

## Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS) Vinte 5 - México

**Idioma original del documento:** Español  
**Fecha de emisión:** octubre de 2023

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

La presente transacción consiste en la participación de BID Invest como inversionista ancla en la emisión de un bono temático por parte de Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V. (“Vinte” o la “Empresa”) para financiar capital de trabajo para el desarrollo de viviendas sustentables de interés social en México.

El proceso de debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) incluyó: i) una visita a los proyectos Real Lucerna y Real Amalfi en Playa del Carmen, y Catania Residencial en Cancún, México; ii) el análisis de la información recopilada durante las visitas de supervisión ambiental y social de BID Invest a dos transacciones anteriores celebradas con Vinte<sup>1</sup>; y iii) un análisis del Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”) de la Empresa.

### 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, dado que los impactos ambientales y sociales que podría producir son limitados, reversibles, y pueden fácilmente ser manejados.

Entre los principales riesgos e impactos potenciales asociados se incluyen: i) incremento de los riesgos asociados con las condiciones laborales, salud y seguridad en el trabajo (“SST”); ii) generación de desechos sólidos y líquidos; iii) generación de ruido y vibraciones; iv) potencial alteración de la calidad del aire, como consecuencia de las actividades de construcción; v) potencial afectación a vestigios arqueológicos; y vi) posibles impactos a las comunidades, como resultado del incremento del tránsito vehicular en los proyectos en construcción. Estos impactos y riesgos se estiman serán de mediana intensidad. Como cliente existente del BID Invest, Vinte ha demostrado la capacidad y el compromiso para abordar los riesgos identificados anteriormente.

Las Normas de Desempeño (“ND”) activadas 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; y iv) ND4: Salud y seguridad de la comunidad.

---

<sup>1</sup> ME3966A-02 (<https://www.idbinvest.org/es/node/45663>) y 11307-05 (<https://www.idbinvest.org/es/projects/vinte-iv>).

### **3. Contexto ambiental y social**

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

Vinte, una empresa mexicana que ofrece varios productos de vivienda para los segmentos de nivel básico asequible y de ingresos medios, ha construido y planea construir otros desarrollos para el nivel básico asequible y de ingresos medios. Para esto tiene previsto la construcción de desarrollos habitacionales en los estados de: Estado de México, Quintana Roo, Hidalgo, Querétaro, Puebla y Nuevo León.

A través de sus filiales, Vinte es responsable de las fases de diseño, desarrollo, comercialización y control de calidad de sus desarrollos habitacionales. Esto incluye la adquisición de terrenos, el diseño arquitectónico y urbano, actividades de investigación y desarrollo, y la construcción y venta minorista de equipos y electrodomésticos para viviendas. Vinte depende de contratistas para realizar las actividades de preparación del terreno, de adecuación de la infraestructura asociada a estos desarrollos y de construcción de las viviendas.

#### **3.2 Riesgos contextuales**

Debido a la dispersión geográfica de las actividades de Vinte, los desarrollos inmobiliarios podrían estar expuestos a riesgos contextuales relacionados con: i) conflictos sociales y violencia; ii) uso del suelo; iii) escasez de agua; y iv) cohesión social.

Las actividades constructivas podrían verse entorpecidas por acciones del crimen organizado, con posibles afectaciones a la seguridad de los trabajadores y contratistas. En relación con el uso del suelo, los riesgos se asocian a la compatibilidad de los proyectos con las regulaciones territoriales y a las amenazas naturales a las que estarían expuestos.

Según la Encuesta Nacional de Salud y Nutrición, solamente el 31,5% de los hogares en México tiene acceso a agua los siete días de la semana<sup>2</sup>. La escasez del recurso hídrico podría desencadenar en conflictos con actores sociales externos, no solo por el acceso al recurso sino también por la continuidad del suministro. Finalmente, la problemática de cohesión social, gatillada por brechas sociales, desconfianza de las autoridades y segregación en grupos, podría entorpecer los esfuerzos de relacionamiento comunitario de la Empresa, derivando un posible rechazo a proyectos y reclamos o denuncias ante las autoridades.

Consciente de los riesgos contextuales, Vinte ha desarrollado un proceso bien definido para la evaluación y selección de proyectos que incluye varias etapas análisis y es coordinado por el Comité de Análisis para la Adquisición de Reservas Terrestres ("CAART"), conformado por consejeros y directivos de las áreas de operación, finanzas, adquisición de tierras y mercado. El CAART se reúne anualmente para evaluar y aprobar las oportunidades de reserva territorial tomando en consideración aspectos sociales incluyendo los usos del suelo, los planes de desarrollo urbano y la proximidad a servicios de infraestructura básica (carreteras, hospitales, etc.). Además, involucra un

---

<sup>2</sup> Fuente: <https://sites.lsa.umich.edu/mexican-exposures/wp-content/uploads/sites/520/2023/06/Agua-para-todos.pdf>

análisis técnico realizado por asesores calificados que evalúan la topografía del terreno, el acceso al suministro de energía eléctrica y la viabilidad del recurso hídrico

#### **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

Vinte ha desarrollado e implementado procedimientos internos y programas de gestión relacionados con asuntos ambientales y sociales (“AyS”) que incorporan los elementos básicos de un Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”). Actualmente, la Empresa se encuentra en el proceso de obtener las certificaciones de ISO 9001 (calidad), la ISO 45001 (salud y seguridad ocupacional) y la ISO 14001 (sistema de gestión ambiental).

###### 4.1.b Política

La Empresa tiene el compromiso de desarrollar proyectos que minimicen los impactos ambientales y presenta este hecho como un atributo que lo diferencia de su competencia. En su Política Ambiental y Social, Vinte define los objetivos y principios AyS que guían sus actividades para lograr un desempeño sólido en estos temas .

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

###### 4.1.c.i Impactos y riesgos directos e indirectos

Para cada proyecto, Vinte contrata empresas externas que se encargan de desarrollar los estudios de impacto ambiental (Manifestación de Impacto Ambiental o “MIA”) correspondientes, siguiendo los requisitos establecidos por la autoridad ambiental estatal y considerando los riesgos ambientales y sociales que podrían estar presentes durante la construcción, operación y el mantenimiento de los proyectos. Adicionalmente, la Empresa mantiene matrices de riesgo en las que, en adición a los temas ambientales identificados el MIA, se incorporan los riesgos de SST a los que están expuestos los trabajadores.

###### 4.1.c.ii Análisis de alternativas

Los proyectos nuevos de Vinte son seleccionados a través del CAART, utilizando para el efecto cinco filtros que incluyen, entre otros, temas técnicos, legales y financieros. El análisis de alternativas se realiza sistemáticamente como condición previa a la adquisición de nuevos terrenos, y con apego a los Objetivos de Desarrollo Sostenible<sup>3</sup> (“ODS”) establecidos en la Agenda 2030<sup>4</sup> de la Organización de Naciones Unidas.

---

<sup>3</sup> Los 17 ODS constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo.

<sup>4</sup> Un plan de acción mundial a favor de las personas, el planeta y la prosperidad, basado en 17 ODS, que tiene por objeto asegurar el progreso social y económico sostenible en todo el mundo y fortalecer la paz universal dentro de un concepto más amplio de la libertad.

#### 4.1.c.iii Impactos acumulativos

Una evaluación rápida de los impactos acumulativos realizada por tipología de las acciones a ser desarrolladas por Vinte, muestra una tendencia potencial a que otros proyectos a ser realizados por otros desarrolladores en el futuro puedan exacerbar las condiciones de disponibilidad de agua y del tránsito vehicular. A pesar de que estos efectos incrementales serían no materiales, Vinte: i) incorpora en sus proyectos elementos para minimizar las afectaciones sobre los recursos hídricos; ii) coordina con las autoridades correspondientes el manejo de tránsito vehicular; y iii) mantiene un relacionamiento constante con los desarrolladores de otros proyectos para evitar que estos emprendimientos generen impactos incrementales que no puedan ser fácilmente manejables.

#### 4.1.c.iv Riesgos de género

Según una encuesta del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (“INEGI”) de México en 2021, el 70,1% de las mujeres mayores de 15 años había experimentado violencia en alguna forma (psicológica, económica, patrimonial, física, sexual o discriminación) a lo largo de su vida<sup>5</sup>. Esto se suma a la disparidad en la tenencia de viviendas. En 2020, las mujeres poseían solo el 41% de las viviendas registradas<sup>6</sup>, y recibieron el 37% de los créditos otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (“Infonavit”)<sup>7</sup>. Esta disparidad se atribuye a factores como la pobreza, la vulnerabilidad ante la violencia y leyes discriminatorias que contribuyen a la desigualdad de género en general.

#### 4.1.c.v Programas de género

Vinte ha implementado políticas y medidas para prevenir y abordar situaciones de acoso, intimidación, explotación y cualquier forma de violencia de género. De haber casos de violencia de género, las personas afectadas pueden presentar denuncias a través de la Línea de Ética. Estos casos son investigados y, si se comprueba falta de respeto por acoso sexual u hostigamiento, pueden desembocar en medidas disciplinarias. El Código de Ética de Vinte es distribuido a los empleados, quienes reciben capacitación periódica en asuntos relacionados con la violencia de género.

El modelo de bienestar compartido de Vinte contribuye a reducir la brecha en la tenencia de viviendas en mujeres, al crear diseños urbanos seguros y asequibles que apoyan el bienestar, la actividad física y la conexión social<sup>8</sup>.

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

El sector de la construcción es sensible y puede verse afectado por una variedad de desastres naturales agudos y peligros relacionados con el clima: deslizamientos de tierra, inundaciones, y vientos extremos como huracanes. En este sentido, los desarrollos residenciales pueden estar

---

<sup>5</sup> INEGI (2021). Violencia contra las mujeres en México. <https://www.inegi.org.mx/tablerosestadisticos/vcmm/>

<sup>6</sup> INEGI (2020). Vivimos en lugares diferentes. <https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/hogares.aspx>

<sup>7</sup> Laureles, J. (2023). Lanza Infonavit programa que facilita obtención de crédito a mujeres. La Jornada. <https://www.jornada.com.mx/notas/2023/06/20/sociedad/lanza-infonavit-programa-que-facilita-obtencion-de-credito-a-mujeres/>

<sup>8</sup> Aproximadamente el 40% de los clientes de Vinte son mujeres.

expuestos a una variedad de amenazas climáticas dependiendo de su ubicación exacta, incluidos, entre otros, huracanes, marejadas ciclónicas, deslizamientos de tierra, inundaciones fluviales, escasez de agua y aumento del nivel del mar. Por esto, el diseño de las viviendas que serán construidas por Vinte incorpora algunos elementos de adaptación al cambio climático tales como: la inclusión de pozos de recarga y lagunas que recuperan el 80% del agua pluvial al acuífero; el dimensionamiento de los sistemas de evacuación de aguas lluvias para transitar descargas excepcionales; y la ubicación de las casas y la infraestructura aledaña por encima de las cotas de inundación. No obstante, la Empresa realizará análisis más sistemáticos y detallados de riesgo al cambio climático para lograr que sus viviendas sean resilientes en el tiempo.

La Transacción se considera alineada con el Acuerdo de París sobre la base de un análisis realizado de conformidad con el Enfoque de Implementación para la Alineación con el Acuerdo de París del Grupo BID.

#### 4.1.d Programas de gestión

Los MIA incorporan medidas para prevenir y mitigar los impactos ambientales durante el ciclo de vida de los proyectos a ser ejecutados por Vinte. Además, la Empresa ha desarrollado procedimientos del SGAS para gestionar temas relacionados con recursos humanos, SST, comunicaciones con clientes, gestión de residuos sólidos, adquisición de terrenos, hallazgos fortuitos, entre otros. Si bien el riesgo de ruido ambiental está contemplado en los MIA, la Empresa desarrollará un procedimiento para gestionar este tema de forma sistemática.

#### 4.1.e Capacidades y competencia organizativas

Vinte ha establecido una estructura organizativa con personal específico a nivel corporativo que supervisa los diferentes temas AyS. Adicionalmente, en cada región o unidad de negocio existe un empleado encargado de asegurar que se cumpla con lo requerido en todo permiso y requisito ambiental de cada estado. Estos empleados tienen experiencia relevante en proyectos de vivienda y están familiarizados con las regulaciones estatales. En cada sitio de construcción hay un gerente de sitio de construcción y un oficial de SST y primeros auxilios (paramédico y enfermero industrial), que supervisan las prácticas y condiciones de trabajo seguras. Los administradores de las obras de construcción son responsables de implementar los requisitos ambientales de la licencia ambiental.

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

Vinte ha desarrollado un plan de protección civil adaptado a los requisitos locales de cada proyecto. Los planes incluyen directrices para abordar situaciones como sismos, incendios y primeros auxilios. Adicionalmente, la Empresa realiza anualmente simulacros de emergencia, tanto en sus oficinas como en los frentes de trabajo, enfocándose en escenarios de incendio y terremotos. Vinte mantiene equipos de respuesta en caso de incendios<sup>9</sup>, equipos de primeros auxilios y equipos de evacuación. Durante 2022, Vinte brindó capacitación a su personal en áreas como primeros auxilios, evacuación y respuesta ante incendios, entre otras habilidades pertinentes, y llevó a cabo ejercicios de simulación de emergencia para abordar diversos tipos de situaciones de riesgo.

---

<sup>9</sup> La Empresa se asegura que los extintores y demás equipamiento contra incendios que reciban el mantenimiento necesario.

#### 4.1.g Seguimiento y evaluación

Vinte recopila sistemáticamente estadísticas de SST de sus operaciones. Esta información se compila, analiza y reporta periódicamente a las autoridades pertinentes. Los jefes de obra y enfermeros industriales de Vinte realizan visitas periódicas de supervisión y seguimiento para garantizar que se estén aplicando los requisitos de gestión ambiental según la licencia ambiental.

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

Como parte del proceso de obtención de las licencias ambientales para sus proyectos, Vinte realiza, para cada uno de ellos, un cabildo abierto a nivel municipal en el cual las personas interesadas pueden tener acceso a la MIA del proyecto bajo análisis y presentar sus dudas e inquietudes antes de este estudio sea aprobado por las autoridades ambientales

A través de la Fundación Vinte, la Empresa mantiene una comunicación constante con las comunidades, promueve la participación de las personas de forma activa y colabora con las comunidades mediante la rehabilitación de espacios públicos. Asimismo, a través de su Informe Anual Sustentable, disponible en su página web<sup>10</sup>, Vinte proporciona información sobre su desempeño en temas laborales, ambientales, sociales y de SST. No obstante, la Empresa desarrollará un procedimiento para identificar sus partes interesadas y documentar la forma y frecuencia con la que se interrelacionará con sus actores sociales externos.

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

Los actores sociales externos pueden presentar sus preguntas, quejas, reclamos y sugerencias por correo electrónico y vía telefónica, de manera explícita o anónima. Además, Vinte cuenta con oficinas en cada uno de sus desarrollos y buzones de sugerencia para atender consultas de clientes potenciales y del público. La Empresa divulgará su mecanismo de quejas externo en sus diferentes proyectos.

### **4.2 Trabajo y condiciones laborales**

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

Vinte cuenta con aproximadamente 1.900 personas contratadas, de las cuales 33% son mujeres y 67% eran hombres.

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

Las condiciones de trabajo y los términos de empleo se comunican por escrito a los trabajadores a través del contrato laboral y el Reglamento Interno de Trabajo de la Empresa. Además, Vinte cuenta con varios procedimientos para la gestión de su recurso humano, que van desde el reclutamiento, la selección, la contratación, la inducción, la remuneración y la terminación laboral. Estos procedimientos se comunican a los empleados durante el proceso de inducción.

---

<sup>10</sup> <https://www.vinte.com/es/informe-anual-sustentable-2022/>

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

Las políticas y los procedimientos de Vinte cumplen con lo dispuesto en la Ley Federal de Trabajo en lo referente a condiciones de trabajo incluyendo la duración de las jornadas, la contabilización y pago de horas extra. La jornada laboral es de 45 horas semanales de lunes a sábado. En adición a las prestaciones legales, la Empresa ofrece a sus empleados otros beneficios tales como vales de alimentación, descuento para la compra de vivienda y capacitaciones en habilidades blandas. En algunos desarrollos, Vinte ofrece a sus trabajadores un alojamiento temporal, el cual cumple con los estándares internacionales.

#### 4.2.a.iii Organizaciones laborales

En cumplimiento con la legislación mexicana, Vinte permite la libre asociación de los trabajadores y la negociación colectiva. Aproximadamente el 50% de su fuerza laboral está afiliada a diversos sindicatos. Cada año la Empresa negocia los términos económicos de los contratos colectivos, mientras que otros términos y condiciones se negocian usualmente a lo largo del ejercicio.

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

Vinte es una empresa incluyente que desapueba la discriminación por edad, raza, sexo, identidad de género, creencia religiosa, discapacidades, condición social, condiciones de salud, las opiniones, la orientación sexual, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana. El principio de igualdad de oportunidades es aplicado por la Empresa en todos sus procesos de reclutamiento, selección, transferencia, promoción, compensación, relación laboral y desvinculación.

#### 4.2.a.v Reducción de la fuerza laboral

Vinte no ha tenido desvinculaciones colectivas recientes, ni tiene planes de reducir la fuerza laboral en el futuro.

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

Vinte cuenta con un mecanismo de quejas documentado donde los empleados pueden presentar quejas explícitas o anónimas a través de sus supervisores directos, representantes de recursos humanos o utilizando la Línea de Ética.

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

Vinte no emplea a personas menores de 18 años ni utiliza mano de obra forzosa para ningún tipo de trabajo, de acuerdo con sus políticas internas.

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

El Manual de Seguridad y Salud en Procesos Constructivos identifica los principales riesgos de SST asociados con la construcción de las viviendas y estipula medidas a seguir para prevenir accidentes.

Vinte proporciona a los trabajadores de la construcción el equipo de protección personal adecuado. La Empresa comunica, como parte del curso de inducción, las medidas de seguridad a considerar y brinda capacitaciones periódicas en temas de riesgos de SST.

Las condiciones de trabajo, tanto para el contratista como para los empleados de Vinte, en cada construcción son supervisadas por el gerente del sitio y un oficial de SST. Si bien no ha habido accidentes fatales en los últimos diez años, la tasa general de frecuencia de lesiones con tiempo perdido (“LTIFR” por sus siglas en inglés) para los empleados de la construcción es de 8,6 accidentes por millón de horas trabajadas, superior al punto de referencia de la industria de 4,5. Dado lo anterior, la Empresa reforzará su programa de auditorías internas con el propósito de mejorar su desempeño en temas de SST.

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

Vinte, a través de una de sus filiales, se encarga de la construcción de la mayor parte de los emprendimientos que realiza. No obstante, la Empresa cuenta con trabajadores subcontratados para obras de construcción especiales (aproximadamente 690 personas), quienes realizan actividades de preparación del terreno y de la infraestructura asociada a estos desarrollos (escuelas, sistemas de agua, y caminos). Los contratistas reciben capacitaciones introductorias sobre seguridad y Vinte les exige contractualmente que sigan las regulaciones locales con respecto a la protección laboral y ambiental.

#### 4.2.e Cadena de abastecimiento

Vinte cuenta con proveedores de materiales de construcción y de servicios vinculados a sus proyectos. La Empresa requiere que todos sus contratistas se adhieran a sus políticas corporativas, incluyendo las políticas AyS, en sus operaciones.

### **4.3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación**

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

El modelo de negocios de Vinte consiste en construir viviendas diseñadas para ahorrar recursos hídricos y energéticos mediante la implementación de ecotecnologías en las viviendas tales como: energía solar y telemetría, celdas y paneles solares, medidores de luz, agua y gas. Asimismo, Vinte suele dar preferencia a industrias responsables o que ofrezcan materiales con una huella de carbono baja. Durante 2022, Vinte certificó 3.985 viviendas EDGE<sup>11</sup>, sumando un total de 10.003 viviendas desde 2019, incluyendo 898 viviendas EDGE Advance, con lo que Vinte se convirtió en la desarrolladora de vivienda con más certificaciones EDGE a nivel mundial.

---

<sup>11</sup> EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es una certificación para construcciones nuevas o existentes, que alcanzan un nivel predeterminado de eficiencia energética. La certificación se clasifica en EDGE Certified (20% de ahorro de energía y agua), EDGE Advance (40% de ahorro de energía y 20% de agua) y Zero Carbon (neutralidad de carbono con 40% o más de ahorro de energía y 100% de energía renovable u offset).



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

Las emisiones de directas de las operaciones de Vinte se deben al consumo de combustible para las actividades de construcción, uso de electricidad en las obras y en las actividades de oficina. Estas emisiones totales se estiman no exceden las 25.000 toneladas de CO<sub>2e</sub>/año.

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

El agua requerida para la construcción es abastecida normalmente mediante camiones o a través de pozos autorizados que se perforan en el sitio.

Los complejos habitacionales obtienen el agua de pozos autorizados por la autoridad municipal correspondiente o de los sistemas municipales existentes. Las viviendas de Vinte están diseñadas para hacer un uso eficiente del recurso hídrico, mediante la instalación de duchas y grifos eficientes. Adicionalmente los proyectos financiados por el BID Invest incluyen pozos de infiltración y sistemas de captación de agua pluvial con el propósito de contribuir con la recarga de los acuíferos.

#### 4.3.b Prevención de la polución

Los proyectos de construcción generan ruido, vibraciones y partículas como PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>. Vinte cumple con la legislación local que establece límites máximos permisibles de emisión de ruido. Con respecto al control de polvo durante la construcción, la Empresa implementa medidas adecuadas (por ejemplo, aspersión de agua, cobertura de material a granel) para reducir el polvo, según lo especificado en los permisos ambientales.

#### 4.3.b.i Residuos

Los proyectos de construcción de viviendas generan residuos comunes como material orgánico, embalajes, papel y cubiertos de plástico; residuos reciclables como metal, plástico, papel, cartón y aluminio; y residuos de construcción como rocas, madera, escombros y grava. Los residuos peligrosos incluyen trapos impregnados con solventes, recipientes para solventes, pinturas, resinas u otros químicos utilizados durante la construcción de viviendas. Los residuos sólidos son segregados en sitio y almacenados temporalmente hasta ser retirados por empresas autorizadas para su disposición final.

Durante la construcción de las viviendas se instalan sanitarios portátiles, cuyos residuos son retirados por empresas autorizadas para su transporte y disposición final a sitios autorizados. Las aguas residuales que se generen en la etapa de operación del proyecto se canalizan al sistema público de drenaje sanitario, previa factibilidad emitida por la autoridad competente. Cuando los proyectos residenciales se ubican en municipios sin servicio de tratamiento de efluentes, Vinte construye plantas de tratamiento de aguas residuales, como parte del desarrollo habitacional.

#### 4.3.b.ii Manejo de materiales peligrosos

Vinte maneja diversas cantidades de materiales peligrosos durante la construcción de los proyectos, tales como combustibles fósiles, solventes y pinturas. Por lo anterior, la Empresa elaborará e

implementará un procedimiento dentro de su SGAS para el almacenamiento y manejo de este tipo de materiales, que cumpla con la legislación nacional y las Guías Generales de Medio Ambiente, Salud y Seguridad del Banco Mundial.

#### 4.3.b.iii Manejo y uso de pesticidas

Los procedimientos de Vinte solamente consideran controles culturales para prevenir y controlar vectores (mosquitos y roedores).

### **4.4 Salud y seguridad de la comunidad**

#### 4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

Los principales riesgos que los desarrollos habitacionales de Vinte generan en las comunidades aledañas se relacionan con el aumento del tráfico, ruido y polvo durante la etapa de construcción. Estos efectos serán manejados de acuerdo con las condiciones de la licencia de construcción.

Vinte ha venido demostrando un compromiso sólido con la sustentabilidad y el bienestar de las comunidades en las que opera. En términos de salud, ha tomado medidas significativas al ubicar sus desarrollos en áreas con acceso a servicios médicos y farmacéuticos, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de la comunidad. En cuanto a la seguridad, la implementación de iluminación funcional, controles de acceso a las viviendas y la subdivisión de los desarrollos en privadas son medidas adicionales que promueven un entorno seguro para los residentes. En materia de vida y seguridad contra incendios, los proyectos de vivienda de Vinte cumplen con los códigos mexicanos de seguridad contra incendios, tanto en el diseño como en los materiales de construcción utilizados.

#### 4.4.b Personal de seguridad

Vinte subcontrata servicios de seguridad a una empresa acreditada por las autoridades competentes. El personal de seguridad está desarmado y recibe capacitación periódica sobre fuerza preventiva y participación comunitaria.

### **4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario**

Los desarrollos inmobiliarios se ubican en terrenos que ya son propiedad de la Empresa y que han sido adquiridos en procesos de libre compraventa y que no implicaron ningún tipo de reasentamiento involuntario físico o económico.

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

Los proyectos de desarrollo inmobiliario de Vinte se ubican usualmente en zonas urbanas, fuertemente intervenidas, de poco interés ecológico o biológico.

#### **4.7 Pueblos indígenas**

Los proyectos de vivienda habitacional de Vinte son desarrollados en sitios urbanos intervenidos que no afectan a poblaciones originarias ni se superpondrán a tierras de uso tradicional.

#### **4.8 Patrimonio cultural**

Si bien los proyectos a ser desarrollados por Vinte se asientan en lugares fuertemente intervenidos, existe siempre la posibilidad que al realizar los movimientos de tierra requeridos para fundaciones y otras estructuras subterráneas se pueda registrar algún tipo de hallazgo arqueológico o cultural. Para esto la Empresa ha desarrollado y adoptado un procedimiento de hallazgos fortuitos.

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

La documentación relativa al proyecto puede ser accedida en el siguiente enlace:  
<https://www.vinte.com/es/>