

## Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS) Los Portales III - PERÚ

**Idioma original del documento:** Español  
**Fecha de emisión:** Agosto, 2025

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

Los Portales S.A. (el “Cliente”, “LP”, la “Compañía” o la “Empresa”) es una empresa fundada en 1996 que se dedica de manera directa, y a través de sus subsidiarias, a toda clase de inversiones y negocios de desarrollo inmobiliario: i) habilitación urbana; ii) vivienda social; iii) departamentos; y iv) hoteles. Las operaciones de LP se desarrollan en 10 departamentos y 23 ciudades del Perú.

Los fondos de esta tercera operación de financiamiento<sup>1</sup> serán utilizados para financiar parte del costo de desarrollo de unidades de departamentos Multifamiliares (Programas gubernamentales Fondo MiVivienda<sup>2</sup> o similares), incluida la adquisición de nuevos terrenos que serán destinados al desarrollo de dichos proyectos de entre 250 a 600 unidades inmobiliarias cada uno, compuestos por torres de altura variable según la zona (el “Proyecto”). En este sentido, el Proyecto contempla el desarrollo de inicialmente cinco proyectos (los “Subproyectos”) en Lima que muy probablemente estarían ubicados en los distritos de Santa Anita, Independencia, San Juan de Lurigancho, Chorrillos y el Cercado de Lima, y que beneficiarían a más de un millar de familias de los sectores los socioeconómicos B y C<sup>3</sup>.

El proceso de debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) se basó en la revisión de información ambiental y social relevante, junto con una visita al sitio, como parte de la supervisión de la operación de crédito vigente. La revisión incluyó, pero no se limitó, al análisis de los siguientes temas: i) el Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”); ii) los permisos ambientales y las certificaciones vigentes; iii) las condiciones laborales; iv) los programas de seguridad y salud en el trabajo (“SST”); iv) el sistema de manejo de residuos peligrosos, no peligrosos sólidos y líquidos; v) la gestión de partes interesadas; y vi) la medición de la huella de carbono. El proceso fue complementado con entrevistas al personal del área de Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente (“SSOMA”), Seguridad Física, Logística, Gestión Social y Capital Humano de la Compañía. Además, se entrevistaron colaboradores del Proyecto.

---

<sup>1</sup> Detalles de la primera y segunda operación pueden ser accedidos en <https://www.idbinvest.org/es/projects/los-portales> y <https://www.idbinvest.org/es/proyectos/los-portales-ii>

<sup>2</sup> Programa gubernamental diseñado para que más ciudadanos peruanos puedan acceder a una vivienda digna con la participación del promotor inmobiliario y constructor que apuestan por el sector inmobiliario como unidad de negocio.

<sup>3</sup> Los sectores económicos B y C se refieren a los niveles socioeconómicos (“NSE”) B (clase media alta) y C (clase media) en Lima y en Perú, los cuales son clasificaciones usadas para entender la capacidad de consumo de los hogares y se basan en criterios como ingresos y posesión de bienes.

## **2. Clasificación ambiental y social y justificación**

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del 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 Subproyectos; ii) generación de altos niveles de ruido y material particulado; iii) generación de vibraciones que pueden ocasionar daños a edificaciones cercanas; iv) generación de residuos sólidos y líquidos; v) generación de escombros y material de demolición; vi) demanda del recurso hídrico; vii) demanda de materiales de cemento, acero y madera; viii) contaminación por posibles derrames de aceite, combustible o químicos; y ix) modificación del paisaje urbano; x) potenciales accidentes laborales por trabajos de movimiento de tierras y de construcción civil; xi) reclamos y demandas de mano de obra de terceros; xii) accidentes de tránsito por incremento de circulación de vehículos y camiones desde y hacia los Subproyectos; y xiii) congestión vehicular y aumento de tráfico pesado.

Estos impactos y riesgos se estiman serán de mediana-baja intensidad y fueron identificados y analizados en el Resumen de la Revisión Ambiental y Social de las operaciones de créditos anteriores con la Compañía y publicados en la página web de BID Invest<sup>4</sup>.

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.

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

### **3.1 Características generales del sitio del Proyecto**

Mediante sus operaciones, LP permite que la población, particularmente los segmentos socioeconómicos B y C, puedan acceder a viviendas a través de Programas gubernamentales como el Fondo MiVivienda<sup>5</sup> o similares que califican dentro de los subsidios del Estado.

Lima Metropolitana presenta una temperatura media anual máxima y mínima de 29°C y 12 °C respectivamente; una humedad relativa promedio anual que varía entre 83% y 84%; precipitaciones extremadamente bajas que varían de 10 a 20 milímetros anuales en forma de neblina ligera, un clima desértico, pero húmedo. La geomorfología de Lima Metropolitana está fuertemente influenciada por su ubicación en la costa central peruana, en el borde del desierto del Pacífico y al pie de la Cordillera de los Andes, lo que genera un relieve muy contrastado, caracterizado por una Llanura Costera o Chala, una Franja Litoral, y un Piedemonte Andino.

---

<sup>4</sup> Detalle de la primera y segunda operación pueden ser encontrados respectivamente en <https://www.idbinvest.org/es/projects/los-portales> y <https://www.idbinvest.org/es/proyectos/los-portales-ii>

<sup>5</sup> Programa gubernamental diseñado para que más ciudadanos peruanos puedan acceder a una vivienda digna con la participación activa del promotor inmobiliario y constructor que apuestan por el sector inmobiliario como unidad de negocio.

Los Subproyectos Multifamiliares contemplan la implementación de áreas comunes con área de recepción, centro de monitoreo de seguridad, juegos infantiles exteriores, zona de parrillas, gimnasio, terraza, sala de trabajo, estacionamiento de bicicletas y sala de usos múltiples.

### **3.2 Riesgos contextuales**

Los riesgos contextuales asociados al Proyecto están asociados con: i) riesgos políticos y regulatorios; ii) riesgos económicos y de mercado; iii) riesgos socioambientales; y iv) riesgos legales.

Dentro de los riesgos políticos y regulatorios se puede citar: cambios en la normatividad urbanística, zonificación o altura máxima de edificación que podrían exponer a desarrolladores a costosas readecuaciones; inconsistencias regulatorias que podrían favorecer la aprobación de autorizaciones a proyectos que excedan parámetros urbanísticos, lo cual puede conllevar a litigios o suspensiones judiciales; cambios en la regulación de tránsito vehicular y restricciones de tráfico podrían afectar la viabilidad comercial; modificaciones de tasas, nuevos impuestos o cargos tributarios al sector inmobiliario; y como dilataciones, procesos burocráticos tortuosos y corrupción en la emisión de permisos y licencias podrían impactar los costos presupuestados.

Dentro de los riesgos económicos y de mercado se incluyen: interrupciones en las cadenas de suministros; inflación y alza de precios de insumos y materiales para la construcción; exceso de oferta de unidades similares (departamentos Multifamiliares); y aumentos en las tasas de interés que podrían reducir la demanda de compradores.

Como parte de riesgos socioambientales se pueden mencionar: sobrecarga de los sistemas de agua, transporte, salud y gestión de residuos, debido a un crecimiento inmobiliario que no haya ido acompañado de una ampliación proporcional de servicios públicos; rechazo local y oposición de vecinos o comunidades aledañas; problemas de seguridad generados por el aumento de la población en la zona del Proyecto; y materialización de amenazas naturales o antrópicas que puedan ocasionar daños y costos imprevistos.

Los riesgos legales incluyen problemas con la titularidad de los terrenos o superposición de propiedades, demandas de terceros por derechos no identificados y conflictos laborales durante la construcción.

## **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 (SGAS)

Los Portales cuenta con un Plan de Manejo Ambiental y un Plan de Minimización y Manejo de Residuos Sólidos (“PMMRS”) para cada uno de sus Subproyectos, incluso cuando la ley no lo exige. De esta manera, asegura que todos los Subproyectos cuenten con un Sistema de Gestión Ambiental.

Además, los Portales se encuentra gestionando certificaciones EDGE<sup>6</sup>, MIVIVIENDA Verde<sup>7</sup> y Huella de Carbono Perú<sup>8</sup> para los Proyectos Multifamiliares.

No obstante, para cada uno de los Subproyectos, los Portales levantará una línea de base socioambiental que permita valorar los impactos adversos que puedan generarse con la ejecución de las obras en su área de influencia.

#### 4.1.b Política

La Política Integrada de Gestión de Calidad, Seguridad, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Responsabilidad Social de LP, que data del año 2021 afirma el compromiso de la Empresa con la prevención de riesgos, la conservación del ambiente y el desarrollo de un comportamiento socialmente responsable. Dichos compromisos se hacen extensivos a terceros relacionados tales como proveedores, contratistas, clientes y visitantes. Asimismo, a través de esta política, la Empresa asume el compromiso de mejorar continuamente su Sistema Integrado de Gestión.

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

El Sistema Integrado de Gestión (“SIG”) de la Empresa incluye un procedimiento para identificar peligros, evaluar riesgos y determinar controles en todas las actividades, procesos, instalaciones y servicios relacionados, con la finalidad de prevenir daños a la persona y establecer medios de difusión e implementación a nivel corporativo.

La normativa ambiental vigente a través de la Resolución Ministerial N°0015-2021-MINAM que aprueba la clasificación anticipada de proyectos del sector Vivienda a nivel nacional, exonera de la presentación de estudios ambientales a algunas tipologías de proyectos de construcción, como es el caso de los Proyectos Multifamiliares. Sin embargo, LP desarrollará e implementará un Plan de Gestión Socio- Ambiental para cada uno de los Subproyectos, que incluirán medidas de manejo ambiental y social para reducir los impactos ambientales y sociales negativos.

#### 4.1.c.i Análisis de alternativas

Para establecer la ubicación de los Subproyectos, el Cliente realizó una prospección de alternativas en función de la viabilidad técnico-económica de forma previa a la adquisición de los terrenos correspondientes.

---

<sup>6</sup> EDGE es una herramienta desarrollada por el Grupo del Banco Mundial, a través de la Corporación Financiera Internacional (IFC), para mercados emergentes, cuyas siglas significan "Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias" (Excellence in Design for Greater Efficiencies).

<sup>7</sup> MIVIVIENDA Verde certifica que una vivienda ha sido construida cumpliendo con estándares de sostenibilidad, lo que implica un menor impacto ambiental y un ahorro en el consumo de agua y energía. Este tipo de certificación, otorgada por el Fondo MIVIVIENDA del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), permite acceder al Bono MIVIVIENDA Verde, un subsidio económico para facilitar la adquisición de viviendas sostenibles.

<sup>8</sup> La Certificación Huella de Carbono Perú es un reconocimiento oficial que otorga el Ministerio del Ambiente (MINAM) a organizaciones públicas y privadas que gestionan sus emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) de manera efectiva, contribuyendo a la lucha contra el cambio climático y promoviendo un desarrollo sostenible en el Perú.

#### 4.1.c.ii Impactos acumulativos

Las actividades del Cliente serán implementadas en zonas altamente intervenidas por actividades antrópicas, dentro de las cuales, las más representativas son zonas urbanas comerciales y residenciales. En los casos de que en dichas existan zonas otros proyectos en ejecución o que formen parte de la cartera de proyectos planificados para ser implementados en el futuro que puedan generar impactos agregados a los ya producidos por los Subproyectos, el Cliente evaluará la materialidad de estos impactos agregados y, de ser necesario, realizará un Análisis de Impactos Acumulativos y generará Plan de Mitigación de Impactos Acumulativos (“PMIA”).

#### 4.1.c.iii Riesgos de género

Con el fin de prevenir el acoso sexual y la discriminación por género dentro de la Empresa, el Cliente cuenta con un procedimiento interno de Prevención, Investigación y Sanción de Hostigamiento Sexual. Para su implementación, el Cliente ha conformado un Comité de Intervención frente al Hostigamiento Sexual (“CIHS”), que está compuesto por dos (2) representantes (uno masculino y una femenina) de los trabajadores y dos (2) del empleador (uno masculino y una femenina). El CIHS es responsable de recibir las quejas o denuncias, dictar medidas de protección, investigar y proponer medidas de sanción y otras adicionales para evitar casos de Hostigamiento Sexual.

No obstante, el Cliente: i) extenderá y divulgará las políticas en materia de género a las contratistas y proveedores conforme a lo establecido por la legislación vigente<sup>9</sup>; y ii) asegurará que los contratistas que tengan más de 20 trabajadores implementen un comité similar al CIHS.

#### 4.1.c.iv Programas de género

LP, en el marco de su compromiso con la igualdad de oportunidades, trata a todas las personas con equidad y respeto, sin importar su género, identidad sexual, religión u origen. Sin embargo, aún no se ha adherido a ningún estándar local o internacionalmente reconocido sobre igualdad de género o iniciativas (como, Equipares, EDGE, Principios de Empoderamiento de la Mujer de la ONU, Bloomberg GEI, 30% Club, etc.), no ha implementado acciones o iniciativas para cerrar las brechas de género y diversidad en el lugar de trabajo, ni ha brindado capacitaciones específicas sobre temas relacionados con la igualdad de género o la diversidad.

La Empresa publica el número de trabajadores hombres y mujeres en su Reporte de Sostenibilidad, información que también forma parte de la Memoria Anual disponible al público. El personal femenino de Los Portales Departamentos asciende a 55%. Sin embargo, el número de mujeres empleadas en la construcción asciende únicamente al 2%. De otra parte, en la alta dirección, el personal femenino ocupa el 44% de las posiciones.

La Empresa seguirá impulsando mecanismos que ayuden a incrementar el personal femenino y fomentar la participación de las mujeres, en cumplimiento de la Política Corporativa de Capital

---

<sup>9</sup> Artículo 14°, inciso 14.2 del Reglamento de la Ley N° 27942, Ley de Prevención y Sanción del Hostigamiento Sexual, aprobado con D.S. N° 014-2019-MIMP.

Humano que establece el compromiso de no discriminación y equidad de género durante la contratación de personal.

LP cuenta con un Código de Conducta y un Código de Ética que establece los principios y valores que guían el comportamiento de todos los colaboradores. Asimismo, cuenta con un procedimiento interno de Prevención, Investigación y Sanción de Hostigamiento Sexual, que establece medidas para prevenir y sancionar el hostigamiento sexual dentro de la Empresa y contiene: i) procedimientos para la evaluación y el diagnóstico; ii) un plan de capacitaciones; iii) protocolos de difusión de información; y iv) u detalles de los canales de denuncia para capturar cualquier queja. El procedimiento considera además medidas de protección de la víctima (identidad y confidencialidad), la prohibición de la revictimización durante el proceso y permite quejas anónimas.

Asimismo, el Cliente ha implementado cinco correos electrónicos para la atención de quejas o denuncias de casos de hostigamiento sexual y un formato de información básica para la presentación de la queja, que permitirá al CIHS y la línea de ética recibir quejas relacionadas al hostigamiento sexual, las mismas que deberán ser publicadas y difundidas periódicamente.

Sin embargo, el Cliente actualizará y divulgará su procedimiento de Prevención, Investigación y Sanción de Hostigamiento Sexual para: i) ampliar su alcance e incluir casos de violencia de género; ii) incluir un protocolo de actuación ante denuncias por parte del personal contratista y proveedores que desarrollen actividades en los Subproyectos; iii) ampliar los canales de fácil acceso para la recepción de denuncias (buzones físicos en lugares estratégicos y con gran afluencia, además de los digitales) de trabajadores directos e indirectos; y iv) asegurar la difusión de dichos canales a todos los colaboradores.

Además, conforme a su Política de Compensaciones, la Empresa cuenta con un Plan de Ajustes Remunerativos que forma parte del proceso anual de revisión de las brechas salariales por puesto de trabajo. Este plan se elabora entre los meses de julio y agosto, de manera previa al proceso de preparación del presupuesto anual del próximo año, asegurando así la inclusión oportuna de alguna medida.

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

En Perú, cada año se presentan eventos climáticos extremos como heladas, friajes y sequías. Estos eventos muy probablemente se agravarán en los próximos años debido al cambio climático y al aumento en la frecuencia del Fenómeno de El Niño. Según el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático<sup>10</sup>, los escenarios climáticos de Perú predicen, para 2030, un incremento de entre 1°C y 2,5°C en la temperatura mínima y de entre 0,5°C y 2,5°C en la temperatura máxima. Las proyecciones para el año 2050, en un escenario de altas emisiones<sup>11</sup>, indican que la temperatura máxima anual aumentará de forma general en todo Perú.

---

<sup>10</sup> Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático de Perú, Ministerio del Medio Ambiente, 2021. Disponible en: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1936379/RM.%20096-2021-MINAM%20con%20anexo%20Plan%20Nacional%20de%20Adaptaci%C3%B3n%20al%20Cambio%20Clim%C3%A1tico%20del%20Per%C3%BA.pdf.pdf?v=1623245610>

<sup>11</sup> Representative Concentration Pathways RCP 8.5.

Se ha estimado que el Perú, en los últimos cincuenta años, ha perdido más del 54 % de su superficie glaciar en las dieciocho cordilleras nevadas (aproximadamente 1.200 km<sup>2</sup>), generando grandes lagunas glaciares formadas por materiales erosionables que las convierten en una amenaza latente para la ocurrencia de desastres por aluviones (INAIGEM, 2016). Asimismo, el retroceso glaciar afecta a la disponibilidad hídrica, la cual está estrechamente relacionada con las sequías (ANA et al., 2017).

Los factores de presión sobre los recursos hídricos en las cuencas Chillón, Rímac y Lurín (donde se asienta Lima) son diversos y vienen generando un gran impacto en el abastecimiento de Lima Metropolitana (Provincia de Lima y Callao). Entre los factores de presión está la expansión urbana y el consecuente aumento de la demanda hídrica<sup>12</sup>.

Por tanto, el Proyecto se enfrenta a riesgos físicos relacionados con el clima y sus alteraciones en el futuro. Los eventos de desastres por aluviones y sequías pueden causar retrasos en obras y actividades de instalación, así como daños a redes y equipos en etapa de operación. Por esto el Cliente actualizará su matriz de identificación de aspectos e impactos ambientales considerando estos nuevos escenarios de riesgos físicos.

#### 4.1.d Programas de gestión

LP cuenta con políticas, planes, procedimientos y formatos para prevenir y gestionar los riesgos ambientales, sociales y ocupacionales. Para el área de Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente (“SSOMA”), LP cuenta con los siguientes documentos: i) procedimiento de identificación y evaluación de aspectos ambientales; ii) reglamento interno de seguridad y salud en el trabajo; iii) procedimiento de identificación de normativas de seguridad aplicables; iv) procedimiento de acciones correctivas y preventivas de salud y seguridad en el trabajo (“SST”); v) procedimiento de constitución y desarrollo de funciones del comité SST; vi) procedimiento de gestión de auditorías SST; vii) procedimiento de inspecciones a controles operacionales; viii) Política de Preparación y Respuesta ante Emergencias Ambientales y Protocolo de Preparación y Respuesta a Emergencias del Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo (“RISST”); y ix) Manual de estándares SSOMA para proveedores y contratistas; entre otros.

LP establecerá un Plan de Reducción de Fuerza Laboral para los trabajadores directos e indirectos, que incluirá: i) una recopilación de la información (histogramas) de la fuerza laboral por etapas del proyecto; ii) protocolos para asegurar que los trabajadores están al tanto de la duración de su trabajo; iii) un protocolo de socialización de las vacantes en tiempo y forma; iv) un procedimiento de notificación de la desvinculación laboral; y v) un detalle de los eventos de capacitación al personal para su vinculación en el mercado laboral o para el fortalecimiento de emprendimientos.

---

<sup>12</sup> Estado Situacional de los Recursos Hídricos en las Cuencas Chillón, Rímac y Lurín 2016/2017 (ANA, 2017)

#### 4.1.e Capacidades y competencia organizativas

La Subgerencia SSOMA, bajo la estructura de la Gerencia Central de Administración y Finanzas, tiene como misión velar por el cumplimiento de la legislación aplicable y las políticas internas de la Compañía en materia de seguridad, salud en el trabajo y el medio ambiente, incluyendo la gestión social. El Subgerente SSOMA, tiene a cargo una (01) coordinadora y dos (02) supervisores, uno de los cuales tiene entre sus funciones la supervisión de los Subproyectos. A su vez, a través de un servicio tercerizado, una consultora de Seguridad y Salud en el Trabajo proveerá preventivistas para los Subproyectos Multifamiliares. Además, la subgerencia SSOMA cuenta con un (01) médico ocupacional, una (01) enfermera ocupacional, una (01) Coordinadora Socioambiental y dos (02) Gestores Socioambientales.

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

El Protocolo de Preparación y Respuesta a Emergencias del RISST de LP establece los lineamientos para la adecuada identificación y respuesta ante emergencias (incendios, explosiones, fallas estructurales, derrames, terremotos, huacos, tsunamis e inundaciones) en todas las áreas operativas y administrativas de la Empresa, así como a todos sus contratistas y visitantes. Asimismo, LP cuenta con un Comité de Manejo de Crisis por cada Unidad de Negocio integrado por miembros de la gerencia, el jefe de SSOMA y el jefe de Seguridad Física encargado de ejecutar las acciones para atender la emergencia.

El Cliente, sin embargo, desarrollará e implementará para cada Subproyecto un Plan de Preparación y Respuesta a Emergencias específico, que incluya los riesgos físicos más relevantes identificados, así como los ligados al cambio climático, y también: i) capacitará a todo el personal directo e indirecto sobre el plan de preparación y respuesta ante emergencias específico que corresponda; ii) conformará las brigadas de emergencia para cada Subproyecto; iii) elaborará un plan de capacitación para las brigadas de emergencia de cada Subproyecto; iv) implementará planes de capacitación para las brigadas de emergencia; v) actualizará el Programa de Simulacros para cada Subproyecto; y vi) realizará simulacros de emergencia programados y no programados.

#### 4.1.g Seguimiento y evaluación

LP da seguimiento a indicadores de desempeño en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Como indicadores clave de desempeño (“KPIs”, por sus siglas en inglés) del SGAS deberá incluir también indicadores de desempeño ambiental (que midan eficiencia en uso de recursos, reducción de emisiones, entre otros) y social. Y deberá desarrollar e implementar un procedimiento para evaluar la gestión del SGAS que incluya los KPIs.

LP lleva a cabo evaluaciones de cumplimiento de requisitos de seguridad y salud en el trabajo, en forma periódica. En concordancia con el D.S. No. 014-2013-TR, cada 2 años, LP es objeto de una auditoría del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (“MTPE”) que se focaliza en su Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (“SGSST”). Este ejercicio es realizado por un auditor registrado y autorizado por el MTPE para verificar de cumplimiento legal, proponer recomendaciones para mejorar las prácticas y asegurar un ambiente laboral seguro.

Igualmente, LP realiza, junto con la firma del prevencionista SSOMA y el ingeniero residente de obra, inspecciones para evaluar el cumplimiento de los requisitos socioambientales a los Subproyectos en ejecución, empleando una lista de verificación. Los resultados de la inspección se comunican en un plazo de hasta 24 horas y según la gravedad de los hallazgos y se brinda un plazo de hasta 72 horas para el levantamiento respectivo. En caso de hallazgos críticos el levantamiento debe ser inmediato.

Adicionalmente, LP: i) elaborará y ejecutará un Plan de Monitoreo de Calidad Ambiental y Social para cada uno de los Subproyectos; y ii) participará periódicamente en las auditorias que las diversas entidades del Estado realizan para el financiamiento de vivienda social y bono verde.

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

##### 4.1.h.i Divulgación de información

El Cliente elaborará e implementará un plan de divulgación de información ambiental y social para cada uno de los Subproyectos. Este plan contemplará la realización de eventos de difusión, los que contendrán, como mínimo, los siguientes puntos de agenda: i) la descripción del propósito; ii) una descripción de la naturaleza y escala de las obras a realizarse; iii) una explicación de la duración de las actividades propuestas; iv) un detalle de los riesgos e impactos potenciales sobre los actores sociales; v) un resumen de las medidas de manejo propuestas; vi) una descripción de las formas de participación de los actores sociales; vii) detalles del funcionamiento del mecanismo de quejas; y viii) un espacio para que los actores sociales viertan sus opiniones sobre el Proyecto.

##### 4.1.h.ii Consulta y participación informada

Si bien la legislación vigente no requiere que los Subproyectos multifamiliares establezcan mecanismos de participación ciudadana, LP ha colocado buzones de sugerencias en sus Subproyectos y realiza encuestas de participación ciudadana a la población aledaña a cada uno de ellos para conocer su parecer respecto del proyecto en cuestión.

No obstante, identificará a los actores sociales clave de cada uno de los Subproyectos, de forma previa al inicio de las obras, y preparará un listado con los datos de contacto de sus interlocutores, sus expectativas y su percepción respecto al proyecto.

Asimismo, desarrollará un Plan de Comunicación con Actores Sociales para establecer una comunicación transparente y efectiva con cada actor. Este plan: i) contendrá disposiciones para (a) la recepción y el registro de las comunicaciones externas, (b) el análisis y la evaluación de los asuntos planteados en dichas comunicaciones, (c) el seguimiento y registro, y (d) la actualización del programa de gestión; y ii) incluirá (a) un programa de reuniones vecinales informativas, (b) una descripción de los canales de comunicación permanentes, (c) pautas de difusión de información continua a través de boletines y reportes, (d) metas específicas e indicadores, y (e) un cronograma actividades de comunicación y gestión con cada una de las partes interesadas, para anticipar riesgos sociales antes del inicio de las obras civiles.

#### 4.1.h.iii Pueblos indígenas

El proyecto no afectará a pueblos indígenas.

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

##### 4.1.i.i Comunicaciones externas

En cada Proyecto Multifamiliar, LP mantiene un módulo de venta a través del cual clientes, vecinos, y otras partes interesadas pueden acercarse a pedir información cada uno de los Subproyectos. No obstante, el Cliente preparará un Protocolo de Comunicaciones Externas que contendrá lineamientos para atender y dar respuesta a cualquier requerimiento que puedan tener las partes interesadas relevantes, que son exclusivamente a clientes, funcionarios públicos, autoridades o entidades gubernamentales, relacionado al Proyecto.

##### 4.1.i.ii Mecanismo de quejas para comunidades afectadas

LP cuenta con un Procedimiento de Atención de Quejas para las Partes Interesadas que establece canales presenciales y virtuales para la recepción de las quejas externas, ya sea en la obra o en su oficina central, de forma verbal o escrita o a través de un correo electrónico o formulario digital de queja virtual a través de un código QR.

No obstante, este procedimiento será actualizado para incluir: i) un detalle de los canales de recepción de quejas; ii) la descripción del sistema de documentación para registrar, dar seguimiento, analizar y resolver las quejas; iii) detalles de los plazos definidos y de los registros de respuesta; iv) una descripción de los mecanismos de comunicación y divulgación de las quejas presentadas y procesadas; v) un detalle de cómo se divulgará el mecanismo a la comunidad vecinal y a las partes interesadas relevantes; y vi) una descripción de cómo el mecanismo manejará los casos de violencia basada en género (“VbG”).

##### 4.1.i.iii Informes a las comunidades afectadas

Con la finalidad de promover la confianza de la comunidad en general, LP desde el 2022, publica anualmente una Memoria de Sostenibilidad<sup>13</sup> a través de la cual reporta los resultados de su gestión medio ambiental, de cambio climático y social. Sin embargo, el Cliente preparará informes periódicos que serán distribuidos a los vecinos de los Subproyectos y que contendrán información específica de cada Subproyecto Multifamiliar, incluyendo: i) su desempeño ambiental y social; ii) un resumen de las respuestas a las quejas presentadas; y iii) la forma de funcionamiento del mecanismo de quejas externo.

---

<sup>13</sup> <https://memoriaanual2024.losportales.com.pe/>

## 4.2 Trabajo y condiciones laborales

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

El Cliente tiene prevista la contratación de 200 a 300 trabajadores directos y 35 indirectos para cada uno de los Subproyectos. No brindará servicio de alojamiento debido a que cada uno de los emprendimientos se desarrolla en zonas urbanas de Lima y que la mayoría de ellos corresponde a personal local.

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

LP cuenta con: i) un Reglamento Interno de Trabajo (“RIT”), que regula las relaciones laborales con sus colaboradores, estableciendo los principales derechos y obligaciones de ambas partes según la legislación laboral del país; ii) un Código de Conducta para la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo; y iii) un Código de Ética, que establece los lineamientos para que los colaboradores cumplan con la aplicación de las formas y principios de la Empresa en sus relaciones diarias con clientes, proveedores, comunidad y compañeros de trabajo.

LP posee también un procedimiento de promoción interna para seleccionar, contratar, inducir, capacitar, evaluar, remunerar, promover a sus colaboradores, así como establecer las obligaciones y eventuales sanciones y desvinculaciones. También cuenta con las siguientes políticas: i) corporativa de Capital Humano; ii) de Ajustes de remuneraciones; iii) de Capacitación de Colaboradores; iv) de Compensaciones; v) de Evaluación de Desempeño; vi) de Inducción; vii) de Pago de Planillas; viii) de Reclutamiento y Selección; y ix) de Renovación de Contratos

El Cliente, sin embargo: i) actualizará las políticas y procedimientos de trabajo seguro y laborales, de modo que se asegure que las condiciones laborales y términos de empleo de los trabajadores indirectos cumplan con la normativa laboral vigente y se difundan a sus colaboradores; y ii) difundirá a todos sus trabajadores directos, de forma clara y comprensible, las políticas y procedimientos de trabajo seguro y laborales actualizados, respecto a las horas de trabajo, los salarios, las horas extras, la compensación y los beneficios sociales y de salud otorgados desde el comienzo de la relación laboral.

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

LP aplica las normas laborales de Perú. Todos los trabajadores directos e indirectos de los Subproyectos que realiza se rigen bajo la normativa laboral de la actividad privada del Perú<sup>14</sup> y lo estipulado en sus RIT. Además, Perú es signatario de los convenios con la Organización Internacional del Trabajo (“OIT”) y posee una amplia legislación laboral que regula, entre otros aspectos: i) 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.

---

<sup>14</sup> Decreto Supremo N° 003-97-TR Ley de Productividad y Competitividad Laboral.

#### 4.2.a.iii Organizaciones laborales

El Cliente respeta el derecho de los trabajadores a asociarse y a la negociación colectiva. En ese sentido, actualmente, LP cuenta con un sindicato de construcción civil, el cual se rige bajo los convenios colectivos pactados entre la Cámara Peruana de Construcción (“CAPECO”), la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú (“FTCCP”) y la normativa aplicable. Estos convenios son renovados anualmente.

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

Además de lo establecido en la legislación peruana, la discriminación de cualquier tipo está explícitamente catalogada como una falta al Código de Ética de LP y por tanto puede dar origen a sanciones disciplinarias e incluso acciones legales.

Si bien en la actualidad la Compañía no cuenta con una política específica de no discriminación, los principios y compromisos relacionados con la no discriminación están debidamente incorporados en la Política Corporativa de Capital Humano, así como en la Política de Reclutamiento y Selección.

La política de Capital Humano de LP establece lineamientos corporativos que procuran la sostenibilidad de los procesos relacionados con la gestión de personas, con el objetivo de atraerlas, seleccionarlas, motivarlas, desarrollarlas, retenerlas y desvincularlas, respetando a su vez los principios de equidad e igualdad de condiciones y oportunidades entre los distintos géneros, razas, creencias, culturas, niveles socioeconómicos, edad, estado civil, estado de discapacidad, entre otras características.

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

LP utiliza su Línea Ética se utiliza para capturar cualquier irregularidad relacionada con el Código de Ética tal como: burlas, acoso, favoritismo, conflicto de intereses, discriminación, hostigamiento sexual, etc. Esta línea es gestionada a través de la firma Ernst & Young (“EY”), la que evalúa la información, investiga el caso y, de ser necesario, lo deriva al Comité de Ética.

El acceso a la Línea Ética es difundido a través de los medios de comunicación internos de la Empresa (correo electrónico interno, Intranet, cartillas de divulgación, afiches, etc.). De forma particular para cada Subproyecto: i) LP publicará en un lugar visible un afiche con el número y correo electrónico del mecanismo; ii) entregará a cada colaborador el día de su ingreso referencias a este mecanismo; y iii) lo difundirá a través del e-mail corporativo. También colocará, en lugares accesibles ubicados estratégicamente, buzones para recepción de quejas explícitas o anónimas. Asimismo, el Cliente desarrollará y difundirá un procedimiento de quejas interno aplicable a todo el personal de todos los Subproyectos que incluirá: i) un detalle de los canales de recepción de quejas a través de medios físicos (buzones en obra) o digitales (QR); ii) la descripción del sistema de documentación para registrar, dar seguimiento, analizar y resolver las quejas; iii) un detalle de los plazos definidos y de los registros de respuesta; iv) una descripción de los mecanismos de comunicación y divulgación de las quejas presentadas y procesadas; v) un detalle de cómo se divulgará el mecanismo los trabajadores directos y contratistas; vi) una descripción de cómo el mecanismo manejará los casos

de violencia de género; vii) la posibilidad de anonimato y confidencialidad de las quejas; y viii) una declaración explícita de no represalia para el denunciante.

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

de conformidad con el Código Civil, la edad mínima de empleo es 18 años, la cual es verificada por LP en todos los procesos de contratación de personal directo e indirecto.

#### 4.2.c Salud y Seguridad en el Trabajo

Los estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) de LP están basados en la Ley N° 29783 (Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo), su Decreto Supremo N° 005-2012-TR (su reglamento), y la Ley N° 30222 (que la modifica). Los procedimientos y programas, así como la descripción de los equipos de protección personal (“EPP”) requeridos para garantizar la adecuada protección de los trabajadores están incluidos en la documentación del Sistema Integrado de Gestión, difundida en los procesos de inducción.

Los estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo para Proveedores y Contratistas de LP, así como la Política Integrada de Calidad, Seguridad, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Responsabilidad Social, aplican a todos los contratistas, proveedores, empresas de servicios y servicios profesionales que ejecutan obras o prestan servicios para la Empresa dentro o fuera de sus instalaciones.

LP cumple con presentar al Ministerio de Salud anualmente: i) su plan anual de salud ocupacional; ii) y su política de vigilancia de la salud de los trabajadores<sup>15</sup>.

El Cliente cuenta con los siguientes instrumentos de SST: i) Plan de SST; ii) Política Integrada de Calidad, Seguridad, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Responsabilidad Social; iii) Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo (RISST); iv) Procedimiento de Almacenamiento MATPEL (Materiales Peligrosos); v) Procedimiento de Trabajo seguro para abastecimiento de combustible; y iv) Procedimiento de Almacenamiento Seguro de Combustible, entre otros Procedimientos de Trabajo Seguro.

LP generará documentación específica y actualizada del Sistema de Gestión de SST para cada uno de los Subproyectos, incluyendo entre los más relevantes un plan anual de monitoreo de los agentes ocupacionales, conforme a lo establecido en la legislación vigente<sup>16</sup>; y procedimientos de trabajo seguro para todas las actividades clave. Asimismo, actualizará su Plan de SST para cada Subproyecto, de modo que, entre otros temas, incluya: i) una actualización de política integrada; ii) una descripción de los roles y las responsabilidades de SST; iii) una descripción de las actividades de seguimiento y monitoreo, incluyendo auditorías internas o externas; iv) un detalle de los requerimientos de documentación y presentación de informes sobre accidentes, enfermedades e incidentes ocupacionales; y v) un detalle de cómo levantar y reportar indicadores y estadísticas de

---

<sup>15</sup> Protocolos de Exámenes Médico Ocupacionales y Guías de Diagnóstico de los Exámenes Médicos Obligatorios por Actividad aprobado por la R.M. N° 312-2011/MINSA.

<sup>16</sup> Artículos 33°, 56° y 65° de la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, que regulan la exposición de trabajadores a los agentes ocupacionales (químicos, biológicos, físicos, psicosociales y ergonómicos) en las áreas de trabajo.

accidentabilidad (índices de frecuencia, de gravedad y de accidentabilidad, y tasa de incidencia relacionada a enfermedades ocupacionales).

Además, el Cliente, en cumplimiento de la normativa vigente deberá divulgar a todos sus colaboradores su RISST<sup>17</sup>, que contiene, entre otros aspectos, lo siguientes: i) un detalle de las atribuciones del Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (“CSST”); ii) un listado de estándares de SST para sus operaciones; y iii) un protocolo de preparación y respuesta a emergencias.

En adición, el Cliente y sus contratistas exigirán que sus CSST sesionen con una frecuencia mensual y se encarguen, entre otros temas, de los siguientes: i) la revisión y aprobación del RISST; ii) la aprobación del programa anual de SST; iii) la implementación y evaluación de los procesos de prevención de accidentes y enfermedades ocupacionales; iv) la aprobación del plan anual de capacitación; v) la realización de inspecciones periódicas a las áreas operativas, maquinaria y equipos; y vi) la promoción de la participación activa de todos los trabajadores en prevención de riesgos del trabajo.

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

Conforme a lo establecido en Ley General de Personas con Discapacidad<sup>18</sup>, cualquier emprendimiento que posea más de 50 trabajadores deberá asegurar que al menos el 3% de ellos registre algún tipo de discapacidad. En ese sentido, LP implementará los mecanismos para buscar cumplir con este porcentaje.

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

Para los Subproyectos, LP tiene previsto contar con un prevencionista en obra que dé soporte en campo a los supervisores SSOMA. Asimismo, LP exigen que toda empresa tercerizada que ejecute trabajos en obra cuente con un responsable de prevención SSOMA capacitado, y que esté a cargo del desarrollo, la implementación y evaluación de planes y programas de prevención de riesgos, gestión ambiental, salud ocupacional y emergencias.

Aun cuando LP cuenta con un procedimiento de Gestión de Proveedores que describe el proceso de abastecimiento (registro, homologación y evaluación de desempeño), el Cliente desarrollará e implementará un Plan de Gestión de Proveedores (con alcance a todos los proveedores, contratistas que ejecutan obras y empresas que prestan servicios a LP dentro o fuera de sus instalaciones) que detallará medidas de control y vigilancia al cumplimiento (supervisiones, auditorías internas inopinadas e informes periódicos) de los requisitos legales, las políticas SSOMA y la implementación de los procedimientos y planes en materia laboral, de SST y medio ambiente alineados a los estándares SSOMA de LP.

---

<sup>17</sup> Artículo 34° de la Ley N° 29783 Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo Reglamento interno de seguridad, que establece el requisito para empresas de 20 a más trabajadores de elaborar su reglamento interno de seguridad y salud en el trabajo.

<sup>18</sup> Artículo 49° de la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad.

#### 4.2.f Cadena de abastecimiento

A través de su área de compras, LP ha implementado su procedimiento de Gestión de Proveedores. Asimismo, les imparte capacitación en SSOMA y exige que pasen por una homologación externa, que valida si reúnen las competencias o capacidades de gestión, administrativas, de calidad, de infraestructura, de seguridad y salud en el trabajo, operativas y financieras suficientes para brindar el servicio de ejecución de obras. Como parte del proceso de homologación de proveedores, el área de Compras mantiene un listado actualizado de empresas evaluadas.

No obstante, el Cliente actualizará e implementará sus procedimientos para incluir: i) la identificación y gestión de riesgos e impactos de sus proveedores principales; ii) un plan de capacitación para ayudar a gestionar temas ambientales y sociales; iii) el monitoreo del desempeño laboral, de SST, social y ambiental para la revisión de la gestión de compras; y iv) lineamientos para la prevención de la contaminación y eficiencia en el uso de recursos, el cumplimiento de requisitos legales y permisos según la normativa vigente, la identificación y gestión de riesgos e impacto y la priorización de proveedores locales.

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

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

Actualmente, 6 Proyectos multifamiliares de LP han obtenido certificación EDGE<sup>19</sup>, 4 están pre-certificados y 1 en proceso de lograr la certificación. El ahorro de energía anual para estos 11 proyectos se estima en 5.807.89 MWh, que fue logrado gracias a la implementación de medidas como: i) el diseño con baja proporción de vidrio en las fachadas de los edificios; ii) la utilización de luminarias LED<sup>20</sup> en interiores, áreas comunes y exteriores; iii) la colocación de paneles solares para producir energía limpia; iv) la instalación de controles de iluminación (sensores) para evitar pérdidas; v) el uso de pintura reflectante (para los techos); vi) la utilización de dispositivos de sombra externa (balcones); vii) el uso de aislamiento en muros exteriores; y viii) la utilización de calentadores de agua eficientes. De igual forma, el ahorro de agua asciende a casi 210.000 m<sup>3</sup> al año.

LP tiene previsto conseguir la Certificación EDGE para todos los Subproyectos.

Desde este año, en marco de la certificación Mivivienda Verde para los proyectos multifamiliares, LP ha venido implementando medidas adicionales que contribuyen a la eficiencia de recursos, tales como: i) el uso de equipamiento electromecánico eficiente (bomba y ascensor); ii) la puesta a disposición de espacios para estacionamientos de micro movilidad (implementación de estacionamientos de bicicletas a razón de 1 por cada 3 viviendas) y electromovilidad; iii) la instalación de planta de tratamiento de aguas grises para riego de áreas verdes (aplicable a los proyectos de más de 250 unidades) o de un sistema de riego tecnificado (aplicable a proyectos con

---

<sup>19</sup> EDGE (*Excellence In Design For Greater Efficiencies*) es un sistema de certificación para la construcción ecológica que busca hacer edificios nuevos y existentes más eficientes en el uso de recursos.

<sup>20</sup> Un tipo de luminarias que utilizan, en lugar de bombillas con filamentos incandescentes tradicionales, diodos emisores de luz ("LED"), que las vuelve más eficientes energéticamente, tienen una vida útil mucho más larga y son más compatibles con el ambiente al no emitir emiten radiación ultravioleta ni infrarroja.

más de 50m<sup>2</sup> de áreas verdes); iv) la utilización de materiales que cuentan con certificado de gestión ambiental; vi) la implementación de estrategias bioclimáticas según la zona del proyecto para aumentar el confort de sus ocupantes; vii) el manejo de residuos y reciclaje en la construcción; y viii) la realización de eventos de concientización ambiental a la entrega del proyecto a los propietarios.

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

El Cliente mide su Huella de Carbono de la construcción de departamentos a través de la cuantificación de sus emisiones directas (combustible) e indirectas (energía eléctrica, agua, papel, transporte aéreo-terrestre, movilidad de colaboradores y residuos sólidos) de gases de efecto invernadero (“GEI”). Para este efecto utiliza las metodologías NTP ISO 14064-1:2020<sup>21</sup>, GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard<sup>22</sup>, las directrices del IPCC de 2006<sup>23</sup> para inventarios nacionales de GEI (GL 2006) y el Quinto Reporte del IPCC (AR5)<sup>24</sup>, considerando el 2024 como año base. También considerará alternativas para reducir sus emisiones de GEI, tales como la adopción de fuentes de energía renovables o bajas en carbono y la reducción de emisiones fugitivas, entre otras.

LP obtuvo la “Primera Estrella” del Ministerio del Ambiente (“MINAM”) por haber calculado y generado un reporte de su Huella de Carbono<sup>25</sup>, a través de la herramienta Huella de Carbono Perú<sup>26</sup>.

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

Los Subproyectos se abastecerán de agua de la red pública. LP llevará un control mensual tanto del agua utilizada para la construcción como para el consumo humano y promoverá y adoptará medidas para su uso racional y eficiente durante el proceso constructivo, que las plasmará en un programa de eficiencia de uso de agua para las actividades constructivas.

#### 4.3.b Prevención de la polución

Las actividades de movimiento de tierras y excavaciones de los proyectos inmobiliarios son las que generan mayor polución (generación de particulados, ruidos y vibraciones, así como potencial contaminación de suelos y del agua superficial y subterránea.

---

<sup>21</sup> Metodología que forma parte de la Norma ISO 14064, y que especifica los principios y requisitos para la cuantificación y el informe de emisiones y remociones de GEI a nivel de una organización.

<sup>22</sup> El GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard es un estándar global para que las empresas midan y reporten sus emisiones de GEI, dividiéndolas en Alcance 1 (emisiones directas), Alcance 2 (emisiones por energía comprada) y Alcance 3 (emisiones indirectas de la cadena de valor).

<sup>23</sup> Las Directrices del IPCC de 2006 son un conjunto de metodologías y procedimientos elaborados por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (“IPCC”) para ayudar a los países a preparar y presentar inventarios nacionales de emisiones de GEI y de sus remociones.

<sup>24</sup> El Quinto Reporte del IPCC (AR5) es el informe de evaluación publicado entre 2013 y 2014 por el IPCC de la ONU, que analiza las causas, los impactos y las proyecciones futuras del cambio climático, y proporciona una guía para los responsables políticos sobre las posibles vías de mitigación y adaptación, destacando la necesidad de acción colectiva e internacional para limitar el calentamiento global.

<sup>25</sup> LP habría generado 99 toneladas de CO<sub>2</sub> equivalentes durante la construcción de 5 proyectos de multifamiliares y la operación de su sede central.

<sup>26</sup> La herramienta Huella de Carbono Perú es una plataforma digital gratuita del Estado peruano, creada por el MINAM, que permite a organizaciones públicas y privadas medir, reducir y reportar sus emisiones de GEI.

Como medida de manejo para controlar la dispersión del material particulado, LP implementa las siguientes medidas: i) riego con cisterna; ii) uso de mallas en las tolvas de los volquetes que transportan material a la obra; y iii) colocación de una cortina artificial para retener el flujo de las partículas sólidas en suspensión que se generan hacia el exterior cuando se identifique la necesidad de implementarla.

Sin embargo, de forma previa al inicio de las obras, el Cliente levantará una línea base de la calidad de aire y efectuará monitoreos periódicos del aire para ver la incidencia de sus actividades en la calidad de sustrato.

De forma general, las aguas residuales domésticas<sup>27</sup> generadas por cada proyecto inmobiliario serán conducidas al sistema de alcantarillado de la red de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (“SEDAPAL”). No obstante, durante la etapa inicial de la construcción de los Subproyectos y hasta que éstos se conecten definitivamente a la red de SEDAPAL, el Cliente utilizará baños químicos, los que serán gestionados a través de una empresa operadora autorizada por el MINAM.

LP desarrollará e implementará un programa de manejo de efluentes líquidos industriales y domésticos.

#### 4.3.c Residuos

Cada Subproyecto contará con un Plan de Minimización y Manejo de Residuos Sólidos (“PMMRS”), cuyos objetivos serán: i) establecer las bases para lograr un manejo de los residuos sólidos en sus diferentes etapas (minimización, segregación, recolección, transporte interno, almacenamiento, valorización y disposición final); ii) cumplir con la legislación ambiental vigente; iii) minimizar progresivamente el uso de productos (eliminación, sustitución y reúso); iv) fortalecer el proceso de segregación en la fuente, la valorización de los residuos sólidos y la disposición final selectiva; v) asegurar el almacenamiento, recolección, transporte y disposición final; vi) promover buenas prácticas ambientales en gestión de residuos sólidos; y vii) enfrentar, de manera eficaz y oportuna, las posibles contingencias que se puedan generar producto del manejo de los residuos sólidos.

De acuerdo con lo establecido en la Norma Técnica Peruana 900.058 2019 Gestión de Residuos Códigos de Colores para los dispositivos, los planes contendrán disposiciones para la correcta gestión y manejo de los residuos, incluyendo criterios y colores para su segregación: i) metales, color amarillo; ii) vidrio, gris; iii) papel y cartón, azul; iv) plásticos, blanco; v) residuos orgánicos, marrón; vi) residuos generales, negro; vii) residuos peligrosos, rojo.

Para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos LP dispone de contenedores de segregación. Los residuos domésticos son dispuestos a través de las municipalidades locales, y los de construcción y peligrosos mediante Empresas Operadoras de Residuos Sólidos (“EO-RS”) autorizadas por el MINAM. La Gerencia de SSOMA lleva registro de los certificados de disposición final.

---

<sup>27</sup> Servicios higiénicos de los distintos pabellones, comedor y cafeterías.

LP cuenta con un Procedimiento de Gestión de Residuos y Aparatos Eléctricos y Electrónicos (“RAEE”) y realiza eventos de capacitación en gestión de residuos sólidos a gerentes, jefes, coordinadores, supervisores y trabajadores que tengan como responsabilidad participar en el proceso de gestión de estos materiales.

No obstante, el Cliente actualizará su PMMRS para incluir: i) protocolos de gestión de residuos líquidos peligrosos y no peligrosos; ii) disposiciones para la rotulación y el almacenamiento de los residuos según su tipo y peligrosidad; y iii) procedimientos de documentación de la cadena de custodia, hasta el destino final del residuo. El procedimiento actualizado será divulgado a todo el personal directo y de contratistas, y su implementación verificada en obra.

#### 4.3.c.i Manejo de materiales peligrosos

El Cliente cuenta con una Política de Preparación y Respuesta ante Emergencias Ambientales, que establece los lineamientos para la adecuada identificación y respuesta ante emergencias ambientales producidas por las actividades ejecutadas en sus áreas de trabajo. Enmarcado en esta política, el Cliente desarrollará e implementará un Plan de Preparación y Respuesta a Emergencias para cada Subproyecto.

LP también posee un Procedimiento de Almacenamiento de Materiales Peligrosos (“MATPEL”), que establece los estándares para el manejo seguro de estos materiales y que incluye, entre otros aspectos, los siguientes: i) disposiciones mínimas que deben contar las áreas de almacenamiento (superficie impermeabilizada con sistemas de contención); ii) requerimientos de clasificación de los materiales según su compatibilidad química; iii) disposiciones para la implementación de equipos de emergencia (kit antiderrames y extintor); iv) un detalle de las condiciones de almacenamiento de los materiales; v) disposiciones sobre señalización de seguridad a utilizarse según el tipo de material; y vi) la obligatoriedad de utilización de hoja de datos de seguridad de materiales (“MSDS”, por sus siglas en inglés) de cada producto.

#### 4.3.c.ii Manejo y uso de pesticidas

El Proyecto no involucra el uso de plaguicidas de la categoría Ia (sumamente peligroso) o Ib (peligroso) de la Organización Mundial de la Salud (“OMS”).

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

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

Los Subproyectos generan un impacto positivo para la población en general: i) regeneración de zonas deterioradas; ii) generación de empleo y oportunidades por mayor demanda en comercios; iii) generación de transporte y servicios de la zona; iv) incremento del valor del suelo en la zona; v) optimización de uso del espacio; vi) incorporación de tecnologías verdes; y vi) disponibilidad de viviendas mejor diseñadas, con más servicios y seguridad en la zona.

No obstante, el Cliente evaluará los riesgos e impactos para la salud y la seguridad de los vecinos durante el desarrollo de las obras, a fin implementar las medidas de manejo que se requieran para prevenir, mitigar o compensar los impactos por ruido, vibraciones y material particulado.

Siendo el incremento del tránsito de vehículos pesados uno de los impactos significativos que será generado por los Subproyectos, el Cliente, de conformidad con o requerido por la legislación pertinente, presentará para la aprobación de la municipalidad que corresponda un Plan de Tránsito Provisorio para su etapa constructiva.

#### 4.4.a.i Diseño y seguridad de infraestructura y equipos

Perú es un país expuesto al riesgo sísmico, en particular la zona costera. En ese sentido, los códigos de construcción peruanos, para asegurar la integridad de la infraestructura y su resiliencia a esta amenaza, requieren la incorporación de estas variables en los cálculos estructurales de cada obra a realizarse. Además de este requerimiento normativo, los diseños de los Subproyectos incluirán: i) señalética preventiva e informativa; ii) un cerco perimetral; iii) sistemas de puesta a tierra; y iv) sistemas de protección contra incendios.

Respecto de este último tema, el Cliente contratará una certificación de las autoridades competentes en el área de seguridad para la vida y protección contra incendios (“SVPI” o “L&FS”, por sus siglas en inglés)<sup>28</sup> que asegure que los Subproyectos están en cumplimiento con las normas nacionales de seguridad y protección contra incendios<sup>29</sup> y las normas internacionales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (“NFPA”, por sus siglas en inglés). En este sentido, al finalizar las obras y antes de la entrega a los propietarios, el Cliente también presentará una certificación similar que indique que: i) las instalaciones del Proyecto fueron construidas bajo criterios SVPI y de acuerdo con los diseños aprobados; ii) todos los equipos fueron instalados de la manera prevista; y iii) todos los equipos SVPI fueron probados, siguiendo los requerimientos internacionales.

#### 4.4.a.ii Gestión y seguridad de materiales peligrosos

LP cuenta con una Política de Preparación y Respuesta ante Emergencias Ambientales y un Procedimiento de Almacenamiento de Materiales Peligrosos. Si bien el uso de materiales peligrosos durante la construcción de los Subproyectos no es significativo, el Cliente desarrollará e implementará para cada Subproyecto un Plan de Preparación y Respuesta a emergencias específico.

#### 4.4.a.iii Servicios que prestan los ecosistemas

Los Subproyectos no generarán impactos materiales sobre los servicios ecosistémicos.

---

<sup>28</sup> Estas certificaciones incluyen la inspección de la instalación y distribución de todos los equipos SVPI, según fueron diseñados, y el funcionamiento de éstos, según los requerimientos internacionales.

<sup>29</sup> Reglamento Nacional de Edificaciones. Decreto Supremo N° 011-2006.

#### 4.4.a.iv Exposición de la comunidad a enfermedades

De conformidad con el requerimiento normativo, LP presenta anualmente al Ministerio de Salud un reporte acerca de la implementación de: i) su plan anual de salud ocupacional; y ii) su política de vigilancia de la salud de los trabajadores. Asimismo, desarrolla e implementa, exámenes médicos y planes de vacunación para minimizar y prevenir la transmisión de enfermedades contagiosas que pudieran estar asociadas a vectores presentes en las zonas donde se emplazarán los Subproyectos.

#### 4.4.a.v Preparación y respuesta a emergencias

La Política de Preparación y Respuesta ante Emergencias Ambientales y el Protocolo de Preparación y Respuesta a Emergencias del RISST de LP contemplan los protocolos de actuación y respuesta ante de emergencias que pudieran afectar al medio ambiente y a toda persona vinculada al Proyecto, sean trabajadores, clientes o visitantes.

#### 4.4.b Personal de seguridad

Para todos sus proyectos multifamiliares y su sede central, LP cuenta con un contratista de seguridad física en sus locales, durante las 24 horas del día. El personal de seguridad no está armado. Los locales de venta de cada uno de los Subproyectos cuentan con sistema de alarmas de detección temprana, monitoreo a distancia y seguro multirriesgo para cubrir potenciales pérdidas patrimoniales.

No obstante, el Cliente desarrollará e implementará un Plan de Gestión de Seguridad Física que incluirá: i) un análisis de vulnerabilidad de cada Subproyecto; ii) procedimientos de investigación al personal de seguridad contratado; iii) requerimientos de capacitación de los guardias en derechos humanos; y iv) requerimientos de entrenamientos en el uso progresivo de la fuerza.

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

Los predios para los Subproyectos multifamiliares (de entre 7 y 16 hectáreas) son adquiridos a través de procesos de compraventa libre con individuos o empresas que venden sus propiedades a precios y condiciones de mercado y con información suficiente para dicha toma de decisiones. Estas compras no generan ningún tipo de reasentamiento involuntario físico o económico de personas.

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

Lo terrenos donde se emplazan los Subproyectos multifamiliares corresponden a terrenos urbanos fuertemente antropizados, por lo que, su implementación no producirá impactos materiales a la biodiversidad o a los recursos naturales vivos.

#### **4.7 Pueblos indígenas**

El Proyecto no interceptará tierras de uso tradicional, ni causará impacto alguno en áreas de poblaciones originarias.

#### **4.8 Patrimonio cultural**

Las áreas donde se emplazarán los Subproyectos son áreas urbanas consolidadas sin antecedentes arqueológicos e históricos. No obstante LP cuenta con el Procedimiento de Gestión 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.losportales.com.pe/>