

## **Aspectos ambientales y laborales:**

Se trata de un proyecto de categoría III según el procedimiento de revisión medioambiental y laboral de la CII porque puede tener como resultado ciertos efectos que pueden evitarse o mitigarse siguiendo normas de desempeño, directrices y criterios de diseño generalmente reconocidos. Los principales aspectos ambientales y laborales relacionados con el proyecto son: evaluación y manejo de los riesgos e impactos ambientales y sociales, eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación, trabajo y condiciones laborales, y salud y seguridad de la comunidad.

**Evaluación y manejo de los riesgos e impactos ambientales y sociales:** VINTE cuenta con un sistema de gestión para atender los aspectos ambientales y sociales durante las fases de diseño, construcción, operación y mantenimiento de sus desarrollos habitacionales que le permite a la compañía asegurar el cumplimiento de la normativa nacional y local aplicable. Además, como parte de una operación previa con la CII, VINTE prepara y presenta anualmente un informe de avances en la implementación de un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) que ha estado llevando a cabo para adecuar algunos aspectos de su sistema de gestión al cumplimiento de la Política y Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Social y Ambiental de la Corporación Financiera Internacional. El más reciente de estos informes fue recibido por la CII en mayo de 2013. En este sentido, durante el 2012 la compañía supervisó la implementación en sus operaciones de sus procedimientos sobre adquisición de tierras, mecanismo de atención de quejas y política de recursos humanos. Para cada proyecto la compañía prepara un estudio de impacto ambiental que se presenta a las autoridades competentes para su aprobación.

VINTE cuenta con un comité interdisciplinario encargado del proceso de adquisición de tierras que entre otras de sus responsabilidades está la de asegurar que la compañía adquiera terrenos solamente en áreas destinadas para el desarrollo urbano, con el debido título de propiedad y que cumplan todas las regulaciones establecidas en los planes nacionales y locales de desarrollo urbano. El proyecto no implica posibles desplazamientos de ocupantes de las tierras adquiridas para desarrollos habitacionales futuros. Es política de VINTE no adquirir tierras que pudieran implicar la conversión o degradación de hábitats naturales críticos.

**Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación:** La compañía está comprometida con la aplicación sistemática de varias medidas de eficiencia energética y con un adecuado manejo de los recursos naturales que le han permitido a VINTE ofrecer desarrollos habitacionales que cumplen condiciones de sostenibilidad ambiental y social. Por ejemplo, bajo el programa a nivel nacional conocido como Hipoteca Verde, VINTE ha participado equipando sus viviendas con dispositivos que reducen el consumo de energía eléctrica, agua y gas, tales como: focos fluorescentes de bajo consumo de electricidad, dispositivos ahorradores de agua en duchas y baños, así como calentadores solares de agua. La compañía entrega las casas junto con un manual de operación que explica cómo usar los dispositivos para el ahorro de agua y energía, y que además fomenta su uso. Durante el 2012 se vendieron bajo el programa Hipoteca Verde 1,191 viviendas que son el 44% del total de viviendas escrituradas.

El concepto de planeación sostenible ha sido incorporado en los desarrollos urbanos de VINTE que cuentan con instalaciones que logran captar hasta el 80% el agua pluvial y permiten su infiltración para contribuir a la recarga de los mantos acuíferos, así como un diseño urbano que minimiza el uso de vehículos internos mediante la ubicación estratégica de equipamientos comerciales, escuelas, vialidades y ciclopistas. Las aguas residuales domésticas se descargan al sistema de drenaje municipal para su posterior tratamiento por el municipio. Los desarrollos habitacionales cuentan con cestos de basura para facilitar la separación de residuos sólidos en orgánicos e inorgánicos en áreas comunes tales como parques, áreas recreativas y escuelas. Los residuos sólidos generados durante las fases de construcción y operación de los desarrollos habitacionales se manejan y

disponen cumpliendo la normativa local. Adicionalmente, VINTE completó en 2009 un programa para la sustitución del uso de cimbra de madera por cimbra de acero, disminuyendo significativamente el uso de madera en el proceso constructivo.

**Trabajo y condiciones laborales:** VINTE cumple la normativa laboral mexicana y las buenas prácticas generalmente aceptadas referentes a las condiciones de salud y seguridad en el trabajo durante las operaciones de construcción y mantenimiento de sus operaciones. Conforme al informe ambiental 2012 de VINTE, el total de empleados de la compañía es de 1,452 de los cuales 389 son mujeres. Del número total de empleados alrededor del 64% (935) son trabajadores de la construcción y 153 de éstos son mujeres.

El personal de la compañía es responsable de monitorear, llevar un registro e informar la ocurrencia de incidentes de salud y seguridad ocupacional en el lugar de trabajo. Por ejemplo, durante el 2012 VINTE continuó la implementación de su programa de prevención de accidentes, salud y seguridad con la colaboración de las autoridades competentes de las localidades donde se desarrollaron obras de construcción. El programa incluyó capacitación a trabajadores de la construcción y a personal administrativo en brigadas de primeros auxilios y evacuación, entre otros aspectos. A la fecha no se ha registrado ningún accidente laboral serio ni que haya dado lugar a algún fallecimiento.

**Salud y seguridad de la comunidad:** VINTE aplica en sus desarrollos habitacionales un modelo de administración vecinal que facilita y promueve en la comunidad la conservación, limpieza y seguridad de sus casas posteriormente a la adquisición de la vivienda.

**Seguimiento e informes:** VINTE continuará presentando anualmente a la CII un informe de avances en la implementación de su PAAS en el que se resumirán los datos de seguimiento referentes a los aspectos considerados en el presente resumen. A lo largo del proyecto, la CII controlará el cumplimiento de sus propios lineamientos para la revisión ambiental y laboral, evaluando los informes de control que la compañía presentará a la CII cada año y llevando a cabo visitas periódicas a las instalaciones como parte del proceso de supervisión del proyecto.