%**

Programa espacios confinados

Gestiona riesgos asociados a atmósferas peligrosas mediante monitoreo, ventilación, capacitación especializada y planes de rescate.



Cobertura: **100%**

Programa riesgo eléctrico

Aplica procedimientos seguros para trabajos con energía eléctrica, verificación de ausencia de tensión, uso de EPP y personal autorizado.



Cobertura: **100%**



Cobertura: **100%**

Plan estratégico de seguridad vial

Gestiona el comportamiento seguro de conductores, el mantenimiento preventivo de vehículos y la identificación de riesgos en la conducción.



Cobertura: **85%**

Índice del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo: **98%** (Meta: 90%)

Datos Coninsa

Accidentes fatales
0 accidentes fatales reportados = 0

Accidente con mayor número de días
184 días de incapacidad. Cuentan con calificación de pérdida de capacidad laboral. **+20**

Total accidentes
143 accidentes reportados con 1,987 días perdidos. **-1**

Riesgo locativo
38% de los accidentes.

Riesgo mecánico
34% de los accidentes.

Otros riesgos
28% de los accidentes.

Frecuencia de accidentalidad
6,5 accidentes por cada 100 colaboradores. *Límite 2025: 6,8* **-0,83**

Severidad
89,6 días perdidos por cada 100 colaboradores. *Límite 2025: 91* **-8,8**

Datos Contratistas

Accidentes fatales
1 accidentes fatales reportados **+1**

Accidente con mayor número de días
60 días de incapacidad. Cuenta con calificación de pérdida de capacidad laboral. **+28**

Total accidentes
118 accidentes reportados con 952 días perdidos. **-37**

Riesgo locativo
43% de los accidentes.

Riesgo mecánico
35% de los accidentes.

Otros riesgos
22% de los accidentes.

Frecuencia de accidentalidad
4,18 accidentes por cada 100 colaboradores. *Límite 2025: 6,8* **-1,3**

Severidad
246,1 días perdidos por cada 100 colaboradores. *Límite 2025: 65* **+204,3**

*Variación frente a los resultados de 2024

Somos saludables

Buscamos el bienestar integral de nuestros colaboradores. Por esto, en articulación con la ARL y un equipo médico especializado, impulsamos sistemas de vigilancia epidemiológica, promovemos la salud física, mental y garantizamos la confidencialidad de la información médica, apoyando así los procesos de reintegro y el cuidado de su salud.

Programas de gestión en salud

Programa de bienestar mental

Promueve la salud psicosocial mediante la prevención del estrés, acompañamiento emocional y fortalecimiento del clima organizacional.

Cobertura: 100%



Programa estilos de vida saludables

Fomenta hábitos saludables como actividad física, alimentación balanceada y autocuidado, contribuyendo a la reducción de enfermedades crónicas.

Cobertura: 85%



Gestión de casos críticos en salud

Realiza seguimiento integral a colaboradores con condiciones médicas de alto impacto, facilitando la reincorporación laboral segura y la mitigación de riesgos.

Cobertura: 100%



Cobertura: 77%

Programa de bienestar osteomuscular

Previene lesiones musculoesqueléticas a través de pausas activas, formación en higiene postural y adecuación ergonómica de puestos de trabajo.



Gestión del ausentismo por causa médica

Analiza las causas de ausentismo, implementa acciones preventivas y optimiza la gestión operativa para reducir impactos en productividad y costos.

Cobertura: 100%



Experiencia del cliente y habitabilidad

Gestionamos la experiencia del cliente y la habitabilidad de nuestros proyectos para fortalecer relaciones de confianza y asegurar coherencia entre lo que comunicamos y lo que entregamos. A través de estándares de servicio y herramientas de medición evaluamos de forma permanente la satisfacción y percepción de nuestros clientes.



CXS del ecosistema (Customer Experience Score - Experiencia integral del cliente)

Ecosistema 2025: 83% (Meta: 85%)

CXS/CSAT por unidades de negocio:

Coninsa Inmobiliaria: 70% (Meta 80%)

DEI: 84% (Meta 82%)

CPP-ARQ: 93% (Meta 95%)



NPS del ecosistema (Net Promoter Score - Promotores de la marca)

Ecosistema 2025: 50% (Meta: 54%)

NPS por unidades de negocio:

Coninsa Inmobiliaria: 5% (Meta 20%)

DEI: 45% (Meta 48%)

CPP-ARQ: 100% (Meta 95%)

Gestión social

En 2025 consolidamos el Modelo de Gestión Social, fortaleciendo su estructura conceptual y operativa para gestionar los impactos sociales de nuestras operaciones y fortalecer el relacionamiento con los grupos de interés.

Proyectos



Implementación de la ruta de acompañamiento social en obra en los proyectos activos.



Gestión de solicitudes comunitarias a través del sistema PQRS.



Acompañamiento en la elaboración de actas de vecindad y socialización de los Planes de Manejo de Tráfico (PMT).



Construcción de matrices de interés-poder por proyecto para priorizar actores clave.

Cientes y comunidades

Acompañamos a los nuevos propietarios en su adaptación a la vida en propiedad horizontal mediante el programa **Construcción de un Nuevo Hábitat**, orientado a promover la convivencia, el conocimiento normativo y la apropiación del hábitat.



Implementación piloto en Sué Natura (VIS) y Centrik Town (No VIS).



100 % de participantes satisfechos con el programa.



Formación en convivencia y conocimiento de la Ley 675 de 2001.





Conoce más aquí:

@comunidadconinsa

@coninsa.co

@coninsa

@coninsa.co

www.coninsa.co

Juntos
Construimos
bienestar



Soy Ingeniera Eléctrica y, gracias a la confianza que Coninsa ha depositado en mí, hoy lidero esta compañía con más de 50 años en el mercado, en un sector que históricamente ha sido muy masculinizado.

Alejandra Zapata Castaño
Presidenta / Bogotá



Queremos expresar nuestro agradecimiento a todo el equipo que hizo posible la entrega del apartamento. La experiencia fue muy positiva y nos sentimos muy bien acompañados.

Ciente
Proyecto Castelli



Quiero agradecer el acompañamiento y la asesoría recibida durante el proceso. Su profesionalismo, transparencia y disposición hicieron que la experiencia fuera tranquila, confiable y totalmente satisfactoria.

Ciente
Proyecto Sendero Silvestre



Como mujer, me siento orgullosa de que en Coninsa he tenido la oportunidad de crecer gracias a mis capacidades y al esfuerzo profesional que me caracteriza, alcanzando el cargo de liderazgo que hoy desempeño.

Yerly Daviany García Jaramillo
Director de Obra III / Medellín



Muchas gracias por el trabajo realizado en las zonas comunes. El resultado quedó impecable y demuestra el compromiso con la calidad.

Ciente
Proyecto Prisma



Estoy feliz de pertenecer a una compañía en donde puedo de forma genuina ser quien soy, sin temor a ser juzgado o discriminado.

José Luis Rodríguez Gómez
Analista de Cultura y Comunicaciones Internas / Bogotá



Felicidad y pasión describen lo que siento al trabajar en Coninsa. Es una familia que te permite crecer y sentirte parte, donde se valoran y escuchan las iniciativas e ideas de cada persona, en un ambiente donde todos podemos aportar y desarrollarnos con confianza.

Angie Eveysa Lerma Leudo
Analista de Planeación Financiera / Medellín



Tener una restricción médica no ha sido un obstáculo. En Coninsa mis compañeros y mi líder confían en mi profesionalismo y me hacen parte de cada proceso.

Jhon Jairo Payares González
Oficial 1A / Bogotá



Recibir un inmueble en condiciones impecables, con excelentes acabados y una ejecución cuidada hasta el último detalle, nos genera gran satisfacción y confianza en la empresa.

Ciente
Proyecto Civita



Agradezco el acompañamiento durante todo el proceso de compra. El trato cercano y humano del equipo hizo que una decisión tan importante se tomara con seguridad y tranquilidad.

Ciente
Proyecto Sendero Silvestre



INFORME DE Sostenibilidad 2025



/CONINSA.CO

