

## Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS) Ruba Inmobiliaria - MÉXICO

**Idioma original del documento:** español  
**Fecha de emisión:** marzo 2022

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

La presente transacción (la "Operación") consiste en: i) una línea revolvente de largo plazo a favor de Inmobiliaria Ruba S.A. de C.V. ("Ruba", o la "Empresa") para el financiamiento de proyectos de vivienda de interés social y medio en México; y ii) una línea revolvente y no comprometida de factoraje inverso para monetizar los derechos de crédito que surgen de la venta de bienes o servicios de proveedores a Ruba (la "Línea de Factoraje Inverso").

La debida diligencia ambiental y social ("DDAS") de la Operación consistió en la evaluación de la documentación técnica, ambiental, de salud, seguridad y social presentada por Ruba. Para el efecto, y dadas las restricciones de movilidad impuestas por la pandemia del COVID-19, dicha evaluación incluyó llamadas telefónicas con los equipos de gestión de proyectos, de recursos humanos y de salud y seguridad en el trabajo de la Empresa. Una visita de campo a través de una firma consultora contratada por BID Invest se llevó a cabo en el mes de noviembre de 2021 en los desarrollos de Natura, en el Estado de Baja California, y Lomas de Angelópolis III, en el Estado de Puebla, México (los "Proyectos de la Muestra").

Debido a que los proyectos a ser financiados por la Operación no pueden ser determinados de forma a priori, el proceso de DDAS incluyó el análisis documental de los Proyectos de la Muestra. Sobre esta base y para asegurar el cumplimiento cabal de la Política de Sostenibilidad Ambiental de BID Invest, el proceso generó una lista de criterios y condiciones<sup>1</sup> que los proyectos a ser desarrollados por la Empresa deben cumplir para poder acceder al financiamiento a ser otorgado por la Operación.

### 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) riesgos asociados con las condiciones laborales, salud y seguridad ocupacional ("SSO") de los trabajadores; ii) generación de desechos sólidos y líquidos;

---

<sup>1</sup> Entre éstos se pueden mencionar: i) ningún proyecto podrá interceptar áreas ecológica o ambientalmente sensibles; ii) el proceso de adquisición de tierras para los emprendimientos no deberá causar el desplazamiento físico o económico de la población; iii) las áreas de influencia de los proyectos no deberán superponerse con territorios indígenas o sujetos a prácticas tradicionales; iv) los proyectos no deberán generar impactos adversos a poblaciones indígenas; v) los estudios ambientales para cada emprendimiento, además de cumplir con lo exigido por la legislación mexicana, deberán ser preparados tomando como referencia los términos de referencia genéricos para la preparación de estudios ambientales desarrollados en el marco de esta Operación; y vi) los planes de manejo ambiental y social de los proyectos incluirán, además de aquéllas que se estime pertinente, las medidas de manejo genéricas preparadas en el marco de esta Operación.

iii) generación de ruido, vibraciones y 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 son de mediana intensidad y su temporalidad se limita a la etapa de construcción de los proyectos.

Los riesgos ambientales y sociales ("A&S") asociados con la Línea de Factoraje Inverso se relacionan con el compromiso y la capacidad de la empresa ancla (en este caso Ruba) para gestionar los riesgos ambientales y sociales, las condiciones laborales, la eficiencia de los recursos y la prevención de la contaminación. Los riesgos a nivel de los proveedores se relacionan con la concesión de licencias ambientales, la salud y seguridad ocupacional y la gestión de residuos, entre otros.

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.

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

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

Ruba opera en 17 ciudades ubicadas en los estados de Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León, Jalisco, Veracruz, Querétaro, Guanajuato, Puebla, Estado de México y Quintana Roo. Los sitios escogidos para el desarrollo de los proyectos habitacionales corresponden, en su gran mayoría, a áreas urbanas o semiurbanas fuertemente intervenidas y de poco valor ecológico, biológico, paleontológico y arqueológico. Ninguno de los Proyectos de la Muestra ni sus áreas de influencia afectarán áreas naturales protegidas ("ANP"), regiones terrestres prioritarias ("RTP"), áreas de importancia para la conservación de las aves ("AICA"), sitios incluidos en la Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional ("RAMSAR"), poblaciones indígenas ni sitios de patrimonio arqueológico.

#### **3.2 Riesgos contextuales**

La inseguridad constituye uno de los grandes problemas de México. Ésta se vive con distinta intensidad según el estado y el grupo social al que se pertenezca.

Debido a su dispersión geográfica, los desarrollos de Ruba estarán expuestos, a más de a la inseguridad y a la violencia conexas, a una variedad de amenazas naturales y antrópicas tales como terremotos, huracanes, marejadas ciclónicas, deslizamientos de tierra, inundaciones, sequías, aumento del nivel del mar, erupciones volcánicas, y actos de violencia, vandalismo y crimen organizado. Por esta razón, cada nuevo desarrollo requerirá de una evaluación específica del riesgo contextual asociado.

## **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 evaluación de los nueve elementos del Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”) de Ruba reveló que, si bien es cierto que la Empresa está anuente y gestiona sus riesgos A&S, es necesario documentar varias políticas y procedimientos.

#### **4.1.b Política**

Si bien Ruba actualmente no cuenta con una política integral que defina sus objetivos y principios ambientales y sociales, estos compromisos están incluidos en su Código de Ética y su Política Ambiental, los cuales ratifican su compromiso de cumplir con las leyes y reglamentos ambientales y laborales aplicables en México, y de preservar la salud y seguridad de sus trabajadores.

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

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

La identificación de riesgos e impactos ambientales de las actividades que realiza Ruba se efectúa como parte del proceso de licenciamiento ambiental y con el apoyo de consultores externos. El alcance de esta evaluación está determinado por las leyes estatales y usualmente abarca los siguientes riesgos: i) cambio de suelo; ii) consumo y sostenibilidad del recurso hídrico; iii) afectaciones sobre fauna y flora; y iv) generación y gestión de residuos.

Adicionalmente, Ruba es consciente de los riesgos laborales y de salud y de seguridad ocupacional, pero, a la fecha, no cuenta aún con una metodología formal para su identificación.

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

Durante el proceso de identificación de nuevos sitios, Ruba realiza un análisis de alternativas que incluye criterios jurídicos de los terrenos a ser adquiridos, así como ambientales incluyendo: uso del suelo, disponibilidad sostenible del recurso hídrico y susceptibilidad a fenómenos naturales.

##### **4.1.c.iii Impactos acumulativos**

Las evaluaciones de impacto ambiental realizadas por Ruba como parte del proceso de licenciamiento ambiental no requieren de la realización de estudios de impactos acumulativos. Los estudios de impacto ambiental y social (“ESIA”) de los proyectos a ser financiados por BID Invest incluirán una evaluación para determinar si el proyecto afectará incrementalmente en forma adversa un componente o característica específica del ecosistema más allá de un umbral aceptable (capacidad de carga) predeterminado por la entidad gubernamental pertinente, en consulta con otros actores sociales relevantes.

#### 4.1.c.iv Riesgos de género

México es el segundo país más poblado de América Latina, con más de 122 millones de habitantes de los cuales 52,2% son mujeres. México ha logrado avances significativos en el logro de los derechos de la mujer y la igualdad de género, especialmente en áreas clave a nivel federal: fortalecimiento de las leyes nacionales para garantizar la igualdad de mujeres y hombres; una fuerte institucionalidad de género y un aumento de los recursos públicos destinados a la igualdad de género. Desde 2017, el puntaje de México ha aumentado continuamente ubicándose en 0,757 a partir de 2021. Este puntaje indica que las mujeres tienen un 24% menos de probabilidad de tener las mismas oportunidades que los hombres.

Durante 2021 Ruba fue reconocida por la Plataforma *Great Place to Work 2021* como una empresa que favorece un ambiente propicio para las mujeres. El galardón se obtuvo a partir de encuestas al personal femenino que manifestó laborar en un lugar que fomenta la equidad de género y que promueve el desarrollo personal, familiar y profesional.

#### 4.1.c.v 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, en particular deslizamientos de tierra, inundaciones, terremotos y vientos extremos como huracanes.

Si bien no es posible realizar una evaluación específica del sitio para esta Operación debido a las operaciones dispersas de Ruba (doce estados mexicanos), los desarrollos residenciales pueden estar expuestos a una variedad de peligros agudos y crónicos dependiendo de su ubicación exacta, incluidos, entre otros, a terremotos, huracanes, marejadas ciclónicas, deslizamientos de tierra, inundaciones fluviales, escasez de agua y aumento del nivel del mar. Los ESIA de los proyectos a ser financiados por BID Invest incluirán un análisis general de los potenciales riesgos generados por el cambio climático.

#### 4.1.d Programas de gestión

Ruba ejecuta con una serie de actividades informales para mitigar los impactos ambientales y sociales, que están descritas en los estudios de impacto ambiental correspondientes y que incluyen, entre otras la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales para los desarrollos (según la legislación local lo determine), la gestión de residuos sólidos, el uso eficiente de recursos y la reforestación de áreas comunes con especies nativas.

El personal de la Empresa es consciente de los procedimientos para controlar riesgos ambientales y sociales, pero la forma cómo se los maneja aún no está documentada.

#### 4.1.e Capacidades y competencia organizativas

A nivel corporativo, Ruba aún no tiene personal asignado con responsabilidades exclusivas para la gestión ambiental y social. No obstante, la Empresa ha designado a una persona (que reporta

directamente a la Dirección de Operaciones) para liderar el Proyecto Ruba Sustentable el cual incluye el desarrollo de un SGAS alineado a los estándares internacionales.

Actualmente la supervisión del cumplimiento de las condicionantes ambientales y sociales está a cargo de consultores externos, los cuales, en coordinación con la Gerencia de Construcción, capacitan al personal de Ruba y de sus contratistas en estos temas. Las relaciones comunitarias son gestionadas por la Gerencia de Servicio al Cliente y Desarrollo Comunitario. Los riesgos de SSO son manejados de forma descentralizada en cada proyecto por el área de Seguridad Corporativa.

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

A nivel corporativo, Ruba ha desarrollado un procedimiento para la prevención, preparación y respuesta a incendios, el que incluye la creación de brigadas, la colocación de señalética y la planificación y realización de simulacros. Sin embargo, el procedimiento no incluye provisiones para otras situaciones de emergencias que los movimientos telúricos y los huracanes podrían generar.

Ruba ha celebrado convenios de seguridad con la Central de Seguridad de Angelópolis y con las estaciones de Bomberos locales de San Andrés de Cholula y Coyucán. No obstante, la Empresa desarrollará y adoptará planes de preparación y respuesta ante emergencias que incluirán un detalle de los procedimientos a seguirse en caso de una emergencia y un detalle de los medios a través de los cuales se difundirán estos planes tanto al personal del Ruba como a la comunidad.

#### 4.1.g Seguimiento y evaluación

A pesar de que Ruba releva cierta información ambiental que alimenta un sistema básico de seguimiento de actividades para cumplir con las regulaciones locales, a la fecha, no cuenta aún con procedimientos para monitorear su desempeño ambiental y social. En materia ambiental, los consultores preparan informes que resumen el grado de cumplimiento de las medidas de manejo autorizadas en las resoluciones de impacto ambiental. La modalidad y frecuencia de estos reportes, sin embargo, no es pareja y varía en función de lo establecido por las legislaciones estatales y municipales.

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

Ruba ha identificado a los principales actores sociales que tienen algún tipo de interés en los proyectos que realiza. Estos miembros de la sociedad civil participan en distintos eventos patrocinados por la Empresa para informar sobre sus actividades y recabar de la comunidad sus principales preocupaciones a través de un diálogo directo y eficaz.

La Gerencia de Servicio al Cliente y Desarrollo Comunitario de la Empresa mantiene relaciones con las comunidades vecinas promoviendo actividades de desarrollo. Por ejemplo, en Natura, Ruba coadyuva la implementación del programa “Hipoteca con Servicios” a través del cual el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) gestiona el mantenimiento de los fraccionamientos con viviendas financiadas por el Instituto. Además, la Empresa ofrece viviendas en barrios con servicios básicos de calidad (agua, luz, alcantarillado, parques comunitarios, escuelas, centros médicos de atención primaria, estaciones de bomberos y puestos de policía nacional). Como

parte del Proyecto Ruba Sustentable, la Empresa está desarrollando un Procedimiento de Participación de Partes Interesadas y un Manual de Participación de Partes Interesadas para documentar la forma de identificar y gestionar la relación con sus diversos actores sociales.

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

Ruba cuenta con líneas de servicio al cliente y buzones en los centros de ventas para capturar quejas relacionadas con la calidad de las viviendas. No obstante, a la fecha, Ruba no ha adoptado aún un procedimiento para gestionar las comunicaciones externas con sus partes interesadas ni tampoco un mecanismo para la recepción de las inquietudes y quejas de la comunidad sobre el desempeño ambiental y social de la Empresa.

## 4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

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

Ruba cuenta con 1.253 trabajadores directos, de los cuales el 42% son mujeres. La fuerza de trabajo a través de los contratistas es de 4.500 personas, de los cuales 8% son mujeres.

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

Las políticas y los procedimientos de recursos humanos de Ruba regulan las relaciones que la Empresa mantiene con sus trabajadores directos. El horario laboral, las condiciones de trabajo y de empleo quedan establecidos en los contratos individuales, los cuales se enmarcan en lo dispuesto por la Ley Federal del Trabajo de México. Los temas disciplinarios son abordados en el Código de Ética, incluyendo el proceso de sanciones (que van desde una simple amonestación hasta una terminación de la relación laboral).

Ruba actualizará su Política de Recursos Humanos para incluir referencias explícitas a la libre asociación y negociación colectiva entre los empleados, así como al derecho de los trabajadores a presentar quejas y a formar o asociarse a organizaciones de trabajadores sin temor a represalias.

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

En lo referente a condiciones de trabajo (duración de las jornadas, la contabilización y pago de horas extra, las medidas disciplinarias y las causales para la rescisión de trabajo), los procedimientos de Ruba están diseñados para cumplir con lo dispuesto en la Ley Federal de Trabajo. Como prestación adicional para todos, Ruba otorga un seguro de gastos médicos mayores para el colaborador, su cónyuge e hijos. Adicionalmente, a partir de la pandemia del COVID-19, la Empresa ofrece el servicio de un asesor médico, quien proporciona atención médica gratuita a los trabajadores y sus familiares directos, y un acompañamiento de apoyo psicológico para los colaboradores que lo necesitaran.

Ruba proporciona transporte y el contratista proporciona el alojamiento a sus trabajadores cuando los proyectos así lo requieren. En el caso de los Proyectos Muestra no fue necesario el suministro de alojamiento a trabajadores.

#### 4.2.a.iii Organizaciones laborales

En cumplimiento con la legislación mexicana, Ruba permite la libre asociación de los trabajadores y la negociación colectiva. En este sentido, los trabajadores están asociados a la Confederación de Trabajadores de México (“CTM”).

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

En su Código de Ética y en sus Procedimientos de Recursos Humanos, Ruba declara su compromiso para contratar personal basado en la igualdad laboral sin discriminar por apariencia física, cultura, discapacidad, idioma, sexo, edad, condición social, económica, de salud o jurídica, estado civil o conyugal, religión, opinión política, origen étnico o nacional o preferencia sexual.

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

Durante los últimos tres años la Empresa no ha reportado reducción en su fuerza laboral inclusive durante el periodo de la pandemia del COVID-19. Ruba no tiene previsto realizar despidos colectivos entre su fuerza laboral.

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

Los trabajadores que desean expresar sus quejas o reclamos pueden realizarlo de forma anónima mediante correo electrónico o bien a través de la Plataforma de Gestión de Talento. El sistema de denuncias está establecido en el Código de Ética, el cual es entregado a los trabajadores durante el proceso de contratación y es difundido a todo el personal por los medios de comunicación institucionales. Sin embargo, como parte de su SGAS, Ruba desarrollará un procedimiento para documentar el funcionamiento del mecanismo de quejas interno.

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

México es signatario de varios convenios internacionales de la Organización Internacional del Trabajo (“OIT”) relacionados con los derechos de los trabajadores. Los Procedimientos de Recursos Humanos de Ruba establecen mecanismos para evitar la contratación de trabajo forzoso e infantil. La visita a los Proyectos Muestra no identificó la existencia de trabajo infantil o trabajo forzoso.

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

Si bien Ruba gestiona la salud y seguridad de sus trabajadores mediante la capacitación de su personal y el control en sus obras, a la fecha, la Empresa no ha adoptado procedimientos documentados como parte de su SGAS para identificar, gestionar, mitigar y monitorear los riesgos de SSO, incluyendo el registro y seguimiento de accidentes laborales.

Durante la visita a los Proyectos Muestra, se observó una señalización adecuada para marcar lugares con condiciones de riesgo. Sin embargo, también se notó un uso deficiente de equipo de protección personal (“EPP”). Así, por ejemplo, se encontraron trabajadores sin lentes de protección, sin guantes

anticorte, y sin protecciones adecuadas para trabajos en altura. La visita también identificó la necesidad de una evaluación independiente de SSO que analice los problemas existentes y proponga planes de acción a nivel corporativo que consideren la diversidad de las zonas geográficas donde opera Ruba y los riesgos específicos de inherentes.

#### 4.2.d Disposiciones para personas con discapacidad

Las políticas y procedimientos de Ruba contemplan la protección de los derechos de las personas con discapacidad. La Empresa contrata personas con discapacidad en sus oficinas corporativas, las que cuentan con infraestructura, tales como bebederos, rampas, barras de apoyo en los sanitarios, así como puertas y manijas adecuadas.

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

La mayor parte de las operaciones y desarrollos de Ruba son llevados a cabo por contratistas y subcontratistas que proporcionan y administran, además de los insumos y maquinaria, los trabajadores requeridos en las obras. Como parte de la Operación, Ruba establecerá procedimientos para gestionar las cuestiones laborales a nivel de contratistas y subcontratistas.

#### 4.2.f Cadena de abastecimiento

En adición a los contratistas y subcontratistas de obra, Ruba cuenta con proveedores corporativos y proveedores locales, que le suplen de materiales y servicios. En este sentido, la Empresa desarrollará políticas y procedimientos de su SGAS para identificar, evaluar y mitigar los riesgos ambientales y sociales en su cadena de suministro.

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

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

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

Las actividades conexas a la construcción de los proyectos ejecutados por Ruba generan emisiones de gases como NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub> y CO<sub>x</sub>, principalmente asociadas al uso de vehículos y maquinaria. Estas emisiones se estiman son de mediana intensidad, dado que se limitan a la etapa de construcción de las residencias.

Ruba está contemplando la utilización de cemento Vertua<sup>®</sup>, producido por CEMEX a través de una tecnología de que genera bajas emisiones de carbono<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Vertua es la nueva línea de cementos producidos por CEMEX a través de un proceso que reduce las emisiones de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), gracias a un uso más eficiente de los materiales, una estrategia de reciclaje, el óptimo aprovechamiento de combustibles, y una avanzada tecnología de procesos de producción. Vertua lleva consigo la emisión de un certificado que muestra el total de emisiones ahorradas de CO<sub>2</sub>.



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

Todos los desarrollos residenciales de Ruba son surtidos con agua proveniente del sistema de la Comisión Nacional del Agua (“CONAGUA”). Durante la etapa de construcción, Ruba utiliza agua para consumo humano y en los procesos de compactación y humedecimiento de material para evitar el polvo. El agua para consumo humano es suministrada por la Empresa en puntos cercanos a la construcción en contenedores Rotoplas. Los puntos de agua para consumo humano ofrecen higiene para los trabajadores y son de fácil acceso.

#### 4.3.b Prevención de la polución

Las actividades construcción generan ruido, vibraciones y partículas en suspensión ( $PM_{10}$  y  $PM_{2,5}$ ). Sin embargo, los impactos asociados se estiman serán de mediana intensidad dado que se limitan a la etapa de construcción de las residencias.

#### 4.3.b.i Residuos

Durante la construcción de los proyectos de vivienda, Ruba genera desechos sólidos comunes (orgánicos, envolturas, papel, cubiertos plásticos, etc.), reciclables (metal, plástico, papel, cartón) y residuos de construcción (material pétreo, madera, inerte, escombros, grava, etc.). Los residuos peligrosos son lienzos o recipientes con solventes, pinturas, resinas u otras sustancias químicas utilizadas durante la construcción de las viviendas. La visita a los Proyectos Muestra evidenció que, si bien no existen procedimientos escritos, la Empresa segrega y almacena temporalmente sus residuos sólidos adecuadamente. Adicionalmente, durante la etapa de construcción, se generan efluentes de sanitarios temporales y aguas de escorrentía. Como parte de los desarrollos residenciales, la Empresa donde construye plantas de tratamiento de aguas residuales (“PTAR”) que luego son entregadas a los organismos operadores de agua CONAGUA para su administración y mantenimiento. El agua de lluvia es manejada por alcantarillado pluvial.

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

Ruba manipula ciertas cantidades de materiales peligrosos (combustible de origen fósil, solventes, pinturas, etc.) durante la construcción de los desarrollos residenciales. Durante la visita a los Proyectos Muestra, se evidenció que éstos se encuentran almacenados en depósitos con amplia ventilación y con sistemas de seguridad para contención de emergencias en el área y que impiden acceso a personas no autorizadas.

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

La visita a los Proyectos Muestra evidenció que, para el control de roedores, la Empresa utiliza formulaciones de clase 1a y 1b de la Organización Mundial de la Salud (“OMS”). Dentro de medidas

comerciales posibles, Ruba eliminará el uso de estos compuestos y proveerá de EPP adecuado siguiendo las normativas de MSDS<sup>3</sup> o ICSC<sup>4</sup> para cada producto.

#### 4.4 Salud y seguridad de la comunidad

##### 4.4.a Personal de seguridad

Ruba subcontrata los servicios de seguridad con una compañía acreditada y calificada por la autoridad competente. El personal de seguridad no está armado y, según el manual operativo de la compañía de seguridad, recibe capacitación para desempeñarse en línea con los Principios Voluntarios en Seguridad y Derechos Humanos.

#### 4.5 Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

Los desarrollos de Ruba no producen reasentamientos involuntarios, dado que las tierras requeridas para la ejecución de sus proyectos son usualmente adquiridas a través de procesos de compraventa con sus dueños. En algunos casos, tales como el proyecto Lomas de Angelópolis III, Ruba adquiere terrenos que han sido previamente urbanizados. No obstante, como medida de prevención, Ruba desarrollará e implementará, como parte de su SGAS, un procedimiento corporativo para asegurar que las tierras a adquirirse no generen el desplazamiento físico o económico de la población.

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

La evaluación de la biodiversidad de cada proyecto es realizada desde la etapa de diseño y forma parte de los Estudio de Impacto Ambiental. En general, los proyectos de desarrollo inmobiliario de Ruba se ubican en zonas urbanas, fuertemente intervenidas, y de poco interés ecológico o biológico. La Empresa hace uso de vegetación nativa para el paisajismo y jardines, en línea con lo recomendado en construcciones amigable con el medio ambiente (Green Building).

#### 4.7 Pueblos Indígenas

Los proyectos de vivienda habitacional de Ruba son desarrollados en sitios urbanos intervenidos que no afectan a poblaciones originarias ni se superpondrán a tierras de uso tradicional. Los proyectos a ser financiados con la Operación no se superpondrán con territorios indígenas o sujetos a prácticas tradicionales, ni generarán impactos adversos a poblaciones indígenas.

#### 4.8 Patrimonio cultural

Si bien los proyectos a ser desarrollados por Ruba se asientan en lugares fuertemente intervenidos, existe siempre la posibilidad de que, al realizar los movimientos de tierra requeridos para fundaciones y otras estructuras subterráneas, se pueda registrar algún tipo de hallazgo arqueológico o cultural. De encontrarse estos hallazgos, Ruba seguirá lo establecido en la legislación mexicana, la

---

<sup>3</sup> Ficha de Datos de Seguridad de Materiales (Material Safety Data Sheet).

<sup>4</sup> Las ICSC son fichas de datos que proporcionan información esencial sobre seguridad y salud sobre los productos químicos de forma clara y concisa, y en un formato fijo.

cual requiere la suspensión inmediata de los trabajos y la notificación Instituto Nacional de Arqueología e Historia (“INAH”) para realizar los trabajos que sean necesarios para su conservación.

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

La documentación relativa a la Empresa puede ser accedida en el enlace: <https://ruba.com.mx>