

## Resumen de la Revisión Ambiental y Social (ESRS) Menorca Inversiones - PERÚ

**Idioma original del documento:** Español  
**Fecha de emisión:** Junio, 2021

### 1. Información general sobre el proyecto y el alcance de la Revisión Ambiental y Social de BID Invest

La presente operación consiste en un préstamo de largo plazo para el financiamiento de parte del plan de inversiones de Menorca Inversiones S.A.C. ("Menorca", la "Empresa" o el "Cliente") para el 2021. Este plan incluye la compra de terrenos en Lima y en otras provincias<sup>1</sup> del Perú, los cuales serán utilizados para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana y venta de lotes, principalmente a familias de sectores socioeconómicos de bajos recursos en el Perú (B, C y D)<sup>2</sup>. Dentro de la inversión programada se incluye la compra del terreno denominado "Fundo Suche", de 45 hectáreas (Ha), ubicado en el distrito de Carabayllo en Lima, Perú (la "Operación" o el "Proyecto") en el cual se ejecutará un complejo urbano residencial con una duración total de 8 años, hasta la implementación y venta de todos los lotes. La urbanización contará con un pórtico de ingreso, cerco perimetral, secciones viales (vía, acera y bordillos), redes de agua y alcantarillado, sistema de distribución de energía eléctrica subterráneo y alumbrado público, entre otros servicios<sup>3</sup>.

Como parte del proceso de debida diligencia ambiental y social ("DDAS"), BID Invest realizó la revisión de la información ambiental y social relevante, incluyendo el análisis de: i) el Sistema de Gestión Ambiental y Social de la Empresa ("SGAS"); ii) las certificaciones vigentes; y iii) los planos e información de los proyectos existentes y futuros, entre otros documentos pertinentes.

La DDAS incluyó varias reuniones virtuales (realizadas en marzo y abril de 2021) con funcionarios de la Empresa, el propietario del terreno Fundo Suche y funcionarios del Municipio del Distrito de Carabayllo. También contempló una visita a la zona del Proyecto y otra a la zona de "Posada de Carabayllo", proyecto anteriormente desarrollado por Menorca en este distrito, las que se realizaron el 22 y 27 de abril de 2021, respectivamente.

### 2. Clasificación ambiental y social y justificación

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, el Proyecto ha sido clasificado en la Categoría B debido a que podrá generar, entre otros, los siguientes impactos y riesgos: i) emisiones al aire y ruido durante las etapas constructivas de los proyectos; ii) potenciales accidentes laborales por trabajos de movimiento de tierras y de construcción civil; iii) reclamos y demandas de mano de obra de terceros; iv) accidentes de tránsito por incremento de circulación de

---

<sup>1</sup> Actualmente Menorca ha desarrollado o desarrolla sus negocios en 6 provincias del Perú (Piura, Chiclayo, Pisco, Ica, Arequipa y Lima).

<sup>2</sup> Esta operación apoyará la reducción de déficit habitacional en el Perú, pero principalmente de aquellas familias de menores ingresos en Lima, donde se observa una mayor demanda versus la oferta de viviendas.

<sup>3</sup> Por reglamentación para el desarrollo urbano, el Proyecto destinará 8.400 m<sup>2</sup> para posterior implementación de infraestructura pública de educación y salud.

vehículos y camiones desde y hacia los proyectos; v) generación de residuos sólidos y líquidos ; y vi) demanda de recurso hídrico. Estos impactos y riesgos se estiman sean de mediana-baja intensidad.

Las Normas de Desempeño (ND) activadas por el Proyecto son: i) ND1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales; ii) ND2: Trabajo y condiciones laborales; iii) ND3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación; iv) ND4: Salud y seguridad de la comunidad; y v) ND8: Patrimonio cultural.

### **3. Contexto Ambiental y Social**

#### **3.1 Características generales del sitio del proyecto**

El sitio para el desarrollo del Proyecto está localizado en el distrito de Carabayllo, al Norte de la ciudad de Lima, zona en donde Menorca tiene presencia desde hace más de 15 años. El predio, rodeado de zonas urbanizadas, colinda con vías públicas que poseen tendido eléctrico.

El terreno se ubica en una zona que por muchos años estuvo calificada como AGRICOLA - A<sup>4</sup> (un uso agrícola transitorio<sup>5</sup>), y que recientemente ha sido cambiada por la Municipalidad de Carabayllo, a través de una ordenanza<sup>6</sup>, a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM). Este cambio de uso de suelo posibilita el desarrollo del Proyecto. Cabe indicar que, a la fecha, está pendiente, la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) Carabayllo por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que deberá ratificar la Ordenanza para que entre en plena vigencia.

El diseño de la habilitación urbana, a ser desarrollada en 11 etapas<sup>7</sup>, contempla 2.369 lotes residenciales de 96,5 m<sup>2</sup>, y alrededor de 3 Ha de áreas verdes en las cuales se conservará la mayor cantidad de vegetación arbórea natural existente y donde se plantarán especies nativas para mejorar el paisaje.

El predio, en proceso de adquisición Menorca, no contiene áreas de concesión ni registra persona alguna que viva dentro del área que sería utilizada por el Proyecto. De las 48,7 Ha del terreno existente, la Empresa prevé la compra de 45 Ha para el desarrollo la habilitación urbana. En el área restante, los propietarios<sup>8</sup> mantendrán la casa de hacienda y seguirán realizando actividades agrícolas y ganaderas. Los trabajadores que en la actualidad realizan estas labores, lo continuarán haciendo bajo el mismo contrato laboral que mantienen con los propietarios.

En el pico de su implementación, el Proyecto generará alrededor de 100 puestos de trabajo directos e indirectos.

---

<sup>4</sup> Certificado de Zonificación y Vías N°1265-2019-MML-GDU-SPHU

<sup>5</sup> Principalmente, con el fin mantener la posesión sobre el predio e impedir invasiones.

<sup>6</sup> ORDENANZA N° 440-MDC 2019-2029, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Carabayllo, publicada en el diario oficial El Peruano el 26 de septiembre de 2020.

<sup>7</sup> Cada etapa comprende la construcción independiente y secuencial de 4 Ha, cada una de las cuales con un tiempo estimado de construcción de 5 meses.

<sup>8</sup> Miembros de una misma familia.

### **3.2 Riesgos contextuales**

En el Perú, muchas familias de recursos medios y bajos, al no tener acceso al sistema financiero, optan por adquirir viviendas informales en las periferias de las ciudades o compran lotes de terrenos a traficantes de tierras. Si bien, en muchos casos, los proyectos de Menorca están situados dentro de mallas urbanas compuestas un porcentaje importante de viviendas informales y en algunos casos en áreas cercanas a zonas ocupadas de manera ilegal, el Proyecto se localiza en un área urbana consolidada.

Carabayllo es el distrito más grande de Lima Metropolitana al ocupar el 12% del área total de Lima y El Callao. Cuenta con una población aproximada de 333,039 habitantes<sup>9</sup> y registra un alto índice de pobreza monetaria, que llega a alcanzar al 23.1% de su población. La zona norte de Lima se caracteriza por ser una región violenta, en donde el crimen y el tráfico ilícito de sustancias estupefacientes ha aumentado notablemente en los últimos años. La Municipalidad de Carabayllo se ha convertido también en una de las principales zonas de acogida a los migrantes venezolanos.

## **4. Riesgos e impactos ambientales y medidas de mitigación e indemnización propuestas**

### **4.1 Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales**

#### **4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social**

La Empresa cuenta con un “Plan Estratégico para el Desarrollo Sostenible”<sup>10</sup>, alineado a cinco<sup>11</sup> de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (“ODS”) y, a la fecha, se encuentra elaborando protocolos para su implementación. El plan, propuesto por la Alta Gerencia y aprobado por sus accionistas, cuenta con ocho prioridades estratégicas: i) Sistemas de Gestión; ii) Desarrollo Sostenible; iii) Servicio al Cliente; iv) Vivienda Social; v) Habilitación Urbana; vi) 4 Pilares del Producto; vii) Nuevos Proyectos; y viii) Excelencia Financiera. Éstas, a su vez se centran en tres pilares que buscan propiciar una mejor calidad de vida para sus clientes: i) Urbanizaciones Sostenibles; ii) Impulsando Aliados, y iii) Innovación y Tecnología Sostenible.

Menorca se está preparando para postular a la certificación internacional Empresa B<sup>12</sup>, en las siguientes categorías de su modelo de negocios: i) Gobernanza (Transparencia); ii) Trabajadores, iii) Medio Ambiente, iv) Clientes; y v) Comunidad (proveedores y distribuidores). Además, la Empresa obtuvo en septiembre de 2020 la certificación ISO 37001<sup>13</sup> “Sistema de Gestión Antisoborno” y desde el 2017 es miembro activo del Perú Green Building Council.

---

<sup>9</sup> <https://www.unicef.org/peru/donde-estamos/carabayllo>

<sup>10</sup> Periodo 2016 -2021

<sup>11</sup> ODS 1 – Fin de la Pobreza, ODS 6 – Agua Limpia y Saneamiento, ODS 8 – Trabajo Decente y Crecimiento Económico, ODS 9 – Industria, Innovación e Infraestructura, y ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles.

<sup>12</sup> La certificación de Empresa B es emitida por B Lab, una entidad sin fines de lucro en Estados Unidos a los emprendimientos que redefinen el sentido su éxito, recibiendo una marca colectiva como identidad de mercado. Para esto, las empresas se someten a una evaluación integral de su sustentabilidad realizan enmiendas a sus herramientas de gobernanza legales. Ver <https://www.sistemab.org/ser-b/>

<sup>13</sup> Adquisición de Terrenos, Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios, Construcción de Viviendas, Habilitación Urbana y Venta de Lotes y Viviendas en Lima y Provincias

No obstante, la Empresa desarrollará procedimientos para la implementación del SGAS en todos los niveles y procesos de su operación, incluyendo los 9 elementos mandatorios: i) Política; ii) Identificación de riesgos e impactos; iii) Programas de gestión; iv) Capacidad y competencia organizativas; v) Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia; vi) Participación de los actores sociales; vii) Comunicaciones externas y mecanismos de queja; viii) Informes periódicos a las Comunidades Afectadas; y ix) Seguimiento y evaluación.

#### 4.1.1.b Política

Como parte del SGAS, Menorca cuenta con las siguientes políticas: i) “Política del Sistema Integrado de Gestión (SIG)”;

ii) “Política de Sostenibilidad” y su respectivo “Manual de Sostenibilidad”; y iii) “Política General de Gestión y Desarrollo Humano”. La Empresa, como parte del proceso de mejora continua, divulgará su Política del SIG con todos sus actores de interés; revisará y actualizará sus políticas de manera periódica y mantendrán un registro de las actualizaciones.

#### 4.1.1.c Identificación de riesgos e impactos

Los proyectos de Menorca han sido categorizados de riesgo bajo, de acuerdo con la legislación ambiental vigente<sup>14</sup> y cuentan con sus respectivas Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), aprobadas por la Dirección General de Asuntos Ambientales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

Una vez que se materialice la compra del terreno donde se ubicará el Proyecto, el Menorca desarrollará y presentará una DIA para obtener la aprobación correspondiente del MVCS. Como complemento a la DIA y a pesar de no estar requerido por la legislación vigente, la Empresa desarrollará un Diagnóstico Social (“DS”), el cual comprenderá lo siguiente: i) mapeo social para la identificación de liderazgos, representatividad y conflictos; ii) percepción de la comunidad sobre la Empresa; iii) identificación de principales necesidades y potencialidades; iii) estrategia social; y iv) plan de intervención.

La Empresa se encuentra preparando el Expediente Técnico (“ET”) del Proyecto, que comprende: i) levantamiento topográfico y perimétrico; ii) estudio exploratorio de mecánica de suelos; iii) peritaje arqueológico y trámite para la obtención del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA)<sup>15</sup>; iv) estudio hidrogeológico<sup>16</sup>; v) estudio de canales de regadío; vi) estudio de riesgos (sismos e inundaciones); vii) estudio de drenaje pluvial; viii) estudio de mecánica de suelos (definitivo); ix) estudios de impacto vial; x) factibilidades de servicios de saneamiento y electricidad; xi) autorización de perforación de pozo; xii) autorización de uso de aguas subterráneas; xiii) resolución de aprobación de la DIA; y xiv) resolución de aprobación de proyecto por la Junta de Regantes o de la Autoridad Nacional del Agua (“ANA”) para reubicación de canales, de ser el caso.

---

<sup>14</sup> Según la Ley No 27446 del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y sus decretos reglamentarios, los proyectos son clasificados dentro de tres categorías según la evaluación del riesgo; la primera categoría (riesgo bajo) requiere la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la segunda categoría (riesgo medio) requiere la realización de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) semidetallado, mientras que la tercera (riesgo alto) requiere un EIA detallado.

<sup>15</sup> “Peritaje técnico-arqueológico del predio Fundo Suche, Carabayllo, Lima”

<sup>16</sup> “Estudio Hidrogeológico La Molina-Carabayllo”

Finalizado el ET, éste se presentará para evaluación y aprobación de la Comisión Técnica de Habilitación Urbana de la Municipalidad Distrital de Carabaylo<sup>17</sup>, la cual emitiría la “Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea de Lotes”.

Menorca deberá solicitar al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) y a la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEL), la revisión del Proyecto y la emisión de las resoluciones de aprobación respectivas.

La Empresa también desarrollará procedimientos para identificar peligros, evaluar riesgos e impactos y determinar controles en todas las actividades, procesos, e instalaciones; formulará e implementará un procedimiento de consulta con actores sociales para identificar riesgos de manera proactiva; formulará e implementará un procedimiento para identificar riesgos de sus proveedores; y establecerá y realizará el análisis periódico de indicadores de desempeño.

#### 4.1.c.i Análisis de alternativas

El análisis de alternativas para la definición e implementación nuevos proyectos que desarrolla Menorca incluye la prospección de terrenos potenciales y la evaluación de la opción de compra, a través de un estudio de prefactibilidad financiera y de evaluación de riesgos. El proyecto Fundo Suche superó esta etapa, luego haber sido analizado junto con 3 otras opciones.

Terminado este proceso de selección, la Empresa suscribió con los propietarios del terreno un contrato preparatorio de opción de compra con una validez de 18 meses. Lo anterior ha permitido la realización de los estudios preparatorios de la fase de planificación del Proyecto (parte del Estudio Técnico, citado anteriormente) que concluyó con el acta de constitución del proyecto, y que posteriormente incluirá la compra del terreno.

#### 4.1.c.ii Riesgos de género

La zona norte de Lima, en donde se asienta la Municipalidad de Carabaylo, se caracteriza también por registrar unos de los más altos índices de violencia intrafamiliar y de género (violencia física, sexual y psicológica). Esto ha motivado que el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP) y la municipalidad se unan para articular acciones de trabajo de prevención en la lucha contra la violencia de la mujer en el distrito, con el objetivo de revertir las cifras de actos de violencia que se registra en la zona.

---

<sup>17</sup> Conformada por delegados del Colegio de Ingenieros del Perú, Colegio de Arquitectos del Perú, representantes de Empresas Prestadoras de Servicios y representante de la Municipalidad.

El artículo 2 de la Constitución Política del Perú establece el Derecho a la igualdad ante la ley y la No Discriminación por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole y varias leyes específicas para salvaguardar la no discriminación<sup>18</sup>.

Menorca cuenta con una planilla administrativa conformada por aproximadamente el 45% de personal femenino, dentro de este porcentaje hay posiciones gerenciales (gerentes, subgerentes y jefaturas). La Empresa conformó un Comité de Hostigamiento Sexual y un Comité de Ética, que recibe y atiende denuncias de violencia de género. De igual manera, gestiona los riesgos laborales de sus empleadas, inclusive aquellas en estado de embarazo, considerando esta población en las mediciones de exposición a riesgos laborales, y en la provisión de Equipo de Protección Personal (EPP) y uniformes de trabajo, adecuados a la normativa vigente y al género de los trabajadores. La Empresa proporciona instalaciones de alojamiento temporal de empleados, separados para hombres y mujeres.

Además, a nivel del Proyecto; el Cliente ha acordado implementar la “Herramienta de Evaluación de Riesgo de Género”<sup>19</sup> (HERG) de BID Invest para prevenir y gestionar los riesgos relacionados a género en sus operaciones.

#### 4.1.c.iii Exposición al cambio climático

La zona donde se asentará el Proyecto se caracteriza por ser una región semidesértica los veranos son calientes, áridos y nublados e inviernos largos, frescos, secos y mayormente despejados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 15 °C a 28 °C y rara vez baja a menos de 14 °C o sube a más de 30 °C.

La evaluación de riesgos físicos y amenazas naturales asociadas al cambio climático del sitio del proyecto mostró una exposición baja a sequías y una exposición media a precipitaciones extremas, las que, si bien son esporádicas y poco comunes, cuando ocurren son de gran intensidad, pero de corta duración.

#### 4.1.d Programas de gestión

La Empresa implementa acciones y asigna responsables para el manejo y mitigación de los riesgos e impactos ambientales y sociales en sus actividades clave. Sin embargo, no ha desarrollado programas de gestión a nivel corporativo. Consecuentemente, el Cliente desarrollará e implementará procedimientos operativos tanto de gestión propia como para sus contratistas y proveedores; incluirá a las gerencias de sus diferentes departamentos en la formulación y revisión

---

<sup>18</sup> i) Mediante Ley 27270 “Contra Actos de Discriminación” - publicada el 29 de mayo del 2000 – se incorporó en el Código Penal peruano el delito de Discriminación, así como se estableció responsabilidad administrativa; ii) Ley 26772, publicada el 17 de abril de 1997 que dispone que las ofertas de empleo y acceso a medios de formación educativa no podrán contener requisitos que constituyan discriminación, anulación o alteración de igualdad de oportunidades o de trato y la Ley de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres; y iii) Ley 28983 – publicada el 16 de marzo del 2007 que establece el marco normativo, institucional y de políticas públicas en los ámbitos nacional, regional y local, para garantizar a mujeres y hombres el ejercicio de sus derechos a la igualdad, dignidad, libre desarrollo, bienestar y autonomía, impidiendo la discriminación en todas las esferas de su vida, pública y privada, propendiendo a la plena igualdad.

<sup>19</sup> El documento puede descargarse en el siguiente enlace: <https://www.idbinvest.org/es/publications/herramienta-de-evaluacion-de-riesgos-de-genero>

de los planes de acción; e implementará un plan de acción para tratar riesgos para la comunidad durante la implementación de sus proyectos.

#### 4.1.e Capacidades y competencia organizativas

La responsabilidad sobre los temas sociales del Cliente, así como la presentación de informes sobre temas sociales y resolución de conflictos está a cargo del Sub Gerente de Sostenibilidad, quien reporta directamente al vicepresidente de Administración y Finanzas de la Empresa. La responsabilidad sobre los temas ambientales se encuentra a cargo del jefe de Seguridad y Salud Ocupacional (“SSO”), que pertenece a la Gerencia de Desarrollo Humano, quien, a su vez, reporta a la Vicepresidencia Ejecutiva. Adicionalmente, hay cargos de supervisión (supervisores y prevencionistas) de SSO designados a cada uno de los proyectos en implementación. La Empresa definirá un responsable por la integración del SGAS que vele además por el desarrollo, la implementación y el seguimiento de todos los planes, programas y procedimientos de gestión ambiental, social y de salud y seguridad, incluyendo a contratistas y proveedores.

#### 4.1.f Preparación y respuesta ante situaciones de emergencias

A nivel corporativo, la Empresa cuenta con un Plan de Preparación y Respuestas a Emergencias (“PRE”) aplicable a las instalaciones administrativas (sede central, y oficinas de venta). Los PRE para cada proyecto se definen en sus respectivos DIAs y los contratistas deben alinearse con ellos. Una vez el DIA para el Proyecto haya sido aprobado, Menorca revisará y actualizará el PRE correspondiente para alinearlos a los requisitos de la ND1.

#### 4.1.g Seguimiento y evaluación

Con el fin de cumplir los requisitos legales de los DIA de cada proyecto, la Empresa realiza monitoreos periódicos de los siguientes parámetros: i) efluentes; ii) residuos sólidos; iii) calidad del agua; iv) ruido ambiental; v) emisiones al aire; vi) consumo de energía; y vii) consumo de agua; viii) materiales peligrosos y ix) residuos peligrosos.

Con respecto al desempeño SSO relativo a los empleados propios, desde 2019 se cuenta con información de Índice de Frecuencia de Accidentes (LTIFR por sus siglas en inglés) e Índice de Severidad (LTISR, por sus siglas en inglés). Sin embargo, el Cliente: i) determinará metas e indicadores clave de gestión ambientales y sociales (A&S); ii) desarrollará e implementará un procedimiento de auditoría ambiental y social interna; iii) desarrollará e implementará procedimientos de monitoreo de los riesgos más severos de sus actividades operacionales; y iv) extenderá el seguimiento y evaluación a la gestión con comunidades, proveedores y contratistas.

#### 4.1.h Participación de los actores sociales

El proceso de aprobación de los DIA de los proyectos incluye una etapa de divulgación de información a la comunidad. Para esto, Menorca ha identificado a los siguientes grupos de interés: i) colaboradores; ii) clientes; iii) comunidad; iv) gobiernos locales y regionales; v) sindicatos; vi) organismos del Estado; vii) Organizaciones No Gubernamentales (ONGs); viii) empresas que le hacen competencia, ix) gremios, x) accionistas, y xi) proveedores y contratistas.

Para asegurar la participación de los actores sociales, previamente a la implementación de cada proyecto, Menorca desarrolla un diagnóstico social a través del cual se recaba información de línea base cuantitativa y cualitativa de las comunidades, se identifican sus necesidades, sus líderes, y también los posibles riesgos a nivel social. Durante la etapa de ejecución de los proyectos, la Empresa realiza regularmente interacciones con las comunidades y autoridades locales, mediante reuniones de coordinación y contacto periódico con los dirigentes o representantes de las zonas aledañas a los proyectos, realizando campañas, programas y mejoramiento de espacios públicos con las comunidades<sup>20</sup>. Posteriormente el Cliente informa a las partes interesadas sobre los canales de comunicación disponibles para gestionar sus expectativas, resolver sus dudas y poder prevenir conflictos, y se llevan a cabo reuniones de coordinación, actividades y otras interacciones con las comunidades aledañas. No obstante, la Empresa desarrollará un procedimiento de participación de actores sociales de acuerdo con la ND1.

#### 4.1.i Comunicaciones externas y mecanismo de quejas

Actualmente, el principal mecanismo de reclamo para los clientes de la Empresa es el número de Servicio de Atención al Cliente<sup>21</sup> el cual se encuentra gestionado por el Área de Servicio de Atención al Cliente (“SAC”).

Menorca también ha implementado una “Línea Ética”<sup>22</sup>, un sistema confidencial de denuncias operado por la empresa Ernst & Young, a través del cual las partes interesadas (colaboradores, clientes, proveedores, comunidades vecinas, etc.) pueden comunicar las denuncias de irregularidades relacionadas a conductas no éticas, violaciones a la legislación, regulaciones o políticas internas, entre otros. La “Línea Ética” consta de 6 canales de comunicación (correo electrónico, página web dedicada, atención telefónica, buzón de voz, buzón físico y entrevistas) mediante los cuales se recibe, registra y comunica la información reportada, protegiendo en todo momento la confidencialidad y anonimato. Los reportes de denuncias son enviadas, según corresponda, a: i) el Comité de Ética, ii) el Oficial de Cumplimiento, iii) el Comité de Hostigamiento Sexual, o iv) el Comité de SSO, para su validación y subsecuente investigación.

En lo que respecta a la divulgación de información con las partes interesadas, la Empresa: i) efectuará un proceso de consulta pública para dar a conocer los resultados del DIA y el DS; ii) efectuará actividades de divulgación del mecanismo de quejas existente; y iii) ajustará el Procedimiento de participación de Actores sociales a las especificidades del Proyecto.

---

<sup>20</sup> En los siguientes enlaces, se pueden ver videos de programas realizados para las comunidades vecinas: <https://menorca.pe/novedades/menorca-construyendo-calidad-de-vida>, <https://menorca.pe/novedades/mas-salud-para-quilca> y <https://menorca.pe/novedades/comprometidos-con-la-familia-peruana-y-la-comunidad-piura>

<sup>21</sup> Número telefónico: 051-203-2828 (Opción 9)

<sup>22</sup> <https://www.lineaeticamenorca.com/>



## 4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

### 4.2.a Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales

Al diciembre de 2020, la Empresa tuvo 255 trabajadores directos, 510 indirectos (empleados de las empresas contratistas de construcción civil) y 112 por intermediación laboral<sup>23</sup>. El porcentaje de mujeres en Menorca es del 45%, y el de intermediación es del 16%.

Durante 2020, la Empresa asignó el 20% de presupuesto del área de Gestión de Desarrollo Humano (RRHH) para la implementación de capacitaciones al personal de las distintas áreas de la organización y así fortalecer las habilidades necesarias de los colaboradores, incluyendo el desarrollo de habilidades blandas para las posiciones de liderazgo.

#### 4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

La Empresa cuenta con una Política General de Recursos Humanos (“RRHH”) que incluye: i) una Política de Compensación y Beneficios; ii) una Política de Hostigamiento Sexual; iii) un Código de Ética; y iv) un Reglamento Interno de Trabajo. Este último, cuyo cumplimiento es obligatorio para todos los colaboradores, establece las normas que regulan las relaciones laborales en Menorca.

El área de Gestión y Talento Humano vela por la implementación de la política de RRHH, la cual contiene disposiciones relacionadas con: i) compensaciones; ii) comunicaciones; iii) préstamos y adelanto de sueldos; iv) bienestar; v) vestimenta; vi) vacaciones y permisos; y vii) reclutamiento y selección, entre otros aspectos.

#### 4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

La Empresa aplica la normativa laboral peruana vigente, la que incorpora las disposiciones contenidas los convenios de la Organización Internacional del Trabajo (“OIT”) y que regula, entre otros aspectos, los siguientes: i) las disposiciones para la contratación laboral; ii) las jornadas de trabajo, los horarios y el trabajo en sobretiempo; iii) los descansos remunerados; iv) la remuneración mínima; v) la asignación familiar; vi) las gratificaciones legales; y vii) la seguridad y salud en el trabajo.

#### 4.2.a.iii Organizaciones laborales

Aunque permitidos por la legislación peruana y las regulaciones internas de la Empresa, en la actualidad no existe ningún sindicato de trabajadores en Menorca. No obstante, la mayoría de sus trabajadores están afiliados a la Federación Nacional de Obreros de Construcción Civil.

#### 4.2.a.iv No discriminación e igualdad de oportunidades

---

<sup>23</sup> Modalidad de contratación de la legislación laboral peruana mediante la cual una empresa de servicios destaca personal a la empresa usuaria para labores complementarias, temporales o especializadas.

En concordancia con su Reglamento Interno de Trabajo, la Empresa no aplica distinción alguna por el género y, por el contrario, busca la igualdad en todos sus procesos, brindando las mismas oportunidades a sus trabajadores para el cumplimiento con el desempeño requerido. La Empresa cuenta con dos (02) mujeres en la plana gerencial y nueve (9) líderes en toda la organización.

#### 4.2.a.v Mecanismo de atención de quejas

Los empleados de Menorca pueden encaminar sus quejas mediante la “Línea Ética”, la cual garantiza anonimato, independencia y confidencialidad. La Línea Ética Menorca es un conjunto de mecanismos de comunicación (correo electrónico, página web dedicada, atención telefónica, buzón de voz, dirección postal y entrevista personal) operados por una compañía profesional independiente que sirve tanto a los empleados directos como a los demás grupos de interés de la Empresa para comunicar cualquier irregularidad sensible para la Compañía, relacionada con potenciales desviaciones o incumplimientos al Código de Ética.

Este mecanismo permite el anonimato, es independiente y garantiza la confidencialidad, se encuentra operativo desde abril de 2020.

#### 4.2.b Protección de la fuerza laboral

La edad mínima para los trabajadores en el Perú es de 18 años. Esta restricción, de conformidad con el Código Civil de Perú aplica para clientes, proveedores y contratistas de Menorca. El Cliente cumple con esta disposición, mediante procedimientos de gestión aplicables a personal propio y a personal de terceros.

#### 4.2.c Salud y seguridad en el trabajo

Para todos sus proyectos, Menorca ha implementado el Sistema de Análisis de Trabajo Seguro (“ATS”). Así, antes de realizar algún cualquier trabajo, es necesario completar un formulario a través del cual se identifican los peligros asociados a las actividades a ejecutarse y se establece las medidas de control necesarias para minimizar el riesgo durante su ejecución. Esto se cumple en todos los proyectos y para todas las actividades no rutinarias.

De forma directa, la Empresa no presta servicios médicos, pero como parte de los programas de bienestar, brinda el servicio de salud a cargo de un médico ocupacional externo, el que se encarga de proveer atenciones y capacitaciones en temas de salud, así de interpretar los resultados y las recomendaciones de los chequeos ocupacionales realizados al personal destacado en obra. Los resultados de estos chequeos, que se realizan de forma anual, se registran en el “Informe Técnico de Vigilancia de la Salud de los Trabajadores Menorca”.

El Cliente desarrollará e implementará un sistema de Salud y Seguridad Ocupacional (SSO) basado en el análisis de riesgos de las actividades operativas realizadas por trabajadores propios y de terceros (contratistas y proveedores).

#### 4.2.d Trabajadores contratados por terceras partes

La Empresa ha establecido los lineamientos administrativos y legales, así como requerimientos y obligaciones en materia laboral y de seguridad y salud ocupacional para contratistas y proveedores que presten servicios, desarrollen obras o suministren productos, con la finalidad de minimizar los posibles riesgos de daño a las personas, al equipo, las instalaciones y al medio ambiente dentro de los proyectos que desarrolla.

En este sentido, procedimiento de “Gestión de Terceros”<sup>24</sup>, aplicable a todo personal que realice actividades, trabajos o preste servicios a Menorca, tiene como objetivo garantizar el cumplimiento de la ley peruana en materia laboral y de seguridad y salud en el trabajo.

#### 4.2.e Cadena de abastecimiento

Menorca ha tenido un crecimiento sostenido en los últimos años en lo que se refiere a volúmenes de compras y de número de proveedores. Con las tasas actuales, se estima que para 2023 el número de proveedores pasará de 2.460 a 3.100.

Sin embargo, la Empresa no gestiona actualmente, riesgos ambientales y sociales (“A&S”) asociados a su cadena de proveedores, por lo que desarrollará e implementará una Política de Proveedores y un Procedimiento de Gestión de Proveedores, que incluirán: i) la identificación y gestión de riesgos e impactos de sus proveedores principales; ii) un plan de capacitación para ayudar a para gestionar temas ambientales y sociales; iii) el monitoreo del desempeño para revisión de la política de compras; y iv) e diseño de programas de desarrollo de capacidades A&S de sus proveedores.

### 4.3 Eficiencia del Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación

#### 4.3.a Eficiencia en el uso de recursos

La Empresa implementa diferentes acciones para reducir el consumo de recursos en sus proyectos ya desarrollados. Entre éstas se pueden citar: i) la instalación de iluminación pública LED; ii) la incorporación de sistemas de riego tecnificados para las áreas verdes; iii) la utilización, para las áreas verdes de sus emprendimientos, de especies de plantas nativas de bajo consumo de agua (flora típica de los desiertos de la costa peruana); iv) la reutilización como agua para riego de los efluentes de las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR); y vi) la generación de energía a través de paneles solares.

#### 4.3.a.i Gases de efecto invernadero

La generación de gases de efecto invernadero (“GEI”) se producen principalmente durante la etapa de construcción de los proyectos debido al uso de maquinaria amarilla, que se utilizará para los

---

<sup>24</sup> Establece los lineamientos administrativos, legales, así como los requerimientos y obligaciones en materia de seguridad y salud ocupacional a seguir por parte de contratistas, sub - contratistas y/o proveedores que presten servicios, desarrollen obras y/o suministren productos, con la finalidad de minimizar los posibles riesgos de daño a las personas, al equipo, las instalaciones y al medio ambiente dentro de los proyectos que desarrolla Menorca Inversiones SAC. Es aplicable a todo personal tercero que realice actividades, trabajos y/o servicios con desplazamiento de personal dentro de las instalaciones de Menorca.

movimientos de tierra. Cuando los proyectos están terminados y entregados, dicha generación disminuye significativamente.

Para la medición de su huella de carbono, la Empresa ha contratado una firma consultora que estimará las emisiones de GEI de sus actividades<sup>25</sup> bajo los Alcance 1, 2 y 3 de los estándares internacionales de la ISO 14064. Este ejercicio se realizará a nivel corporativo, considerando las actividades realizadas durante el 2020 en las 10 sedes geográficas<sup>26</sup>: i) Arequipa; ii) Carabayllo; iii) Chiclayo; iv) Ica; v) La Quebrada; vi) Mala; vii) Oficina Central; viii) Pachacamac; ix) Pisco; y x) Piura. Dado que el período de implementación del Proyecto tomará alrededor de 48 meses, la Empresa mantendrá un registro anual de sus emisiones de GEI, e incorporará estándares de eficiencia energética en su diseño.

#### 4.3.a.ii Consumo de agua

Menorca realiza un análisis de los requerimientos máximos de agua (y desagüe) para cada proyecto. Con los resultados de estos estudios, solicita a la Empresa Prestadora de Servicio (“EPS”) de la municipalidad correspondiente, la “Factibilidad Técnica de Abastecimiento de Agua y Desagüe” que asegura la disponibilidad de los servicios de agua y alcantarillado e indica las soluciones técnicas que el proyecto deberá implementar para viabilizarlos. Dentro de estas soluciones se pueden nombrar, para el suministro de agua, la conexión a un punto existente de la infraestructura actual de la red administrada por la EPS, o la habilitación una fuente propia de agua (pozos o captaciones de efluentes superficiales); y para el alcantarillado, la conexión a un punto existente de la red del sistema cloacal administrada por la EPS, o la instalación de una PTAR.

El estudio hidrogeológico<sup>27</sup> efectuado para el Proyecto asegura la existencia de suficiente agua de buena calidad en el subsuelo del terreno en donde se implantará por lo que, posiblemente, la solución para la provisión de agua potable sea la perforación de un pozo.

Los proyectos de Menorca cuentan con canales de regadío que se usan exclusivamente para el riego de áreas verdes internas, los cuales requieren el permiso de la Autoridad Local del Agua (“ALA”) y la Junta de Regantes<sup>28</sup>. El diseño de estos canales se hace de tal manera que no afecte el abastecimiento a usuarios externos.

La Empresa realiza semestralmente monitoreos de la calidad de agua en laboratorios certificados para así garantizar los estándares de la potabilidad del agua en todos los proyectos. No obstante, el Cliente, además de los monitoreos requeridos por la DIA, incorporará estándares de eficiencia del uso del agua en el diseño del Proyecto.

---

<sup>25</sup> Bajo el Estándar Internacional ISO 14064 (Verificación y contabilización de gases de efecto invernadero), así como el protocolo internacional GHG Protocol, elaborado por el World Resources Institute (WRI) y el World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

<sup>26</sup> Cada sede comprende: oficinas administrativas, oficinas de venta, campamentos de obra, almacenes y viveros.

<sup>27</sup> “Estudio Hidrogeológico La Molina – Carabayllo” que determina la demanda hidrológica y sostenibilidad del acuífero para sostener la demanda.

<sup>28</sup> Conforme a lo establecido en la Ley de Recursos Hídricos.

#### 4.3.b Prevención de la polución

Las DIAs de los proyectos contienen las principales medidas de prevención, mitigación o corrección para los siguientes posibles impactos: i) alteración de la calidad del aire ambiente; ii) alteración de la calidad de suelos; iii) incremento del nivel de ruido y iv) generación de residuos.

Los efluentes líquidos que se generarán corresponden a agua negras domésticas y de aguas pluviales en algunos proyectos. Los volúmenes diarios que se producirían de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones oscilarían entre 0.6m<sup>3</sup> y 0.8m<sup>3</sup> de efluente líquido para lotes unifamiliares de 90,00 m<sup>2</sup>. El efluente doméstico gestionado a través de la EPS será descargado directamente a la red pública, respetando los Valores Máximos Admisibles (“VMA”) de concentración especificados en la legislación local. En el caso de contar con una PTAR, el Cliente procurará reutilizar el agua tratada en el riego de áreas verdes.

Los residuos sólidos serán segregados según lo indicado por la Norma Técnica Peruana (“NTP”) 900.058:2019, la cual establece un código de colores por categorías y su disposición final: i) residuos sólidos municipales, que se disponen mediante el servicio de recolección de la Municipalidad correspondiente; ii) residuos sólidos de construcción (escombros y materiales excedentes), los cuales se utilizan como material de relleno y compactación; y iii) residuos reutilizables y no reutilizables, los cuales son recolectados por una empresa contratada y autorizada para su disposición.

Menorca utiliza materiales que son lo menos riesgosos para el ambiente y las personas, para lo cual evalúa el nivel de criticidad y toxicidad de cada material. En 2020 la Empresa se implementó un sistema de almacenamiento segregado de materiales peligrosos y tóxicos, que mantiene un inventario continuo de estos materiales, así como las respectivas Hojas de Seguridad (“MSDS” por sus siglas en inglés).

#### 4.4 Salud y seguridad de la comunidad

Menorca cuenta con el Programa Construye Calidad de Vida, dirigido a los pobladores de la comunidad para que puedan ser capacitados en construcción básica y participen en las obras como fuerza de trabajo local. Este programa, al finalizar las rondas de capacitación, incluye, a manera de ejercicio práctico<sup>29</sup>, la implementación de una pequeña obra de interés comunitario que es donada por la Empresa a la comunidad.

Adicionalmente, como parte de los proyectos, la Empresa dota a la comunidad con ciertas obras de infraestructura urbana, tales como pistas, veredas, semaforización, alumbrado público, estas son mejoras generadas por el proyecto para la comunidad en general.

Actualmente no existe ningún plan de Respuesta y Preparación para emergencias en la comunidad. La evaluación de riesgos e impactos no incluye escenarios de emergencias con las comunidades tampoco se contemplan situaciones que requieran una respuesta coordinada con la comunidad. Consecuentemente, el Cliente realizará una evaluación de riesgos a la comunidad de forma previa

---

<sup>29</sup> Ver más en: <https://menorca.pe/novedades/menorca-construyendo-calidad-de-vida>

al desarrollo de cada uno de los proyectos. También desarrollará un procedimiento de Preparación y Respuesta ante Emergencias específico para el Proyecto, estableciendo los lineamientos para la adecuada identificación y respuesta ante emergencias en todas las actividades, incluyendo a todos sus contratistas, visitantes y comunidades.

#### 4.4.a Personal de seguridad

Antes de la ejecución de los proyectos, a través de su Gerencia de Seguridad Integral (“GSI”), Menorca realiza una evaluación de seguridad para identificar y evaluar los niveles de riesgos y amenazas potenciales, tanto internos como externos. Con base en esta evaluación, formula planes de seguridad y un Manual de Funciones del Personal de Seguridad, que incluye medidas de seguridad activas y pasivas para eliminar, neutralizar o mitigar los riesgos encontrados. para el rol de supervisores y jefes de seguridad del proyecto, la Empresa contrata personal retirado de la Policía Nacional del Perú.

Previamente al desempeño en sus cargos, todo personal contratado es capacitado de conformidad con el Plan de Instrucción de la GSI. Este plan comprende, entre otros aspectos referidos al quehacer operativo de seguridad, temas de ética profesional y derechos humanos.

De acuerdo con lo dispuesto en la ley, Menorca no permite el uso de armas en la modalidad de servicio empleada, pues la finalidad de este servicio es de carácter eminentemente preventivo. A nivel nacional y durante los últimos cinco (05) años, no se han producido incidentes o quejas contra el personal de seguridad de la empresa en ninguno de los proyectos.

La Empresa capacitará al personal de seguridad de los proyectos en temas de derechos humanos de acuerdo con el documento *“Manual de Buenas Prácticas para el Empleo de fuerzas de seguridad: Evaluación y gestión de riesgos e impactos, Guía para el sector privado en mercados emergentes”* de la Corporación Financiera Internacional (“IFC”, por sus siglas en inglés).

#### **4.5 Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario**

La Empresa realiza la compra de los terrenos para la habilitación urbana mediante procesos de compraventa con individuos o empresas que venden sus propiedades a precios y condiciones de mercado y con información suficiente para dicha toma de decisiones. En este proceso no se produce desplazamiento de personas o actividades económicas ya que no se compran terrenos ocupados.

#### **4.6 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos**

Dado que el Proyecto de desarrollará en terrenos urbanos o periurbanos fuertemente antropizados, no se producirán impactos materiales a la biodiversidad o a los recursos naturales vivos.

#### **4.7 Pueblos Indígenas**

El Proyecto no afectará a ninguna población indígena.

#### **4.8 Patrimonio cultural**

La Empresa requiere la obtención del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (“CIRA”) para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana de los terrenos a desarrollar.

Los resultados del estudio técnico-arqueológico del área donde se implantará el Proyecto, que posibilitó la obtención del CIRA correspondiente<sup>30</sup>, demuestran que el sitio en cuestión no contiene ninguna estructura o recurso de importancia arqueológica. No obstante, Menorca desarrollará un Procedimiento de Gestión de Hallazgos Fortuitos aplicable al Proyecto, lo divulgará y asegurará su implementación de parte de los contratistas.

#### **5. Acceso local a la documentación del proyecto**

La documentación relativa a Menorca y sus proyectos existentes puede ser accedida en el siguiente enlace: <https://menorca.pe/>

---

<sup>30</sup> CIRA NRO. 291-2019-DCE/MC del 14/10/2019.