

VIVA Negocio Inmobiliario – PERÚ

Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS o ESAP)

No.	Item de Acción	Producto / Entregable	Fecha Prevista de Conclusión
ND 1: Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales			
1.1	Sistema de Gestión Ambiental y Social		
1.1.1	Actualizar, con alcance corporativo, el Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”) que incluya: i) políticas; 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.	Documentos del SGAS actualizados a nivel corporativo.	365 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.1.2	Implementar el SGAS en cada uno de los proyectos actuales y futuros.	Evidencia de adopción del SGAS de cada uno de los proyectos.	180 días posteriores a la firma del contrato de crédito para los proyectos actuales y luego como parte del Informe Anual de Cumplimiento Ambiental y Social (“ICAS”).
1.1.3	Difundir el SGAS a trabajadores directos, contratistas, subcontratistas y la cadena de abastecimiento.	Evidencia de difusión del SGAS a contratistas, subcontratistas y proveedores.	365 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.2	Política		
1.2.1	Actualizar la Política de Prevención de Riesgos y Medio Ambiente acorde con las prácticas internacionales.	Política Ambiental y Social actualizada.	90 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.2.2	Difundir la Política Ambiental y Social actualizada a sus trabajadores directos e indirectos.	Evidencia de la difusión.	Periódicamente en el ICAS.
1.3	Identificación de riesgos e impactos		
1.3.1	Desarrollar, a nivel corporativo, procedimientos para identificar peligros, evaluar riesgos e impactos y determinar controles en todas las actividades, procesos, e instalaciones.	Procedimientos identificar peligros, evaluar riesgos e impactos y determinar controles.	180 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.3.2	Implementación de los procedimientos para identificar peligros, evaluar riesgos e impactos y determinar controles en los proyectos actuales y futuros.	Evidencia de Implementación de los procedimientos.	180 días posteriores a la firma del contrato de crédito para los proyectos actuales y posteriormente como parte del ICAS.
1.3.3	Desarrollar un procedimiento de consulta con actores sociales para identificar riesgos previos al inicio de un nuevo proyecto, de acuerdo a su categorización.	Procedimiento de consulta con actores sociales.	180 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.3.4	Implementación del procedimiento de consulta con actores sociales.	Evidencia de su implementación.	Periódicamente en el ICAS.
1.3.5	Desarrollar, a nivel corporativo, un procedimiento de identificación y evaluación de riesgos de género basada en la Herramienta de Evaluación de Riesgo de Género (“HERG”) de BID Invest, para aplicación en cada unidad de negocios y que incluya: i) una evaluación de riesgos de salud y seguridad ocupacional (“SSO”); ii) un mapeo de las áreas potencialmente propensas a la explotación sexual de mujeres y menores en las áreas de influencia del Proyecto; y iii) un análisis de los impactos que presencia de los trabajadores del Proyecto puede ocasionar en materia de género.	Procedimiento de identificación y evaluación de riesgos de género.	365 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.3.6	Adoptar el procedimiento de identificación y evaluación de riesgos de género.	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
1.3.7	Realizar un análisis periódico del comportamiento de los indicadores de desempeño asociados al Sistema de Gestión Integrado (“SGI”).	Análisis de los indicadores de desempeño.	Periódicamente en el ICAS.

1.3.8	Incorporación al diseño de los proyectos elementos para manejar o prevenir los efectos del cambio climático.	Certificación Fondo Mi Vivienda, Bono Verde, donde se incluya parámetro Bioclima o Certificación del ingeniero independiente sobre la incorporación de los elementos de manejo de los efectos del cambio climático en los diseños de los proyectos.	De forma previa al inicio de cada nuevo proyecto.
1.4	Programas de Gestión		
1.4.1	Desarrollar, a nivel corporativo, un procedimiento para la Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos.	Procedimiento para la Gestión de Residuos.	90 días después del primer desembolso.
1.4.2	Adoptar el procedimiento	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
1.4.3	Desarrollar, a nivel corporativo, un procedimiento para la Gestión de la Calidad de Aire (ej.: emisiones de todo tipo, particulados, ruido ambiental).	Procedimiento para la Gestión de la Calidad de Aire.	90 días después del primer desembolso.
1.4.4	Adoptar el procedimiento.	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
1.4.5	Desarrollar, a nivel corporativo, un procedimiento para la Gestión de Materiales Peligrosos.	Procedimiento para la Gestión de Materiales Peligrosos.	90 días después del primer desembolso.
1.4.6	Adoptar el procedimiento.	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
1.4.7	Desarrollar un procedimiento para la provisión y mantenimiento de alojamientos para trabajadores aplicable a los proyectos actuales y futuros.	Procedimiento para la provisión y mantenimiento de alojamientos para trabajadores.	90 días después del primer desembolso.
1.4.8	Adoptar el procedimiento.	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
1.4.9	Actualizar el procedimiento "Estándar de Responsabilidades de Empresas Contratistas o Prestadoras de Servicios" para asegurar que contratistas y proveedores de servicios críticos: i) respeten los derechos laborales legales de los trabajadores en cuanto a pagos de salarios, control de horas de trabajo, tiempo extra; y ii) adopten los Programas del SGAS de Viva.	Procedimiento actualizado para la Gestión de Contratistas y Proveedores.	90 días después del primer desembolso.
1.4.10	Desarrollar un procedimiento de seguridad vial que incluya planes de preparación y respuesta a emergencias viales y contemplen las contingencias de asistencia de emergencia al conductor y a terceros para todos los proyectos actuales y futuros dentro y aledaño a las obras.	Procedimiento para la Gestión de Transporte.	180 días después del primer desembolso.
1.4.11	Adoptar el procedimiento.	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
1.5	Capacidades y competencia organizativas		
1.5.1	Designar una persona responsable (que reporte directo al Gerente General) por la integración del sistema de gestión ambiental y social ("SGAS") de la Empresa que vele 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 contratados y proveedores.	Nombramiento del responsable del SGAS.	A la fecha del primer desembolso.
1.5.2	Nombrar un funcionario responsable para gestionar a nivel corporativo los riesgos de SSO, con reporte directo al responsable del SGAS.	Nombramiento del responsable SSO.	90 días después del primer desembolso.
1.6	Preparación y respuesta ante situaciones de emergencias		
1.6.1	Producir un marco de referencia para la preparación del Plan para la Preparación y Respuesta ante Emergencias ("PPRE") que cada nuevo proyecto, que identifique todas situaciones de emergencias más probables y defina la forma de actuar ante ellas.	Marco de Referencia para la preparación de un PPRE.	180 días después del primer desembolso.
1.6.2	Implementar el Procedimiento de PPRE en cada uno de los proyectos actuales y futuros que ejecute la Empresa.	Evidencia de Implementación	180 días posteriores a la firma del contrato de crédito para los proyectos actuales y luego periódicamente en el ICAS.
1.7	Seguimiento y evaluación		

1.7.1	Desarrollar un procedimiento para monitorear, controlar y evaluar la implementación del Sistema de Gestión Ambiental y Social de la Empresa que incluya: i) metas e indicadores clave de gestión (KPIs, por sus siglas en inglés) ambientales y sociales (A&S); ii) procedimientos de auditoría ambiental y social interna y externa; iii) formas de ejecución de planes de acción derivados de las auditorías internas y externas; iv) procedimientos de monitoreo de los riesgos más severos de sus actividades operacionales; v) requerimientos de reporte a la gerencia de la eficacia del SGAS; y vi) actividades seguimiento y evaluación a la gestión con comunidades, proveedores y contratistas.	Procedimiento de Monitoreo y Control del SGAS	365 días después del primer desembolso.
1.7.2	Implementar el Procedimiento de Monitoreo y Control del SGAS en los proyectos actuales y futuros.	Evidencia de Implementación	Periódicamente en el ICAS.
1.8	Participación de los actores sociales		
1.8.1	Desarrollar, a nivel corporativo, un Procedimiento de Participación de Partes Interesadas que incluya: i) un mapeo de actores; ii) un análisis de los actores sociales; iii) la forma como estos actores pueden participar; iii) mecanismos de divulgación de la información; iv) detalles de cómo registrar de las comunicaciones; y vi) la forma y frecuencia en que se comunicaría a la comunidad.	Procedimiento de participación de Partes Interesadas.	270 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.8.2	Implementar el Procedimiento de Participación de Partes Interesadas.	Evidencia de Implementación	Periódicamente en el ICAS.
1.9	Comunicaciones externas y mecanismo de quejas		
1.9.1	Elaborar un Mecanismo de Quejas Externo que incluya: i) formas de recepción de quejas; ii) un sistema de documentación para registrar, dar seguimiento y analizar las quejas y soluciones; iii) formas de respuesta de quejas; iv) mecanismos de comunicación y divulgación a actores sociales externos; v) revisión de la alta gerencia para evaluar la efectividad del sistema; vi) inclusión en informes públicos las quejas presentadas y resoluciones; vii) formas de extensión del procedimiento para proveedores; viii) medios de participación de actores sociales clave para recibir y gestionar quejas; y ix) formas de capacitación de la aplicación del procedimiento.	Mecanismo de quejas externas.	270 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
1.9.2	Adoptar el mecanismo de quejas.	Informe sobre el funcionamiento del mecanismo.	Periódicamente en el ICAS.
1.9.3	Informar a las comunidades acerca del avance de los compromisos con ellas adquiridos.	Actas o minutas de las reuniones realizadas, o evidencia del envío de material informativo a la comunidad.	Periódicamente en el ICAS.
1.9.4	Informar a las comunidades cada vez que exista algún cambio importante a nivel operacional o que se adopte un proceso nuevo que les pueda generar impactos no deseados.	Actas o minutas de las reuniones realizadas, o evidencia del envío de material informativo a la comunidad.	Periódicamente en el ICAS.
ND 2: Trabajo y Condiciones Laborales			
2.1	Política y procedimiento de recursos humanos		
2.1.1	Desarrollar una Política de Recursos Humanos apropiada al tamaño de su fuerza laboral, que incluya a trabajadores directos, indirectos y de la cadena de abastecimiento, en cumplimiento de los requisitos de legislación nacional y convenios internacionales de la OIT.	Política de Recursos Humanos.	90 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
2.1.2	Adoptar la política	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
2.2	Mecanismo de atención de quejas interno		
2.2.1	Implementar un Programa de Capacitación del uso del mecanismo de quejas interno existente a sus trabajadores directos e indirectos.	Evidencia de Capacitación para el Uso del Mecanismo de atención de quejas.	Periódicamente en el ICAS.
2.2.2	Generar estadísticas del uso de mecanismo de quejas interno	Evidencia de implementación.	Periódicamente en el ICAS.
2.3	Salud y seguridad en el trabajo		

2.3.1	Realizar un estudio de brechas del sistema de gestión SSO de la Empresa junto con un plan correctivo y su cronograma de ejecución, que priorice los procedimientos del SGAS que deben ser desarrollados o actualizados en las áreas críticas para prevenir accidentes comunes, usando como referencia estándares internacionales (ej. ISO 45001)	Estudio de Brechas y Plan de Acción Correctivo.	180 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
2.3.2	Desarrollar procedimientos, manuales e instructivos de SSO según indicado en el Plan de Acción Correctivo.	Procedimientos de SSO.	Según las fechas indicadas en el Plan de Acción Correctivo.
2.3.3	Implementar los Procedimientos de SSO en todos los proyectos actuales y futuros.	Evidencia de Implementación.	Periódicamente en el ICAS.
2.4	Cadena de Abastecimiento		
2.4.1	Desarrollar una Política de Gestión Ambiental y Social (A&S) de Proveedores críticos.	Política de Proveedores.	90 días después del cierre del contrato de crédito.
2.4.2	Implementar una Política de Gestión A&S de Proveedores.	Evidencia de implementación de la política.	Periódicamente en el ICAS.
2.4.3	Desarrollar un Procedimiento de Gestión A&S de Proveedores, que incluya: i) categorización de proveedores; ii) la identificación y gestión de riesgos e impactos de sus proveedores principales; iii) un plan de capacitación para ayudar a para gestionar temas ambientales y sociales; iv) el monitoreo del desempeño para revisión de la política de compras; y v) el diseño de programas de desarrollo de capacidades A&S de los proveedores.	Procedimiento para la identificación, evaluación y monitoreo de los aspectos A&S de la Cadena de Suministro.	365 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
2.4.4	Implementar el Procedimiento de Gestión A&S de Proveedores.	Evidencia de Implementación.	Periódicamente en el ICAS.
ND 3: Eficiencia del Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación			
3.1	Eficiencia en el uso de recursos		
3.1.1	Realizar un inventario anual de Gases Efecto Invernadero de todas las actividades, procesos, e instalaciones de la Empresa y reportarlo periódicamente.	Inventario anual de emisiones de GEI.	Periódicamente en el ICAS.
3.1.2	Monitoreo del consumo energético y de agua en la fase constructiva de los proyectos actuales y futuros.	Monitoreo del consumo energético del proyectos actuales y futuros.	365 posteriores a la firma del contrato de crédito.
3.1.3	Incorporar estándares de eficiencia energética y uso de agua en la fase constructiva de los proyectos actuales y futuros mediante el monitoreo del consumo energético y de agua.	Evidencia de la incorporación de estándares de eficiencia energética y uso de agua.	Periódicamente en el ICAS.
3.2	Manejo y uso de pesticidas		
3.2.1	Desarrollar Procedimiento de Control integrado de plagas (CIP) o el control integrado de vectores (CIV), que no incluya el uso de plaguicidas que estén dentro de la clasificación "Ia" (extremadamente peligrosos) y "Ib" (altamente peligrosos) de la clasificación recomendada por la Organización Mundial de la Salud.	Procedimiento de Control integrado de plagas (CIP) o el control integrado de vectores (CIV).	180 días posteriores a la firma del contrato de crédito.
3.2.2	Adoptar el procedimiento	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
ND 4: Salud y Seguridad de la Comunidad			
4.1	Preparación y Respuesta a Emergencias		
4.1.1	Desarrollar un procedimiento de Preparación y Respuesta ante Emergencias específico para el Proyecto que incluya actividades de prevención y respuesta para Viva sus contratistas, visitantes y comunidades.	Procedimiento de Preparación y Respuesta ante Emergencias del Proyecto.	Al menos 30 días antes del inicio de la construcción del Proyecto nuevo.
4.1.2	Adoptar el procedimiento	Evidencia de adopción.	Periódicamente en el ICAS.
4.2	Personal de Seguridad		
4.2.1	Elaborar un Manual de Gestión de Seguridad Física en el que se incluyan temas de ética profesional y derechos humanos, e incorpore los Principios Voluntarios (PV) de Fuerzas de Seguridad y Derechos Humanos de Naciones Unidas.	Manual de Gestión de Seguridad Física.	270 días posteriores a la firma del contrato de crédito.

4.2.2	Implementar el Manual de Gestión de Seguridad Física.	Informes de implementación.	Periódicamente en el ICAS.
4.2.3	Capacitar al personal de seguridad 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.	Evidencia de la capacitación al personal de seguridad.	Periódicamente en el ICAS.
ND 5: Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario			
5.1 Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario			
5.1.1	Desarrollar un procedimiento corporativo para que la adquisición de tierras para nuevos proyectos no genere desplazamientos físicos o económicos de la población.	Procedimiento para la Adquisición de Tierras.	180 días después del primer desembolso o 30 días previo al inicio de un nuevo proyecto.
5.1.2	Implementar el Procedimiento de Adquisición de Tierras.	Evidencia de implementación.	Periódicamente en el ICAS.
ND 6: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivos			
6.1 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos			
6.1.1	Desarrollar un procedimiento corporativo (de obligatorio cumplimiento para contratistas y subcontratistas) para proteger la biodiversidad de los lugares en donde se efectuarán los futuros proyectos inmobiliarios.	Procedimiento para la protección de la biodiversidad.	180 días después del primer desembolso o 30 días previo al inicio de un nuevo proyecto.
6.1.2	Implementar Procedimiento para proteger la biodiversidad.	Evidencia de implementación.	Periódicamente en el ICAS.
ND 7: Pueblos Indígenas			
7.1 Evitar Impactos Adversos			
7.1.1	Desarrollar un Procedimiento de evaluación de riesgos e impactos sociales y ambientales, aplicable a l comunidades de Pueblos Indígenas que puedan encontrarse en el área de influencia directa de los futuros proyectos.	Procedimiento de evaluación de riesgos e impactos sociales y ambientales, aplicable a Pueblos Indígenas.	180 días después del primer desembolso o 30 días previo al inicio de un nuevo proyecto.
7.1.2	Implementar Procedimiento de evaluación de riesgos e impactos sociales y ambientales para comunidades Indígenas (cuando aplique).	Evidencia de implementación.	Periódicamente en el ICAS.
ND 8: Patrimonio Cultural			
8.1 Patrimonio Cultural			
8.1.1	Desarrollar un procedimiento corporativo (de cumplimiento obligatorio para contratistas y subcontratistas) para la gestión hallazgos fortuitos.	Procedimiento para Hallazgos Fortuitos.	180 días después del primer desembolso o 30 días previo al inicio de un nuevo proyecto.
8.1.2	Implementar Procedimiento de Hallazgos Fortuitos (cuando aplique).	Evidencia de implementación.	Periódicamente en el ICAS.