Construir valor que perdura

Guía **ASG** para una cadena de valor de la construcción **más resiliente, competitiva y transparente.**



CCCS Consejo Colombiano de Construcción Sostenible

GBC GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.™

Editorial inTEGRA

Con el patrocinio de:





















Adicionalmente, extendemos un agradecimiento especial a GBC Brasil, Chile GBC, SUMe, Sustentabilidad para México y GBCI – Green Building Certification Inc., por sus aportes a esta publicación.











DIRECCIÓN EDITORIAL
Angélica Ospina CCCS

COMITÉ EDITORIAL (AUTORES)
Jairo David Audor CCCS
Tatiana Carreño CCCS

COLABORADORES EDITORIALES
Juan David Lizcano CCCS
Melissa Ferro CCCS
Luis Fernando Bohórquez CCCS

CORRECCIÓN DE ESTILO
La revisión de estilo y corrección editorial de esta publicación contó con el apoyo de herramientas de inteligencia artificial, con posterior revisión y validación humana.

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN
Trineo Comunicaciones

AGRADECIMIENTOS
Esta publicación es resultado del Grupo de Trabajo de Asuntos ASG del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible durante las sesiones realizadas en 2026. Se hace un reconocimiento especial a las empresas integrantes de este grupo, así como a las organizaciones que participaron en el proceso de entrevistas:

ACEIS S.A.
Amarilo S.A.
Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.
Avenida Capital de Colombia S.A.S.
Bancolombia S.A.
Banco de Bogotá S.A.
Banco Davivienda S.A.
Camacol Antioquia
CEMEX Colombia
Coninsa S.A.S.
Constructora Bolívar
Egis
Fundación Educativa Rochester
Indural S.A.
Jaramillo Mora Constructora S.A.
León Aguilera S.A.
Mapei Colombia S.A.S.
Marval S.A.
MG Ecogestión
MTS Consultoría+Gestión S.A.S.
Parque Arauco Colombia S.A.S.
Pintubler de Colombia S.A.
Pintuco – AkzoNobel
Saint-Gobain Vidrio Andino
Seguros Bolívar S.A.

ISBN: 978-628-98025-1-1.

© Consejo Colombiano de Construcción Sostenible 2026
Todos los derechos reservados.
Dir. de correspondencia: Calle 99 # 10 - 57, Edificio Ecotek.

Bogotá, Colombia
www.cccs.org.co

El contenido de la presente publicación se encuentra protegido por las normas internacionales y nacionales vigentes sobre propiedad intelectual, por tanto su utilización, reproducción, comunicación pública, transformación, distribución, préstamo público e importación, total o parcial, en todo o en parte, en formato impreso, digital, o cualquier formato conocido o por conocer, se encuentran prohibidos, y solo serán lícitos en la medida en que se cuente con la autorización previa y expresa por escrito de los autores. El CCCS no garantiza la precisión, confiabilidad o integridad del contenido incluido en este trabajo, ni de las conclusiones o juicios descritos en este documento, y no acepta responsabilidad alguna por omisiones o errores (incluidos, entre otros, errores tipográficos y errores técnicos) en el contenido en absoluto o por confianza al respecto.



Contenido

Resumen ejecutivo 5
Executive summary 18
Decisiones de hoy, valor que perdura 31
Introducción 32

1 **Información ASG para la toma de decisiones** **35**

Usos de marcos y estándares internacionales 37
Evidencia disponible en proyectos y activos 37

2 **Regulación y mercado en América Latina** **40**

Colombia 41
Brasil 42
México 43
Chile 44
Implicaciones para las organizaciones y los proyectos 45

3 **Asuntos materiales e indicadores para la gestión** **46**

Acciones según la capacidad de cada actor 50
Uso y trazabilidad de los indicadores 56
Relación con la evidencia normativa y financiera 57

4 **De la guía a la acción** **58**

Referencias 60

Resumen ejecutivo

Esta guía convierte los resultados del análisis sectorial de riesgos y doble materialidad realizado en 2025 por el **Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), Myzelio y Marsh** en orientaciones para la toma de decisiones. Desarrolla nueve asuntos materiales: gestión del cambio climático, adaptación y transición energética; gestión de residuos y aprovechamiento de recursos; extracción y uso de recursos naturales; entorno político, social, económico y regulatorio; financiamiento verde; relacionamiento y desarrollo de comunidades; gobierno corporativo y ética; trazabilidad y abastecimiento; e innovación. Esta priorización es una referencia sectorial. Cada organización debe validar su propia materialidad según sus actividades, activos, territorios, cadena de suministro y grupos de interés.

La guía está dirigida a propietarios y gestores de activos, desarrolladores, constructores, consultores, proveedores y fabricantes, así como a bancos, aseguradoras, inversionistas y gestores de fondos. Aunque el énfasis normativo está en Colombia, el método, los indicadores y los criterios de uso de la evidencia tienen una alta aplicabilidad en América Latina si se adaptan a la regulación y a las condiciones de cada país. Las referencias de Brasil, México y Chile permiten comparar trayectorias regionales y muestran que una base común de gobierno, riesgos y datos puede combinarse con requisitos locales.

Las cuatro tablas siguientes condensan los principales resultados sobre marcos y estándares internacionales, herramientas de construcción sostenible, referentes regionales e indicadores. Las tablas completas, sus alcances y notas metodológicas se mantienen en los capítulos correspondientes.

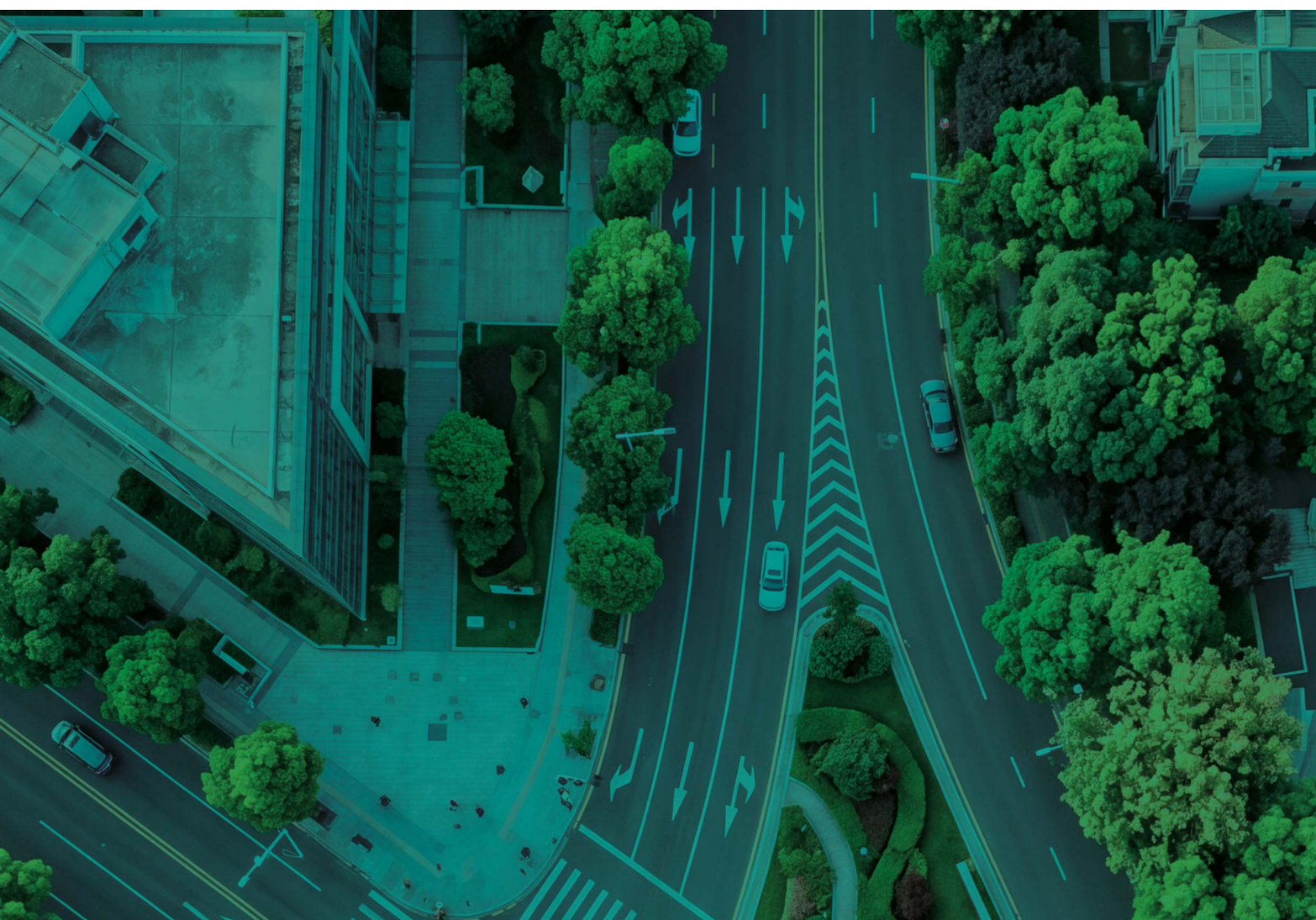
El análisis de los marcos y estándares internacionales muestra que no son equivalentes. IFRS S1 y S2 se enfocan en información financiera sobre riesgos y oportunidades de sostenibilidad y clima; SASB aporta temas y métricas sectoriales; GRI se concentra en impactos; SBTi orienta metas de reducción de emisiones; TNFD aborda dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza; ICMA estructura principios para instrumentos de deuda sostenible; y PCAF establece métodos para emisiones financiadas y asociadas a seguros. La principal conclusión es que deben seleccionarse según la decisión y el usuario de la información, no aplicarse como una lista única de cumplimiento.

Tabla 1. Aportes de los marcos internacionales

Marco o estándar	Qué aporta	Elementos principales	Aplicación práctica para la cadena de valor de la construcción
IFRS® S1	Divulgación de riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad que pueden afectar flujos de efectivo, acceso a financiación o costo de capital.	Gobierno, estrategia, gestión de riesgos, métricas y objetivos.	Útil para portafolios inmobiliarios, empresas con relación directa con financiadores y organizaciones que buscan lenguaje comparable para el mercado de capitales.
IFRS® S2	Divulgación específica sobre riesgos y oportunidades climáticas.	Gobierno, estrategia, gestión de riesgos, métricas y objetivos climáticos, incluidos datos de emisiones cuando sean pertinentes.	Ayuda a explicar exposición a riesgos físicos y de transición en activos, proyectos y cadenas de suministro.
GRI	Reporte de impactos de la organización sobre economía, ambiente y personas.	Materialidad de impactos, temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo.	Útil para mostrar impactos, relacionamiento con grupos de interés y asuntos de trabajo, comunidades, materiales y recursos, así como para estructurar métricas e indicadores de gestión y reporte.
SASB	Métricas sectoriales enfocadas en sostenibilidad y valor empresarial.	Indicadores comparables por industria.	Aporta una referencia para seleccionar métricas relacionadas con el modelo de negocio y las expectativas de inversionistas.
SCIENCE BASED TARGETS	Metas de reducción de emisiones alineadas con la ciencia.	Inventario de emisiones, metas de corto y largo plazo, plan de transición y seguimiento.	Orienta la definición de metas de descarbonización para organizaciones y, cuando aplique, cadenas de valor.
TCFD	Marco histórico para divulgación climática que fundamentó parte del enfoque de IFRS S2.	Gobierno, estrategia, gestión de riesgos, métricas y objetivos.	Referencia pedagógica para identificar y ordenar riesgos y oportunidades climáticos. Sus cuatro pilares fueron incorporados en IFRS S2 y la labor de la TCFD concluyó en 2023.
TNFD	Divulgación de riesgos, dependencias, impactos y oportunidades relacionadas con naturaleza.	Gobierno, estrategia, gestión de riesgos, métricas y objetivos, junto con el enfoque LEAP.	Útil para proyectos con interacción relevante con suelo, agua, ecosistemas y abastecimiento de materiales.

Marco o estándar	Qué aporta	Elementos principales	Aplicación práctica para la cadena de valor de la construcción
ICMA	Principios para bonos verdes, sociales, sostenibles y vinculados a sostenibilidad.	Bonos con uso específico de recursos, selección de proyectos, administración de fondos y reporte. Bonos vinculados a sostenibilidad, indicadores, metas, características financieras, reporte y verificación.	Ayuda a preparar evidencia según la estructura del bono. Los principios de ICMA no constituyen por sí mismos requisitos para todo préstamo bancario.
PCAF Partnership for Carbon Accounting Financials	Contabilidad y divulgación de emisiones financiadas y asociadas a seguros.	Métodos por clase de activo, reglas de atribución, calidad del dato y divulgación separada de cada tipo de emisión.	Útil para carteras hipotecarias, inmobiliarias y de infraestructura de entidades financieras y aseguradoras. No determina elegibilidad verde, suscripción, cobertura ni precio.

Fuente: Elaboración propia con base en (2021), ISSB (2023), IFRS Foundation (s. f.), SBTi (s. f.), TCFD (2017), TNFD (2023), ICMA (2025) y PCAF (2025).



Las herramientas de construcción sostenible ya generan evidencia útil. CASA, LEED, EDGE, TRUE, SITES y Envision verifican atributos de proyectos o activos; GRESB organiza información de entidades y portafolios; y PERFORM permite gestionar métricas de portafolios operativos y solicitar verificación por métrica. Esa evidencia puede apoyar divulgación, debida diligencia, seguimiento y estructuración financiera cuando coinciden la definición, el período, el límite, la unidad y el método. Una certificación no equivale automáticamente a un estándar de divulgación ni demuestra por sí sola elegibilidad financiera. El mayor valor surge al usar los datos en sinergia y evitar que las certificaciones, la operación y el reporte funcionen como procesos independientes dentro de las empresas y los proyectos.

Tabla 2. Alcance y evidencia de las herramientas de construcción sostenible

Herramienta	Alcance principal	Evidencia que puede aportar	Cómo se puede conectar con marcos y estándares
CASA	CASA Colombia 3.1 es un sistema multiatributo para vivienda nueva VIS y No VIS, basado en desempeño y con verificación de tercera parte. Reconoce cuatro niveles: Verde, Plata, Oro y Platino, con umbrales diferenciados para proyectos VIS y No VIS. CASA cuenta con adaptaciones nacionales en Colombia, Brasil y Guatemala.	Indicadores y soportes sobre energía, agua, materiales, confort, salud, entorno, valor social, biodiversidad, desempeño del proyecto y gestión de riesgos para la resiliencia.	Sus indicadores y soportes pueden complementar GRI, IFRS S1 y S2 y, cuando exista correspondencia con el sector, métricas SASB sobre eficiencia de recursos, uso del suelo e impactos ecológicos. Los créditos de biodiversidad, agua, materiales y resiliencia también pueden aportar al análisis TNFD. En finanzas sostenibles, CASA puede respaldar la debida diligencia y la evidencia de instrumentos alineados con ICMA; además, CASA Colombia v3 y v3.1 cuentan con una vía de elegibilidad bajo el Climate Bonds Standard sujeta a requisitos climáticos adicionales. La certificación no sustituye requisitos de divulgación ni garantiza elegibilidad financiera.
LEED	Edificios, interiores, operación, ciudades y comunidades según el sistema aplicable. LEED reconoce cuatro niveles: Certificado, Plata, Oro y Platino. LEED v5 se organiza alrededor de la descarbonización, la calidad de vida y la conservación y restauración ecológica.	Datos y documentación sobre energía, GEI, agua, materiales, ubicación, calidad ambiental interior, resiliencia, equidad y ecosistemas, según el sistema y créditos aplicables.	Aporta evidencia de proyecto, activo o comunidad para indicadores GRI, divulgaciones IFRS S1 y S2, métricas sectoriales SASB y análisis de naturaleza bajo TNFD, según los créditos aplicables. También puede respaldar criterios técnicos, selección de proyectos y reporte de impacto en instrumentos de financiamiento sostenible alineados con ICMA. Debe comprobarse la equivalencia metodológica de cada dato; la certificación no sustituye requisitos de divulgación ni garantiza elegibilidad financiera.

Herramienta	Alcance principal	Evidencia que puede aportar	Cómo se puede conectar con marcos y estándares
Excellence In Design For Greater Efficiencies Edge	Edificaciones nuevas y existentes elegibles. EDGE evalúa energía, agua y energía incorporada en materiales. Reconoce tres niveles: EDGE Certified, EDGE Advanced y Zero Carbon.	EDGE Certified exige al menos 20% de ahorro previsto en energía, agua y energía incorporada en materiales. EDGE Advanced requiere la certificación base y al menos 40% de ahorro de energía en sitio. Zero Carbon parte de EDGE Advanced y exige demostrar, con datos operativos, que toda la energía se cubre con fuentes renovables o se compensa hasta el 100%. Deben documentarse la versión, los supuestos, la línea base y la cobertura del modelo; los ahorros previstos no equivalen automáticamente a consumos medidos ni a un análisis de ciclo de vida completo.	Los resultados pueden apoyar indicadores de eficiencia y clima en GRI, IFRS S2 y procesos de financiamiento verde. Para incorporarlos a inventarios o metas corporativas deben revisarse los límites, el período, la unidad y la metodología. La certificación no sustituye por sí sola estándares de divulgación ni acredita elegibilidad financiera.
TRUE	TRUE certifica el desempeño de cero residuos en instalaciones y operaciones y dispone de adaptaciones o guías para distintos tipos de proyecto, incluida la construcción. TRUE v2 fue lanzado en 2026 y se gestiona en Arc. Reconoce cuatro niveles: Certificado, Plata, Oro y Platino.	Evidencia sobre prevención, reducción, desvío y trazabilidad de residuos; circularidad; compras; medición; y desempeño. Las categorías, créditos, umbrales y soportes dependen de la versión de TRUE y de la adaptación aplicable al proyecto.	Sus soportes pueden aportar a GRI 306, indicadores de residuos de portafolios y seguimiento de compromisos financieros cuando coinciden los alcances y períodos. Debe identificarse la versión y la adaptación utilizada y conservarse los cálculos de desvío y sus soportes. La certificación no reemplaza obligaciones legales, otros estándares de divulgación ni la evaluación de elegibilidad financiera.

Herramienta	Alcance principal	Evidencia que puede aportar	Cómo se puede conectar con marcos y estándares
The Sustainable SITES Initiative	Paisajes, espacios exteriores y sitios con o sin edificaciones. SITES v2 reconoce cuatro niveles: Certificado, Plata, Oro y Platino.	Agua, suelo, vegetación, biodiversidad, materiales, residuos, salud y bienestar, resiliencia y desempeño del sitio.	Puede aportar evidencia para GRI y TNFD en dependencias e impactos sobre naturaleza, y para IFRS S2 cuando existan riesgos climáticos materiales. También puede respaldar criterios técnicos de proyectos financiables relacionados con soluciones basadas en naturaleza, resiliencia o gestión de recursos. La certificación no sustituye por sí sola estándares de divulgación ni acredita elegibilidad financiera.
ENVISION	Infraestructura sostenible y resiliente. Envision organiza 64 créditos en calidad de vida, liderazgo, asignación de recursos, mundo natural y clima y resiliencia, y reconoce cuatro niveles de verificación: Verificado, Plata, Oro y Platino.	Evidencia sobre comunidades, gobernanza del proyecto, materiales, energía, agua, ecosistemas, emisiones y resiliencia.	Sus créditos y soportes pueden relacionarse con GRI, IFRS S1 y S2, TNFD e instrumentos ICMA, especialmente en infraestructura. La relación debe hacerse indicador por indicador porque Envision evalúa desempeño de proyecto y no reemplaza los requisitos corporativos de divulgación ni acredita elegibilidad financiera.
GRESB	Entidades y portafolios inmobiliarios e infraestructura, con componentes de gestión, desempeño y desarrollo. GRESB es una evaluación comparativa, no una certificación de edificios; asigna una calificación de una a cinco estrellas según la posición de la entidad en los quintiles del universo evaluado.	Gobierno, riesgos, grupos de interés, certificaciones y datos de energía, GEI, agua, residuos y, en desarrollo, temas como carbono incorporado y materiales.	Organiza información útil para inversionistas y puede complementar IFRS S1 y S2, GRI, SASB y TNFD. Facilita la comparación del desempeño sectorial. Los datos pueden reutilizarse cuando coincidan alcance y metodología, pero la evaluación GRESB no sustituye los requisitos de esos marcos ni acredita elegibilidad financiera.

Herramienta	Alcance principal	Evidencia que puede aportar	Cómo se puede conectar con marcos y estándares
PERFORM Performance. Verified.	Portafolios de más de un activo inmobiliario existente y en operación, bajo propiedad, gestión o control de la organización. La organización puede participar, fijar metas y hacer seguimiento sin solicitar verificación; la verificación por métrica es opcional.	Métricas de portafolio en emisiones, energía, agua, residuos, salud, resiliencia, biodiversidad e impacto social. Cuando GBCI verifica una métrica, emite un informe final y una carta de verificación que identifican el portafolio, la métrica, la afirmación y el año verificados. Las métricas que solo se registran y monitorean en la plataforma no cuentan con aseguramiento de tercera parte y no deben presentarse como verificadas.	Las métricas verificadas pueden fortalecer la confiabilidad de datos operativos usados en GRI, IFRS S2 y GRESB, así como apoyar el seguimiento de metas o compromisos financieros. Las métricas no verificadas siguen siendo útiles para gestión interna, pero deben comunicarse como información propia de la organización. PERFORM no cubre por sí solo indicadores de obra, elegibilidad financiera, ética corporativa o trazabilidad de proveedores.

Los resultados por actor muestran que la información trazable fortalece la confianza entre empresas y grupos de interés. Los propietarios pueden priorizar inversiones y proteger la continuidad; los constructores pueden integrar criterios ASG en diseño, contratación y obra; los proveedores y fabricantes pueden demostrar origen, composición y desempeño, mejorar su reporte y preparar información para clientes y financiadores; y las entidades financieras, aseguradoras e inversionistas pueden mejorar la evaluación y el seguimiento. En la comparación regional, Colombia avanza en taxonomía verde, construcción sostenible y gestión financiera de riesgos ASG; Brasil combina etiquetado, mínimos de eficiencia y taxonomía; México articula normas de eficiencia, taxonomía y divulgación bajo NIIF S1 y S2; y Chile integra calificación energética, divulgación y T-MAS.

Tabla 3. Referencias regulatorias y de mercado por país

País	Temas que están ganando relevancia	Instrumentos que conviene revisar	Qué significa para la cadena de valor
	Ahorro de agua y energía, RCD, taxonomía, reporte voluntario de sostenibilidad, Sociedades BIC y riesgos ambientales y sociales en el sistema financiero.	Resolución 0194 de 2025; resolución 1257 de 2021; Ley 2169 de 2021; Taxonomía Verde; Circular 100-000002 de 2025; circulares SFC 015 de 2025 y 004 de 2026.	Desarrolladores, constructores, propietarios y proveedores deben preparar evidencia técnica, regulatoria y de gestión que responda a requisitos de proyecto y reporte. Bancos, aseguradoras e inversionistas pueden usarla en sus análisis, sin que ello garantice aprobación o mejores condiciones.
	Eficiencia energética, desempeño residencial, etiquetado, mínimos obligatorios progresivos y criterios de taxonomía para construcción.	Ley 10.295 de 2001; PBE Edifica; ABNT NBR 15575; Portaria Inmetro 309 de 2022; Resolución CGIEE 4 de 2025; Taxonomía Sostenible Brasileña y cuaderno técnico de construcción.	Definir el método de evaluación y los índices aplicables, conservar evidencia de diseño y obra y verificar actividad, criterios y salvaguardas de la taxonomía cuando se busque demostrar sostenibilidad o elegibilidad financiera.
	Taxonomía sostenible, divulgación obligatoria con NIIF S1 y S2 para las emisoras dentro del alcance, eficiencia energética y financiamiento sostenible.	Taxonomía Sostenible de México; Circular Única de Emisoras de 2025; NOM-020-ENER-2011; NOM-008-ENER-2001; NMX-AA-164-SCFI-2013; Marco Soberano de Financiamiento Sostenible de 2026; Programa de Edificaciones Sostenibles de Nafin; Guía de Financiamiento Verde de 2025.	Cumplir las normas técnicas aplicables, consolidar información ASG comparable para emisoras y verificar actividad, umbrales, salvaguardas y condiciones de cada instrumento. Las certificaciones aportan evidencia, pero no garantizan financiamiento.
	Calificación energética, gestión climática, divulgación bajo NIIF S1 y S2 y clasificación de actividades sostenibles.	CEV y su reglamentación; CES; leyes 21.305 y 21.455; NCG 461, 519 y 572; T-MAS y guías de usuario.	Integrar la calificación energética y los datos de activos con la gestión de riesgos y la divulgación, y verificar los criterios de T-MAS cuando se busque financiamiento sostenible.

Los indicadores comunes permiten convertir los nueve asuntos en gestión verificable. Incluyen emisiones e intensidad energética; riesgos físicos y medidas de resiliencia; generación y aprovechamiento de RCD; agua y materiales; actualización de requisitos; operaciones de financiamiento sostenible; relacionamiento con comunidades; ética y cumplimiento; evaluación de proveedores; e innovación con resultados frente a una línea base. La madurez del dato puede avanzar desde información existente pero no consolidada, hasta datos con definición y responsable, y luego a información con controles de calidad o verificación independiente.

Tabla 4. Indicadores comunes y criterios de medición

Asunto e indicador	Medición y alcance
01.  **Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética**	**Emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3, cuando sean materiales y aplicables al rol del actor; y consumo e intensidad energética:** • **Corporativo/portafolio:** tCO_2e/año por alcance; kWh/año y kWh/m^2 u otra unidad pertinente. • **Proyecto:** $kgCO_2e/m^2$, tCO_2e/proyecto o unidad funcional pertinente, definiendo etapa del ciclo de vida; porcentaje de reducción frente a línea base. Declarar el denominador de área utilizado (área construida cubierta, área vendible o área bruta arrendable «GLA, por su sigla en inglés») y si incluye sótanos y parqueaderos. Para datos de carbono, declarar las etapas del ciclo de vida cubiertas y la fuente de los factores de emisión. • **Sector financiero y asegurador:** emisiones financiadas o asociadas a seguros según PCAF, según la actividad y el estándar aplicable. • **Materiales:** GWP $kgCO_2e$/unidad funcional. Porcentaje de activos o proyectos evaluados frente a riesgos físicos: % de la cartera, activos o proyectos evaluados y % de los evaluados con medidas implementadas y seguimiento definido. Registrar la etapa en la que se realizó la evaluación y el porcentaje de evaluaciones que generaron cambios documentados en el diseño, el presupuesto de contingencia, las condiciones de aseguramiento o la decisión de adquisición. Cuando el actor tenga capacidad de decisión, la evaluación debe realizarse desde la prefactibilidad y antes del cierre de la compra del suelo.

Asunto e indicador	Medición y alcance
02.  **Gestión de residuos contaminantes y no contaminantes, uso eficiente y aprovechamiento de recursos**	Tasa de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición e intensidad de generación de RCD. Porcentaje en peso de RCD aprovechados sobre RCD generados y kilogramos de RCD por metro cuadrado construido. **Nota:** • Excluir residuos peligrosos del numerador y tratarlos conforme a su régimen aplicable. Cuando el dato se utilice como evidencia para la Taxonomía Verde de Colombia, se deben verificar la actividad, los criterios técnicos, el principio de no causar daño significativo y las salvaguardas mínimas. La tasa no demuestra por sí sola alineación taxonómica ni elegibilidad financiera. • Reportar como variable de contexto la disponibilidad y localización de gestores autorizados en el municipio o área metropolitana, sin sustituir las obligaciones legales ni los soportes de gestión final.
03.  **Extracción y uso de recursos naturales, como agua, minerales y otros materiales**	Consumo e intensidad de agua, reducción frente a línea base y uso de materiales secundarios o subproductos industriales aptos, como cenizas o escorias, cuando corresponda. Metros cúbicos por año, metros cúbicos por metro cuadrado u otra unidad funcional; porcentaje de reducción; toneladas o kilogramos y proporción de material secundario sobre el total del material comparable. **Nota:** • Comparar periodos bajo condiciones equivalentes y registrar origen, cantidad, aptitud técnica, cumplimiento legal y ambiental, y soportes de entrega o recepción. Los subproductos industriales se controlan por separado de la tasa de RCD, salvo que la clasificación y la metodología aplicables permitan incluirlos. • Cuando se exprese por m^2, declarar el tipo de área utilizado y la inclusión o exclusión de sótanos, parqueaderos y zonas comunes.

Asunto e indicador	Medición y alcance
04.  **Entorno político, social, económico y regulatorio**	Porcentaje de proyectos o activos con matrices de riesgos y requisitos aplicables actualizadas: % de proyectos o activos cubiertos, % de requisitos aplicables con estado de cumplimiento o seguimiento documentado. **Nota:** Registrar fecha de revisión, cumplimiento, medidas y seguimiento. Complementar con el número y porcentaje de proyectos afectados en el período por cambios normativos o retrasos materiales en ordenamiento territorial, licenciamiento, curaduría o trámites de servicios públicos, y registrar su efecto en cronograma y costos cuando sea estimable.
05.  **Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible**	Valor, número y proporción de operaciones de financiación, inversión o cobertura con criterios de sostenibilidad definidos: Valor monetario, número de operaciones o proyectos, porcentaje del portafolio. **Nota:** Cuando exista metodología, complementar con unidades sostenibles, m² certificados o verificados y reducciones de emisiones atribuibles y/o evitadas.
06.  **Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas**	Porcentaje de proyectos con identificación de grupos de interés, evaluación de impactos, plan de relacionamiento y mecanismo de quejas activo; número y porcentaje de casos atendidos o cerrados; cobertura de participación e índice de satisfacción cuando sea pertinente. Porcentaje de proyectos que evalúan conectividad, accesibilidad universal, integración urbana, acceso a servicios, espacio público o verde y resiliencia; número de medidas implementadas y variación frente a una línea base mediante indicadores pertinentes, como tiempo de acceso, área disponible o cobertura de servicios. **Nota:** Definir el área de influencia, la población considerada, el periodo y la fuente. Diferenciar los productos entregados de los cambios observados y explicar la contribución del proyecto frente a otros factores.

Asunto e indicador	Medición y alcance
07.  **Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional**	Porcentaje de colaboradores y proveedores críticos cubiertos por políticas de ética y cumplimiento: % de colaboradores y proveedores críticos cubiertos, % de formación o aceptación documentada cuando aplique, número y porcentaje de casos gestionados o cerrados. Cuando la empresa esté obligada, la debida diligencia de SAGRILAFT[1] y PTEE[2] puede aportar evidencia sobre contrapartes y terceros, sin reemplazar el alcance más amplio de la gestión ética, laboral, social y ambiental. Complementar con la cobertura de debida diligencia en la adquisición de suelo y en intermediarios o gestores de trámites ante autoridades (Superintendencia de Sociedades, 2026).
08.  **Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor**	Porcentaje del gasto o de proveedores críticos evaluados con criterios ASG; porcentaje con plan de mejora, formación o asistencia técnica; cobertura de apoyo en seguridad y salud en el trabajo y, cuando sea pertinente, educación financiera o acceso a servicios financieros adecuados; porcentaje de brechas cerradas en el periodo. **Nota:** • Definir criticidad y alcance. El acompañamiento no sustituye las obligaciones legales ni implica recomendar un producto financiero específico. • Declarar el criterio con el que se define «proveedor crítico» y hasta qué nivel de la cadena de subcontratación llega la evaluación. Para efectos de comparabilidad, considerar crítico al proveedor, contratista o subcontratista cuya falla o conducta pueda afectar de manera material el costo, el cronograma, la continuidad, la seguridad y salud en el trabajo, las condiciones laborales, el ambiente, los derechos humanos o la trazabilidad de materiales; documentar cualquier umbral alternativo.

1 - Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

2 - Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

Asunto e indicador	Medición y alcance
09.  **Innovación, investigación y desarrollo de nuevos materiales, productos y servicios**	Valor de inversión o número de iniciativas para mejorar el desempeño ASG y porcentaje con resultados verificados frente a una línea base; número de iniciativas; porcentaje con resultados verificados frente a un KPI definido por línea base, por ejemplo, ahorro de energía o agua, reducción de GEI o RCD, certificación obtenida, mejora de desempeño o piloto escalado.

Para asegurar comparabilidad, cada indicador debe documentar su definición, alcance, unidad, periodo, línea base, fuente, responsable y nivel de verificación.

La implementación sigue cinco pasos: priorizar asuntos; identificar impactos, riesgos y oportunidades; definir acciones y responsables; establecer indicadores, líneas base y metas; y revisar resultados. El acceso a financiamiento o mejores condiciones siempre depende de la decisión de cada entidad financiera. En conjunto, la guía busca convertir evidencia confiable en mejores decisiones, mayor resiliencia y valor de largo plazo.



Executive summary

This guide turns the findings of the 2025 sector-wide risk and double materiality assessment conducted by the **Colombia Green Building Council, Myzelio and Marsh** into practical decision-making guidance. It develops nine material issue: climate change management, adaptation and the energy transition; waste management and resource recovery; extraction and use of natural resources; the political, social, economic and regulatory environment; green finance; community engagement and development; corporate governance and ethics; value-chain traceability and sourcing; and innovation. This prioritization is a sector reference. Each organization should validate its own material matters based on its activities, assets, locations, supply chain and stakeholders.

The guide is intended for asset owners and managers, developers, contractors, consultants, suppliers and manufacturers, as well as banks, insurers, investors and fund managers. Although its regulatory emphasis is Colombia, the method, indicators and criteria for using evidence are highly applicable across Latin America when adapted to each country's rules and conditions. References from Brazil, Mexico and Chile support regional comparison and show that a common foundation for governance, risk management and data can be combined with local requirements.

The following four tables present the complete results on international frameworks and standards, sustainable construction tools, regulatory and market references, and common indicators. Their inclusion in the Executive summary allows readers to consult the guide's main findings as a stand-alone section and examine the analyses supporting its guidance in greater depth.

The review of international frameworks shows that they are not interchangeable. IFRS S1 and S2 focus on financially relevant sustainability- and climate-related risks and opportunities; SASB provides industry-based topics and metrics; GRI focuses on impacts; SBTi guides emissions-reduction targets; TNFD addresses nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities; ICMA provides principles for sustainable debt instruments; and PCAF sets methods for financed and insurance-associated emissions. The main conclusion is that organizations should select them according to the decision and the intended user of the information, rather than treat them as a single compliance checklist.

Table 1. Contributions of international frameworks

Framework or standard	What it contributes	Main elements	Practical application across the construction value chain
IFRS® S1	Disclosure of sustainability-related risks and opportunities that may affect cash flows, access to finance or cost of capital.	Governance, strategy, risk management, metrics and targets.	Useful for real estate portfolios, companies that engage directly with financial institutions and organizations seeking comparable language for capital markets.
IFRS® S2	Specific disclosure of climate-related risks and opportunities.	Governance, strategy, risk management, climate-related metrics and targets, including emissions data when relevant.	Helps explain exposure to physical and transition risks in assets, projects and supply chains.
GRI	Reporting on the organization's impacts on the economy, the environment and people.	Impact materiality and environmental, social and corporate governance topics.	Useful for presenting impacts, stakeholder engagement and matters related to labor, communities, materials and resources, as well as for structuring management and reporting metrics and indicators.
SASB	Industry-based sustainability metrics focused on enterprise value.	Comparable indicators by industry.	Provides a reference for selecting metrics related to the business model and investor expectations.
SCIENCE BASED TARGETS — DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION	Science-aligned emissions-reduction targets.	Emissions inventory, short- and long-term targets, transition plan and monitoring.	Guides the definition of decarbonization targets for organizations and, where applicable, value chains.
TCFD — TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES	Historical climate-disclosure framework that informed part of the IFRS S2 approach.	Governance, strategy, risk management, metrics and targets.	It remains a useful educational reference for identifying and organizing climate-related risks and opportunities. Its four pillars were incorporated into IFRS S2, and the TCFD concluded its work in 2023.
TNFD	Disclosure of nature-related risks, dependencies, impacts and opportunities.	Governance, strategy, risk management, metrics and targets, together with the LEAP approach	Useful for projects with significant interaction with land, water, ecosystems and material sourcing

Framework or standard	What it contributes	Main elements	Practical application across the construction value chain
ICMA	Principles for green, social, sustainability and sustainability-linked bonds.	For use-of-proceeds bonds, project selection, management of proceeds and reporting. For sustainability-linked bonds, indicators, targets, financial characteristics, reporting and verification.	Helps prepare evidence according to the bond structure. The ICMA principles do not, by themselves, constitute requirements for every bank loan.
PCAF Partnership for Carbon Accounting Financials	Accounting and disclosure of financed and insurance-associated emissions.	Methods by asset class, attribution rules, data quality and separate disclosure of each type of emission.	Useful for mortgage, real estate and infrastructure portfolios held by financial institutions and insurers. It does not determine green eligibility, underwriting, coverage or pricing.

Source: Prepared by the authors based on (2021), ISSB (2023), IFRS Foundation (n.d.), SBTi (n.d.), TCFD (2017), TNFD (2023), ICMA (2025) and PCAF (2025).



Sustainable construction tools already generate useful evidence. CASA, LEED, EDGE, TRUE, SITES and Envision verify attributes of projects or assets; GRESB organizes entity- and portfolio-level information; and PERFORM enables organizations to manage operating-portfolio metrics and request metric-specific verification. This evidence can support disclosure, due diligence, monitoring and financial structuring when the definition, period, boundary, unit and method are aligned. A certification is not automatically equivalent to a disclosure standard and does not by itself establish financial eligibility. The greatest value comes from using data in synergy and avoiding separate processes for certification, operations and reporting.

Table 2. Scope and evidence of sustainable construction tools

Tool	Main scope	Evidence it can provide	How it can connect with frameworks and standards
CASA	CASA Colombia 3.1 is a multi-attribute, performance-based, third-party-verified system for new social housing (VIS) and non-social housing (No VIS). It recognizes four levels: Green, Silver, Gold and Platinum, with differentiated thresholds for VIS and No VIS projects. CASA has national adaptations in Colombia, Brazil and Guatemala.	Indicators and supporting evidence on energy, water, materials, comfort, health, context, social value, biodiversity, project performance and resilience risk management.	Its indicators and supporting evidence can complement GRI, IFRS S1 and S2 and, where sector correspondence exists, SASB metrics on resource efficiency, land use and ecological impacts. Biodiversity, water, materials and resilience credits can also support TNFD analysis. In sustainable finance, CASA can support due diligence and evidence for instruments aligned with ICMA. In addition, CASA Colombia v3 and v3.1 have an eligibility pathway under the Climate Bonds Standard, subject to additional climate requirements. Certification does not replace disclosure requirements or guarantee financial eligibility.
LEED	Buildings, interiors, operations, cities and communities, according to the applicable rating system. LEED recognizes four levels: Certified, Silver, Gold and Platinum. LEED v5 is organized around decarbonization, quality of life, and ecological conservation and restoration.	Data and documentation on energy, GHG emissions, water, materials, location, indoor environmental quality, resilience, equity and ecosystems, according to the applicable rating system and credits.	Provides project-, asset- or community-level evidence for GRI indicators, IFRS S1 and S2 disclosures, SASB industry-based metrics and TNFD nature-related analysis, according to the applicable credits. It can also support technical criteria, project selection and impact reporting for sustainable-finance instruments aligned with ICMA. The methodological equivalence of each data point must be confirmed. Certification does not replace disclosure requirements or guarantee financial eligibility.

Tool	Main scope	Evidence it can provide	How it can connect with frameworks and standards
Excellence In Design For Greater Efficiencies Edge	Eligible new and existing buildings. EDGE assesses energy, water and embodied energy in materials and recognizes three levels: EDGE Certified, EDGE Advanced and Zero Carbon.	EDGE Certified requires at least 20% predicted savings in energy, water and embodied energy in materials. EDGE Advanced requires the base certification and at least 40% on-site energy savings. Zero Carbon builds on EDGE Advanced and requires operational data demonstrating that all energy is supplied from renewable sources or offset up to 100%. The version, assumptions, baseline and model boundary must be documented. Predicted savings are not automatically equivalent to measured consumption or a complete life-cycle assessment.	The results can support efficiency and climate indicators under GRI and IFRS S2, as well as green-finance processes. To incorporate them into inventories or corporate targets, the boundaries, period, unit and methodology must be reviewed. Certification does not, by itself, replace disclosure standards or establish financial eligibility.
TRUE	TRUE certifies zero-waste performance in facilities and operations and provides adaptations or guidance for different project types, including construction. TRUE v2 was launched in 2026 and is managed in Arc. It recognizes four levels: Certified, Silver, Gold and Platinum.	Evidence on waste prevention, reduction, diversion and traceability; circularity; purchasing; measurement; and performance. Categories, credits, thresholds and supporting evidence depend on the TRUE version and the adaptation applicable to the project.	Its supporting evidence can contribute to GRI 306, portfolio waste indicators and the monitoring of financial commitments when boundaries and periods coincide. The version and adaptation used must be identified, and diversion calculations and their supporting evidence retained. Certification does not replace legal obligations, other disclosure standards or financial-eligibility assessments.

Tool	Main scope	Evidence it can provide	How it can connect with frameworks and standards
THE Sustainable SITES Initiative®	Landscapes, outdoor spaces and sites with or without buildings. SITES v2 recognizes four levels: Certified, Silver, Gold and Platinum.	Water, soil, vegetation, biodiversity, materials, waste, health and well-being, resilience and site performance.	Can provide evidence for GRI and TNFD concerning nature-related dependencies and impacts, and for IFRS S2 when material climate risks exist. It can also support technical criteria for financeable projects related to nature-based solutions, resilience or resource management. Certification does not, by itself, replace disclosure standards or establish financial eligibility.
ENVISION™	Sustainable and resilient infrastructure. Envision organizes 64 credits under quality of life, leadership, resource allocation, natural world, and climate and resilience, and recognizes four verification levels: Verified, Silver, Gold and Platinum.	Evidence on communities, project governance, materials, energy, water, ecosystems, emissions and resilience.	Its credits and supporting evidence can be connected with GRI, IFRS S1 and S2, TNFD and ICMA instruments, particularly for infrastructure. The connection must be established indicator by indicator because Envision assesses project performance and does not replace corporate disclosure requirements or establish financial eligibility.
GRESB	Real estate and infrastructure entities and portfolios, with management, performance and development components. GRESB is a benchmarking assessment, not a building certification. It assigns a one-to-five-star rating according to the entity's position within the quintiles of the assessed universe.	Governance, risks, stakeholders, certifications, and data on energy, GHG emissions, water and waste, as well as emerging topics such as embodied carbon and materials.	Organizes useful information for investors and can complement IFRS S1 and S2, GRI, SASB and TNFD. It facilitates comparison of industry performance. Data can be reused when scope and methodology align, but the GRESB assessment does not replace the requirements of those frameworks or establish financial eligibility.

Tool	Main scope	Evidence it can provide	How it can connect with frameworks and standards
arc PERFORM Performance. Verified.	Portfolios comprising more than one existing, operating real estate asset under the organization's ownership, management or control. An organization can participate, set targets and monitor progress without requesting verification. Verification is optional by metric.	Portfolio metrics on emissions, energy, water, waste, health, resilience, biodiversity and social impact. When GBCI verifies a metric, it issues a final report and a verification letter identifying the portfolio, metric, assertion and year verified. Metrics that are only recorded and monitored on the platform do not have third-party assurance and must not be presented as verified.	Verified metrics can strengthen the reliability of operational data used in GRI, IFRS S2 and GRESB and support the monitoring of targets or financial commitments. Unverified metrics remain useful for internal management but must be communicated as the organization's own information. PERFORM does not, by itself, cover construction-site indicators, financial eligibility, corporate ethics or supplier traceability.

The actor-based results show that traceable information can strengthen trust between companies and their stakeholders. Owners can prioritize investment and protect business continuity; contractors can integrate ESG criteria into design, procurement and construction; suppliers and manufacturers can demonstrate origin, composition and performance, improve reporting and prepare information for clients and lenders; and financial institutions, insurers and investors can improve assessment and monitoring. Regionally, Colombia is advancing through its taxonomy, sustainable construction rules and financial management of environmental and social risks; Brazil combines labeling, minimum energy-performance requirements and a taxonomy; Mexico links energy standards, its taxonomy and IFRS S1 and S2 disclosure; and Chile combines energy ratings, disclosure and T-MAS.

Table 3. Regulatory and market references by country

Country	Topics gaining relevance	Instruments to review	Implications for the value chain
	Water and energy efficiency, construction and demolition waste (CDW), taxonomy, voluntary sustainability reporting, BIC companies, and environmental and social risks in the financial system.	Resolution 0194 of 2025; Resolution 1257 of 2021; Law 2169 of 2021; Green Taxonomy; Circular 100-000002 of 2025; SFC Circulars 015 of 2025 and 004 of 2026.	Developers, contractors, owners and suppliers must prepare technical, regulatory and management evidence that responds to project and reporting requirements. Banks, insurers and investors can use it in their analyses, without this guaranteeing approval or better terms.
	Energy efficiency, residential performance, labeling, progressively mandatory minimum requirements and taxonomy criteria for construction.	Law 10.295 of 2001; PBE Edifica; ABNT NBR 15575; Inmetro Ordinance 309 of 2022; CGIEE Resolution 4 of 2025; Brazilian Sustainable Taxonomy and its construction technical document.	Define the assessment method and applicable indices, retain design and construction evidence, and verify the activity, criteria and taxonomy safeguards when seeking to demonstrate sustainability or financial eligibility.
	Sustainable taxonomy, mandatory IFRS S1 and S2 disclosure for issuers within scope, energy efficiency and sustainable finance.	Mexico's Sustainable Taxonomy; 2025 Single Circular for Issuers; NOM-020-ENER-2011; NOM-008-ENER-2001; NMX-AA-164-SCFI-2013; 2026 Sovereign Sustainable Financing Framework; Nafin Sustainable Buildings Program; 2025 Green Financing Guide.	Comply with the applicable technical standards, consolidate comparable ESG information for issuers, and verify the activity, thresholds, safeguards and conditions of each instrument. Certifications provide evidence but do not guarantee financing.
	Energy ratings, climate management, IFRS S1 and S2 disclosure, and classification of sustainable activities.	CEV and its regulations; CES; Laws 21.305 and 21.455; NCG 461, 519 and 572; T-MAS and user guides.	Integrate energy ratings and asset data with risk management and disclosure, and verify T-MAS criteria when seeking sustainable finance.

The common indicators turn the nine material issue into verifiable management. They cover emissions and energy intensity; physical risks and resilience measures; construction and demolition waste generation and recovery; water and materials; regulatory updates; sustainable-finance transactions; community engagement; ethics and compliance; supplier assessment; and innovation measured against a baseline. Data maturity can progress from existing but unconsolidated information, to data with a definition and owner, and then to information with quality controls or independent verification.

Table 4. Common indicators and measurement criteria

Material issue and indicator	Measurement and scope
01.  **Climate change management, adaptation and the energy transition**	**Scope 1, 2 and 3 GHG emissions, when material and applicable to the actor's role; and energy consumption and intensity:** • **Corporate/portfolio:** tCO_2e/year by scope; kWh/year and kWh/m^2 or another relevant unit. • **Project:** $kgCO_2e/m^2$, tCO_2e/project or another relevant functional unit, defining the life-cycle stage; percentage reduction against a baseline. State the area denominator used (covered built area, saleable area or gross leasable area, GLA) and whether it includes basements and parking areas. For carbon data, state the life-cycle stages covered and the source of the emission factors. • **Financial and insurance sector:** Financial and insurance sector: financed or insurance-associated emissions according to PCAF, based on the activity and the applicable standard. • **Materials:** GWP $kgCO_2e$/functional unit. Percentage of assets or projects assessed for physical risks: percentage of the portfolio, assets or projects assessed; and percentage of those assessed with measures implemented and defined monitoring. Record the stage at which the assessment was conducted and the percentage of assessments that led to documented changes in the design, contingency budget, insurance conditions or acquisition decision. When the actor has decision-making authority, the assessment should be conducted from pre-feasibility and before closing the land purchase.

Material issue and indicator	Measurement and scope
02.  **Management of hazardous and non-hazardous waste, resource efficiency and recovery**	Construction and demolition waste recovery rate and CDW generation intensity. Percentage by weight of CDW recovered relative to CDW generated, and kilograms of CDW per square metre of constructed area. **Note:** • Exclude hazardous waste from the numerator and manage it under the applicable regulatory regime. When the data are used as evidence for Colombia's Green Taxonomy, the activity, technical criteria, do-no-significant-harm principle and minimum safeguards must be verified. The rate does not by itself demonstrate taxonomy alignment or financial eligibility. • Report the availability and location of authorized waste managers in the municipality or metropolitan area as a contextual variable, without replacing legal obligations or final-management records.
03.  **Extraction and use of natural resources, including water, minerals and other materials**	Water consumption and intensity, reduction against a baseline, and the use of suitable secondary materials or industrial by-products, such as ash or slag, where applicable. Cubic metres per year, cubic metres per square metre or another functional unit; percentage reduction; tonnes or kilograms and the share of secondary material relative to the total comparable material. **Note:** • Compare periods under equivalent conditions and record origin, quantity, technical suitability, legal and environmental compliance, and delivery or receipt records. Industrial by-products are monitored separately from the CDW rate unless the applicable classification and methodology allow their inclusion. • When expressed per m^2, state the type of area used and whether basements, parking areas and common areas are included or excluded.

Material issue and indicator	Measurement and scope
04.  **Political, social, economic and regulatory environment**	Percentage of projects or assets with updated matrices of applicable risks and requirements: percentage of projects or assets covered; percentage of applicable requirements with documented compliance or monitoring status. **Note:** Record the review date, compliance status, measures and monitoring. Supplement with the number and percentage of projects affected during the period by regulatory changes or material delays in land-use planning, licensing, planning-office review or public-utility procedures, and record their effect on schedules and costs when it can be estimated.
05.  **Green finance for sustainable construction projects**	Value, number and share of financing, investment or coverage transactions with defined sustainability criteria: monetary value; number of transactions or projects; percentage of the portfolio. **Note:** Where a methodology exists, supplement with sustainable units, certified or verified m², and attributable and/or avoided emissions reductions.
06.  **Engagement with and development of direct and indirect communities**	Percentage of projects with stakeholder identification, impact assessment, an engagement plan and an active grievance mechanism; number and percentage of cases addressed or closed; participation coverage and satisfaction index, where relevant. Percentage of projects assessing connectivity, universal accessibility, urban integration, access to services, public or green space, and resilience; number of measures implemented and variation against a baseline using relevant indicators such as access time, available area or service coverage. **Note:** Define the area of influence, the population considered, the period and the source. Distinguish outputs delivered from observed changes and explain the project's contribution relative to other factors.

Material issue and indicator	Measurement and scope
07.  **Corporate governance, ethics, strategy and organizational structure**	Percentage of employees and critical suppliers covered by ethics and compliance policies: percentage of employees and critical suppliers covered; percentage with documented training or acceptance, where applicable; number and percentage of cases managed or closed. Where the company is required to comply, SAGRILAFT and PTEE due diligence can provide evidence on counterparties and third parties, without replacing the broader scope of ethical, labor, social and environmental management. Supplement with due-diligence coverage for land acquisition and intermediaries or agents handling procedures before public authorities (Superintendencia de Sociedades, 2026).
08.  **Traceability and sourcing across the value chain**	Percentage of spending or critical suppliers assessed using ESG criteria; percentage with an improvement, training or technical-assistance plan; coverage of occupational health and safety support and, where relevant, financial education or access to suitable financial services; and percentage of gaps closed during the period. **Note:** • Define criticality and scope. Support does not replace legal obligations or imply a recommendation of a specific financial product. • State the criterion used to define a 'critical supplier' and the level of the subcontracting chain reached by the assessment. For comparability, consider critical any supplier, contractor or subcontractor whose failure or conduct could materially affect cost, schedule, continuity, occupational health and safety, labor conditions, the environment, human rights or material traceability. Document any alternative threshold.
09.  **Innovation, research and development of new materials, products and services**	Investment value or number of initiatives to improve ESG performance and percentage with results verified against a baseline; number of initiatives; and percentage with results verified against a KPI defined by the baseline, for example energy or water savings, GHG or CDW reduction, certification achieved, performance improvement or a scaled pilot.

To support comparability, each indicator should document its definition, boundary, unit, period, baseline, source, owner and level of verification.

Implementation follows five steps: prioritize matters; identify impacts, risks and opportunities; define actions and responsibilities; set indicators, baselines and targets; and review results. Access to finance or improved terms always depends on each financial institution's decision. Overall, the guide is designed to turn reliable evidence into better decisions, greater resilience and long-term value.





Decisiones de hoy, valor que perdura

Hay algo que he aprendido con los años. Los cambios importantes rara vez ocurren desde un solo lugar. Surgen cuando compartimos lo que sabemos, escuchamos otras perspectivas y abrimos espacios de diálogo entre personas y sectores que no siempre hablan el mismo lenguaje.

Esto es especialmente cierto en el entorno construido. Un edificio, una infraestructura o una ciudad son el resultado de muchas decisiones de quienes diseñan, construyen y operan, pero también de quienes invierten, financian, aseguran, regulan y de las comunidades que finalmente los viven. Todos formamos parte de un mismo ecosistema, aunque no siempre conversemos lo suficiente entre nosotros.

Conectar estas decisiones también nos obliga a evolucionar la conversación. Durante años, ASG nos ayudó a ordenar muchos de estos temas y a generar mayor transparencia. Hoy necesitamos ir más allá de la etiqueta y hablar de inversión responsable, resiliencia, desempeño, impacto y creación de valor. También debemos cuestionar la idea de que generar impacto significa sacrificar rentabilidad. Impacto y rentabilidad no son objetivos opuestos. Integrar la sostenibilidad a la estrategia no significa perder de vista el negocio, sino entender mejor cómo creamos valor y qué legado queremos dejar. La sostenibilidad no debería ser responsabilidad de un área aislada. Debería formar parte de la brújula que orienta nuestras decisiones.

Por eso, para mí es tan importante sentar a distintos actores en la misma mesa. Necesitamos que quienes diseñan, construyen y operan conversen con quienes invierten, financian y aseguran. Y tan importante como generar esas conversaciones es aterrizarlas a cada realidad. Los principios pueden ser globales, pero necesitamos herramientas que respondan al contexto y nivel de madurez de cada mercado.

También necesitamos ampliar la conversación más allá del edificio. Las ciudades sostenibles se construyen poco a poco, a través de edificios, infraestructura, servicios y comunidades, y no solamente mediante las grandes transacciones que suelen ocupar los titulares. Se construyen proyecto a proyecto, infraestructura a infraestructura, inversión a inversión. El financiamiento tiene un papel fundamental para hacer posible ese proceso.

América Latina tiene mucho que aportar, y Colombia ofrece experiencias valiosas en construcción sostenible, en la conexión con el sector financiero y en herramientas como la Taxonomía Verde. Compartir lo que está funcionando en nuestra propia región también es una forma de aprender y avanzar.

Y hay un sentido de urgencia que no podemos perder. Durante años hablamos de sostenibilidad como parte de la agenda del futuro, pero las decisiones se están tomando hoy y también estamos viviendo las consecuencias de no actuar. Planear y conversar sigue siendo necesario; convertir esa conversación en proyectos reales es el siguiente paso.

Por eso celebro esta guía del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible. Porque necesitamos herramientas que nos ayuden a aprender unos de otros, conectar actores y, sobre todo, pasar de la conversación a la acción.

Construir valor que perdura es una suma de decisiones que tomamos hoy. Tal vez no tengamos todas las respuestas, pero sí tenemos conocimiento, experiencias y capacidades que podemos poner en común. El reto ahora es usarlos para construir.

Aidee Olmos
Principal, Sustainable Finance
U.S. Green Building Council y Green Business Certification Inc.

Introducción

Esta guía busca que la información ambiental, social y de gobierno corporativo (ASG) se convierta en decisiones prácticas para la cadena de valor de la construcción. A partir de los nueve asuntos materiales priorizados por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), Myzelio y Marsh en su análisis sectorial de riesgos y doble materialidad de 2025, ofrece orientaciones, indicadores y criterios para fortalecer la gestión de impactos, riesgos y oportunidades en organizaciones, proyectos y portafolios.

Está dirigida a propietarios y gestores de activos, desarrolladores, constructoras, consultores, proveedores y fabricantes de materiales, así como a bancos, aseguradoras, inversionistas institucionales y gestores de fondos. Cada actor puede adaptar las recomendaciones a las decisiones bajo su responsabilidad y a la información de la que dispone.

La guía se organiza en cuatro capítulos. El primero conecta la información ASG con marcos internacionales y herramientas de construcción sostenible; el segundo presenta referentes normativos y de mercado en América Latina; el tercero desarrolla los asuntos materiales, las acciones por actor y los indicadores; y el cuarto reúne las prioridades para llevar las orientaciones a la práctica.

Su alcance es orientativo, con énfasis en Colombia y referencias seleccionadas de Brasil, México y Chile. La metodología y los indicadores son ampliamente aplicables en otros países de América Latina, siempre que se adapten a la regulación, las condiciones de mercado y el contexto de cada territorio. Los indicadores propuestos no constituyen obligaciones regulatorias ni reemplazan los análisis de materialidad, requisitos legales, criterios de certificación o condiciones de financiamiento aplicables a cada caso.

El contenido se construyó a partir del estudio sectorial de doble materialidad del CCCS y de un proceso de revisión y validación técnica con el Grupo de Trabajo de Asuntos ASG durante 2026. Las organizaciones participantes contrastaron la pertinencia de los asuntos, las acciones y los indicadores, y aportaron experiencias de aplicación desde distintos eslabones de la cadena de valor.

GBC Brasil, Chile GBC y SUMe, Sustentabilidad para México, participaron con un rol consultivo para explicar la evolución normativa y de mercado de sus países y aportar una lectura regional. La consulta se concentró en Brasil, Chile, México y Colombia por su liderazgo y experiencia en construcción sostenible en América Latina. Este aporte no sustituye la verificación jurídica de los requisitos vigentes en cada jurisdicción.

La Tabla 1 resume el uso práctico que distintos actores de la cadena de valor de la construcción pueden dar a las orientaciones de la guía, de acuerdo con su capacidad de gestión y sus necesidades de información.

Tabla 5. Utilidad de la guía por actor

Actor	Utilidad práctica
 **Propietarios y gestores de activos**	Pueden priorizar inversiones, proteger la continuidad operativa, comprender riesgos físicos y de transición y mejorar la calidad de la información de sus portafolios. La evidencia comparable y trazable también fortalece la confianza de inversionistas, financiadores, arrendatarios y otros grupos de interés.
 **Propietarios y gestores de activos**	Pueden integrar criterios ASG en diseño, contratación, obra, seguridad, calidad, programación y cierre; identificar riesgos y oportunidades; definir metas; y preparar información para reporte y acceso a financiamiento verde y sostenible. Una gestión documentada fortalece la confianza de clientes, socios, autoridades y financiadores.
 **Proveedores y fabricantes**	Pueden documentar origen, composición y desempeño de productos; mejorar la eficiencia de recursos, las condiciones laborales y la innovación; responder a requisitos de clientes; fortalecer sus reportes; y preparar evidencia para procesos de financiamiento sostenible. La trazabilidad aumenta la confianza de compradores, contratistas, entidades financieras y otros grupos de interés.
 **Sector financiero y asegurador**	Pueden contar con información más comparable y confiable para evaluar riesgos, estructurar productos financieros y coberturas, dialogar con inversionistas y financiadores multilaterales y reconocer el desempeño y la resiliencia de proyectos y portafolios, sin sustituir sus procesos propios de debida diligencia, suscripción o aprobación.
 **Inversionistas y gestores de fondos**	Pueden incorporar criterios ASG en la debida diligencia, las condiciones de inversión y el seguimiento; consolidar información comparable a nivel de fondo; y fortalecer la confianza de aportantes y otros grupos de interés mediante evidencia verificable.

El siguiente esquema muestra cómo los actores de la cadena de valor pueden utilizar la información ASG para tomar decisiones y mejorar el desempeño de proyectos y/o activos:





Cómo interpretar esta guía

- **Los indicadores propuestos no sustituyen las obligaciones regulatorias ni requisitos de reporte aplicables.**
- **Las certificaciones no equivalen automáticamente a estándares de divulgación.**
- **La información no garantiza el acceso a financiamiento.**
- **Deben revisarse los requisitos aplicables en cada jurisdicción.**

Nota: Las orientaciones y los indicadores constituyen una base adaptable. Cada organización debe verificar los métodos, alcances y versiones vigentes de los marcos y las herramientas que decida utilizar.

1

Información ASG para la toma de decisiones



Las organizaciones que participan en la cadena de valor de la construcción generan información de manera permanente. Diseños, especificaciones, presupuestos, estudios, contratos, certificaciones, registros de obra, indicadores operativos, evaluaciones de proveedores y reportes de desempeño contienen evidencia relevante sobre los asuntos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG).



La divulgación ASG consiste en comunicar qué asuntos de sostenibilidad son relevantes, cómo se gobiernan, qué riesgos y oportunidades se gestionan, qué resultados se observan y qué metas orientan el avance. Su utilidad no está en publicar más información, sino en hacer visible la relación entre decisiones, evidencia y desempeño (GRI, 2021; ISSB, 2023).

Este capítulo presenta marcos internacionales en sostenibilidad y muestra cómo las herramientas de construcción sostenible pueden contribuir a organizar esa evidencia sin convertir la elaboración de reportes en un proceso separado del negocio.

La materialidad como punto de partida

No todos los asuntos tienen la misma relevancia para todas las organizaciones o proyectos. La materialidad permite identificar aquellos temas que requieren mayor atención debido a sus impactos, riesgos u oportunidades.

El análisis sectorial realizado por el CCCS en alianza con Myzelio y Marsh constituye una referencia común para la construcción sostenible. Sin embargo, cada organización debe revisar cómo esos asuntos se manifiestan en función de sus actividades, activos, ubicación, cadena de suministro, grupos de interés y contexto operativo.

La doble materialidad incorpora dos perspectivas complementarias. Por una parte, considera los impactos que las actividades pueden generar sobre las personas, el ambiente y los territorios. Por otra, analiza cómo los cambios regulatorios, ambientales, sociales o de mercado pueden afectar el desempeño y la situación financiera de la organización.

La gestión de asuntos materiales permite asignar recursos de manera más focalizada, definir prioridades de seguimiento y fortalecer la capacidad de respuesta frente a cambios del contexto.

Usos de marcos y estándares internacionales

Los marcos y estándares internacionales responden a propósitos, usuarios y alcances diferentes. Pueden complementarse, pero no deben presentarse como equivalentes ni como una lista única de cumplimiento:

- **IFRS S1 e IFRS S2** establecen requisitos de divulgación de riesgos y oportunidades de sostenibilidad y clima que pueden afectar las perspectivas financieras.
- **SASB** aporta temas y métricas sectoriales que las organizaciones deben consultar y cuya aplicabilidad deben considerar al usar IFRS S1; no constituye una obligación idéntica para todas las industrias.
- **GRI** orienta la divulgación de los impactos de la organización sobre la economía, el ambiente y las personas.
- **SBTi** orienta la definición y validación de metas de reducción de emisiones alineadas con la ciencia.
- **TNFD** orienta la identificación y divulgación de dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza.
- **ICMA** establece principios voluntarios para instrumentos del mercado de deuda sostenible, mientras que PCAF define métodos para contabilizar emisiones financiadas y asociadas al sector financiero y asegurador.

La selección de un marco y/o estándar depende de factores como:

- Los asuntos materiales identificados.
- Las expectativas de inversionistas, financiadores o clientes.
- Los requisitos regulatorios aplicables.
- El nivel de madurez de la organización.
- La disponibilidad y calidad de la información.

Los resultados sobre los aportes de los marcos internacionales se presentan en la ***Tabla 1.*** Su consulta permite comparar el alcance de cada marco, sus elementos principales y su aplicación práctica para la cadena de valor de la construcción.

Evidencia disponible en proyectos y activos

Una parte importante de la información requerida por inversionistas, financiadores, aseguradoras, clientes o sistemas de reporte ya se produce durante la planeación, construcción y operación de proyectos.

Las herramientas de construcción sostenible contribuyen a organizar y verificar esa información. Sistemas como **CASA, LEED, EDGE, TRUE, SITES, Envision, GRESB y PERFORM** recopilan evidencia sobre temas como energía, agua, materiales, residuos, biodiversidad, resiliencia, salud, bienestar y desempeño operativo.

Esta evidencia puede complementar procesos de gestión, seguimiento de indicadores, divulgación y estructuración financiera, siempre que se conserven definiciones, metodologías y alcances consistentes.

El alcance y la evidencia de las herramientas de construcción sostenible se presentan en la ***Tabla 2.*** Su consulta permite profundizar en la conexión de cada herramienta con los marcos y estándares analizados.

La principal oportunidad está en aprovechar una misma base de datos para la gestión interna, las certificaciones, la evaluación de portafolios, el reporte ASG y las solicitudes financieras. Estos procesos no deben administrarse como circuitos independientes. Antes de reutilizar un dato deben conservarse su definición, periodo, límite, unidad, fuente, método y responsable. Si alguno de estos elementos cambia, la diferencia debe explicarse. El objetivo no es producir más datos, sino usar de forma coordinada evidencia consistente y reducir duplicaciones.



Si una organización ya genera datos para una certificación, una evaluación de portafolio o la operación de un activo, debe revisar si esos mismos datos pueden servir para un indicador ASG o una solicitud de financiamiento, sin modificar su definición o alcance y dejando trazabilidad de cualquier ajuste.

Cómo incorporar la información ASG en la gestión

Una divulgación útil comienza antes de redactar un informe. Requiere definir para qué se necesita la información, quién la usará y qué decisiones debe respaldar. La aplicación práctica de la información ASG puede resumirse en la siguiente secuencia:



1.Definir el objetivo de la información.

Antes de seleccionar indicadores, es necesario precisar qué decisión se quiere apoyar. Puede ser preparar una conversación con la banca, responder a un inversionista, estructurar una ficha de proyecto, dar seguimiento a una meta o cumplir un requerimiento de reporte. El objetivo define el nivel de detalle necesario.



2.Identificar los asuntos materiales y a quién le sirven los datos.

Seleccionar los temas que realmente pueden cambiar una decisión de negocio o reflejar impactos relevantes. Después, reconocer quién usará la información y qué preguntas necesita responder.



3.Seleccionar indicadores precisos y definirlos bien.

Para cada indicador, acordar unidad, fórmula, línea base cuando aplique, periodo, cobertura, fuente y responsable. Es preferible comenzar con una base pequeña y consistente que con un listado amplio difícil de sostener.



4.Conectar las fuentes de evidencia.

Revisar qué información ya existe en proyectos, operación, proveedores, seguridad, riesgos, finanzas, certificaciones y sistemas internos. Cuando el dato venga de un tercero, dejar claro quién lo entrega y cómo se valida.



5.Revisar la calidad antes de comunicar.

Confirmar que los periodos, límites y unidades sean comparables, conservar soportes y explicar vacíos o estimaciones. Si un dato no es suficientemente robusto, es mejor declarar la limitación y definir un plan para mejorarlo.



6.Cerrar el ciclo con una decisión.

Utilizar los resultados para priorizar inversiones, ajustar controles, actualizar riesgos, acompañar proveedores, modificar metas o fortalecer el diseño y la operación. La elaboración de reportes es más útil cuando deja una acción concreta para el siguiente periodo.

La cadena de suministro forma parte de este ciclo porque una proporción importante de la evidencia sobre materiales, residuos, origen, condiciones laborales y emisiones depende de proveedores y contratistas. Por eso, el capítulo 3 incorpora la comprensión de este asunto material, complementado por los indicadores de la ***Tabla 4.,*** el cual plantea acciones para evaluar proveedores críticos, definir planes de mejora y dar seguimiento a las brechas identificadas.

Los asuntos ASG deben gestionarse mediante un sistema de información articulado. Los marcos y estándares internacionales, las herramientas de construcción sostenible y los indicadores de esta guía cumplen funciones distintas, pero pueden alimentarse de fuentes comunes cuando coinciden sus definiciones y límites. Esta integración reduce duplicaciones, mejora la calidad del dato y evita que el reporte y las certificaciones funcionen como procesos aislados del negocio.

Los capítulos siguientes desarrollan el contexto regulatorio y de mercado de la región, los asuntos materiales priorizados, las acciones por actor y los indicadores que permiten llevar este enfoque a la práctica.





2

Regulación y mercado en América Latina

Los cambios regulatorios y de mercado en América Latina están aumentando la importancia de contar con información verificable sobre desempeño ambiental, riesgos sociales y climáticos, eficiencia de recursos y finanzas sostenibles. Su aplicación depende del país, la actividad, el tipo de actor y la fecha de entrada en vigor de cada disposición.

Para la cadena de valor de la construcción, interesa identificar qué información debe prepararse y qué decisiones puede respaldar, sin confundir referencias voluntarias con obligaciones legales. La línea de tiempo selecciona, para cada país, el primer hito nacional directamente relacionado con edificaciones dentro del alcance de esta guía, así como los avances posteriores en divulgación o finanzas sostenibles. No pretende señalar el inicio de la política ambiental de cada país ni presentar una historia normativa exhaustiva.

Colombia

2015

Lineamientos de construcción sostenible y adopción de guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

La resolución 0549 de 2015 estableció una disposición de creación de un mecanismo de seguimiento y control frente al ahorro de agua y energía en edificaciones. Esta resolución fue derogada por la Resolución 0194 de 2025 (MVCT, 2015).

2017 - 2021

Residuos de construcción y demolición.

Las resoluciones 472 de 2017 y 1257 de 2021 orientan la gestión, aprovechamiento y trazabilidad de RCD. Para proyectos, el foco está en los soportes de generación, entrega y tratamiento (MADS, 2017 y 2021).

2015

Contribuciones Nacionalmente Determinadas (NDC).

Colombia se comprometió a reducir en un 20% las emisiones proyectadas a 2030.

2020

Contribuciones Nacionalmente Determinadas (NDC) 2.0.

Colombia actualizó su NDC para todos los sectores de la economía en concordancia con el principio de ambición y se comprometió a reducir en un 51% las emisiones proyectadas a 2030.

2021

Ley de Acción climática.

La Ley 2169 de 2021 aporta el marco de acción climática (Congreso de la República de Colombia, 2021).

2025

Edificaciones sostenibles.

La Resolución 0194 de 2025 actualiza la guía de ahorro de agua y energía; los proyectos deben revisar tipología, zona climática y transición, y conservar cálculos propios de la edificación (MVCT, 2025).

2022

Taxonomía Verde de Colombia.

Define criterios para identificar actividades ambientalmente sostenibles. Para la inversión, debe verificarse cada criterio técnico y salvaguarda (SFC, 2022).

2025

Transparencia y sostenibilidad corporativa.

La Circular 100-000002 regula informes no financieros; el Informe 08 es voluntario para las entidades convocadas dentro de su alcance, mientras que las obligaciones de las sociedades BIC deben revisarse por separado (Superintendencia de Sociedades, 2025).

2025

Contribuciones Nacionalmente Determinadas (NDC) 3.0.

Se expide la NDC 3.0 con un enfoque integral de mitigación, adaptación y resiliencia.

2025–2027

Gestión financiera de riesgos ASG.

La Circular Externa 015 de 2025 de la SFC fue incorporada en la Circular Básica Financiera mediante la Circular 004 de 2026, con entrada en vigencia prevista para el 3 de abril de 2027. Su ámbito comprende entidades y operaciones definidas por la regulación (SFC, 2025, 2026).

Usos para la cadena de valor de la construcción: Para desarrolladores, constructores y propietarios, estos referentes implican identificar, desde la prefactibilidad, los requisitos de agua, energía, RCD, ordenamiento territorial, licenciamiento y desempeño que afectan el diseño, el presupuesto, el cronograma y la operación. Los proveedores y fabricantes pueden recibir solicitudes de información sobre origen, composición, eficiencia, emisiones, gestión ambiental y condiciones laborales; por ello necesitan fichas, declaraciones y soportes consistentes. Las certificaciones pueden organizar parte de esta evidencia, pero no sustituyen permisos, cálculos reglamentarios ni obligaciones del proyecto.

Para bancos, aseguradoras e inversionistas, la regulación financiera permite solicitar información proporcional al riesgo de la operación. Un desarrollador o constructor puede aportar ubicación y etapa del proyecto, riesgos físicos y de transición, exposición social y ambiental, controles, metas y soportes. El requerimiento puede trasladarse mediante contratos o condiciones financieras, sin convertir a la constructora en sujeto directo de la circular. Los indicadores de esta guía son insumos orientativos y no constituyen una lista oficial ni garantizan aprobación, cobertura o mejores condiciones (SFC, 2025, 2026).

Brasil

2001–2009

Bases de eficiencia energética y etiquetado.

La Ley 10.295 de 2001 ordenó desarrollar mecanismos de eficiencia energética para edificaciones. En 2009, el PBE Edifica inició voluntariamente con una metodología para evaluar edificios comerciales, de servicios y públicos (Presidência da República do Brasil, 2001; Ministério de Minas e Energia, 2026).

2021–2025

Desempeño, etiquetado y mínimos obligatorios.

La ABNT NBR 15575:2021 es una referencia de desempeño para vivienda. La Portaria Inmetro 309 de 2022 aprobó las instrucciones vigentes para evaluar edificios residenciales y no residenciales. La Resolución CGIEE 4 de 2025 estableció índices mínimos de eficiencia para nuevas edificaciones con aplicación progresiva desde 2027, según tipología y municipio (ABNT, 2021; INMETRO, 2022; MME, 2025).

2025–2026

Taxonomía sostenible para construcción.

La Taxonomía Sostenible Brasileña y su cuaderno de construcción definen actividades, criterios técnicos, salvaguardas mínimas y requisitos de seguimiento que deben verificarse para cada actividad y objetivo (Ministério da Fazenda, 2025, 2026).

Usos para la cadena de valor de la construcción: Los diseñadores y constructores deben determinar qué método de evaluación energética, requisito de desempeño o índice mínimo aplica a la tipología y ubicación del proyecto, y conservar simulaciones, especificaciones y evidencia de obra. Los fabricantes pueden aportar datos de desempeño térmico, eficiencia, composición, durabilidad y origen de materiales.

Los propietarios y operadores pueden comparar el desempeño previsto con el consumo real y mantener la información necesaria para renovaciones o transacciones. Si se busca financiamiento sostenible, el promotor y la entidad financiera deben revisar la actividad, el objetivo, los criterios técnicos, las salvaguardas y la versión de la Taxonomía; una etiqueta o certificación puede aportar evidencia, pero no demuestra por sí sola la alineación ni la elegibilidad (GBC Brasil, 2025; Ministério da Fazenda, 2025 y 2026).

México

2001–2013

Desempeño de edificaciones.

Las NOM-008-ENER-2001 y NOM-020-ENER-2011 establecen requisitos para envolventes dentro de su alcance; la NMX-AA-164-SCFI-2013 funciona, en general, como referente voluntario de edificación sustentable (SENER, 2001, 2011; Secretaría de Economía, 2013).

2023

Taxonomía Sostenible.

Define criterios técnicos de contribución ambiental y salvaguardas, incluida la igualdad de género como objetivo social transversal. En construcción debe evaluarse la actividad concreta y sus criterios correspondientes (SHCP, 2023).

2025–2026

Divulgación de sostenibilidad.

Las emisoras sujetas a la Circular Única deben preparar información bajo NIIF S1 y S2, con primera presentación en 2026 sobre el ejercicio 2025 (CNBV, 2025, 2026).

2026

Financiamiento sostenible.

El marco soberano actualizado y el programa de edificaciones sostenibles de Nafin ilustran oportunidades de mercado; cada proyecto debe confirmar la elegibilidad, intermediarios y condiciones efectivas (SHCP, 2026; Nafin, 2026).

Usos para la cadena de valor de la construcción: Los desarrolladores, diseñadores y constructores deben confirmar si el proyecto está dentro del alcance de la NOM-008-ENER-2001 o la NOM-020-ENER-2011, integrar el análisis de la envolvente y conservar cálculos y verificaciones. Los proveedores pueden aportar propiedades térmicas, eficiencia de equipos, composición y otros soportes requeridos.

Para utilizar la Taxonomía Sostenible o una línea de financiamiento, el proyecto debe identificar la actividad económica, la línea base, el umbral de desempeño y las salvaguardas aplicables. Las emisoras dentro del alcance de la Circular Única necesitan consolidar información de activos, proveedores y riesgos para sus reportes bajo NIIF S1 y S2. Las certificaciones pueden complementar la evidencia, pero no sustituyen las normas técnicas ni garantizan financiamiento (SENER, 2011; SHCP, 2023; CNBV, 2026).

Chile

2012–2014

Medición y certificación del desempeño.

La Calificación Energética de Viviendas se utiliza desde 2012 para informar de manera estandarizada la eficiencia de viviendas. La Certificación Edificio Sustentable inició su implementación en 2014 para edificios de uso público y otras tipologías cubiertas por sus versiones (MINVU, 2025; CES, 2024).

2021–2025

Eficiencia energética y gestión climática.

Las leyes 21.305 y 21.455 establecen referencias para eficiencia, planificación y adaptación climática. La CEV se volvió obligatoria desde el 5 de octubre de 2025 para viviendas nuevas dentro del alcance definido por su reglamentación (Ministerio de Energía de Chile, 2021; Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, 2022; MINVU, 2025).

2021–2026

Divulgación corporativa.

Las NCG 461, 519 y 572 de la CMF configuran el tránsito hacia NIIF S1 y S2. Según la modificación de julio de 2026, la obligación aplica al ejercicio 2027 que se reporta en 2028, con posibilidad de adopción voluntaria anticipada (CMF, 2021, 2024, 2026).

2025–2026

Taxonomía T-MAS.

La clasificación de actividades sostenibles y sus guías de usuario permiten revisar criterios técnicos y salvaguardas para actividades y proyectos; no sustituyen las condiciones particulares de crédito o inversión (Ministerio de Hacienda de Chile, 2025, 2026).

Usos para la cadena de valor de la construcción: Los desarrolladores y constructores de vivienda nueva deben incorporar la Calificación Energética de Viviendas (CEV) en el proceso y en la información comercial cuando corresponda; en otras tipologías, la Certificación Edificio Sustentable (CES) y las exigencias de eficiencia aplicables pueden organizar evidencia sobre energía, agua, calidad ambiental y desempeño.

Los fabricantes y proveedores deben entregar propiedades térmicas, eficiencia, composición y trazabilidad cuando el proyecto o la certificación las solicite. Las empresas emisoras dentro del alcance de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) necesitan conectar la información de activos y proyectos con sus procesos de riesgos y divulgación. Para financiamiento sostenible, propietarios, gestores e instituciones financieras deben verificar la actividad y los criterios de la Taxonomía de Actividades Económicas Medioambientalmente Sostenibles T-MAS; la calificación o certificación puede respaldar el análisis, pero no reemplaza la elegibilidad ni la aprobación del instrumento (MINVU, 2025; CMF, 2026; Ministerio de Hacienda de Chile, 2026).

Implicaciones para las organizaciones y los proyectos

Las referencias regulatorias y de mercado por país se presentan en la ***Tabla 3.*** Su consulta permite apreciar, de forma comparativa, los temas relevantes, los instrumentos que conviene revisar y sus implicaciones para la cadena de valor.

La comparación regional muestra trayectorias regulatorias e institucionales diferentes, pero también una convergencia creciente en torno a temas como cambio climático, eficiencia de recursos, transparencia, gestión de riesgos y financiamiento sostenible.

Para las organizaciones que participan en varios mercados, resulta más eficiente construir una base común de gobierno, gestión de riesgos, trazabilidad de datos e indicadores, y complementarla con los requisitos específicos de cada país, ciudad, activo o instrumento financiero. Este enfoque facilita la adaptación a nuevas exigencias regulatorias y mejora la capacidad de respuesta frente a inversionistas, financiadores, aseguradoras y otros actores de la cadena de valor.

Este contexto regional define qué evidencia puede exigir el entorno externo. El capítulo siguiente traduce esas señales regulatorias, financieras y de mercado en prioridades internas de gestión mediante los nueve asuntos materiales, las acciones por actor y los indicadores comunes.

3

Asuntos materiales e indicadores para la gestión



Este capítulo reúne los nueve asuntos materiales identificados para la construcción sostenible en Colombia y los convierte en una guía de acción. Aunque la priorización se originó en el contexto colombiano, el método para relacionar asuntos, actores, acciones e indicadores puede adaptarse a otras jurisdicciones de América Latina después de validar la materialidad y las condiciones locales. El estudio del CCCS muestra que estos asuntos concentran riesgos, oportunidades e impactos que atraviesan la cadena de valor. A partir de ese análisis y del trabajo colaborativo realizado en 2026, el capítulo relaciona cada asunto con acciones por tipo de actor e indicadores comunes para seguimiento (CCCS, 2025).[1]

La lista es un punto de partida sectorial, no una obligación de tratar todos los asuntos con la misma intensidad. Cada organización debe revisar cuáles son materiales según sus proyectos, ubicaciones, activos, proveedores, grupos de interés y modelo de negocio. Después puede seleccionar acciones e indicadores, asignar responsabilidades y definir qué evidencia es viable obtener. Los marcos internacionales y las herramientas de construcción sostenible ayudan a ordenar y reutilizar información, pero la prioridad siempre debe responder al contexto propio.

La priorización sectorial no excluye asuntos adicionales que resulten materiales para una organización o proyecto. En el sector constructor, la seguridad y salud en el trabajo y las condiciones laborales deben evaluarse expresamente y gestionarse de forma transversal en gobierno corporativo, contratación, trazabilidad y abastecimiento, incluso cuando no aparezcan como un asunto independiente en la lista sectorial.

Tabla 6. Los nueve asuntos materiales del sector

Asunto material	Qué comprende
 **Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética**	Integra emisiones (incluidas las operacionales), análisis de ciclo de vida, eficiencia, riesgos físicos, transición energética, resiliencia y continuidad de activos y obras.
 **Gestión de residuos contaminantes y no contaminantes, uso eficiente y aprovechamiento de recursos**	Incluye prevención, separación, valorización, disposición final, así como economía circular y uso responsable de recursos. Considera estrategias para aumentar la recuperación y reincorporación de materiales, durabilidad, desempeño y reparabilidad.

1 - Estos asuntos materiales son sectoriales. Se recomienda que cada organización analice, actualice y valide su materialidad individual.

Asunto material	Qué comprende
 **Extracción y uso de recursos naturales, como agua, minerales y otros materiales**	Se relaciona con disponibilidad de recursos y eficiencia en el uso, impactos de la extracción, criterios de eficiencia, diseño y selección de materiales.
 **Entorno político, social, económico y regulatorio**	Abarca cambios normativos, condiciones territoriales, estabilidad económica, diálogo institucional y gestión de riesgos externos. Incluye de manera expresa el ordenamiento territorial (revisión y modificación de POT, planes parciales, usos del suelo y edificabilidad) y los tiempos de licenciamiento y trámites.
 **Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible**	Busca conectar características del proyecto, evidencia de desempeño, elegibilidad financiera, seguros y acceso a capital.
 **Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas**	Incluye participación, impactos sociales, empleo, convivencia, seguridad y creación de valor compartido.
 **Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional**	Comprende responsabilidades, controles, conducta empresarial, transparencia, cumplimiento y cultura de gestión.

Asunto material	Qué comprende
 **Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor**	Incluye información sobre proveedores, origen de materiales, condiciones de compra, riesgos y criterios de selección, promoviendo el abastecimiento responsable, la trazabilidad de los materiales y la evaluación del desempeño ambiental y social de la cadena de suministro. También comprende las condiciones laborales, la seguridad y salud en el trabajo y los riesgos derivados de la subcontratación.
 **Innovación, investigación y desarrollo de nuevos materiales, productos y servicios**	Abarca soluciones de bajo impacto, productividad, calidad, desempeño, investigación aplicada y escalamiento de aprendizajes.

Fuente: Elaboración propia, adaptado de Marsh y Myzelio (2025). Reporte Estudio de Riesgos, Oportunidades e Impactos CCCS.

Acciones según la capacidad de cada actor

Los nueve asuntos materiales pueden ser relevantes para distintos actores, aunque su capacidad de decisión e influencia varía. La tabla destaca acciones que cada uno puede incorporar a sus procesos. La selección es orientativa y puede ampliarse cuando el análisis propio de materialidad identifique otras prioridades (CCCS, 2025).

La responsabilidad es compartida. Propietarios y desarrolladores definen requisitos y recursos; constructores y consultores los llevan al diseño y la obra; proveedores entregan productos, servicios y evidencia; y las entidades financieras y aseguradoras incorporan información proporcional al riesgo en sus decisiones. Ningún actor controla toda la cadena, por lo que la coordinación, la trazabilidad y el seguimiento de compromisos son condiciones para producir resultados verificables.

Tabla 7. Acciones posibles por actor

Categoría de actor	Asuntos con conexión más directa	Acciones posibles
Propietarios y gestores de activos	• Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética. • Extracción y uso de recursos naturales, como agua, minerales y otros materiales. • Entorno político, social, económico y regulatorio. • Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible. • Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas. • Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional.	Definir metas de desempeño; evaluar riesgos físicos y de transición; priorizar inversiones de eficiencia, adaptación y resiliencia; solicitar datos comparables a operadores y proveedores; integrar requisitos regulatorios y de financiamiento; y comunicar resultados relevantes a inversionistas.
Constructores y consultores	• Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética. • Gestión de residuos contaminantes y no contaminantes, uso eficiente y aprovechamiento de recursos. • Extracción y uso de recursos naturales, como agua, minerales y otros materiales. • Entorno político, social, económico y regulatorio. • Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas. • Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor. • Innovación, investigación y desarrollo de nuevos materiales, productos y servicios.	Integrar criterios ASG en diseño, presupuesto, cronograma, contratación, seguridad, calidad, manejo de RCD y cierre; anticipar riesgos; definir metas; solicitar evidencia de materiales y proveedores; considerar impactos del ciclo de vida; y seleccionar materiales mediante criterios verificables de desempeño, durabilidad, contenido secundario, sustancias de interés, origen, huella ambiental y aptitud técnica según el uso.

Categoría de actor	Asuntos con conexión más directa	Acciones posibles
Proveedores y fabricantes	• Extracción y uso de recursos naturales, como agua, minerales y otros materiales. • Gestión de residuos contaminantes y no contaminantes, uso eficiente y aprovechamiento de recursos. • Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor. • Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional. • Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética. • Innovación, investigación y desarrollo de nuevos materiales, productos y servicios.	Documentar origen, composición y desempeño de productos; gestionar energía, agua, residuos y emisiones cuando sean materiales; fortalecer condiciones laborales y ética; aportar fichas, declaraciones o cadenas de custodia; e implementar planes de mejora frente a brechas identificadas por sus clientes; proporcionar información verificable sobre impactos en el ciclo de vida y estrategias de circularidad tales como, programas de recolección y reciclaje, incorporación de materias primas secundarias, extensión de la vida útil de los productos, durabilidad y reparabilidad.
Sector financiero y asegurador	• Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética. • Entorno político, social, económico y regulatorio. • Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible. • Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional. • Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas. • Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor.	Definir preguntas proporcionales al riesgo; incorporar información ASG en crédito, inversión, suscripción y gestión de riesgos; reconocer medidas verificadas de resiliencia; medir emisiones financiadas y asociadas a seguros con metodologías aplicables; estructurar productos o incentivos cuando exista sustento técnico, contractual y actuarial; y acompañar a clientes en la mejora de datos y controles. La evidencia puede orientar decisiones, pero no garantiza menor siniestralidad, prima, cobertura ni acceso a financiamiento.
Inversionistas y gestores de fondos	• Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética. • Entorno político, social, económico y regulatorio. • Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible. • Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional. • Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas. • Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor.	Incorporar criterios ASG en la debida diligencia, las condiciones de inversión y el seguimiento de proyectos, así como consolidar datos comparables para el reporte a sus inversionistas.

Indicadores para gestionar prioridades y demostrar resultados

Los indicadores permiten observar la evolución de los asuntos materiales y respaldar la evaluación de acciones, metas y resultados. Su selección debe responder a las prioridades identificadas por la organización y a la disponibilidad de información confiable.

Los indicadores incluidos en esta guía fueron revisados y validados por el Grupo de Trabajo de Asuntos ASG del CCCS durante 2026 y constituyen una base común para organizaciones con diferentes niveles de madurez y capacidades de gestión.

La materialidad sectorial debe complementarse con la realidad de cada organización. La ubicación, la etapa del proyecto, las condiciones de los trabajadores, los ecosistemas y las comunidades pueden cambiar las prioridades. Un asunto con impactos relevantes merece gestión, aunque su efecto financiero todavía no pueda cuantificarse. Del mismo modo, un riesgo financiero significativo requiere atención, aunque no corresponda al impacto más visible del proyecto (EFRAG, 2024).

Para incorporar progresivamente los indicadores ASG, se recomienda:

01. **Identificar y priorizar los asuntos materiales para la organización, el proyecto o el portafolio.**

↓

02. **Identificar los impactos, riesgos y oportunidades, junto con los actores y activos expuestos.**

↓

03. **Definir acciones de prevención, mitigación, adaptación o aprovechamiento, y asignar responsables y recursos.**

↓

04. **Seleccionar indicadores, establecer una línea base y fijar metas proporcionales al contexto.**

↓

05. **Hacer seguimiento, revisar la eficacia de las medidas y ajustar decisiones cuando cambien las condiciones.**

Asimismo, para facilitar una adopción progresiva de indicadores, puede registrarse la madurez del dato en tres niveles: 1) existe en obra o en el activo, pero no está consolidado ni tiene responsable; 2) está consolidado, con definición, periodicidad, fuente y responsable; y 3) cuenta con controles de calidad y, cuando corresponda, verificación independiente o respaldo de una certificación cuyo alcance sea equivalente. Esta escala describe la calidad y trazabilidad del dato, no el nivel de desempeño ASG.

Las tablas 8 y 9 muestran, respectivamente, la relación orientativa de los asuntos materiales con marcos y estándares internacionales, así como entre estos asuntos y las herramientas de construcción sostenible. El análisis utiliza criterios explícitos de aporte principal, aporte parcial y ausencia de relación directa. Debe revisarse cuando cambien las versiones, los métodos o el alcance de los referentes.

Los indicadores comunes y sus criterios de medición se presentan en la ***Tabla 4.*** Su consulta permite profundizar en el alcance, las unidades, las fuentes y las consideraciones de seguimiento de cada asunto material.

Nota de interpretación:

X indica una relación principal porque el marco o estándar aborda el asunto mediante requisitos, temas, métricas o métodos explícitos. El punto (·) indica una relación parcial o condicionada a la materialidad, la industria, el alcance o la adaptación metodológica. Una celda vacía indica que no se identificó una relación suficientemente directa para esta guía. La matriz no demuestra equivalencia ni cumplimiento y debe aplicarse indicador por indicador.

Tabla 8. Relación orientativa con marcos y estándares internacionales

Asunto material	Marcos y estándares internacionales										
	IFRS S1	IFRS S2	GRI	SASB	SBTi	TNFD	ICMA	GHG	PCAF	ISO 20400	OCDE
Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética	X	X	X	X	X	·	·	X	X	·	·
Gestión de residuos contaminantes y no contaminantes, uso eficiente y aprovechamiento de recursos	·	·	X	·		·	·	·		X	X
Extracción y uso de recursos naturales, como agua, minerales y otros materiales	X	·	X	X	·	X	·	·		X	X
Entorno político, social, económico y regulatorio	X	·	·	·		·				·	·
Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible	X	·	·	·	·	·	X		·		·
Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas	·		X	·		·	·			X	X
Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional	X	·	X	·		·	·			X	X
Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor	·	·	X	·	·	·		X		X	X
Innovación, investigación y desarrollo de nuevos materiales, productos y servicios	·	·	·	·	·	·	·			·	·

Nota metodológica:

Esta relación orientativa debe interpretarse como un análisis con corte a 2026 y no constituye una evaluación permanente, pues los marcos y estándares de sostenibilidad están sujetos a actualización técnica que pueden variar en aplicación y aporte a los asuntos materiales.



Nota de interpretación:

X indica que la herramienta aborda el asunto de forma principal mediante prerrequisitos, créditos, métricas o verificación explícitos. El punto (·) indica que aporta evidencia parcial o condicionada al sistema, la versión, la etapa, el tipo de proyecto y la equivalencia metodológica. Una celda vacía indica que no se identificó una relación suficientemente directa. La matriz no equivale al cumplimiento de un indicador ni permite trasladar automáticamente el resultado de una herramienta a otra.

Tabla 9. Relación orientativa con herramientas de construcción sostenible

Asunto material	Herramientas de construcción sostenible							
	CASA	LEED	EDGE	TRUE	SITES	Envision	GRESB	PERFORM
Gestión del cambio climático, adaptación y transición energética	X	X	X	·	X	X	X	X
Gestión de residuos contaminantes y no contaminantes, uso eficiente y aprovechamiento de recursos	X	X	·	X	X	X	X	X
Extracción y uso de recursos naturales, como agua, minerales y otros materiales	X	X	X	·	X	X	X	X
Entorno político, social, económico y regulatorio	X	X	X		·	·	·	·
Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible	·	·	·	·	·	·	·	·
Relacionamiento y desarrollo de comunidades directas e indirectas	X	X		·	X	X	X	X
Gobierno corporativo, ética, estrategia y estructura organizacional	·	·	·	·	·	X	X	
Trazabilidad y abastecimiento en la cadena de valor	X	X	X	X	X	X	·	
Innovación, investigación y desarrollo de nuevos materiales, productos y servicios	X	X	·	·	X	X	·	·

Nota metodológica:

Esta relación orientativa debe interpretarse como un análisis con corte al 2026 y no constituye una evaluación permanente, pues las herramientas de construcción sostenible están sujetas a actualización técnica que pueden variar en aplicación y aporte a los asuntos materiales. Cada uso debe confirmar la versión, el alcance de certificación o evaluación, la etapa del proyecto, la cobertura del dato y la existencia de verificación de tercera parte.

Nota sobre financiamiento sostenible:

La relación de una certificación o herramienta con el asunto «Financiamiento verde para proyectos de construcción sostenible» depende de que la entidad financiera la reconozca en sus políticas, líneas o marcos y, de que el proyecto cumpla los demás criterios de elegibilidad, debida diligencia y seguimiento. En Colombia, CASA, LEED, EDGE, TRUE y Envision han sido consideradas por actores del mercado como referencias para productos verdes o sostenibles. Sin embargo, su aceptación, versión, nivel y condiciones varían entre entidades. La certificación aporta evidencia; no crea un derecho al financiamiento ni garantiza una tasa, plazo, cobertura o aprobación.

Uso y trazabilidad de los indicadores

Cada indicador debe contar con definición, unidad, fórmula, periodo, cobertura, fuente y responsable. También se deben registrar exclusiones, estimaciones y límites de comparabilidad. Esta información permite interpretar los resultados y reutilizarlos de forma confiable sin atribuirles un alcance que no tienen (GRI, 2021).

Para dialogar con financiadores, inversionistas o aseguradoras, los indicadores pueden organizarse en una ficha de proyecto o portafolio con ubicación, etapa, riesgos, medidas, metas y soportes. La entidad interesada define qué información requiere; estos indicadores no sustituyen obligaciones legales, certificados, cálculos de ahorro ni evidencias específicas de RCD.

Relación con la evidencia normativa y financiera

Cuando un indicador se utilice para atender una solicitud regulatoria o financiera, primero se debe identificar el requisito y el sujeto responsable, y después, se verifica qué parte del dato es pertinente y qué soporte adicional se exige. Una cifra agregada de desempeño no reemplaza permisos, verificaciones, registros o cálculos de proyecto.

En Colombia, por ejemplo, la información de agua y energía debe ajustarse a la metodología de la Resolución 0194 de 2025, y el manejo de RCD requiere los registros exigibles. Si se busca alineación con la Taxonomía Verde, también deben verificarse los criterios técnicos, de no causar daño significativo y de salvaguardas mínimas aplicables.

La relación con la Circular Externa 015 de la SFC y su aplicación a las entidades financieras se presenta en el apartado de Colombia del capítulo 2 de esta guía. Los indicadores de este capítulo pueden servir como insumos trazables, sin reemplazar la evaluación de riesgos que corresponde a cada entidad vigilada.

Responsabilidades y seguimiento de la gestión

La gestión necesita una estructura clara, aunque no necesariamente compleja. La alta dirección o el órgano de gobierno debe conocer los asuntos prioritarios y revisar los cambios que puedan afectar la estrategia, riesgo o desempeño. Las áreas operativas convierten esas prioridades en acciones; mientras que las áreas de riesgo, sostenibilidad, finanzas, compras, jurídica, talento humano y comunicaciones aportan controles, datos y decisiones desde sus respectivas funciones. Lo importante es que cada indicador y plan tenga un responsable, una instancia de revisión y una ruta para escalar desviaciones relevantes (ISSB, 2023a).

La revisión puede realizarse al menos una vez al año y también cuando ocurra un cambio que altere de forma significativa el contexto, como una adquisición, la entrada a un nuevo territorio, un evento climático extremo, una modificación regulatoria o una interrupción importante en la cadena de suministro. La materialidad funciona mejor como una conversación periódica que como un documento estático, porque permite reasignar atención y recursos cuando cambian los riesgos, impactos u oportunidades (GRI, 2021).



4

De la guía a la acción

Los asuntos materiales identificados para la construcción sostenible ofrecen una referencia común para orientar la toma de decisiones en organizaciones, proyectos y portafolios. Esta guía reúne acciones, indicadores, herramientas y criterios de gestión que pueden adaptarse a distintos contextos y niveles de madurez.

La implementación comienza con la **identificación de los asuntos más relevantes** para cada organización y continúa con la **definición de acciones, responsabilidades y mecanismos de seguimiento.** No todas las organizaciones requieren el mismo alcance ni la misma profundidad de análisis. Lo importante es construir procesos proporcionales a los riesgos, oportunidades e impactos asociados a sus actividades.

La información disponible en proyectos, activos, operaciones, certificaciones y cadenas de suministro constituye una base común para la gestión. Cuando se conserva con definiciones, límites y responsables consistentes, esta información puede respaldar decisiones, seguimiento del desempeño, certificaciones, divulgación y diálogo financiero sin duplicar procesos. Las áreas técnicas, de sostenibilidad, riesgos, finanzas y comunicaciones deben acordar qué datos comparten y qué ajustes exige cada uso.

La proveeduría responsable amplía este enfoque a la cadena de valor y mejora la trazabilidad, la calidad de los datos y la capacidad de respuesta frente a riesgos compartidos. Del mismo modo, las relaciones entre indicadores, estándares y herramientas permiten aprovechar evidencia existente, siempre que se verifique su equivalencia y no se presenten certificaciones y reportes como procesos independientes.

La experiencia de aplicación permitirá fortalecer progresivamente las definiciones, los indicadores y las metodologías presentadas en esta guía. Los aprendizajes generados por organizaciones y proyectos contribuirán a mejorar futuras actualizaciones y a consolidar una base común de información para el sector.

La creación de valor se concreta cuando la información ASG modifica decisiones reales. Para las organizaciones, puede mejorar productividad, continuidad, cumplimiento, reputación y acceso a oportunidades de mercado. Para financiadores y aseguradoras, puede elevar la calidad del análisis y el seguimiento. Para las comunidades y los territorios, puede traducirse en proyectos más seguros, accesibles, eficientes y conectados con sus necesidades. El valor no proviene del reporte en sí mismo, sino de la capacidad de convertir evidencia verificable en mejores resultados y relaciones de largo plazo.

Construir valor que perdura requiere decisiones informadas a lo largo de todo el ciclo de vida de los proyectos y activos. La gestión de los asuntos ASG aporta herramientas para orientar esas decisiones, fortalecer la resiliencia y generar beneficios para las organizaciones, las comunidades y los territorios en los que actúan.

Referencias

Associação Brasileira de Normas Técnicas. (2021). ABNT NBR 15575. Edificações habitacionais — Desempenho.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2022). Ley 21.455. Ley Marco de Cambio Climático. https://www.bcn.cl/leychile/Navegar?idNorma=1177286

Certificación Edificio Sustentable. (2024). Sistema de certificación edificio sustentable. https://www.certificacionsustentable.cl

Comisión Nacional Bancaria y de Valores. (2025). Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores. Diario Oficial de la Federación. https://sidof.segob.gob.mx/notas/docFuente/5747872

Comisión Nacional Bancaria y de Valores. (2026, 12 de marzo). CNBV presenta herramientas para apoyar a emisoras en la elaboración de su informe de sostenibilidad conforme a estándares internacionales. https://www.gob.mx/cnbv/prensa/cnbv-presenta-herramientas-para-apoyar-a-emisoras-en-la-elaboracion-de-su-informe-de-sostenibilidad-conforme-a-estandares-internacionales

Comisión para el Mercado Financiero. (2021). Norma de Carácter General 461. https://www.cmfchile.cl/normativa/ncg_461_2021.pdf

Comisión para el Mercado Financiero. (2024). Norma de Carácter General 519. https://www.cmfchile.cl/portal/normativa/624/w4-article-106900.html

Comisión para el Mercado Financiero. (2026, 27 de julio). CMF amplía plazo para que empresas reporten conforme a NIIF S1 y NIIF S2. https://www.cmfchile.cl/portal/prensa/625/w4-article-112141.html

Congreso de la República de Colombia. (2018). Ley 1901 de 2018. Por medio de la cual se crean y desarrollan las sociedades de Beneficio e Interés Colectivo. https://www1.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=86982

Congreso de la República de Colombia. (2021). Ley 2169 de 2021. https://cancilleria.gov.co/normograma/compilacion/docs/ley_2169_2021.htm

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible. (2025). Análisis de riesgos y doble materialidad. Crecimiento resiliente: Caso colombiano. https://www.cccs.org.co/wp-content/uploads/2025/12/PublicaciondeRiesgos_V2.pdf

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible. (2026a). CASA Colombia 3.1. Documentos y herramientas. https://casa.cccs.org.co/documentos-y-herramientas/

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible. (2026b, 6 de agosto). Colombia, Brasil, Guatemala y Estados Unidos unen esfuerzos para consolidar un sistema internacional de certificación de vivienda sostenible. https://casa.cccs.org.co/colombia-brasil-guatemala-y-estados-unidos-unen-esfuerzos-para-consolidar-un-sistema-internacional-de-certificacion-de-vivienda-sostenible/

Climate Bonds Initiative. (2026, 31 de julio). Climate Bonds approves CASA Colombia as a new certification pathway for low carbon residential buildings. https://www.climatebonds.net/news-events/press-room/press-releases/climate-bonds-approves-casa-colombia-new-certification-pathway-low-carbon-residential-buildings

EDGE. (s. f.). EDGE certification. International Finance Corporation. https://edgebuildings.com/certify/certification/

European Financial Reporting Advisory Group. (2024). EFRAG IG 1. Materiality assessment implementation guidance. https://www.efrag.org/en/projects/esrs-implementation-guidance-documents

Federal Republic of Brazil. (2024). Brazil's nationally determined contribution. https://unfccc.int/ndc

Global Reporting Initiative. (s. f.). GRI standards Spanish translations. https://globalreporting.org/how-to-use-the-gri-standards/gri-standards-spanish-translations/

Global Reporting Initiative. (2016a). GRI 204. Procurement practices. https://www.globalreporting.org/standards

Global Reporting Initiative. (2016b). GRI 308. Supplier environmental assessment. https://www.globalreporting.org/standards

Global Reporting Initiative. (2016c). GRI 414. Supplier social assessment. https://www.globalreporting.org/standards

Global Reporting Initiative. (2016d). GRI 413. Comunidades locales. https://www.globalreporting.org/standards

Global Reporting Initiative. (2021). GRI 1. Foundation 2021. https://www.globalreporting.org/standards

Global Reporting Initiative. (2025, 26 de junio). New climate standards can unlock actionable and streamlined reporting on impacts. https://www.globalreporting.org/news/news-center/new-climate-standards-can-unlock-actionable-and-streamlined-reporting-on-impacts/

Green Building Council Brasil. (2025a). Brazilian nationally determined contributions and the construction industry. [Informe técnico facilitado para la elaboración de la guía].

Green Building Council Brasil. (2025b). NDC scorecard for sustainable buildings project. Internal technical report Q4. [Informe técnico interno].

Green Business Certification Inc. (s. f.). EDGE green building certification. https://edge.gbci.org/

Green Business Certification Inc. (2025a). Achieving zero waste construction and events with TRUE. https://true.gbci.org/achieving-zero-waste-construction-and-events-true

Green Business Certification Inc. (2025b). TRUE guidance for construction projects. https://true.gbci.org/sites/default/files/resources/Guidance-for-Construction-Projects.pdf

Green Business Certification Inc. (2026, 20 de octubre). U.S. Green Building Council launches TRUE v2. https://true.gbci.org/us-green-building-council-launches-true-v2

Greenhouse Gas Protocol. (2004). A corporate accounting and reporting standard. https://ghgprotocol.org/corporate-standard

Greenhouse Gas Protocol. (2011). Corporate value chain scope 3 accounting and reporting standard. https://ghgprotocol.org/corporate-value-chain-scope-3-standard

GRESB. (s. f.). Real estate assessment. https://www.gresb.com/real-estate-assessment/

IFRS Foundation. (s. f.). SASB standards. https://www.ifrs.org/issued-standards/sasb-standards/

Institute for Sustainable Infrastructure. (2024). Envision sustainable infrastructure framework. https://sustainableinfrastructure.org/wp-content/uploads/2024/04/Envision-Packet-Final-20240423.pdf

Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia. (2022). Portaria 309 de 2022. https://www.gov.br/inmetro

Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia. (2024). Portaria 23 de 2024. https://www.gov.br/inmetro

International Capital Market Association. (2024). Sustainability-Linked Bond Principles. https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2024-updates/Sustainability-Linked-Bond-Principles-June-2024.pdf

International Capital Market Association. (2025). Green Bond Principles. Voluntary process guidelines for issuing green bonds. https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/

International Finance Corporation. (2025). Sustainable buildings finance reference guide. https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2025/sustainable-buildings-finance-reference-guide.pdf

International Organization for Standardization. (2017). ISO 20400. Sustainable procurement — Guidance. https://www.iso.org/standard/63026.html

International Sustainability Standards Board. (2023a). IFRS S1. General requirements for disclosure of sustainability-related financial information. IFRS Foundation. https://www.ifrs.org/issued-standards/ifrs-sustainability-standards-navigator/ifrs-s1-general-requirements/

International Sustainability Standards Board. (2023b). IFRS S2. Climate-related disclosures. IFRS Foundation. https://www.ifrs.org/issued-standards/ifrs-sustainability-standards-navigator/ifrs-s2-climate-related-disclosures/

Ministério da Fazenda. (2025). Taxonomia Sustentável Brasileira. https://www.gov.br/fazenda/pt-br/orgaos/spe/taxonomia-sustentavel-brasileira/taxonomia_sustentavel_brasileira

Ministério da Fazenda. (2026). Construção, CNAE F. Cadernos da Taxonomia Sustentável Brasileira. https://www.gov.br/fazenda/pt-br/orgaos/spe/taxonomia-sustentavel-brasileira/cadernos/construcao-cnae-f/view

Ministério de Minas e Energia. (2025). Resolução CGIEE nº 4, de 26 de setembro de 2025. Índices mínimos de eficiência energética para as edificações. https://www.gov.br/mme/pt-br/assuntos/ee/indices-minimos-de-ee/eficiencia-energetica-das-edificacoes/resolucao-no4-2025/resolucao-no4-2025

Ministério de Minas e Energia. (2026). Eficiência energética nas edificações. https://www.gov.br/mme/pt-br/assuntos/ee/indices-minimos-de-ee/eficiencia-energetica-das-edificacoes

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2017). Resolución 0472 de 2017. https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/resolucion-0472-de-2017/

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2021). Resolución 1257 de 2021. Modificación de la Resolución 0472 de 2017 sobre residuos de construcción y demolición. https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/resolucion-1257-de-2021/

Ministerio de Energía de Chile. (2021). Ley 21.305. Ley de eficiencia energética. https://energia.gob.cl

Ministerio de Hacienda de Chile. (2025). Sistema de Clasificación o Taxonomía de Actividades Económicas Medioambientalmente Sostenibles de Chile, T-MAS. https://www.hacienda.cl/areas-de-trabajo/finanzas-internacionales/finanzas-sostenibles/taxonomia-para-actividades-economicas-medioambientalmente-sostenibles/documentos

Ministerio de Hacienda de Chile. (2026). Guías de usuario de la T-MAS. https://www.hacienda.cl/areas-de-trabajo/finanzas-internacionales/finanzas-sostenibles/taxonomia-para-actividades-economicas-medioambientalmente-sostenibles/documentos

Ministerio de Hacienda y Crédito Público, & Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2022). Taxonomía Verde de Colombia. https://www.taxonomiaverde.gov.co

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2024). Calificación energética de viviendas. https://www.minvu.gob.cl

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2025). Manual de Calificación Energética de Viviendas. https://www.calificacionenergetica.cl/media/2025.08.18-Manual-CEV.pdf

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2025). Resolución 0194 de 2025. Parámetros y lineamientos de construcción sostenible y guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones. https://www.minvivienda.gov.co/normativa/resolucion-0194-2025

Nacional Financiera. (2026). Nafin lanza programa para financiar edificaciones sostenibles en México. https://www.nafin.com/portalnf/content/sala-de-prensa/boletin-19-2026.html

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos. (2018). Guía de la OCDE de debida diligencia para una conducta empresarial responsable. OECD Publishing. https://doi.org/10.1787/14922561-es

Partnership for Carbon Accounting Financials. (2025a). Financed emissions. The global GHG accounting and reporting standard for the financial industry (3.ª ed.). https://www.carbonaccountingfinancials.com/standard

Partnership for Carbon Accounting Financials. (2025b). Insurance-associated emissions. The global GHG accounting and reporting standard for the financial industry (2.ª ed.). https://carbonaccountingfinancials.com/files/standard-launch-2025/PCAF-PartC-2025-V2-15012026.pdf

Presidência da República do Brasil. (2001). Lei 10.295 de 2001. https://planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10295.htm

Presidência da República do Brasil. (2019). Decreto 9.864 de 2019. https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/decreto/d9864.htm

Presidência da República do Brasil. (2025). Decreto 12.705 de 31 de outubro de 2025. https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2025/decreto/d12705.htm

Presidencia de la República de Colombia. (2019). Decreto 2046 de 2019. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=102352

Science Based Targets initiative. (s. f.). Standards and guidance. https://sciencebasedtargets.org/standards-and-guidance

Secretaría de Economía. (2013). NMX-AA-164-SCFI-2013. Edificación sustentable. Criterios y requerimientos ambientales mínimos. https://platiica.economia.gob.mx/normalizacion/nmx-aa-164-scfi-2013/

Secretaría de Energía. (2001). NOM-008-ENER-2001. Eficiencia energética en edificaciones. Envolvente de edificios no residenciales. https://platiica.economia.gob.mx/normalizacion/nom-008-ener-2001/

Secretaría de Energía. (2011). NOM-020-ENER-2011. Eficiencia energética en edificaciones. Envolvente de edificios para uso habitacional. https://dof.gob.mx/normasOficiales/4459/sener1.htm

Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (2023). Taxonomía Sostenible de México. https://finanzassostenibles.hacienda.gob.mx/work/models/finanzassostenibles/recursos/documentos/Taxonomia-Sostenible-de-Mexico.pdf

Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (2026). Marco de Referencia Soberano de Financiamiento Sostenible. https://www.finanzaspublicas.hacienda.gob.mx/work/models/Finanzas_Publicas/docs/ori/Espanol/SDG/UMS_FW_Spanish.pdf

Secretaría Distrital de Planeación. (2023). Ecourbanismo y construcción sostenible. https://www.sdp.gov.co

Superintendencia de Sociedades. (2025). Circular Externa 100-000002 de 2025. Requerimiento para la presentación de información no financiera. https://www.supersociedades.gov.co/documents/80312/332588/Circular%2BExterna%2B100-000002%2BInf.%2BNo%2Bfinancieros%2B2025-01-107655.pdf/c0d54c2c-51fa-e16b-2dbb-6a8b19b074f5?t=1742481814525

Superintendencia Financiera de Colombia. (2025). Circular Externa 015 de 2025 y anexo. Gestión de los riesgos ambientales y sociales, incluido el climático. https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10115459/circulares-externas-2025/

Superintendencia Financiera de Colombia. (2026). Circular Externa 004 de 2026. Circular Básica Financiera. Parte I, capítulo 4. https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10116084/circular-basica-financiera-circular-externa-004-de-2026/

Sustainable SITES Initiative. (2023). Why SITES? Resource shares the benefits of certification. https://www.sustainablesites.org/why-sites-resource-shares-benefits-certification

Task Force on Climate-related Financial Disclosures. (2017). Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures. https://www.fsb-tcfd.org

Taskforce on Nature-related Financial Disclosures. (2023). Recommendations of the Taskforce on Nature-related Financial Disclosures. https://tnfd.global/publication/recommendations-of-the-taskforce-on-nature-related-financial-disclosures/

Taskforce on Nature-related Financial Disclosures. (2026). Additional sector guidance for engineering, construction and real estate. https://tnfd.global/publication/additional-sector-guidance-engineering-construction-and-real-estate/

THREE Consultoría Medioambiental. (2025). Guía de financiamiento verde para edificaciones sostenibles en México. GBCI y PEEB. https://www.usgbc.org/sites/default/files/2025-11/Paper%20Financiamiento%20Verde_2025%20OCT%2014.pdf

U.S. Green Building Council. (2024). PERFORM program guide. https://www.usgbc.org/sites/default/files/2024-11/PERFORM-Program-Guide-Nov-2024.pdf

U.S. Green Building Council. (2025a). LEED v5. https://www.usgbc.org/leed/v5

U.S. Green Building Council. (2025b). PERFORM performance metrics. https://www.usgbc.org/sites/default/files/2025-12/PERFORM-Performance-Metrics_November%202025.pdf