

Revisión de temas medioambientales: 1. Información general sobre el alcance de la Revisión Ambiental y Social de la CII La revisión ambiental y social se llevó a cabo durante los meses de abril, mayo, junio y julio de 2016; incluyendo una visita al terreno en junio de 2016. Dado que Vinte es un cliente existente del Grupo BID, la revisión incluyó los informes ambientales y sociales recibidos hasta el momento, y toda la documentación relacionada con la revisión ambiental y social de los proyectos anteriores con Vinte; además de información proporcionada sobre el proyecto presente. Como cliente actual del IFC del Banco Mundial y de la CII, Vinte ha estado implementando las Normas de Desempeño desde 2007 como parte del manejo ambiental y social de sus actividades. 2. Clasificación ambiental y social y justificación Este proyecto se categoriza como categoría B, dado que tiene posibles impactos y riesgos ambientales y sociales que en general son reversibles y se pueden mitigar con medidas disponibles que se pueden aplicar en el contexto de la operación. 3. Contexto ambiental y social Vinte es una empresa controladora cuyas subsidiarias se dedican al desarrollo, promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social e interés medio con presencia principalmente en el centro del país. 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 las operaciones previas con el Grupo BID, Vinte prepara y presenta anualmente un informe ambiental y social. Un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) ha sido implementado de manera satisfactoria. 4. Riesgos e impactos ambientales y medidas de mitigación e indemnización propuestas 4.1 Evaluación y gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales a. Sistema de Gestión Ambiental y Social 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 y de proporcionar un reporte anual ambiental y social adecuado. El sistema incorpora 1) los empleados responsables para asuntos ambientales, sociales, de salud y seguridad; 2) entrenamiento para estos asuntos, incluyendo manejo de efluentes, salud ocupacional y seguridad, condiciones laborales, manejo de desechos sólidos; 3) procedimientos para el involucramiento de la comunidad incluyendo la publicación de información y consultaciones con comunidades afectadas; 4) monitoreo y 5) reporte. El sistema hace referencia a riesgos identificados ambientales, de salud y seguridad y sociales para todas las adquisiciones y operaciones actuales y futuras tanto de la Compañía como de las subsidiarias. Bajo la implementación de Planes de Acción Ambientales y Sociales del IFC y del Grupo BID, Vinte actualizó y completó otros procedimientos relevantes siguiendo los estándares de desempeño del IFC, incluyendo la política de Recursos Humanos, procedimientos para la adquisición de tierras y para hallazgos fortuitos y otros. b. Política Vinte cuenta con, y monitorea la aplicación de, una política de recursos humanos; y un mecanismo de quejas y procedimientos para la adquisición de tierras y hallazgos fortuitos, todos estos en cumplimiento de los estándares de desempeño del IFC. c. Identificación de riesgos e impactos Los principales riesgos e impactos potenciales identificados se relacionan con la evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales, el trabajo y las condiciones laborales, la eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación, la salud y seguridad de la comunidad, la adquisición de tierras y reasentamiento involuntario y el patrimonio cultural. El sistema de gestión y los procedimientos relevantes se consideran adecuado para la identificación, el manejo y la mitigación de estos riesgos. La Compañía cumple con las leyes locales y nacionales y los compromisos salientes de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA). d. Participación de los actores sociales Vinte lleva a cabo actividades de consulta pública según los requerimientos de la planificación municipal y siempre cuando se cambia la zonificación definida de un área. En caso de adquirir terrenos de ejidos, la empresa lleva a cabo una consulta extensa con los representantes y miembros de estos. e. Comunicaciones externas y mecanismo de quejas Vinte estableció un mecanismo de quejas que incluye la recepción de quejas a través de un correo electrónico, teléfono o un buzón de sugerencias. 4.2 Trabajo y condiciones laborales La Compañía cumple con los requerimientos nacionales y del

IFC en cuanto a condiciones de trabajo justas, seguras y saludables, tanto para la construcción como para el mantenimiento; y cuenta con una política de oportunidades igualitarias. En 2015, las incidencias de accidentes incrementaron comparado con el año pasado, debido al incremento de sus operaciones activas.

4.3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación Vinte ha llevado a cabo varios proyectos de sostenibilidad para mejorar el rendimiento energético e incrementar el uso de diferentes fuentes de energía limpias, entre ellos los proyectos de “Generación de Energía Solar para Áreas Comunes”, “Vivienda Cero Energía”, “Certificación EDGE” para la evaluación del uso de energía y agua y el impacto ambiental de los materiales de construcción; “Proyecto ECOCASA” para viviendas energéticamente eficientes. El 100% de sus viviendas son consideradas “viviendas verdes”, lo que significa una reducción del 20% en términos de uso de electricidad y el cumplimiento con los requerimientos de Infonavit para este tipo de viviendas. En términos de efluentes generados por las casas, Vinte coordina con las autoridades para determinar si se requieren plantas propias de tratamiento para los proyectos, o si Vinte debería de apoyar la inversión de un sistema público y centralizado. Además, Vinte cuenta con un laboratorio de investigación que desarrolla nuevos materiales de construcción con características verdes/eficientes.

4.4 Salud y seguridad de la comunidad Temas de salud y seguridad se consideran de manera adecuada en el diseño, la construcción y el mantenimiento de sus obras. Vinte cuenta con un programa de Prevención de Accidentes, Salud y Seguridad en colaboración con las autoridades locales de los diferentes estados donde desarrolla su actividad económica. Este programa incluye programas de entrenamiento de salud y seguridad para todo el personal administrativo y de la construcción, y brigadas especializadas de primer auxilio, prevención de incendios y evacuaciones.

4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario La ubicación de los terrenos de construcción está regulada por la zonificación llevada a cabo por las autoridades locales y nacionales. La empresa dispone de un procedimiento de adquisición de tierra basado en los principios de una compensación justa que evita en toda su extensión los reasentamientos involuntarios; en rigor desde el 2008.

4.6 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos Según política de la empresa, Vinte no realiza la adquisición de terrenos que podrían tener un impacto adverso sobre los hábitats naturales o críticos.

4.7 Patrimonio cultural Vinte, desde el 2008, cuenta con un procedimiento para casos de hallazgos fortuitos con el fin último de tomar en cuenta los intereses de la conservación arqueológica e histórica como elementos integrales de la planificación y edificación de todos sus proyectos. Se incluyen tanto medidas preventivas para la ubicación de territorios como procedimientos a seguir en casos de hallazgos fortuitos.

5. Plan de acción ambiental y social Vinte ya ha implementado con éxito planes de acción ambiental y social con el IFC y el Grupo BID. No se establece ningún Plan de Acción Ambiental y Social adicional.