

## **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: sistemas de evaluación y gestión ambiental, protección de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales, manejo de efluentes líquidos y residuos sólidos, salud y seguridad en el trabajo, consideraciones laborales y relaciones con la comunidad.

Durante la evaluación del proyecto se visitaron desarrollos habitacionales localizados en el Estado de México, Hidalgo y Querétaro. El desempeño de VINTE ha sido reconocido por el gobierno mexicano en varias ocasiones al haberle otorgado a la compañía el Premio Nacional de Vivienda, el último de ellos obtenido en 2010 en la categoría de desarrollo habitacional sustentable por su desarrollo habitacional ubicado en el estado de Quintana Roo.

**Sistemas de evaluación y gestión ambiental:** 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. Para cada proyecto la compañía prepara un estudio de impacto ambiental que se presenta a las autoridades competentes para su aprobación. Adicionalmente, VINTE ha estado llevando a cabo un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) 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. En este sentido, VINTE está trabajando en la implementación de un sistema de gestión integral de los aspectos ambientales, sociales y de salud y seguridad para la compañía y sus subsidiarias. Por ejemplo, en el 2008 la compañía preparó procedimientos escritos para casos de hallazgos fortuitos de restos arqueológicos (identificados durante las fases de planeación o construcción) y para el mecanismo de atención de quejas. Asimismo, la compañía prepara informes anuales que detallan los avances de la implementación de su PAAS.

**Protección de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales:** 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.

La compañía está comprometida asimismo 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, el concepto de planeación sostenible ha sido incorporado en los desarrollos urbanos de VINTE que cuentan con instalaciones para captar el agua pluvial y permitir 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 ciclistas. 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. 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. 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.

**Manejo de efluentes líquidos y residuos sólidos:** Los desarrollos habitacionales de la compañía se diseñan con drenajes separados para las aguas residuales domésticas y pluviales, respectivamente. Las aguas residuales domésticas se descarguen al sistema de drenaje municipal para su posterior tratamiento por el municipio. Las aguas pluviales se canalizan hacia lagunas o pozos donde el agua de lluvia se infiltra para recargar el manto acuífero, cumpliendo la normativa local. Los residuos sólidos generados durante las fases de construcción y operación de los desarrollos habitacionales se manejan y disponen cumpliendo la normativa local.

**Salud y seguridad en el trabajo:** VINTE cumple la normativa 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. A los trabajadores se les proporciona el equipo de protección personal necesario. Los obreros de la construcción cuentan con baños portátiles para su uso.

**Consideraciones laborales y relaciones con la comunidad:** VINTE cumple la normativa laboral mexicana aplicable. Representantes de VINTE participan en los grupos de trabajo responsables de preparar los planes locales de desarrollo de vivienda y la compañía se vincula con las comunidades de la localidad en aspectos de manejo ambiental, salud y seguridad, así como de responsabilidad social empresarial. La compañía entrega las casas junto con un manual de operación que explica cómo usar los dispositivos para el ahorro de energía eléctrica, agua y gas, y que además fomenta su uso. Los desarrollos habitacionales son de acceso restringido y están divididos en varias comunidades privadas, equipadas con cámaras de circuito cerrado a la entrada así como en las áreas comunes cuya imagen se monitorea desde una computadora que VINTE entrega como parte de su programa de conexión al servicio de internet en sus casas. Asimismo, 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 presentará 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.