

## Aspectos ambientales y laborales:

Se trata de un proyecto de categoría B según la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de la CII porque las actividades de autoconstrucción y mejoramiento de vivienda desarrolladas bajo el programa *Échale a tu casa* pueden tener como resultado ciertos impactos y riesgos moderados socio-ambientales de corto plazo y bastante localizados, típicos para este tipo de obras de infraestructura. Los mismos pueden evitarse y mitigarse siguiendo normas de desempeño, directrices, buenas prácticas y criterios de diseño, los cuales son estándares en la industria bien conocidos y de fácil implementación.

Los principales aspectos ambientales y laborales relacionados con el proyecto son: evaluación y manejo de los riesgos e impactos ambientales y sociales, trabajo y condiciones laborales, eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación, y salud y seguridad de la comunidad. Durante la evaluación del proyecto se visitó un desarrollo habitacional de la empresa localizado en Venta Vieja, Municipio de Acapulco, Guerrero así como la oficina principal del programa ubicada en la ciudad de México.

Las prácticas observadas durante la visita de evaluación indican que el programa *Échale a tu casa* cuenta en general con varios de los elementos que conforman un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) y que se describen en el presente resumen. No obstante, se identificó la necesidad de que el programa fortalezca sus prácticas actuales en materia de manejo de los riesgos e impactos ambientales y sociales mediante un SGAS formal que permita integrar todos estos elementos e incluir otros que están ausentes, tales como una política ambiental y social corporativa así como procedimientos escritos para respuesta ante situaciones de emergencia y manejo de la seguridad y la salud ocupacional durante la fase de construcción. En este sentido, la CII requerirá del Prestatario el compromiso de desarrollar a nivel corporativo un SGAS adecuado al tamaño y naturaleza de sus operaciones y de acuerdo con las buenas prácticas internacionales establecidas en la Norma de Desempeño 1 de la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés) relativa a la evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales. El Prestatario se asegurará asimismo de llevar a la práctica dicho SGAS para lo cual lo dará a conocer a todos sus empleados e implementará la política y los procedimientos del SGAS a nivel de cada región donde el programa *Échale a tu casa* opere.

El desarrollo del SGAS y su implementación formarán parte de un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) que el Prestatario acordará con la CII y deberá llevar a cabo durante el proyecto. Una vez completadas las medidas del PAAS se asegurará el cumplimiento de los requisitos medioambientales de la CII establecidos en su Política de Sostenibilidad Ambiental y Social.

**Evaluación y manejo de los riesgos e impactos ambientales y sociales:** En la práctica el programa *Échale a tu casa* sigue un procedimiento para asegurar que la autoconstrucción asistida de vivienda se efectúe solamente en terrenos localizados en áreas autorizadas para la construcción de infraestructura urbana que no se localicen en sitios inseguros (por ejemplo, cauces de ríos o suelos inestables), que no sean hábitats críticos naturales o áreas protegidas naturales, que no estén expuestos a situaciones de reasentamiento involuntario, y que cumplan toda la normativa mexicana aplicable. Este procedimiento se realiza en estrecha coordinación con las autoridades competentes tales como la CONAVI, los gobiernos estatales a través del instituto de vivienda correspondiente y las autoridades municipales, e incluye la obtención de las licencias y permisos necesarios.

El programa *Échale a tu casa* exige a cada familia participante contar con un predio apto para la construcción o mejoramiento de vivienda. Las familias participantes del programa viven en comunidades suburbanas y/o rurales del país. La selección de las comunidades se realiza en coordinación con las autoridades competentes. El programa incluye un proceso de concertación

social que se realiza a través de un comité de vivienda formado por los integrantes de la comunidad participante. La percepción de los participantes del programa se evalúa mediante encuestas de calidad para las etapas de promoción, construcción y postventa.

**Trabajo y condiciones laborales:** Échale brinda a todos sus empleados los beneficios y prestaciones establecidos en la normativa laboral mexicana. Además del personal que trabaja en la oficina principal existe personal de campo que consiste de arquitectos e ingenieros que la mayor parte de su tiempo laboran en los sitios de proyecto. Asimismo, el programa ofrece oportunidad de empleo a personas de las comunidades participantes, a quienes se les contrata por tiempo determinado cumpliendo la normativa laboral mexicana. Las personas interesadas pueden trabajar en la fabricación de los bloques (adoblocks) o en la edificación de las viviendas.

La fabricación de los bloques o adoblocks, que sirven como material de construcción de las viviendas, implica una labor relativamente sencilla y de bajo riesgo que es realizada por personas integrantes de las comunidades participantes. A estas personas, que en su mayoría son mujeres, se les brinda la capacitación necesaria para la operación de una prensa mecánica (adopress) donde los bloques son formados. Esta labor es supervisada de cerca por un técnico de Échale. El personal que trabaja en la fabricación de los bloques es contratado para realizar esta labor y recibe una remuneración proporcional al número de bloques fabricados.

Para la edificación de las viviendas se contrata mano de obra especializada residente en la localidad, consistente en albañiles, plomeros y electricistas cuya experiencia es evaluada por el área técnica de Échale y también se les brinda capacitación adicional de ser necesario. Todos reciben el pago por su trabajo cumpliendo la normativa laboral mexicana.

Échale brinda a todos sus empleados el equipo de protección personal de acuerdo a la labor realizada. No obstante, durante el proyecto con la CII Échale deberá mejorar el manejo de los aspectos de salud y seguridad ocupacional, particularmente la supervisión del uso de equipo de protección personal durante la fase de construcción.

**Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación:** El material con que se fabrican los bloques para la edificación de las viviendas, conocido como adoblock, está compuesto por 90% de tierra del mismo suelo de la localidad, sin necesidad de extraerlo y transportarlo de otro lugar. Todo el material de desperdicio se recicla para reconvertirlo en adoblock nuevamente, y si hay residuos de la obra (por ejemplo cascajo por trabajos de demolición) éstos generalmente se aprovechan como material de relleno para la nivelación de los pisos en las mismas construcciones.

El material adoblock está certificado por las autoridades competentes mexicanas para su uso en la industria de la construcción de vivienda. Dicha certificación incluye características técnicas tales como sus cualidades térmicas y acústicas, y la facilidad de producción y su economía.

Las familias participantes del programa viven en comunidades suburbanas y/o rurales del país, donde suele suceder que el terreno donde se construirá la vivienda no cuenta con servicios básicos tales como gas, drenaje o electricidad. En estos casos: se instalan estufas ahorradoras de leña que usan un 65% menos de leña en comparación al fogón o estufa de leña tradicional; las aguas negras se conducen hasta un tanque séptico (biodigestor) para su tratamiento; se instalan dispositivos para aprovechamiento de la energía solar cuando la familia así lo desea; y se construye la instalación para la captación del agua pluvial para su aprovechamiento.

**Salud y seguridad de la comunidad:** El programa de autoconstrucción asistida de vivienda para familias de bajos recursos se asegura que sus proyectos cumplan la normativa mexicana aplicable al sector de la construcción de vivienda. El programa también sigue las pautas de la ONU-Hábitat

sobre el derecho a una vivienda adecuada. Por ejemplo:

- Las viviendas se construyen en los terrenos que las familias ya tienen y no implica su desplazamiento a una localidad distinta. Échale se cerciora que sus clientes cuenten con los permisos necesarios para construir sobre el terreno que tienen y les brinda la asesoría necesaria en su caso. Una vez terminada la construcción de la vivienda a los clientes se les otorga el título de propiedad respectivo;
- Todas las necesidades de las familias son tomadas en consideración a la hora de diseñar las viviendas para lo cual Échale brinda talleres en que participan las comunidades expresando su opinión, a fin de asegurar que las costumbres y tradiciones de las comunidades sean respetadas y que la gente quede satisfecha con el diseño acordado;
- Las viviendas están construidas con un material conocido como adobe estabilizado consistente principalmente en tierra. Como resultado las viviendas son más económicas, altamente térmicas siendo más calientes en invierno y frescas en verano. Échale se asegura también que la cimentación de las viviendas sea la adecuada de conformidad con la normativa mexicana aplicable para evitar daños estructurales;
- Todas las viviendas de Échale son entregadas con instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas y de agua, y al propietario se le entrega un manual de mantenimiento. Los participantes del programa cuentan con garantía postventa al adquirir su vivienda.

Con un sentido de responsabilidad social el programa Échale a tu casa brinda adicionalmente a las comunidades participantes una serie de talleres sobre temas tales como violencia intrafamiliar, alcoholismo y drogadicción, educación financiera, y manejo de residuos y reciclaje. Los talleres son impartidos por personal de las autoridades municipales locales o de manera voluntaria por especialistas pertenecientes a organizaciones no gubernamentales sin afán de lucro.

**Seguimiento e informes:** El Prestatario acordará con la CII el Plan de Acción Ambiental y Social respectivo y enviará un informe anual en el que se presentará la información de seguimiento de los aspectos incluidos en el presente resumen. A lo largo del proyecto, la CII controlará el cumplimiento de sus propios lineamientos para la revisión ambiental y laboral, evaluando los informes de control que el Prestatario presentará a la CII cada año y llevando a cabo visitas periódicas a las instalaciones como parte del proceso de supervisión del proyecto.