

Fondo MIVIVIENDA S.A.

2 de agosto de 2021 | Bogotá D.C.

Revisión del SARAS

Revisión del Sistema de Gestión de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS) de Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), análisis de brechas y actualización del plan de acción implementado con KfW y AFD

Responsables

Fred Seifert | fseifert@sitawi.net | Jefe LAC
Omar Ávila | oavila@sitawi.net | Consultor
Catherine Avila | cavila@sitawi.net | Asistente



Tabla de contenido

Sobre SITAWI	2
Resumen Ejecutivo	3
1. Introducción	10
1.1. Antecedentes	10
1.2. Compromisos FMV	13
1.3. Alcance de la revisión del SARAS de FMV	13
1.4. Descripción general del SARAS de FMV	14
2. Riesgos A&S asociados al negocio	16
3. Resultados de la revisión del SARAS de FMV	31
3.1. Estándares aplicables y definición de requerimientos	31
3.2. Documentos y estructura del SARAS	31
3.3. Metodología de análisis de riesgos ambientales y sociales	37
3.4. Responsabilidades del SARAS de FMV	39
3.5. Gestión de reclamos externos	40
3.6. Revisión de los 3 casos de estudio evaluados por el SARAS	41
4. Resumen de evaluación y potencial de mejora	51
4.1. Mejoras en las herramientas del SARAS propuesto	56
5. Identificación de brechas y recomendaciones	61
5.1. Análisis del SARAS frente a los estándares aplicables y definición de requerimientos establecidos en la sección 3.1.	61
5.2. Plan de acción A&S / Compromiso del Plan A&S / Cláusulas ambientales y sociales específicas para cumplir las brechas identificadas	126
7. Anexos	149
Anexo 1. Documentos de revisión	149
Anexo 2. Flujograma Procedimiento de Habilitación de BMS	151
Anexo 3. Flujograma Manual de evaluación de indicadores de gestión socio-ambiental	155
Anexo 4. Condiciones en cumplimiento del SARAS del FMV S.A.	158
Anexo 5. Plan de acción KfW /AFD Fase 1	159

Sobre SITAWI

SITAWI es una institución brasileña, fundada en el año 2008, con la misión de movilizar capital para el impacto social y ambiental positivo. Para eso, contamos con el Programa de Finanzas Sociales, que actúa a través de proyectos de inversión de impacto, fondos filantrópicos y programas territoriales. Además, también desarrolla conceptos innovadores, tales como los contratos de impacto social (CIS).

El Programa de Finanzas Sostenibles, a su vez, tiene como objetivo apoyar a instituciones financieras, inversionistas y empresas a incorporar los temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en sus decisiones de inversión, políticas y prácticas. Tal meta es instrumentalizada a través de proyectos de investigación ASG, debida diligencia ASG e inteligencia y articulación. Además, el diseño e implementación de consultorías a la medida y el desarrollo de publicaciones en temas ASG.

SITAWI cuenta con la mayor experiencia latinoamericana en Finanzas Sociales y Sostenibles, con un equipo de más de 90 personas, oficinas en Río de Janeiro y São Paulo (Brasil), Bogotá (Colombia), Lima (Perú) y Quito (Ecuador) y un historial de más de 500 proyectos en 22 países de Latinoamérica y Caribe (LAC). También somos la única organización de mercados emergentes en el top 10 de investigación ASG, temática, sobre cambio climático y gobierno corporativo de acuerdo con la Investigación Independiente Extel en Inversión Responsable de 2019 (IRRI-2019).

Para conocer más sobre nuestro trabajo y explorar posibilidades de apoyo para su institución, como estructuración de marcos generales y segunda opinión para bonos sostenibles, puede visitarnos en <https://www.sitawi.net/>.

Resumen ejecutivo

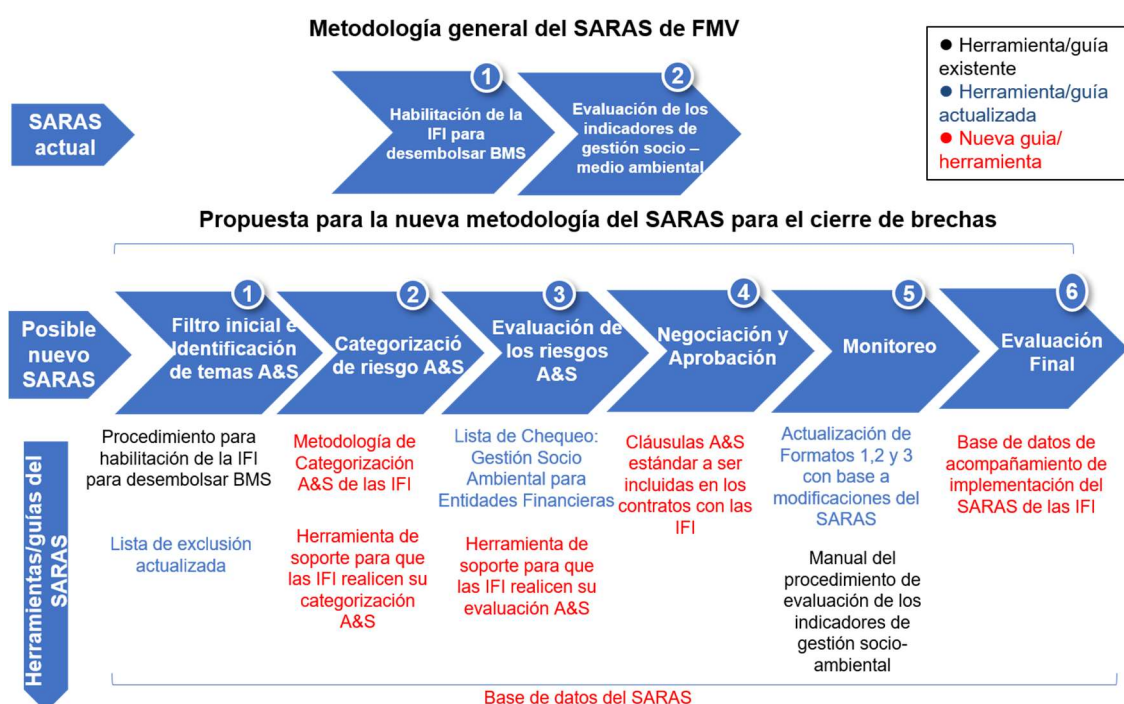
El presente informe tiene como finalidad presentar el análisis de la gestión en materia de sostenibilidad del Fondo MIVIVIENDA (en adelante, FMV) para garantizar el cumplimiento de la Guía de Sostenibilidad de KfW y AFD. De igual forma, el presente informe contiene un nuevo Plan de Acción, dando continuidad al establecido por la AFD, durante la Fase I de la línea de crédito que mantiene con FMV.

De manera general, el SARAS de FMV se encuentra en vías de desarrollo, con políticas y prácticas establecidas para la gestión del riesgo ambiental y social. En este sentido, el Fondo realiza una verificación del cumplimiento del SARAS de las IFI mediante un *checklist*. Sin embargo, no existe un análisis sobre la metodología, capacidad o cumplimiento de estándares internacionales, por ejemplo, en la categorización y/o evaluación de proyectos ni revisión de las quejas recibidas por las IFI en productos ofrecidos en las líneas de crédito FMV. En esta línea, la estructura de gobernanza también requiere ser fortalecida y verse reflejada en los manuales y políticas de la institución, los cuales, a la fecha, permanecen desactualizados pese a las últimas actualizaciones realizadas desde agosto 2020.

Para que un proyecto sea clasificado como sostenible y acceda al Nuevo Crédito Mivivienda, debe certificarse con un certificador externo, designado por el Fondo, que acredite el alineamiento del proyecto con los requisitos definidos bajo el Programa Mivivienda Sostenible. El proceso de verificación, cuenta con un procedimiento aprobado por el FMV, de acuerdo a los objetivos del financiamiento climático, con dos macroprocesos: (i) la habilitación de la IFI para desembolsar créditos y (ii) la evaluación de los indicadores de gestión socioambiental.

Este procedimiento puede ser mejorado con la incorporación de nuevos procesos y herramientas. Dicha propuesta se presenta de forma resumida a continuación:

Figura 1. Diseño del SARAS propuesto para FMV



Fuente: elaboración SITAWI

Un SARAS estructurado, con etapas y responsables claros ayudaría a Fondo Mivivienda a identificar, gestionar y monitorear los riesgos ambientales y sociales asociados no solo a los proyectos sostenibles financiados sino a todos los proyectos que puedan tener impacto en el ambiente y en la comunidad.

El nuevo diseño del SARAS cuenta con 6 etapas, cada una con una serie de herramientas existentes que podrían robustecerse de manera que cumplan con los requisitos de los Fondadores y las normas de desempeño IFC y nuevas herramientas alineadas a estos requisitos, como se puede observar en la **Figura 1**. A continuación se presenta un breve resumen para la implementación del nuevo diseño del SARAS por etapa:

Tabla 1. Implementación del nuevo diseño del SARAS

Etapas	Implementación y Oportunidades de mejora
1.Filtro inicial identificación de temas A&S	<p>Alineación de la lista de exclusión existente con la lista de exclusión de la IFC y KfW.</p> <p>Herramientas: Lista de exclusión y Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar BMS actualizados.</p>
2.Categorización del nivel de riesgo A&S	<p>Esta etapa se basa en dos etapas: a. Categorización a las IFIs y b. Apoyo a las IFIs. Para la primera etapa se recomienda desarrollar una metodología de categorización de las IFIs e integrarla en los documentos y procedimientos existentes. Para la segunda etapa, una buena práctica consiste en el envío de una herramienta de categorización automatizada, especialmente para apoyar a las microfinancieras en la identificación del nivel de riesgo A&S de los proyectos.</p> <p>Herramientas: Metodología de categorización A&S de las IFI y Herramienta de soporte para que las IFI realicen su categorización A&S.</p>
3.Evaluación de los riesgos A&S	<p>Evaluación de los impactos del cambio climático en los proyectos financiados, siendo un compromiso establecido en la Política de Responsabilidad Social.</p> <p>Además, integrar dentro de la “Lista de Chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras” los requisitos de las Normas de Desempeño, ver Tabla 14 y apoyar a las IFIs, especialmente a las microfinancieras, con el envío de una herramienta de evaluación A&S e informes de evaluación y seguimiento.</p> <p>Herramientas: Lista de chequeo: Gestión Socio Ambiental junto con Cuestionarios de evaluación A&S e Informes de evaluación y seguimiento y Herramienta de soporte para que las IFI realicen su evaluación A&S.</p>
4.Negociación y Aprobación	<p>Diseño e implementación de cláusulas o condiciones especiales a ser incluidas en el contrato de crédito con las IFI, que pueden ser clasificadas en dos grupos: a. Cláusulas o condiciones A&S mínimas (para todos los contratos de crédito) y cláusulas o condiciones A&S específicas.</p> <p>Herramientas: Cláusulas A&S a ser incluidas en los contratos con las IFI.</p>

5. Monitoreo	<p>Actualización del Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio-ambiental conforme a los cambios presentados en el SARAS. Además alinear los indicadores con los requisitos de las Normas de Desempeño IFC y realizar visitas técnicas con el fin de verificar el cumplimiento de las cláusulas A&S definidas en la etapa 4.</p> <p>Herramientas: Manual de procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio-ambiental, formatos e instructivos actualizados y Cuestionarios de evaluación A&S e Informes de evaluación y seguimiento.</p>
6. Evaluación Final	<p>Implementar una Base de acompañamiento de implementación del SARAS de las IFI que integre las 5 etapas del SARAS.</p> <p>Herramientas: Base de acompañamiento de implementación del SARAS de las IFI.</p>

Fuente: elaboración SITAWI

Con relación al Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible, en la sección 5.2 del presente informe, se describen las oportunidades de mejora de los requisitos existentes. Estas recomendaciones surgen a partir de la comparación de los requisitos de certificación de FMV frente a los requerimientos exigidos por las certificaciones BREEAM y Code for Sustainable Homes Technical Guide, LEED, EDGE y las Normas de desempeño IFC. A continuación, se presenta un resumen de las principales oportunidades de mejora (el detalle del análisis completo se encuentra en la **Tabla 19**. Análisis del Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible frente a los requisitos de certificaciones internacionales y las Normas de Desempeño IFC):

Tabla 2. Oportunidades de mejora para el Procedimiento de Certificación de Proyectos Sostenibles de FMV

Temas	Oportunidades de mejora para la certificación del FMV
Gestión ambiental y social	<p>Propuesta de temas a incluir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Involucramiento de partes interesadas en la ejecución del proyecto y designación de experto para el seguimiento de los temas ambientales y sociales. 2. Costo del ciclo de vida y planificación de la vida útil 3. Prácticas de construcción responsable 4. Provisión de la infraestructura y los recursos necesarios para brindar asistencia posterior a los ocupantes del edificio.
Salud y Bienestar	<p>Propuesta de temas a incluir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Confort visual: 2. Estrategias para la gestión y control de emisiones (calidad del aire interno) 3. Confort térmico 4. Desempeño acústico 5. Accesibilidad segura 6. Evaluación de riesgos por desastres naturales 7. Calidad del agua de suministro
Energía	<p>Propuesta de temas a incluir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reducción del uso de energía y emisiones de carbono 2. Tasa de emisión de CO₂ de las viviendas 3. Monitoreo energético para áreas de alta carga de energía

	4. Análisis de la demanda de transporte y los patrones de uso para determinar el número y tamaño de ascensores.
Transporte	Propuesta de temas a incluir: 1. Cercanía a lugares comerciales 2. Identificación de infraestructura que limite la capacidad de estacionamiento 3. Instalaciones para bicicletas
Agua	Propuesta de temas a incluir: 1. Identificación y prevención de fugas de agua 2. Uso de agua en interiores y medidas de reducción de consumo 3. Riesgo de inundaciones
Materiales	Propuesta de temas a incluir: 1. Impactos del ciclo de vida de los elementos de la vivienda 2. Abastecimiento responsable de productos de construcción 3. Diseño de durabilidad y resistencia 4. Eficiencia del material
Residuos	Propuesta de temas a incluir: 1. Verificación in situ de las instalaciones de segregación de residuos 2. Verificación in situ de medidas para la reducción de residuos generados por los habitantes del edificio, así como las medidas de transporte y desecho.
Uso del suelo y ecología	Propuesta de temas a incluir: 1. Ubicación seleccionada 2. Valor ecológico del lugar seleccionado y protección de las características ecológicas 3. Mejora de la ecología del lugar seleccionado 4. Impacto a largo plazo sobre la biodiversidad 5. Huella de carbono de la construcción 6. Usos del suelo
Contaminación	Propuesta de temas a incluir: 1. Impacto de los refrigerantes 2. Escorrentía de agua superficial 3. Potencial de calentamiento global (GWP) de los aislantes 4. Prevención de la contaminación durante la construcción del proyecto 5. Reducción de la contaminación lumínica
Innovación	Propuesta de temas a incluir: 1. Fomentar proyectos para lograr un desempeño excepcional o innovador.
Prioridad Regional	Propuesta de temas a incluir: 1. Prioridad regional Abordaje de prioridades ambientales, de equidad social y salud pública geográficamente específicas.
Otros temas relevantes (Normas de desempeño IFC)	Propuesta de temas a incluir: Norma de Desempeño #2: Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales, Protección de la fuerza laboral y Salud y seguridad en el trabajo.

	Norma de Desempeño #3 a #8: Eficiencia de los recursos y contaminación, Salud y seguridad en la comunidad, Reasentamiento involuntario, Biodiversidad, Pueblos indígenas y patrimonio cultural.
--	---

Fuente: elaboración SITAWI

En relación con el Plan de Acción reestructurado de la sección 5.3. *Cronograma tentativo y plan de acción A&S / Compromiso del Plan A&S / Cláusulas ambientales y sociales específicas para cumplir las brechas identificadas*, a continuación, se resumen los próximos pasos y las fechas tentativas de inicio (el Plan de acción completo se puede visualizar en la **Tabla 20**. Cronograma tentativo Plan de Acción y **Tabla 21**. Plan de acción con recomendaciones SITAWI)

Tabla 3. Resumen del Plan de acción reestructurado y próximos pasos

Actividad	Recomendación SITAWI
1. Revisión y aprobación de las recomendaciones de SITAWI	Una vez aprobadas las recomendaciones planteadas en este informe se procederá con el diseño y actualización del SARAS. Fecha tentativa: 03/05/2021-18/05/2021
2. Aprobación del SARAS y designación de responsables	Es recomendable que el Fondo cuente con una persona con experiencia en temas A&S dedicada a tiempo completo para cumplir con los requerimientos del SARAS. Además, es indispensable integrar el Comité de Responsabilidad Social dentro de los temas relacionados con el SARAS, esto debido a que el Comité maneja los temas A&S de FONAFE. Fecha tentativa: 3/05/2021 y 2/08/2021 (aprobación del nuevo SARAS)
3. Elaboración / actualización y aprobación de la Política A&S y lista de exclusión	Integrar los requerimientos de la Norma de Desempeño IFC #1 (Política) en la Política de Responsabilidad Social o desarrollar una Política Ambiental y Social. La política debe ser aprobada y divulgada a todos los funcionarios del Fondo. Con respecto a la lista de exclusión se recomienda alinearla con la lista de exclusión de la IFC y KfW y actualizarla en todos los documentos del SARAS. Fecha tentativa: 31/05/2021
4. Definición y elaboración / actualización de procedimientos y herramientas A&S	Con respecto al SARAS, considerar el diseño propuesto (6 etapas) y actualizar todos los documentos /manuales /procedimientos / reglamentos relacionados con el actual SARAS. Fecha tentativa: 2/08/2021
5. Actualización del Procedimiento de Certificación de los Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible	En relación con el procedimiento de certificación se recomienda alinearlos con los requerimientos de las Normas de Desempeño IFC y las oportunidades identificadas en la sección 5.2 alineadas con los requerimientos de las certificaciones internacionales. Fecha tentativa: 31/05/2021

6. Formación Interna A&S	<p>Implementar un programa de formación para los implicados en la gestión de los riesgos A&S con las actualizaciones de los manuales / reglamentos /procedimientos del SARAS.</p> <p>Fecha tentativa: 30/08/2021</p>
7. Implementación de procedimientos A&S y asignación de consultores para revisión	<p>Como primera medida es importante actualizar los documentos correspondientes a manuales y procedimientos con el nuevo alcance del SARAS, así como contratar un consultor experto en temas de SARAS para el acompañamiento, revisión e implementación del mismo.</p> <p>Fecha tentativa: 29/11/2021</p>
8. Presentación de informe de avance a AFD/KfW	<p>Es recomendable que el Fondo cuente con una base datos que permita consolidar y unificar la información de evaluación y monitoreo del SARAS y de la gestión de riesgos A&S de los proyectos. Además, presentar al menos bimensualmente un informe de avances dirigidos a KfW y AFD. Posteriormente el informe debe ser semestral de acuerdo con los requerimientos iniciales de los fondeadores.</p> <p>Fecha tentativa: 30/08/2021 (informe 1 de avance del SARAS) 27/12/2021 (informe 2 de avance para el seguimiento del SARAS) 27/06/2022 (informe semestral)</p>
9. Actualización e implementación de un mecanismo de reclamación alineado a los estándares nacionales e internacionales	<p>Incluir en la evaluación anual de monitoreo de indicadores de gestión de riesgos A&S una sección relacionada con quejas presentadas por agencias reguladoras, grupos de interés y/o comunidades locales. Además en el canal actual de mecanismo de quejas y reclamos habilitar una opción dirigida a los productos financiados por FMV.</p> <p>Fecha tentativa: 28/06/2021</p>
10. Alineación del SARAS de FMV con los requisitos ambientales y sociales nacionales e internacionales	<p>Incluir en el procedimiento de certificación de proyectos sostenibles una sección sobre el trabajo que realiza la Gerencia de Proyectos relacionado con la verificación del cumplimiento de requisitos normativos en temas ambientales.</p> <p>Fecha tentativa: 28/06/2021</p>

Fuente: elaboración SITAWI

Sobre el documento

En la primera sección del informe, **1. Introducción**, se describen los productos ofrecidos por FMV, el contexto de la gestión de los temas ambientales y sociales a lo largo de los años y los compromisos asumidos por el Fondo, relacionados al aumento en la demanda de viviendas “verdes” o “sostenibles”. La sección concluye con la descripción general del proceso vigente de SARAS para aquellas entidades financieras que desembolsan financiamientos asociados a proyectos sostenibles. En este sentido, la “*Política de Riesgo de Crédito del FMV S.A.*”, alineada a la Resolución SBS N° 1928-2015¹ establecen los lineamientos generales para dicha gestión.

En la sección posterior, **2. Riesgos A&S asociados al negocio**, se hace referencia al detalle de los temas ambientales y sociales relacionados a la actividad de las operaciones del Fondo y la legislación nacional aplicable. Entre los temas de análisis se encuentran los impactos directos e indirectos ambientales, participación ciudadana, planes de cierre, pueblos indígenas, patrimonio cultural, hábitats naturales, emisiones de GEI, reasentamiento involuntario, condiciones laborales, entre otros.

Asimismo, se detallan los lineamientos exigidos por la Corporación FONAFE hacia las instituciones pertenecientes al grupo. Entre los temas principales se encuentra el uso y gestión eficiente de los materiales para reciclaje, responsabilidad corporativa, gestión empresarial y seguimiento de avances en la implementación de los requisitos exigidos por FONAFE. Cabe indicar que el análisis sobre el grado de cumplimiento de FMV para estos temas puede ser hallado en la sección **5. Identificación de brechas y recomendaciones**.

A continuación, la sección **3. Resultados de la revisión del SARAS de FMV**, incluye un repaso de las políticas y documentos relacionados a la gestión de riesgos ambientales y sociales, incluyendo el detalle del proceso de certificación para los proyectos sostenibles. La sección finaliza con el estudio de caso de 3 bancos que pasaron por el SARAS, en los cuales no se identificaron planes de acción, puesto que los resultados obtenidos fueron favorables, con base a la metodología aplicada por FMV. Dicha metodología no exige un análisis sobre los procedimientos, la capacidad de la IFI o el cumplimiento de estándares internacionales.

En este sentido, con base a los principales hallazgos, la sección posterior **4. Resumen de evaluación y potencial de mejora**, presenta una potencial propuesta de mejora para el diseño del SARAS del Fondo, alineado a las mejores prácticas internacionales. Por su lado, la sección **5. Identificación de brechas y recomendaciones** detalla el análisis del SARAS y prácticas de la institución frente a las Normas de Desempeño IFC (N°1-8).

De igual manera, se menciona el cumplimiento de FMV frente a los requisitos de FONAFE en materia ambiental y social, con base a la última evaluación recibida por el Fondo. Tal sección finaliza con un **nuevo Plan de Acción y un cronograma tentativo de implementación**, que recopila las diferentes recomendaciones y hallazgos realizadas a lo largo del documento.

¹ Resolución SBS 1928-2015. Disponible en: < https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/61492f7e-3a29-46e9-b02d-a96bace23ea/SBN_Regulation+for+Social+and+Environmental+Risk+Management_Spanish.pdf?MOD=AJPERES&CVID=kWtGvkn >

1.Introducción

Para evaluar el SARAS del FMV, SITAWI realizó una revisión documental y mantuvo entrevistas con las diferentes áreas de la institución, con el objetivo de analizar sus políticas y prácticas frente a los requisitos establecidos por KfW y AFD. Los resultados se resumen en dos frentes principales:

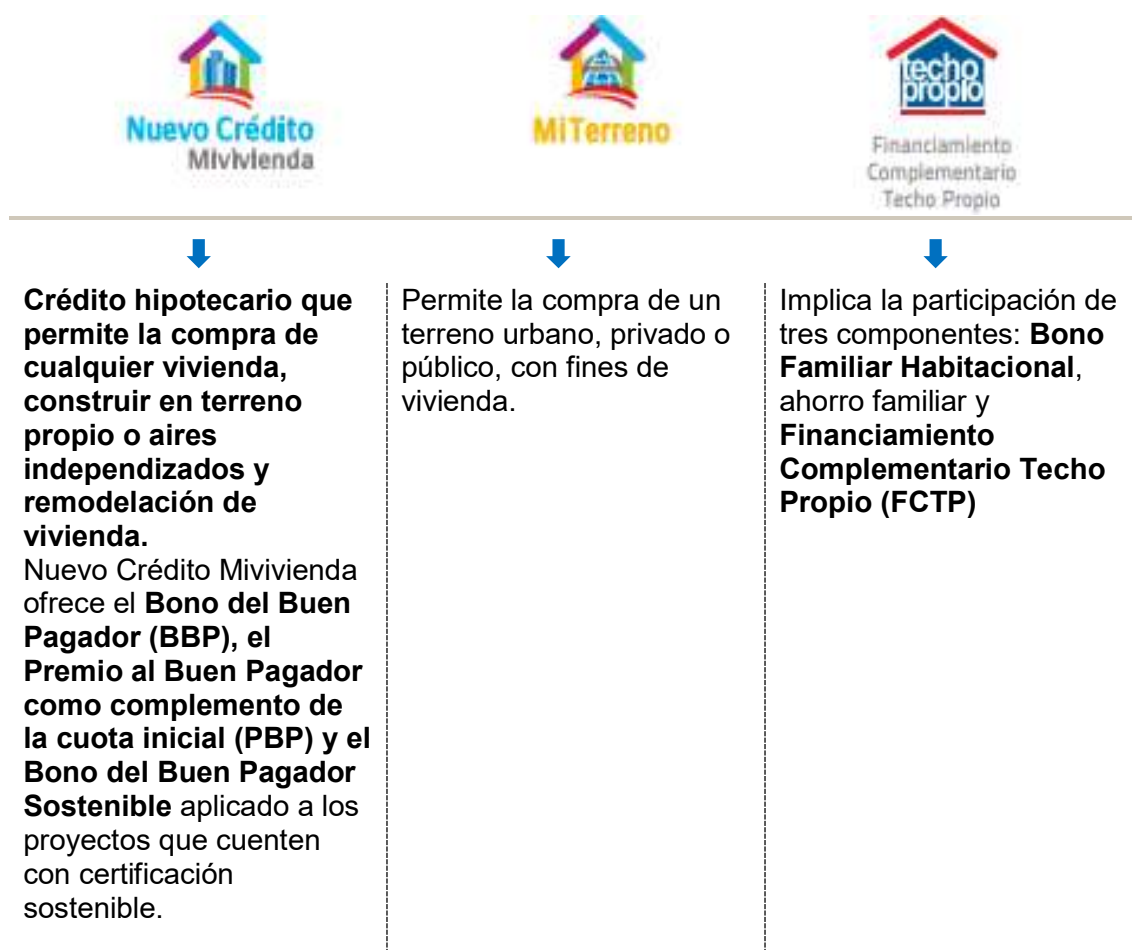
- Un análisis del grado en que el SARAS de FMV se alinea con los requerimientos de KfW y AFD, los estándares internacionales relevantes, la normatividad nacional peruana y exigencias de la corporación FONAFE;
- Recomendaciones y acciones correctivas para el cierre de brechas (plan de acción), según corresponda.

1.1. Antecedentes

El Fondo MIVIVIENDA S.A. es una empresa estatal de derecho privado, creada y regida por la ley 28579 - Ley de conversión de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., y su estatuto. Se encuentra comprendida dentro de las empresas bajo el ámbito de la Corporación Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) (Memoria Institucional Anual 2019, FMV).

FMV ofrece los siguientes productos:

Figura 2 - Productos ofrecidos en FMV



MiProyecto (Generador de Oferta): Brinda financiamiento a los constructores o promotores de viviendas a través de las IFI, con el propósito de promover la construcción de proyectos inmobiliarios de vivienda social.

Cabe resaltar que el Sistema de Riesgos Ambientales y Sociales – **SARAS- aplica a los proyectos certificados como Sostenibles y que están asociados a los atributos relacionados con el producto “Nuevo Crédito Mivivienda”.**

El presente informe hace énfasis en esta línea de crédito, sin embargo, es preciso señalar que el SARAS del Fondo era aplicado al Bono Mivivienda Sostenible (BMS) ofrecido bajo la línea “Nuevo Crédito Mivivienda” (producto que dejó de ser colocado a partir del año 2020) y que aún se encuentra descrito en los Manuales / Políticas / Procedimientos del SARAS.

La actualización de estos documentos se encuentra en proceso por parte del Fondo, de manera que cualquier bono con atributo sostenible ofrecido bajo la línea Nuevo Crédito Mivivienda sea pasado por el SARAS de FMV.

1.1.1. Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV)

Crédito hipotecario financiado por el FMV, canalizado a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) a un beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos por el FMV.

Financia viviendas entre S/ 61,200 hasta S/ 436,100, con un plazo de pago de 5 a 25 años. Las características de la línea de crédito se presentan en la **Tabla 4**.

Tabla 4 - Características del Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV)

Características	Detalle
Aporte	Mínimo del 7.5% y máximo al 30% del valor de la vivienda
Valor de la vivienda	Desde S/ 61,200 hasta S/ 436,100
Plazo	Entre 0 y 25 años
Tasa	Tasa fija y en soles
Relación Cuota Total / Ingreso Líquido	≤ 40% Para valores de vivienda hasta de S/218,100 ≤ 50% Para valores de vivienda mayores a S/218,100

Fuente: [Sitio web Fondo Mivivienda](#)

1.1.2. Características del Bono del Buen Pagador (BBP)

De acuerdo con la información obtenida en la página web del Fondo, el bono es una ayuda económica directa no reembolsable cuyo valor fluctúa, en función al valor del inmueble, en los siguientes rangos establecidos por la Ley:

Tabla 5 - Características del BBP

Valor de la Vivienda	BBP Tradicional	BBP Sostenible
De S/ 61,200 hasta S/ 87,400	S/ 24,600	S/ 29,700
Mayores a S/ 87,400 hasta S/ 130,900	S/ 20,500	S/ 25,600
Mayores a S/ 130,900 hasta S/ 218,100	S/ 18,800	S/ 23,900
Mayores a S/ 218,100 hasta S/ 323,100	S/ 10,300	S/ 15,400

Fuente: [Sitio web Fondo Mivivienda](#)

El bono se otorga a las personas que accedan a un Crédito MIVIVIENDA, con el objetivo de incrementar la cuota inicial. Además, para vivienda sostenible se aplica 1.16279 UIT más al BBP para vivienda tradicional (UIT). Cabe aclarar, que los beneficiarios del BBP no podrán acceder a otros programas de apoyo habitacional del Estado.

El Bono del Buen Pagador Sostenible se aplica a los proyectos que cuenten con certificación sostenible. En la **Tabla 6**, se presentan las características de aplicación del Bono.

Tabla 6 - Características Bono del Buen Pagador Sostenible

Aplicación del BBP Sostenible	
Valor de vivienda	S/ 87,400
Aporte mínimo	S/ 6,555
BBP Sostenible	S/ 29,700
Monto de Financiamiento	S/ 51,145
Aplicación del BBP Sostenible + PBP como complemento de la cuota inicial	
Valor de vivienda	S/ 323,100
Aporte máximo	S/ 93,630
BBP Sostenible	S/ 15,400
Monto de Financiamiento	S/ 214,070

Fuente: [Sitio web Fondo Mivivienda](#)

1.1.3. Características del Bono Mivivienda Sostenible (BMS)²

Según el Reglamento del Bono Mivivienda Sostenible (BMS), el bono es una ayuda económica directa no reembolsable, cuyo valor fluctúa, en función al valor del financiamiento y al grado del BMS, en los siguientes rangos:

Tabla 7 - Características del BMS

Monto de financiamiento	Monto Bono	Monto Bono
	Grado 1	Grado 2
Hasta S/. 140,000	4%	
Mayores a S/. 140,000 hasta el monto máximo de financiamiento de productos Mivivienda.	3%	4%

Fuente: Reglamento del Bono Mivivienda Sostenible

El bono se calcula descontando del valor de vivienda, la cuota inicial y el BBP correspondiente de ser el caso. A ese importe a financiar se le divide entre 1.04 y/o 1.03 y se multiplica por 0.04 y/o 0.03 dependiendo del grado del bono, y se obtiene el BMS.

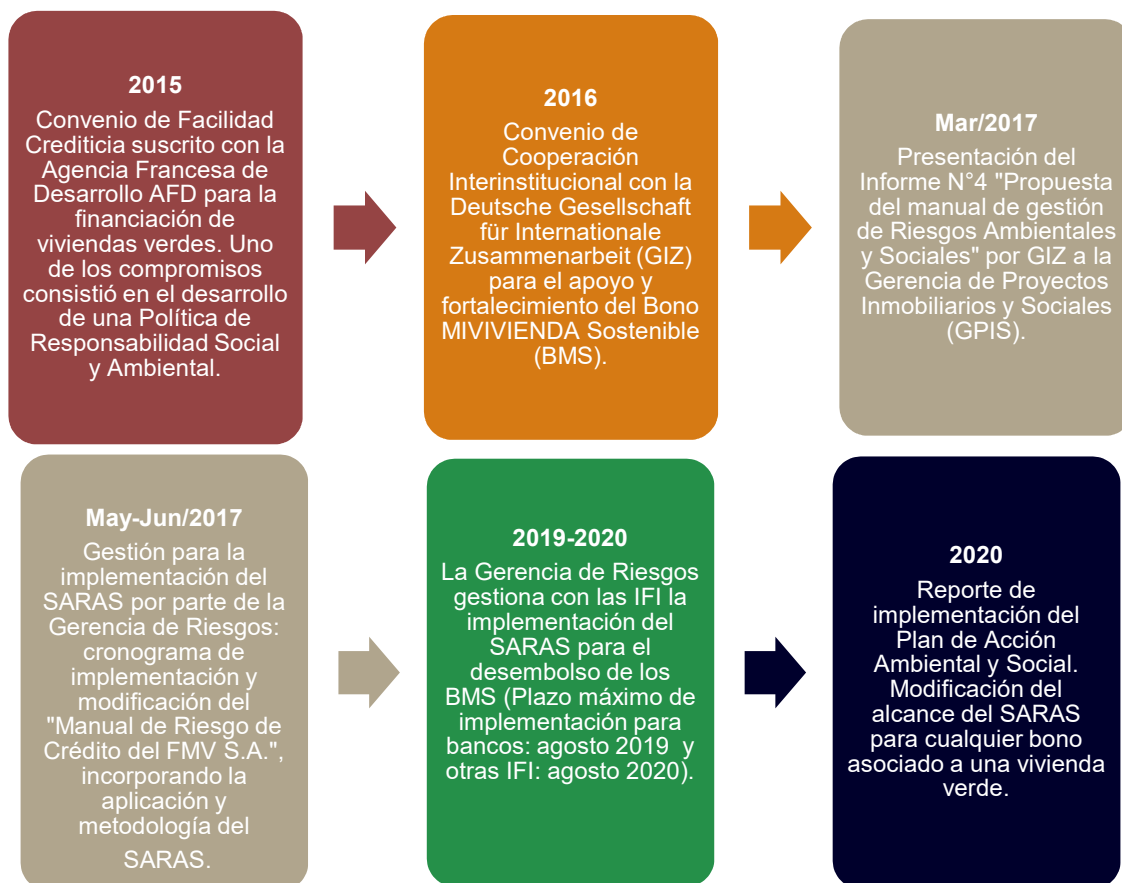
Asimismo, el BMS podrá ser otorgado en adición al Bono Familiar Habitacional, Bono del Buen Pagador y/o Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial a las personas que accedan a un Crédito MIVIVIENDA para adquirir viviendas sostenibles. Cabe resaltar que los proyectos deberán contar con el Certificado de Elegibilidad de Proyectos Inmobiliarios Sostenibles, y de acuerdo a ello se aplican los rangos del BMS como complemento de la cuota inicial de los productos: a. Nuevo Crédito MIVIVIENDA y b. Financiamiento Complementario Techo Propio.

² El primer bono sostenible desembolsado por el Bono fue para la adquisición de una vivienda en el Condominio Paseo Colonial: <https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/fondo-MIVIVIENDA/noticias-del-sector-detalle.aspx?id=1026>

1.2. Compromisos FMV

A continuación, se muestra el historial reciente sobre los convenios y compromisos relacionados con la implementación del SARAS de FMV:

Figura 3 - Convenios y compromisos de FMV



Fuente: Informe N° 124-2019 Informe de implementación del SARAS

1.3. Alcance de la revisión del SARAS de FMV

La revisión del SARAS de FMV se llevó a cabo con base a los documentos proporcionados por la institución y las entrevistas realizadas el 22 de diciembre de 2020 con KfW, las entrevistas con las diferentes áreas de FMV: comercial, finanzas, legal, planeamiento, recursos humanos, proyectos y riesgos, los días del 15 al 19 de enero de 2021 y la entrevista realizada con AFD el 19 de enero de 2021. La revisión de la documentación examinó el cumplimiento de los documentos y prácticas del SARAS de FMV frente a los Estándares Aplicables (sección 3.1) y ofrece recomendaciones sobre las acciones necesarias para alinear el SARAS con estos requisitos. La lista de documentos revisados se encuentra en el **Anexo 1. Documentos de revisión**.

En la siguiente tabla se muestra un resumen de los documentos relacionados con el SARAS del FMV, con una breve descripción de los mismos, con el fin de brindar un mejor entendimiento de las secciones presentadas en este informe:

Tabla 8 - Documentos relacionados al SARAS de FMV

Documento	Descripción
Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible	Describe el procedimiento para certificar un proyecto inmobiliario en el marco del programa MIVIVIENDA Sostenible desde el ingreso de un expediente al FMV hasta la certificación del mismo.
Política de Responsabilidad Social del FMV S.A.	Establece los lineamientos que orientan las actividades de FMV en materia de responsabilidad social y las buenas prácticas del Fondo con el medio ambiente. Incluye la lista de exclusión de FMV.
Políticas de Riesgo de Crédito del FMV S.A.	Establece los lineamientos que permiten gestionar y mitigar los riesgos de crédito a los que se encuentra expuesto el FMV y menciona el alcance del SARAS.
Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar Bonos Mivivienda Sostenible	Define las actividades para habilitar el desembolso de Bonos MIVIVIENDA Sostenibles a las IFI, incluye el Formato N°1: “Gestión Socio Ambiental de las IFI”, la lista de exclusión del FMV y el instructivo de evaluación del Formato N°1 que incluye los parámetros de aprobación para otorgar el BMS.
Manual del Procedimiento de evaluación de los Indicadores de Gestión Socio-Medioambiental	Define las actividades necesarias para realizar la evaluación anual de los indicadores de Gestión Socio-Medioambiental a las IFIs. Incluye el Formato N°1: “Información para la Evaluación de los Indicadores”, el instructivo de cálculo de los indicadores y el formato para el “Informe de Evaluación” presentado al Comité de Riesgos.
Manual de Riesgo de Crédito del FMV	Describe las precisiones, condiciones, metodología, evaluación, herramientas, lista de exclusión y formatos relacionados con el Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales – SARAS del FMV.

Fuente: documentos enviados por FMV

1.4. Descripción general del SARAS de FMV

El historial de desembolsos de Bonos Mivivienda Sostenible ofrecidos bajo la línea Nuevo Crédito Mivivienda refleja un incremento del **83%** de las colocaciones por parte de Bancos y otras IFI desde el año 2016. El incremento en la demanda de bonos asociados a viviendas catalogadas como “verdes” o “sostenibles” se fundamenta en los cambios en las características del producto asociados con el manejo de tasas preferentes y subsidios.

Dado este incremento, el Fondo ha venido trabajando en el seguimiento de la implementación del SARAS para aquellas entidades financieras que desembolsan financiamientos asociados a proyectos sostenibles. En este sentido, la “*Política de Riesgo de Crédito del FMV S.A.*”, alineada a la Resolución SBS N° 1928-2015³ (reglamento para la gestión del riesgo social y ambiental en el sistema financiero peruano), establece en la sección 5.1. Políticas Generales, ítem a., b. y c., lo siguiente:

- La gestión del riesgo de crédito se encuentra enmarcada dentro del Sistema de Apetito al Riesgo, Tolerancia al Riesgo, SARAS y regulación vigente. El indicador de Riesgo de Crédito de apetito y tolerancia al riesgo se encuentra en el Manual de Gestión Integral de Riesgos.
- El SARAS es aplicable a aquellas Entidades Financieras que otorguen el Bono MIVIVIENDA Sostenible (BMS).

³ Resolución SBS 1928-2015. Disponible en: < https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/61492f7e-3a29-46e9-b02d-a96bace23ea/SBN_Regulation+for+Social+and+Environmental+Risk+Management_Spanish.pdf?MOD=AJPERES&CVID=kWtGvkn >

- c. El FMV promoverá el cumplimiento de las normas ambientales y sociales en las operaciones financiadas; en la que se otorgue el Bono MIVIVIENDA Sostenible, a través del proceso de identificación y análisis de los riesgos ambientales y sociales de sus operaciones.

Aunque en la política se establece que el SARAS se aplica a las entidades financieras que otorguen el Bono Mivivienda Sostenible (BMS) ofrecido bajo la línea Nuevo Crédito Mivivienda, cabe resaltar que, a partir del 9 de junio de 2020, este producto dejó de ser ofrecido en el mercado, debido a que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) viene cubriendo el costo total del subsidio a la vivienda sostenible bajo el formato de un subsidio plano de S/. 5000, bajo el formato de un monto adicional al BBP. En este sentido, FMV se encuentra trabajando en la actualización de la Política de Riesgo de Crédito y los procedimientos/manuales asociados al SARAS (descritos en la **Tabla 8** - Documentos relacionados al SARAS de FMV), de tal manera que **la implementación del SARAS se vincule a cualquier bono asociado a una vivienda catalogada como verde o sostenible bajo la línea Nuevo Crédito Mivivienda.**

En este orden de ideas, la propuesta de modificación de la Política de Riesgo de Crédito presentada a el Comité de Directorio el 12 de enero de 2021, indica los siguientes cambios en la sección 5.1. Políticas Generales, ítem b. y c.:

- b. El SARAS es exigible a aquellas Entidades Financieras que otorguen créditos que incluyan bonos asociados al componente Vivienda Verde y/o Sostenible.
- c. El FMV promoverá el cumplimiento de las normas ambientales y sociales por parte de las Entidades Financieras que otorguen bonos asociados al componente Vivienda Verde y/o Sostenible, a través del proceso de identificación y análisis de los riesgos ambientales y sociales en sus operaciones.

2. Riesgos A&S asociados al negocio

La Dirección General de Asuntos Ambientales (DGAA), es el órgano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento encargado de asegurar la sostenibilidad de las políticas, planes y proyectos, a través de una adecuada gestión y protección ambiental, que considera los efectos y oportunidades del cambio climático en los sectores vivienda, construcción, saneamiento urbanismo, y desarrollo urbano. En la **Tabla 9** - Temas A&S asociados al sector y normatividad peruana aplicable se encuentra el detalle de los temas ambientales y sociales relacionados a la actividad de las operaciones del Fondo y la legislación nacional aplicable.

Asimismo, la Corporación FONAFE establece los lineamientos corporativos a ser implementados por las empresas de la Corporación, en este caso aplicable también para el Fondo. En la **Tabla 10** se describen los requerimientos de FONAFE con relación a los temas de gestión de riesgo ambiental y social por parte de las unidades de la corporación.

Tabla 9 - Temas A&S asociados al sector y normatividad peruana aplicable

Tema A&S	¿Cuenta con alguna ley o iniciativa?	Legislación/iniciativas del Perú
Impactos Directos e indirectos de la actividad	<p>Si</p> <p>Ley N° 28611 - Ley General del Ambiente</p> <p>Ley N° 27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento.</p> <p>Resolución Ministerial N° 015-2012-VIVIENDA - Aprueban Reglamento de Protección Ambiental para proyectos</p>	<p>La Ley General del Ambiente, Ley N° 28611, en el artículo 24, señala que toda actividad humana que implique construcciones, obras, servicios y otras actividades, así como las políticas, planes y programas públicos susceptibles de causar impactos ambientales de carácter significativo, está sujeta al <i>Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental</i>.</p> <p>La Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento, ley N° 27446, crea el Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA), como un sistema único y coordinado de identificación, prevención, supervisión, control y corrección anticipada de los impactos ambientales negativos derivados de las acciones humanas expresadas por medio del proyecto de inversión. El artículo 3, establece que no podrá iniciarse la ejecución de proyectos ni actividades de servicios y comercio sin contar con la <i>Certificación ambiental</i> (estudio de impacto ambiental o similar) por la respectiva autoridad competente.</p> <p>Dentro de la Ley del Sistema Nacional de Impacto Ambiental, se incluye la <i>Resolución Ministerial N°157-2011-MINAM</i>, la cual aprueba la primera actualización del listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental.</p>

<p>vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento</p> <p>Resolución N° 1928-2015- Reglamento para la Gestión del Riesgo Social y Ambiental</p>	<p>El Listado de inclusión indica que el MVCS asignará la categoría (I, II o III) para la presentación del DIA, EIA-sd y EIA-d, respectivamente, a los proyectos inmobiliarios que posean las siguientes características:</p> <table><tr><td>Vivienda</td></tr><tr><td>1.Habilitaciones Residenciales y Habilitaciones Urbanas de Uso Mixto tipo 4.</td></tr><tr><td>2.Viviendas Multifamiliares y/o Conjuntos Residenciales proyectados en zonificación de alta densidad (RAD) igual o mayor a 2250 hab.</td></tr><tr><td>Urbanismo</td></tr><tr><td>3. Desafectación de áreas destinadas para parques metropolitanos y/o parques zonales.</td></tr></table> <p>La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) incluye la descripción de la actividad, los impactos directos e indirectos de la actividad en el medio ambiente físico y social a corto y largo plazo, así como la evaluación técnica de los mismos. Además de incluir las medidas necesarias para evitar y mitigar el daño generado.</p> <p>Con respecto a la categorización de los proyectos, la Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y la Resolución SBS N° 1928-2015 (establece el sistema de gestión social y ambiental de las instituciones financieras) indican las categorías del proyecto según el nivel del riesgo:</p> <table><tr><td>Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental</td><td>Resolución SBS N° 1928-2015</td></tr><tr><td><p>Categoría I - Incluye aquellos proyectos cuya ejecución no origina impactos ambientales negativos de carácter significativo.</p><p>Categoría II - Incluye los proyectos cuya ejecución puede originar impactos ambientales moderados y cuyos efectos negativos pueden ser eliminados o minimizados mediante la adopción de medida</p></td><td><p>a) Proyectos de riesgo social y ambiental alto.</p><p>b) Proyectos de riesgo social y ambiental medio.</p><p>c) Proyectos de riesgo social y ambiental bajo</p></td></tr></table>	Vivienda	1.Habilitaciones Residenciales y Habilitaciones Urbanas de Uso Mixto tipo 4.	2.Viviendas Multifamiliares y/o Conjuntos Residenciales proyectados en zonificación de alta densidad (RAD) igual o mayor a 2250 hab.	Urbanismo	3. Desafectación de áreas destinadas para parques metropolitanos y/o parques zonales.	Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental	Resolución SBS N° 1928-2015	<p>Categoría I - Incluye aquellos proyectos cuya ejecución no origina impactos ambientales negativos de carácter significativo.</p> <p>Categoría II - Incluye los proyectos cuya ejecución puede originar impactos ambientales moderados y cuyos efectos negativos pueden ser eliminados o minimizados mediante la adopción de medida</p>	<p>a) Proyectos de riesgo social y ambiental alto.</p> <p>b) Proyectos de riesgo social y ambiental medio.</p> <p>c) Proyectos de riesgo social y ambiental bajo</p>
Vivienda										
1.Habilitaciones Residenciales y Habilitaciones Urbanas de Uso Mixto tipo 4.										
2.Viviendas Multifamiliares y/o Conjuntos Residenciales proyectados en zonificación de alta densidad (RAD) igual o mayor a 2250 hab.										
Urbanismo										
3. Desafectación de áreas destinadas para parques metropolitanos y/o parques zonales.										
Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental	Resolución SBS N° 1928-2015									
<p>Categoría I - Incluye aquellos proyectos cuya ejecución no origina impactos ambientales negativos de carácter significativo.</p> <p>Categoría II - Incluye los proyectos cuya ejecución puede originar impactos ambientales moderados y cuyos efectos negativos pueden ser eliminados o minimizados mediante la adopción de medida</p>	<p>a) Proyectos de riesgo social y ambiental alto.</p> <p>b) Proyectos de riesgo social y ambiental medio.</p> <p>c) Proyectos de riesgo social y ambiental bajo</p>									

		<p>fácilmente aplicables. Los proyectos de esta categoría requerirán de un Estudio de Impacto Ambiental detallado (EIA-d).</p> <p>Categoría III - Incluye aquellos proyectos cuyas características, envergadura y/o localización, pueden producir impactos ambientales negativos significativos, cuantitativa o cualitativamente, requiriendo un análisis profundo para revisar sus impactos y proponer la estrategia de manejo ambiental correspondiente. Los proyectos de esta categoría requerirán de un Estudio de Impacto Ambiental detallado (EIA-d).</p>	
		<p>El sector construcción en Perú cuenta con un Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento. Basado en la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de impacto Ambiental, en el artículo 14 del reglamento se establece el procedimiento para la <i>Certificación Ambiental</i> el cual se compone de las siguientes etapas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Solicitud de clasificación ambiental del proyecto. b) Clasificación ambiental del proyecto y términos de referencia (Categorías II y III). c) Estudio de Impacto Ambiental para su revisión. d) Resolución o Certificación Ambiental. e) Seguimiento y control. <p>De igual forma, establece las modificaciones, suspensión y cancelación de la Certificación Ambiental en el artículo 30.</p>	
<p>Participación Ciudadana</p>	<p>Si</p> <p><u>Resolución Ministerial N° 015-2012-</u></p>	<p>En relación con la participación ciudadana, el Reglamento de Protección Ambiental en el artículo 52, establece lo siguiente:</p>	

	<p><u>VIVIENDA - Aprueban Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento</u></p> <p><u>Ley N° 27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento,</u></p>	<p>“52.1 El titular del proyecto debe presentar su <i>Plan de Participación Ciudadana</i> junto con la solicitud de clasificación, el cual debe ser aprobado por la Dirección Nacional competente, en concordancia con lo establecido en el presente Reglamento y el artículo 51 de la Ley General del Ambiente, según corresponda.”</p> <p>Asimismo, la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental contempla la difusión y participación de comunidades en el artículo 13:</p> <p>a) Instancias formales de difusión y participación de la comunidad en el proceso de tramitación de las solicitudes y de los correspondientes estudios de impacto ambiental</p> <p>b) Instancias no formales que el proponente debe impulsar, para incorporar en el estudio de impacto ambiental, la percepción y la opinión de la población potencialmente, afectada o beneficiada con la acción propuesta.</p>
Plan de Cierre y Abandono	<p>Si</p> <p><u>Resolución Ministerial N° 015-2012-VIVIENDA - Aprueban Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento</u></p>	<p>En relación con el Plan de Cierre y Abandono, en el artículo 54, establece lo siguiente:</p> <p>“54.1 En concordancia con el artículo 31 del Reglamento de la Ley del SEIA, la Autoridad Ambiental Sectorial requerirá a los titulares de proyectos de inversión vinculados a VIVIENDA, la presentación de un Plan al cierre o abandono de sus operaciones.”</p> <p>En caso de que el proyecto se suspenda temporalmente, se deberá elaborar un Plan de Cese Temporal, tal como se indica en el artículo 58:</p> <p>“Artículo 58.- Plan de Cese Temporal</p> <p>58.1 Cuando el operador decida suspender temporalmente sus actividades de manera total o parcial, y por un plazo no mayor de seis (06) meses, deberá elaborar un <i>Plan de Cese Temporal</i> de actividades destinado a asegurar la prevención de incidentes ambientales y su control en caso de ocurrencia. El Plan de Cese Temporal deberá presentarse tres (03) meses antes de efectuarse dicho cese, el cual deberá ser aprobado por la autoridad competente. 58.2 El reinicio de actividades se realizará informando previamente a la Unidad ambiental de VIVIENDA, quien verificará su cumplimiento.”</p>

		<p>Adicionalmente, el reglamento presenta una serie de infracciones y sanciones como consecuencia del incumplimiento del mismo, tal como se indica en el artículo 80:</p> <p>“Artículo 80.- Infracciones y sanciones En caso de incumplimiento del presente Reglamento, los titulares de los proyectos de inversión vinculados al Sector serán <i>sancionados</i> por la autoridad competente, de acuerdo a la Escala de Infracciones y Sanciones que será aprobada para estos fines, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contenidas en la Ley General del Ambiente y lo que establezca el OEFA”.</p>
Gestión y manejo de Residuos	<p>Si</p> <p><u>Reglamento para la Gestión y Manejo de los Residuos de las Actividades de la Construcción y Demolición</u></p>	<p>El sector de construcción cuenta con un Reglamento para la Gestión y Manejo de los Residuos generados por sus actividades y procesos, de tal manera que los generadores de los residuos sólidos de construcción y demolición integren dentro de su Estudio de Impacto Ambiental o en el instrumento de gestión ambientales correspondiente, las medidas para el manejo de los residuos, tal como se indica en el artículo 12 del reglamento.</p> <p>De igual forma, los generadores deben presentar a la Dirección General de Asuntos Ambientales dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada año, una <i>Declaración Anual del Manejo de Residuos</i> a través del aplicativo virtual del Portal Institucional de VIVIENDA, tal como se indica en el artículo 14 del reglamento.</p>
Patrimonio cultural y Hábitats Naturales	<p>Si</p> <p><u>Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006</u></p> <p><u>Ley N° 27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento,</u></p>	<p>Con el fin de proteger el Patrimonio Cultural del Perú, se estableció la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, la cual indica en su artículo 38, lo siguiente:</p> <p>“Artículo 38- Adecuación de obras ejecutadas sin autorización del Ministerio de Cultura 38.1 Sin perjuicio de las responsabilidades que acarrea la ejecución de obras vinculadas a bienes culturales inmuebles sin autorización del Ministerio de Cultura, el responsable está en la obligación de reponer el bien al estado anterior a la intervención, ciñéndose a las especificaciones técnicas que ordene el Ministerio de Cultura.”</p> <p>Asimismo, la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental indica que los proyectos son clasificados de acuerdo a los criterios de protección ambiental, que incluyen hábitats naturales y sitios de importancia cultural:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protección de los recursos naturales, especialmente las aguas, el suelo, la flora y la fauna; - La protección de las áreas naturales protegidas;

		<ul style="list-style-type: none"> - La protección de los ecosistemas y las bellezas escénicas, por su importancia para la vida natural; - La protección del patrimonio arqueológico, histórico, arquitectónicos y monumentos nacionales. Asimismo, los proyectos serán evaluados conforme su afectación a dichos criterios.
Emisiones de GEI, contaminación de agua y suelo	<p>Si</p> <p>Legislación Ambiental Peruana, Volumen V- Calidad Ambiental</p> <p>Ley N° 27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento.</p>	<p>El compendio de la Legislación Ambiental Peruana, Volumen V - Calidad Ambiental, establece los límites sobre emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). Asimismo se cuenta con una Estrategia Nacional de Cambio Climático (ENCC), la cual posee 2 objetivos principales, siendo uno de ellos:</p> <p>“La población, los agentes económicos y el Estado conservan las reservas de carbono y contribuyen a la reducción de las emisiones de GEI”. Para alcanzar dicho objetivo se cuenta con los siguientes indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tasa de crecimiento de las emisiones de GEI por debajo de la tasa de crecimiento del PBI • Intensidad de carbono de la economía: ratio de emisiones anuales en toneladas métricas de CO2 eq. sobre PBI real anual. • Reducción de emisiones de GEI en todos los sectores, en especial los que emiten más emisiones de GEI. • Incremento de captura de carbono y reducción neta de emisiones en el sector forestal. <p>Esos indicadores, permitirán monitorear los avances del Perú en relación a la emisión de GEI, y los programas propuestos para alcanzar objetivos (también detallados en la ENCC). También se establecen las regulaciones sobre contaminación de aire, agua y suelo. En relación a la contaminación del aire se cuenta con los reglamentos de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental del Aire, que además especifican los límites máximos permisibles por sector productivo. Los estándares también regulan la contaminación al agua y suelo.</p> <p>Cabe resaltar que dentro de la Ley del Sistema Nacional de Impacto Ambiental, se contemplan este tipo de impactos e incluso se deben describir las medidas de para evitar y mitigar el riesgo.</p>
Gestión de riesgos de desastres naturales	<p>Si</p> <p>Ley N° 28804 – Ley que regula la</p>	<p>La Ley N° 28804 regula la Declaratoria de Emergencia Ambiental en el territorio peruano. Sin embargo no presenta iniciativas sobre reformular condiciones crediticias en función de emergencias en una determinada área geográfica (por causas naturales, humanas o tecnológicas). Sin embargo, la Superintendencia de Banco Seguros y AFP (SBS), regulador del sistema financiero peruano, dispuso que se restablezca la posibilidad de que las entidades</p>

	<u>Declaratoria de Emergencia Ambiental</u>	del sistema financiero puedan aplicar a los préstamos de los deudores minoristas de las zonas de emergencia las medidas de excepción establecidas en marzo del 2017, a raíz del Fenómeno El Niño costero. Esta medida fue lanzada nuevamente el año 2019, cuando el Perú se vio afectado nuevamente por dichos desastres. (Marco del Oficio Múltiple OM 10250-2017).
Reasentamiento Involuntario	Si <u>Constitución Política del Perú</u> <u>Ley N° 27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento,</u>	<p>El Perú, en su Constitución Política, declara como derechos fundamentales de las personas, inclusive aquellos que se protegen en el marco de un proceso de reasentamiento, especialmente el derecho de información, el derecho a vivir en un ambiente adecuado, el derecho a la participación, el derecho a la salud, entre otros. Sin embargo, no se cuenta con una ley general de reasentamiento o parecido, sino con una serie de normas emitidas en función a procesos específicos de reasentamientos por diferentes obras (principalmente del sector transporte, saneamiento y minero) o conflictos sociales.</p> <p>Adicionalmente, dentro de la Evaluación de Impacto Ambiental, se debe presentar el tipo de impacto social en términos de reasentamiento, riesgos para la comunidad y los planes de remediación apropiados.</p>
Pueblos Indígenas	Si <u>Constitución Política del Perú</u> <u>Ley N° 28611 - Ley General del Ambiente</u> <u>Ley N° 27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento,</u>	<p>La Constitución Política del Perú reconoce la existencia legal de las Comunidades Campesinas y Nativas como personas jurídicas y autónomas en su organización, trabajo comunal y uso y libre disposición de sus tierras (tanto en lo económico como lo administrativo), dentro del marco de la ley.</p> <p>El Perú también es signatario del Convenio 169 OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes. Asimismo, La Ley N° 28611 (Ley General del Ambiente), establece en el artículo 70 lo siguiente:</p> <p>“En el diseño y aplicación de la política ambiental y, en particular, en el proceso de ordenamiento territorial ambiental, se deben salvaguardar los derechos de los pueblos indígenas, comunidades campesinas y nativas reconocidos en la Constitución Política y en los tratados internacionales ratificados por el Estado. Las autoridades públicas promueven su participación e integración en la gestión del ambiente”.</p> <p>Asimismo, la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, exige la participación de las comunidades campesinas y nativas para la EIA del proyecto. La finalidad es</p>

		que se respete su identidad, costumbres, tierras, recursos naturales, así como las medidas necesarias para prevenir, minimizar y compensar según corresponda, los impactos negativos.
Divulgación impactos ambientales sociales	<p>de</p> <p>y</p> <p>Si</p> <p>Ley N° 27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento.</p>	<p>La Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, en el Título IV, del Acceso a la Información y la Participación Ciudadana, lineamientos sobre la divulgación de información. Toda documentación incluida en el expediente administrativo de evaluación de impacto ambiental es de carácter público, a excepción de la información expresamente declarada como secreta y en ningún caso se podrá limitar el derecho al acceso a la información pública respecto de documentación relacionada con los impactos, las características o circunstancias que hagan exigible la presentación de un estudio ambiental.</p> <p>Los documentos deben estar estrictamente en idioma castellano y adicionalmente (de ser necesario) en el idioma predominante en la zona de ejecución del proyecto. Por otro lado, se establece la participación ciudadana, en cualquiera de las etapas de la evaluación. La participación engloba el intercambio de información, consulta, diálogo, consensos, mejora de los proyectos y decisiones en general.</p>
Condiciones laborales	<p>Si</p> <p>Decreto Supremo N° 011-2019-TR, Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo para el Sector Construcción</p> <p>Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo</p> <p>Decreto Legislativo N° 1499</p>	<p>El Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo para el sector construcción tiene por objeto establecer disposiciones mínimas en seguridad y salud en el trabajo para el sector construcción, a nivel nacional.</p> <p>Es aplicable a todas las actividades del sector construcción, a nivel nacional; comprende a los/las empleadores/as del sector privado, sus trabajadores/ras, cualquiera sea su modalidad de contratación o vínculo laboral. También es aplicable a contratistas, subcontratistas, empresas especiales de servicios o cooperativas de trabajadores/as, personas bajo modalidades formativas y trabajadores/as independientes; así como a quien, sin prestar servicios, se encuentre dentro del lugar de trabajo, en lo que les resulte aplicable.</p> <p>El reglamento incluye lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Los derechos y obligaciones del empleador / trabajador, Planificación y Organización del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, Comité, sub- comité o supervisor del sistema de gestión, Preparación y Respuesta ante emergencias, Inducción, capacitación, entrenamiento y sensibilización,

		<p>f. Aplicación, evaluación y mejora continua del sistema</p> <p>Dentro de la normatividad aplicable a todos los sectores en temas de condiciones laborales, se incluyen las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, establece las normas mínimas para la prevención de los riesgos laborales - Decreto legislativo N° 1499, establece diversas medidas para garantizar y fiscalizar la protección de los derechos socio laborales de los/as trabajadores/ as en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19
--	--	---

Fuente: Normatividad vigente peruana en temas A&S

Tabla 10. Requerimientos FONAFE

Requerimiento FONAFE	Documento guía	Detalle del requerimiento
Uso y gestión eficiente de los materiales para reciclaje	Lineamientos para el Programa Corporativo de Reciclado	El Programa Corporativo de Reciclado consiste en la implementación de mecanismos que permitan una gestión ecoeficiente con relación al tratamiento de materiales para reciclaje en las Empresas de la Corporación FONAFE, contribuyendo al cuidado del medio ambiente. El área responsable de la implementación del Programa deberá determinar las estrategias a implementar para poner en marcha el Programa y deberá reportar anualmente a la Gerencia General de la empresa u órgano equivalente respecto a los resultados del mismo.
Responsabilidad Social Corporativa	Lineamientos de Responsabilidad Social Corporativa	Los lineamientos de Responsabilidad Social Corporativa consisten en: <ol style="list-style-type: none"> 1. Mapeo de grupos de interés e identificación de expectativas 2. Determinación de la materialidad bajo la Norma Técnica ISO 26000 3. Formulación de un Plan de Responsabilidad Social Corporativa 4. Memoria de Sostenibilidad difundida 5. Reportes trimestrales de cumplimiento de los planes y programas de Responsabilidad Social Corporativa 6. Constituir un Comité de Responsabilidad Social Corporativa interno y coporativo
Gestión Empresarial (sostenibilidad, eficiencia y	Directiva Corporativa de Gestión Empresarial, incluye los plazos de reporte	<p>Gobernanza Corporativa</p> <p>a. Gestión alineada con los principios de Buen Gobierno Corporativo (BGC) de FONAFE (Informe anual de evaluación del proceso de implementación del Código de BGC)</p>

rentabilidad empresarial)	<p>de los informes y los documentos aplicables</p> <p>b. Alineación de las iniciativas de control interno con las Normas de la Contraloría General de la República, el Código BGC para las empresas del estado, Marco de referencia COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), lineamientos, manuales y políticas emitidos por FONAFE.</p> <p>c. Contar con procedimientos para la gestión de riesgos y emitir a FONAFE un informe de riesgos mensual y de autosuficiencia de capital anual ambos remitidos a la SBS</p> <p>Responsabilidad Social</p> <p>a. Contar un Plan de Responsabilidad Social</p> <p>Buenas prácticas coporativas</p> <p>a. Establecer e implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo</p> <p>b. Implementar un modelo de gestión de procesos que asegure la implementación de un sistema integrado de gestión</p> <p>Sistemas Integrados de Gestión</p> <p>a. Implementar los estándares de las siguientes normas: Gestión de Calidad, Gestión Ambiental y Gestión de la Seguridad y la Salud Ocupacional</p> <p>b. Contar con un Comité General del Sistema Integrado de Gestión y remitir a FONAFE el plan de trabajo anual del sistema integrado de gestión</p> <p>Gestión de Proyectos</p> <p>Implementar un modelo de gestión de proyectos que permita calificar, clasificar y priorizar las iniciativas o proyectos. La supervisión y control deberá realizarse mediante informes e indicadores estandarizados.</p> <p>Transparencia</p> <p>Las Empresas deben implementar un modelo de gestión de proyectos que permita calificar, clasificar y priorizar las iniciativas o proyectos. La supervisión y control deberá realizarse mediante</p>
--------------------------------------	--

		<p>informes e indicadores estandarizados.</p> <p>Gestión Corporativa de Talento Humano y Desarrollo Organizacional</p> <p>a. Contar con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y Estructura Organizacional (Organigrama) - Manual de Organización y Funciones (MOF). - Cuadro de Asignación de Persona (CAP) - que detalle los grupos ocupacionales y categorías corporativas, conforme a lo indicado en la presente Directiva de Gestión. <p>b. Contar con una escala remunerativa aprobada por la Dirección Ejecutiva de FONAFE.</p> <p>c. Implementar un Sistema de Evaluación de Desempeño como actividad orientada a la mejora de la gestión, el cual deberá identificar las fortalezas, debilidades y oportunidades de mejora del desarrollo de las capacidades de su personal.</p> <p>d. Formular un Plan Anual de Capacitación (PACA)</p> <p>Gestión Corporativa</p> <p>a. Contar con un Plan Anual de Gestión TIC aprobado por su Directorio</p> <p>b. Implementar un Modelo de Gestión Documental (MGD)</p> <p>Gestión Logística</p> <p>a. Contar con procedimientos que garanticen la plena eficiencia de su cadena de suministro</p> <p>b. Contar con un Comité de Activos</p> <p>c. Contar con Pólizas de seguros personales y patrimoniales</p> <p>Remisión de informes</p> <p>a. Informe ejecutivo de gestión empresarial y evaluación presupuestal</p> <p>b. Comunicar las sanciones emitidas por cualquier organismo que regule o fiscalice sus actividades</p>
--	--	---

<p>Seguimiento de avances en la implementación de los requisitos exigidos por FONAFE</p>	<p>Reporte autoevaluación trimestral a FMV</p>	<p>Con respecto al seguimiento de avances de los requisitos exigidos por FONAFE a FMV, trimestralmente son evaluados los temas descritos a continuación mediante un formato de autoevaluación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad Social Corporativa (RSC) • Sistema de Control Interno (SCI) • Sistema Integrado de Gestión (SIG) • Gestión de la Calidad del Servicio (GCS) • Buen Gobierno Corporativo (BGC) <p>Para el tema de Responsabilidad Social Corporativa, FONAFE evalúa en una escala de 1 a 4 (siendo 4 el puntaje más alto) cada uno de los siguientes temas relacionados con la gestión de riesgos ambientales y sociales:</p> <p>Dialogo e involucramiento con los grupos de interés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mapeo de Grupos de Interés aprobado con las principales fortalezas y debilidades • Capacitaciones en planes de contingencia • Identificación de necesidades y expectativas de sus grupos de interés • Estrategia de gestión interna de impactos ambientales negativos • Plan RS anual aprobado con acciones de mitigación de impactos económicos, sociales y ambientales • Herramientas y políticas específicas y dialogo continuo con sus grupos de interés para prevenir, minimizar o eliminar los impactos sociales y ambientales negativos que pueda ocasionar la empresa. <p>Indicadores relacionados al dialogo e involucramiento con los grupos de interés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resultados de focus group realizados incluyendo oportunidades de mejora, resultados positivos y opinión general de la empresa respecto a las necesidades y expectativas que los grupos de interés mantienen con relación a ella.
---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración y aprobación de indicadores para el monitoreo de la relación con sus grupos de interés • Uso de indicadores, información o datos obtenidos en el proceso de planificación estratégica de la empresa. • Uso de indicadores en la elaboración del reporte de sostenibilidad <p>Reporte de sostenibilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de un Reporte de Sostenibilidad con acciones sociales y ambientales • Elaboración del reporte con una periodicidad definida incorporando datos cuantitativos • Actualiza su Reporte de Sostenibilidad de manera conjunta y participativa con sus grupos de interés. • Incluye oportunidades de mejora y define metas • Verificación externa del reporte <p>Apoyo a la gestión del desarrollo de los grupos de interés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Política institucional aprobada y orientada a promover la mejora de capacidades de sus grupos de interés • Ejecución de actividades y programas de voluntariado para contribuir a mejorar las capacidades de sus grupos de interés • Inclusión de criterios de negociación sostenibles • Involucramiento de los grupos de interés en proyectos sociales y ambientales <p>Gestión del impacto de la EPE en las comunidades de su entorno</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan de Responsabilidad Social aprobado con involucramiento de las comunidades e Informe de resultado de grupos de interés e implementación de alerta temprana de conflictos. • Análisis de impactos que podrían generarse en la comunidad, posee un proceso estructurado para registrar reclamos y promueve reuniones sistemáticas para informar acciones locales sobre planes de prevención.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Cuenta con una Política de Responsabilidad Social que incluye anticiparse a demandas de la comunidad e informarla sobre actuales y futuros impactos • Involucramiento de las comunidades en la resolución de problemas derivados de sus impactos, procesos de gestión y/o producción • Comités permanentes o grupos de trabajo para analizar sus actividades y gestionar sus impactos <p>Relación con organizaciones sociales / locales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comunicaciones dirigidas a la comunidad donde se videncia la solicitud de apoyo • Comunicaciones de donaciones o financiamientos para apoyar a algunas organizaciones sociales/locales • Elaboración de proyectos con organizaciones sociales /locales mediante acuerdos a largo plazo <p>Financiamiento de las acciones de Responsabilidad Social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presupuesto asignado a las actividades de RS • Plan de RS aprobado y alineado a los requerimiento de FONAFE • Creación del comité o grupo de trabajo • Programa de inversión social definido con mecanismo propio para la generación de ingresos asegurando su continuidad a largo plazo <p>Sinergías en proyectos sociales de los grupos de interés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participación como colaborador brindando apoyo de un proyecto social realizado por otra organización • Gestión de proyectos con una metodología de planeamiento • Experiencia en la constitución de sinergias de proyectos sociales, incluyendo la medición de resultados • Política institucional que contemple la cooperación conjunta con los grupos de interés
--	--	---

		<p>Planes y proyectos de Responsabilidad Social en temas sociales, económicos y ambientales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reporte semestral de ejecución del Plan de Responsabilidad Social el análisis de la situación de los planes y proyectos en temas sociales, económicos y ambientales. • Designación de gestor que asume la gestión de RS de la empresa • PRS alineado a los lineamientos de FONAFE y aprobado • Capacitación del gestor de RS <p>Metodología para la elaboración de proyectos de RS con indicadores de impacto y comunicación de resultados.</p>
--	--	---

Fuente: Documentos guía FONAFE

3. Resultados de la revisión del SARAS de FMV

3.1. Estándares aplicables y definición de requerimientos

El SARAS de FMV fue analizado frente a los siguientes requisitos:

- Directriz de sostenibilidad de KfW 2019;
- Lista de exclusión KfW Group, IFC y AFD;
- Marco Ambiental y Social AFD;
- Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (*IFC Performance Standards*);
- Marco ambiental y social del Banco Mundial 2018 - Norma ambiental y social (EAS) 9 Intermediarios financieros y (EAS) 2 Trabajo y condiciones Laborales;
- Los Convenios Fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) en relación con los derechos de los trabajadores;
- Normatividad ambiental peruana vigente.

3.2. Documentos y estructura del SARAS

Como resultado de la consultoría realizada por ERM Perú S.A. en 2017 a FMV se elaboró la “*Propuesta de Manual de Gestión de riesgos ambientales y sociales de FMV*” (*Informe N°4*), la cual fue presentada al Comité de Gerentes el 16.05.2017 resaltando la importancia de la implementación del SARAS. A partir de lo establecido en el Informe N°4, se aprobó la modificación del “*Manual de Riesgo de Crédito del FMV S.A.*”, incorporando el ámbito de aplicación y metodología de análisis del SARAS y se establecieron políticas, manuales y procedimientos necesarios para la evaluación de las entidades canalizadoras de los bonos asociados a viviendas catalogadas como sostenibles.

Estas políticas, manuales y procedimientos se encuentran descritos en los documentos descritos a continuación, los cuales se encuentran en proceso de actualización por parte de FMV:

- Política de Riesgo de Crédito del FMV S.A.;
- Política de Responsabilidad Social del FMV S.A.;
- Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar BMS, define las actividades para habilitar el desembolso de Bonos MIVIVIENDA Sostenibles a las IFI. Ver **Anexo 2.** Flujograma Procedimiento de Habilitación de BMS;
- Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio – medioambiental: define las actividades necesarias para realizar Evaluación anual de los indicadores de Gestión Socio-Medio Ambiental a las IFIs. Ver **Anexo 3.** Flujograma Manual de evaluación de indicadores de gestión socio-ambiental;
- Manual de Riesgo de Crédito del FMV.

Dentro del Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar el BMS, otorgado mediante el “Nuevo Crédito Mivivienda”, se establece como requerimiento la implementación de un SARAS por parte de las IFI que desembolsen bonos asociados a viviendas verdes o sostenibles. En este sentido, la Gerencia de Riesgos ha venido trabajando en el seguimiento y soporte de la implementación del sistema de gestión de riesgos A&S mediante visitas, comunicados y llamadas telefónicas con las entidades.

Asimismo, FMV ha presentado dos reportes de avances de la implementación del sistema. A febrero de 2020, todos los bancos cuentan con la implementación del SARAS. Con respecto a las microfinancieras solamente la microfinanciera CMAC Huancayo y Financiera Efectiva culminaron el proceso de implementación del SARAS. En la **Tabla 11** se puede evidenciar el total de IFIs y el estado de implementación del SARAS.

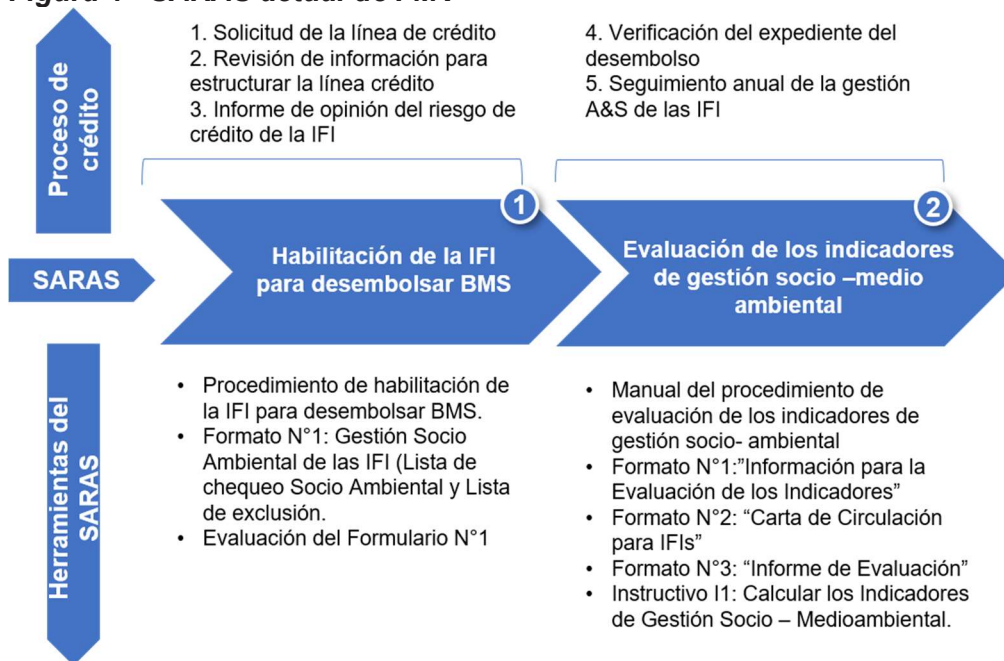
Tabla 11. Implementación del SARAS - Bancos y Otras IFI

Implementación del SARAS - Bancos		
N°	IFI	Estado del SARAS
1	Banco del Crédito del Perú	Implementado
2	Interbank	Implementado
3	Banco Pichincha	Implementado
4	BanBif	Implementado
5	BBVA	Implementado
6	Scotiabank	Implementado
7	Banco de Comercio	Implementado
8	Banco GNB	Implementado
Implementación del SARAS - Otras IFI		
N°	IFI	Estado del SARAS
1	CMAC Ica	No implementado
2	CMAC Sullana	En proceso
3	CMAC Cusco	No implementado
4	CMAC Trujillo	No implementado
5	CMAC Tacna	No se cuenta con información / la IFI no se pronuncia
6	CMAC Piura	No se cuenta con información / la IFI no se pronuncia
7	CMAC Huancayo	Implementado
8	CMAC Arequipa	No implementado
9	CMAC Maynas	En proceso
10	CRAC Raíz	No implementado
11	Edpyme miCasita	No se cuenta con información / la IFI no se pronuncia
12	Financiera Efectiva	Implementado

Fuente: Informe de implementación del SARAS FMV - octubre/19 y julio/20

Cabe resaltar que, aunque el plazo de implementación del SARAS por parte de las microfinancieras iba hasta agosto del 2020, este plazo se extendió debido a los cambios en el alcance del SARAS (todas las viviendas certificadas como verdes o sostenibles) y las dificultades presentadas por las IFI debido a la coyuntura ocasionada por la pandemia COVID-19. En la **Figura 4 - SARAS actual de FMV** se puede evidenciar el proceso del actual SARAS de FMV.

Figura 4 - SARAS actual de FMV



Fuente: Elaboración SITAWI

3.2.1. Política de Responsabilidad Social del FMV S.A.

La Política de Responsabilidad Social, aprobada en junio del 2019, establece los lineamientos para orientar las actividades de FMV en materia de responsabilidad social, y la articulación de las mismas en el marco de una cultura que permita el logro del triple resultado (económico, social y ambiental), fijando criterios y estableciendo prioridades para sus grupos de interés, en línea con sus valores institucionales. La política es aplicable a todas las gerencias y oficinas del FMV.

Adicionalmente, en la sección **5.3 “Buenas Prácticas con el medio ambiente”** se establece el compromiso del Fondo con respecto al uso eficiente de los recursos, el cumplimiento de la normatividad nacional, la participación en iniciativas de responsabilidad ambiental y social y la adopción de iniciativas mundiales de sostenibilidad. Con respecto a las operaciones que financia, FMV se compromete a:

- Impulsará que los proyectos de financiamiento, inversión o afines en los que participe, cumplan con las buenas prácticas ambiental y social.
- En el marco de su compromiso con la protección del medio ambiente, en especial en la lucha contra el cambio climático, el FMV se compromete a evaluar los impactos en el cambio climático de las operaciones que financia.

Por otro lado, la política incluye el compromiso en la elaboración e implementación del “Plan de Responsabilidad social”, que además indica las actividades excluidas para ser financiadas con recursos del FMV y establece los órganos competentes de aprobación y seguimiento del Sistema de Responsabilidad Social.

3.2.2. Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible

Previo a la certificación del proyecto como sostenible, uno de los requisitos es la presentación ante el Fondo de la **Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación**. De manera general, este proceso consiste en lo siguiente:

- Los documentos solicitados para este trámite corresponden a los mencionados en la *Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones*, modificada por la Ley N° 30494⁴.

En relación con los requerimientos ambientales, el **artículo 25** establece lo siguiente para la modalidad **C** (remodelación de una vivienda unifamiliar, siempre que no implique modificación estructural, cambio de uso y/o incremento del área techada) y **D** (la construcción de cercos de más de veinte (20) metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común):

“h. Certificación Ambiental, de acuerdo con el listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad del SEIA. Se exceptúa de lo dispuesto en el presente literal a las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas en áreas urbanas.

Las autoridades locales incorporan en los Planes Urbanos y demás instrumentos de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, los criterios de ocupación racional y sostenible del territorio”

Así mismo, el **artículo 6** establece que, durante el proceso de emisión de la Licencia de Edificación, la municipalidad debe:

“j) Verificar que los proyectos de habilitación urbana y de edificación sean ejecutados de conformidad con el proyecto aprobado, con el RNE, así como con la normativa ambiental, cultural y otras que resulten aplicables.”

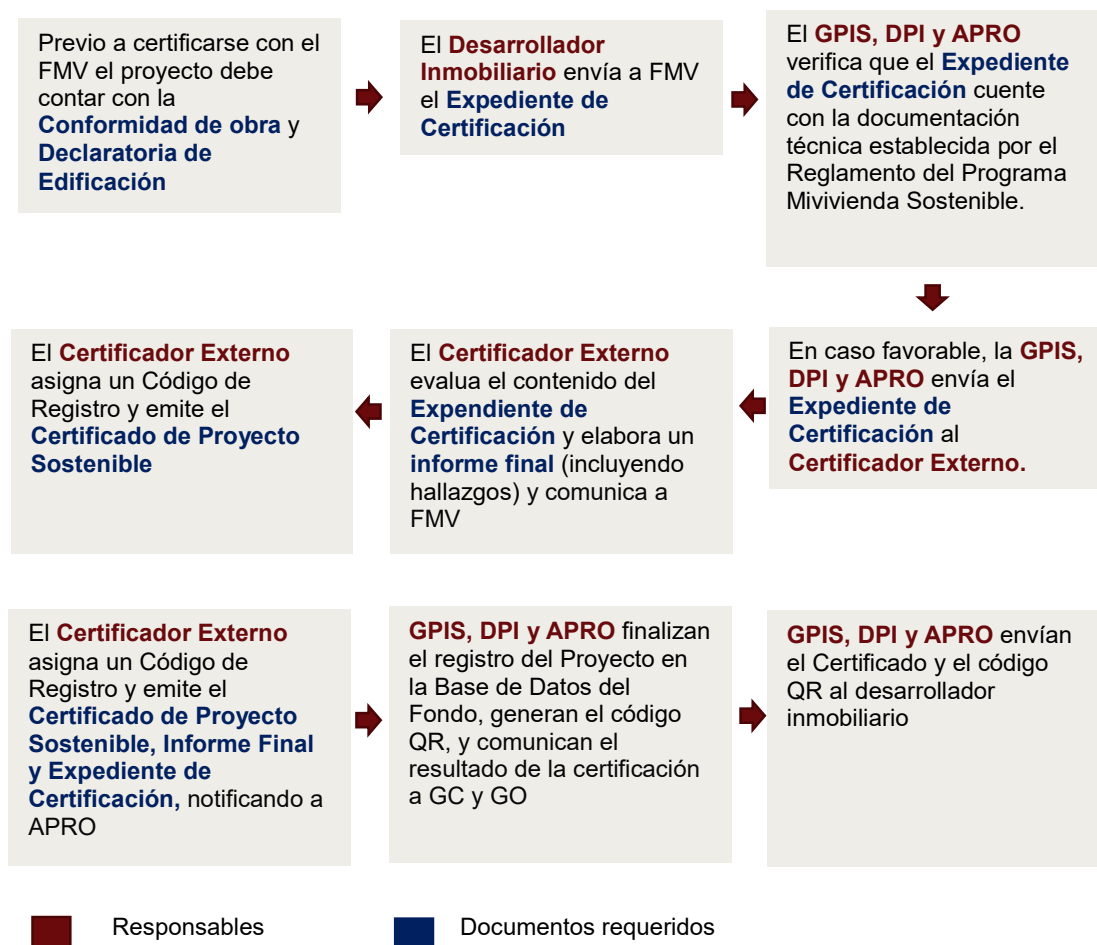
En este sentido, una vez el proyecto cuenta con la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación se da por entendido que cumple con la normatividad ambiental aplicable y que ha sido verificado por la Municipalidad competente. Posteriormente, el desarrollador inmobiliario presenta la solicitud para certificarse con el Fondo como proyecto Sostenible e iniciar el proceso descrito a continuación.

Para que un proyecto sea clasificado como sostenible y acceda al Nuevo Crédito Mivivienda, debe certificarse con un certificador externo, designado por el Fondo, que acredite el alineamiento del proyecto con los requisitos definidos bajo el Programa Mivivienda Sostenible. El proceso de verificación, cuenta con un Procedimiento: “Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible”⁵ aprobado por el FMV y coordinado en sus condiciones con los fondeadores de acuerdo a los objetivos del financiamiento climático:

⁴ <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-modifica-la-ley-29090-ley-de-regulacion-de-habilita-ley-n-30494-1410669-1/>

⁵ El procedimiento se encuentra en proceso de actualización (Versión 8)

Figura 5 - Procedimiento para Certificar un proyecto como sostenible⁶



Fuente: Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible - FMV

El Expediente de Certificación preparado por el Desarrollador Inmobiliario debe incluir la siguiente información:

⁶ GPIS: Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales; DPI: Departamento de Proyectos Inmobiliarios; APRO: Asistente de Proyectos; GC: Gerencia Comercial; GO: Gerencia de Operaciones. Los requerimientos para la presentación del Expediente de Certificación y las condiciones a evaluar en el proceso de certificación se encuentran descritos en el “Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible”

Tabla 12 - Documentos adjuntos al Expediente de Certificación

N°	Documentos	Recertificar	Certificar
1	Solicitud de Registro de Proyecto (Declaración Jurada)	x	x
2	Copia de la Vigencia de Poder de Representante Legal del Promotor Inmobiliario quien visa todo el expediente.		x
3	Acta Municipal de Aprobación de Anteproyecto o Proyecto, según corresponda.		x
4	Memoria Descriptiva del Proyecto		x
5	Calendarios de Ejecución de Obra		x
6	Resumen de la Lista de precios de venta de las unidades inmobiliarias en el Programa MIVIVIENDA Sostenible		x
7	Constancia de Registro de Proyecto Techo Propio (copia, de ser el caso)		x
8	Documentos para Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad. (Ver Procedimiento de Certificación que se encuentra público en la página web del Fondo)	x	

Fuente: Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible

El ítem N°1 Solicitud de Registro de Proyecto debe incluir la siguiente información:

- Formato N°1 Solicitud de registro de Proyecto (Declaración Jurada): Incluye una cláusula que debe ser incluida en el contrato compra-venta entre el Promotor Inmobiliario y el propietario de la vivienda.
- La cláusula incluye aspectos de información sobre consumos de agua y electricidad, autorización del uso de datos personales y verificación física del proyecto, la cual puede ser realizada por el Fondo o terceros de ser necesario;
- Formato N°2 Carta de compromiso de Obtención de opinión técnica favorable para la planta de tratamiento de aguas residuales;
- Formato N°3 Carta de compromiso de Obtención de Declaración anual del manejo de residuos
- Formato N°4 Carta de compromiso de Mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas grises y de aguas lluvias.

Estos documentos deben ir firmados y dirigidos al Fondo. De igual forma, la Gerencia de Proyectos de FMV, específicamente el Departamento de realiza seguimiento al Programa Mivivienda Sostenible, capacitando y brindando acompañamiento a los desarrolladores inmobiliarios en caso presenten inquietudes sobre el proceso de certificación o con el programa en temas generales.

De igual manera, el Procedimiento de Certificación, cuenta con una sección de instructivos que detalla los documentos que debe presentar el Desarrollador Inmobiliario. Es preciso señalar que el expediente puede ser presentado con aprobación Municipal tanto en etapa de Anteproyecto o con Licencia de Edificación.

Cabe resaltar que los requerimientos de los proyectos a certificar dependen del grado en el que el desarrollador inmobiliario se encuentre. Los tipos de grados corresponden a: Grado 1, Grado 2 y Grado 3, siendo este último el más exigente en cuanto a requerimientos para la certificación. Asimismo, entre mayor grado menor tasa preferente.

Una vez certificado el proyecto, se inicia con el “Procedimiento de Habilitación de Desembolso de BMS” correspondiente a la fase 1 del SARAS de FMV.3.2.3. Manual de Riesgo de Crédito del FMV

Como se mencionaba anteriormente, el SARAS aplica únicamente para los proyectos catalogados como Sostenibles y por tal motivo dentro del Manual de Riesgo de Crédito del FMV, el cual se encuentra en proceso de actualización por parte de FMV, se describe la metodología del sistema de riesgos A&S en la etapa de evaluación denominada “Proceso de captación y evaluación de entidades del sistema financiero y seguros (ESFS)”, sección 9.1.5 “Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales - SARAS”.

De manera general, el Manual presenta las condiciones en cumplimiento del SARAS del FMV, las cuales se pueden evidenciar en el **Anexo 4**. Condiciones en cumplimiento del SARAS del FMV S.A., y la Metodología de análisis de riesgos ambientales y sociales.

3.3. Metodología de análisis de riesgos ambientales y sociales

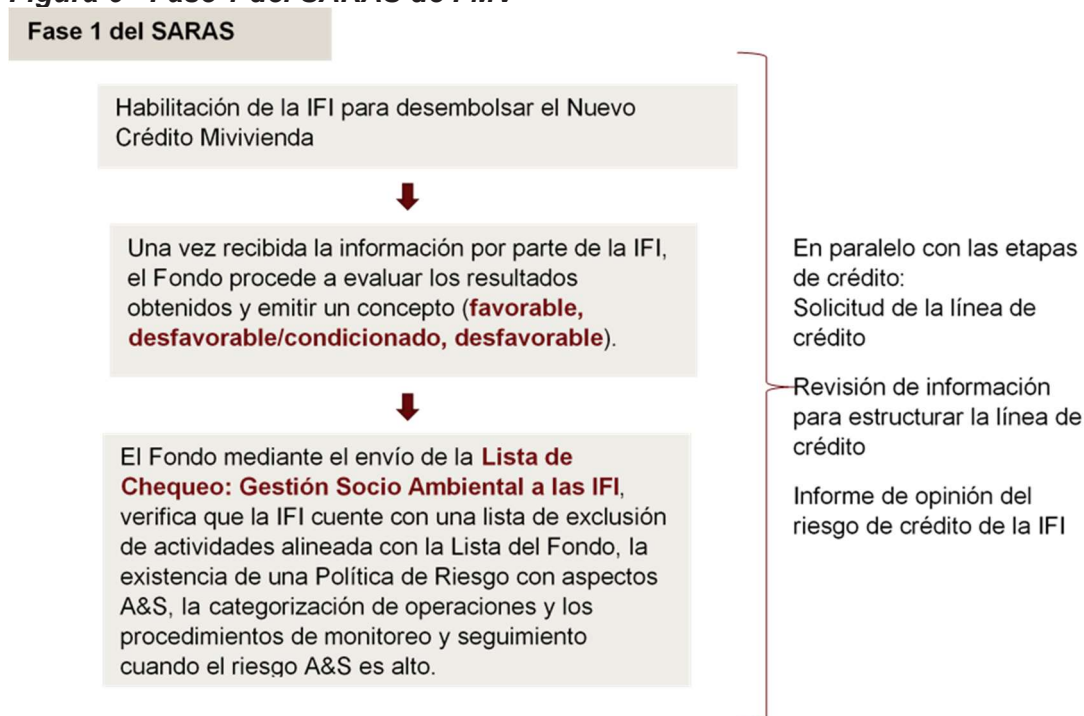
A continuación, se describe la metodología del SARAS y las herramientas utilizadas por FMV para la gestión de los riesgos A&S bajo la línea Nuevo Crédito Mivivienda:

Fase 1 del SARAS de FMV

En esta fase se describe el proceso de habilitación de la IFI para desembolsar el Nuevo Crédito Mivivienda.

- Como primera medida, la Gerencia Comercial verifica que el proyecto cuente con el **Certificado de Proyecto Sostenible (ver sección 3.2.2. Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible)**. Los proyectos certificados pasan por el SARAS del Fondo. A continuación, se explica el paso a paso de la Fase 1:

Figura 6 - Fase 1 del SARAS de FMV



Fuente: Documentos recibidos por FMV, manuales y procedimientos

- En caso el resultado de la habilitación de desembolso para la IFI sea favorable /condicionado, se solicita a la IFI un **Plan de Acción** y si es desfavorable no se habilita el desembolso.
- Posteriormente, la Gerencia Comercial, revisa la información de la IFI para estructurar la propuesta de la línea de crédito.
- Finalmente, la Gerencia de Riesgos evalúa la propuesta de la línea de crédito y emite un informe de opinión del riesgo, para ser aprobado por el Comité de Riesgos.

En esta etapa se verifica que la implementación del SARAS por parte de las IFIs se aplique no solo al producto “Nuevo Crédito Mivivienda” sino a las operaciones que la entidad financiera considere necesarias mediante la revisión de los manuales proporcionados por las IFIs.

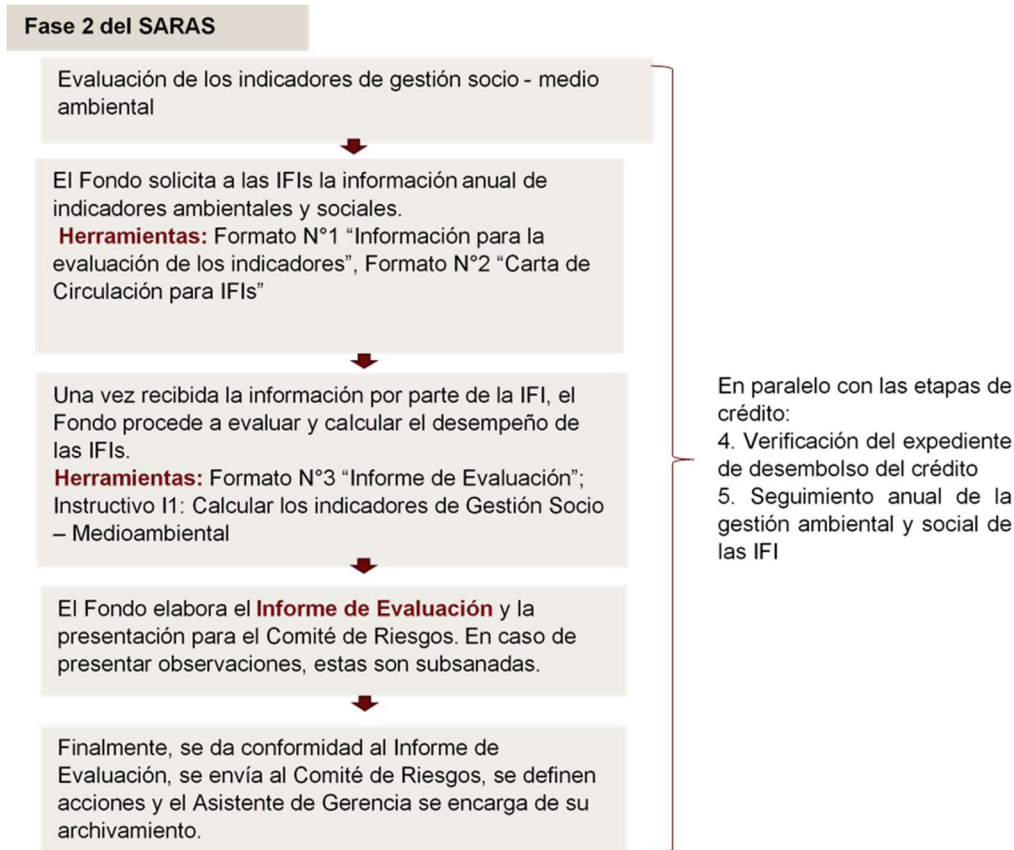
Fase 2 del SARAS de FMV

En esta fase se describe el proceso de Evaluación de los indicadores de gestión socio - medio ambiental.

- Como primera medida, la Gerencia de Operaciones verifica que el expediente de desembolso de crédito contenga el nombre del proyecto financiado y la categoría de riesgo socio ambiental asignado.
- Paralelamente, las IFI deben emitir un **reporte anual** con los indicadores de gestión socio – medio ambiental enviado por el Fondo a las IFIs. Posteriormente, la Gerencia de Riesgos realiza la sistematización de los resultados reportados.

A continuación, se explica el paso a paso de la Fase 2:

Figura 7 - Fase 2 del SARAS de FMV



Fuente: Documentos recibidos por FMV, manuales y procedimientos

3.4. Responsabilidades del SARAS de FMV

La responsabilidad y funciones dentro del SARAS son indicadas en el Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar BMS, el Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio-medioambiental y el Manual de Riesgo de Crédito del FMV. No obstante, a continuación, se resumen las responsabilidades por área del Fondo:

Tabla 13 - Funciones por área responsable del SARAS

Área Responsable	Detalle de la actividad
Gerencia de Administración	Participa en el proceso de Certificación de Proyectos Sostenibles mediante el recibido del Expediente de Certificación.
Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	<p>Recibe el Expediente de Certificación y deriva su atención al Jefe de Proyectos Inmobiliario, asigna la preevaluación, participa en la comunicación con el certificador externo y el desarrollador inmobiliario e ingreso de los datos del proyecto en la Base de Datos.</p> <p>Emite un reporte mensual de los avances de los proyectos. Asimismo, el Departamento de proyectos inmobiliarios se encarga de realizar seguimiento del programa y brindar capacitación y acompañamiento a los desarrolladores inmobiliarios en caso surjan dudas durante el proceso de certificación del proyecto o en temas específicos del programa.</p>
Gerencia Comercial	<p>Mantiene la comunicación con los clientes, recibe, verifica y apoya el diligenciamiento de la Lista de Chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras junto con el Departamento de Administración de Canales y Atención al Cliente (DAC) y derivan la documentación a la Gerencia de Riesgos para su evaluación.</p> <p>Asimismo, informa a la IFI el resultado de la evaluación y dependiendo del resultado solicita el Plan de Acción.</p> <p>Verifican que las líneas de crédito de las IFIs no involucren actividades excluidas por la IFC.</p> <p>Junto con el DAC elaboran y envían la carta circular de indicadores anuales a las IFIs.</p>
Gerencia de Riesgos	<p>Evalúan las actividades declaradas por la IFI en la Lista de Chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras, informan mediante memorando el resultado de la evaluación y verifican el cumplimiento del Plan de Acción, el cual es presentado al Comité de Riesgos. La Asistente de Revisión y Seguimiento de Cartera, se encarga del seguimiento de la implementación del SARAS por parte de las IFI.</p> <p>Se encarga de solicitar el envío a las IFIs de la carta circular solicitando la información de los indicadores anuales de gestión socio-ambiental,</p>

	revisan, calculan los indicadores reportados por las IFIs y elaboran el Informe de Evaluación y la presentación para el Comité de Riesgos, quién define las acciones a seguir a través de un Acuerdo de Comité.
Gerencia de Operaciones	Verifica que el expediente de desembolso del crédito en la que se otorgue el Bono asociado a proyectos sostenibles del sub prestario de la IFI contenga el nombre del proyecto financiado y la categoría de riesgo socio ambiental asignado.
Gerencia Legal	Define las cláusulas contractuales de los contratos suscritos con las IFI.

Fuente: Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar BMS, Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio – medioambiental y Manual de Riesgo de Crédito del FMV

Teniendo en cuenta que, a la fecha, el Fondo se encuentra en proceso de implementación del SARAS por parte de las IFI, aún no se han realizado auditorías internas / externas en relación con la gestión de riesgos A&S. No obstante, la Gerencia de Riesgos ha realizado reuniones de retroalimentación con las Entidades Bancarias y acompañamiento permanente con las otras IFI / microfinancieras, lo cual ha resultado en la presentación de dos reportes de avances:

- Informe N° 124-2019-FMV/DRCSC, presentado el 4 de octubre de 2019 al Gerente de Riesgos. El Informe indica el histórico de desembolsos de BMS y los Bancos habilitados para desembolsar los BMS, dado que cuentan con la implementación del SARAS.
- Memorando N° 300-2020-FMV/GC, presentado el 16 de julio del 2020 al Gerente de Riesgos. El memorando indica el estado de la implementación del SARAS con las Microfinancieras.

Cabe resaltar, que, si bien las IFI no han recibido capacitaciones en el tema de SARAS por el Fondo, los funcionarios del FMV fueron capacitados en el tema gracias a la consultoría realizada por ERM en el año 2016. Por otro lado, con respecto a la aplicación de estándares naciones / internacionales, el Fondo ha trabajado en el cierre de las brechas identificadas por ERM en relación con las Normas de desempeño IFC para la implementación del SARAS. Asimismo, dentro de su Política de Responsabilidad Social, sección 5.3 “Buenas Prácticas con el medio ambiente”, ítem b. y e., establece los siguientes compromisos:

- b. Como parte de su compromiso activo y responsable en la conservación del medio ambiente, la institución respetará y cumplirá, con las exigencias legales y aplicará las recomendaciones y procedimientos exigidos para la gestión medioambiental.
- e. El FMV adoptará las iniciativas mundiales de sostenibilidad que impulsa las Naciones Unidas, a través del Pacto Mundial.

3.5. Gestión de reclamos externos

FMV cuenta con un “Manual del procedimiento de atención de reclamos y quejas del Fondo Mivivienda S.A.” y el “Procedimiento de atención de reclamos y quejas del Fondo Mivivienda S.A.” El primero establece los procedimientos para la recepción, derivación, seguimiento y atención de los reclamos y quejas presentados por los clientes al FMV, a nivel nacional. El Manual es aplicado en los diferentes canales de atención del FMV, tales como las oficinas del FMV, centros autorizados a nivel nacional, página web, línea de atención gratuita, y en las áreas y/o gerencias involucradas en el trámite de atención de los reclamos.

El procedimiento cuenta con un flujograma detallado donde se explica el paso a paso para atender la disconformidad de los usuarios externos respecto a un tema relacionado con la gestión de la empresa. Los reclamos o quejas son registrados en el Sistema de Reclamos OTRS⁷. Cabe indicar que SITAWI no recibió evidencias sobre este punto y la información generada se dio a través del mencionado Manual y las entrevistas realizadas.

Con respecto a los proyectos certificados como sostenibles, las IFI son las encargadas de registrar y atender las quejas de los clientes finales; sin embargo, existen casos en los que los clientes finales realizan consultas y/o reclamos específicos directamente al FMV, o la IFI contacta al Fondo para intervenir. Durante las entrevistas, el Fondo indicó haber recibido un reclamo el último año con respecto al incremento en el consumo de energía durante el confinamiento por la pandemia COVID-19. Este tema fue solucionado, aclarando que el incremento se relacionaba con las medidas de teletrabajo, estudio en el hogar, que lleva a un mayor tiempo en casa.

En la mayoría de casos, las consultas y/o reclamos presentados por los clientes finales son referidas a la devolución de subsidios, por lo que se pide el descargo de la IFI a fin de analizar el caso y brindar respuesta. En este sentido, FMV no realiza una verificación de los reclamos o quejas recibidas por las IFI.

De la misma manera, el desarrollador inmobiliario al momento de entregar la vivienda sostenible cuenta con un check list de entregable para evidenciar la entrega de los accesorios correspondientes.

3.6. Revisión de los 3 casos de estudio evaluados por el SARAS

FMV envió a SITAWI la documentación relacionada al proceso de SARAS con 3 instituciones financieras peruanas: Scotiabank, Banco Pichincha y Banco Interamericano de Finanzas. A continuación, se muestra la revisión realizada para estos 3 casos, seguida de los principales hallazgos para este análisis.

3.6.1. Scotiabank Perú S.A.A

Formulario A: Gestión Socio Ambiental de las IFI

Se evidencia el diligenciamiento del Formulario por parte de la Institución Financiera el día 3 de junio de 2019 (ver **Figura 8**). La entidad indica los datos generales y da respuesta afirmativa a las preguntas relacionadas con la existencia de una Política de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades, Política de riesgo crediticio con factores ambientales y sociales, la categorización de las operaciones de crédito por riesgo A&S y procedimientos de monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo ambiental es alto. De igual manera, se observa que el documento se encuentra firmado por el representante de la entidad financiera.

⁷ En la página web del Fondo se encuentra el reporte de atención de quejas: <https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/fondo-MIVIVIENDA/pagina.aspx?idpage=440>. El plazo de atención de reclamo es de 30 días hábiles.

Figura 8 - Formulario A: Gestión Socio Ambiental de las IFI (Scotiabank)

FORMULARIO A: GESTIÓN SOCIO AMBIENTAL DE LAS IFI

En el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha asumido el compromiso de contribuir a la protección del medio ambiente habiendo formalizado una **Política Ambiental Crediticia**, que tiene como principal objetivo apoyar la toma de medidas preventivas para minimizar, mitigar y/o evitar un impacto negativo en la rentabilidad financiera de las operaciones de vivienda social que a través de sus líneas de crédito financia. Por ello, se agradecerá completar esta Lista de chequeo Socio Ambiental que ha sido desarrollada para el levantamiento de información de las entidades financieras y que tiene un carácter confidencial.


DATOS GENERALES

Entidad Financiera	Scotiabank Perú S.A.A
Funcionario que completa el formulario	Pierina Dulanto Pedreros
Correo electrónico	Pierina.dulanto@scotiabank.com.pe
Nro. de celular	989191927
Fecha	03.05.19

Por favor marque la alternativa que corresponda a su entidad financiera, según cada aspecto:

Aspectos relacionados a la administración socio ambiental de la entidad financiera	Sí	En Proceso	No
¿Su entidad cuenta con una Política de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades? Ver Anexo N° 01.	x		
¿Su entidad cuenta con una Política de riesgo crediticio que incluya los factores sociales y ambientales en la evaluación de la capacidad de pago de las operaciones que financia?	x		
¿Su entidad categoriza las operaciones de crédito por el riesgo socio ambiental asociado? (Alto, moderado, bajo).	x		
¿Su entidad cuenta con los procedimientos para el monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo socio ambiental es alto?	x		

Declaración de responsabilidad: El presente documento contiene información veraz con relación a las acciones sobre aspectos de gestión socio ambiental de nuestra entidad.


MERCEDES ONOFRE LOSTAUNAU
 Gerente Principal Producto Hipotecario & Vehicular

[Firma del representante de la entidad financiera]

Fuente: Documentación enviada por FMV

La Institución Financiera envía a FMV su Política Medioambiental (ver **Figura 9**) como sustento del formulario, mediante el cual se evidencia que Scotiabank lleva a cabo un análisis ambiental, identifica los riesgos mediante una debida diligencia y realiza revisiones iniciales y anuales a los proyectos.

Figura 9 - Evidencia Política Medioambiental Scotiabank

 Grupo Scotiabank	MANUAL CORPORATIVO	MAN-2014-015
Política Medioambiental		

I. INTRODUCCIÓN

La presente Política Medioambiental (la Política) describe las políticas y principios generales que utiliza Scotiabank Perú S.A.A (el Banco) y sus subsidiarias¹ (Grupo Financiero), en la gestión de asuntos que involucran consideraciones ambientales. Esta Política es una parte integral de las políticas y procedimientos de la institución en su conjunto que establece la estructura de control y gobierno interno del Grupo Financiero. En los casos que se considere necesario se podrá elaborar otras políticas y/o procedimientos alineada con esta Política.

Tanto The Bank of Nova Scotia (BNS) como el Grupo Financiero adoptan una presencia activa a través del apoyo financiero a causas medioambientales; colaboran y dialogan activamente con las partes interesadas sobre temas clave relacionados con el medio ambiente.

Si bien el Grupo Financiero en sí, no gestiona un negocio de alto riesgo medioambiental, hay temas medioambientales que producen un impacto en varias áreas de sus operaciones; por tanto el impacto del Grupo Financiero en el medioambiente se divide en directo e indirecto:

Los impactos medioambientales directos incluyen: El consumo de productos de papel y otros insumos, tanto para las comunicaciones con nuestros clientes como para fines administrativos; la adquisición y uso de equipo de oficina, tales como computadoras y fotocopiadoras; y la Huella Medioambiental de los bienes inmuebles que ocupamos para la operación de nuestro negocio, incluyendo nuestro uso de energía para calefacción, refrigeración e iluminación a nivel nacional, y la construcción y operación sostenible de la red de agencias.

Los impactos medioambientales indirectos se producen principalmente a través de nuestras actividades de préstamo e inversión, asociados a: i) operaciones del negocio de los clientes del Grupo Financiero y toda propiedad inmueble ofrecida como garantía, ii) el riesgo medioambiental y riesgo reputacional relacionado con el área de financiamiento de proyectos y determinadas obligaciones asumidas por el Grupo Financiero en virtud de los Principios de Ecuador y Normas Regulatoria sobre Riesgo Social y Ambiental (RSA), iii) riesgos asociados a los efectos físicos y requerimientos reglamentarios relacionados con el cambio climático que puede provocar un impacto en los clientes del Grupo Financiero.

Fuente: Documentación enviada por FMV

Matriz de evaluación del Formulario A

La matriz es diligenciada y automáticamente calcula el puntaje de valoración total según los siguientes parámetros:

Figura 10 - Parámetros para la evaluación del Formulario A

PARAMETROS

Puntuación	Opinión
50% - 100%	FAVORABLE
49% - 25%	FAVORABLE / CONDICIONADO
24% - 0%	DESFAVORABLE

Fuente: Matriz de Evaluación Formulario A

Como todas las respuestas de Scotiabank fueron afirmativas, la puntuación corresponde al 100% lo que indica una opinión **favorable** para el desembolso del bono y no requiere de plan de acción. Ver **Figura 11**.

Figura 11 - Evidencia Matriz de evaluación Formulario A Scotiabank

MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL FORMULARIO A

ENTIDAD FINANCIERA		Scotiabank Perú S.A.A.						
FUNCIONARIO QUE COMPLETA EL FORMATO		Pierina Dulanto Pedreros						
CORREO ELECTRÓNICO		Pierina.dulanto@scotiabank.com.pe						
NRO. DE CELULAR		989 191 927						
FECHA:		03.06.2019						

Ítem	Aspectos relacionados a la gestión socio ambiental de la entidad financiera	Respuesta IFI			Valores a las preguntas			Ponderación	Puntaje
		Sí	En proceso	No	Sí	En proceso	No		
1	¿Su entidad cuenta con una Lista de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
2	¿Su entidad cuenta con una Política de riesgo crediticio que incluya los factores sociales y ambientales en la evaluación de la capacidad de pago de las operaciones que financia?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
3	¿Su entidad categoriza las operaciones de crédito por el riesgo socio ambiental asociado? (Alto, moderado, bajo).	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
4	¿Su entidad cuenta con los procedimientos para el monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo socio ambiental es alto?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
TOTAL									100%

Fuente: Documentación enviada por FMV

3.6.2. Banco Pichincha

Formulario B: Lista de chequeo: Gestión Socio ambiental para entidades financieras

Se evidencia el diligenciamiento del Formulario por parte de la Institución Financiera el día 26 de febrero de 2019 (ver **Figura 12**). La entidad indica los datos generales y da respuesta afirmativa a las preguntas relacionadas con la existencia de una Política de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades, Política de riesgo crediticio con factores ambientales y sociales, la categorización de las operaciones de crédito por riesgo A&S y procedimientos de monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo ambiental es alto. De igual manera, se observa que el documento se encuentra firmado por el representante de la entidad financiera.

Figura 12 - Formulario B: Lista de chequeo: Gestión Socio Ambiental Banco Pichincha

FORMATO B: LISTA DE CHEQUEO: GESTIÓN SOCIO AMBIENTAL PARA ENTIDADES FINANCIERAS

LISTA DE CHEQUEO: GESTION SOCIO AMBIENTAL PARA ENTIDADES FINANCIERAS

En el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha asumido el compromiso de contribuir a la protección del medio ambiente habiendo formalizado una **Política Ambiental Crediticia**, que tiene como principal objetivo apoyar la toma de medidas preventivas para minimizar, mitigar y/o evitar un impacto negativo en la rentabilidad financiera de las operaciones de vivienda social que a través de sus líneas de crédito financia. Por ello, se agradecerá completar esta Lista de chequeo Socio Ambiental que ha sido desarrollada para el levantamiento de información de las entidades financieras y que tiene un carácter confidencial.

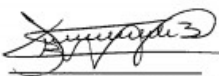
1. DATOS GENERALES

Entidad Financiera	BANCO PICHINCHA
Nombre de la persona que completa la Lista de Chequeo	Kenneth Miguel Baca Yarrow
Fecha	26.02.19

Por favor marque la alternativa que corresponda a su entidad financiera, según cada aspecto:

Aspectos relacionados a la gestión socio ambiental de la entidad financiera	Si	En Proceso	No
¿Su entidad cuenta con una Política de riesgo crediticio que incluya los factores sociales y ambientales en la evaluación de la capacidad de pago de las operaciones que financia?	X		
¿Su entidad cuenta con una Lista de Exclusión ¹ de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades?	X		
¿Su entidad categoriza las operaciones de crédito por el riesgo socio ambiental asociado? (Alto, moderado, bajo).	X		
¿Su entidad cuenta con los procedimientos para el monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo socio ambiental es alto?	X		

Declaración de responsabilidad: El presente documento contiene información veraz con relación a las acciones sobre aspectos de gestión socio ambiental de nuestra entidad.


 [Firma del representante de la entidad financiera]
BANCO PICHINCHA
 KENNETH MIGUEL BACA YARROW
 Especialista de Seguimiento de Crédito Banco Mivivienda S.A.

Fuente: Documentación enviada por FMV

Inputs para indicadores de Gestión Socio – Medio Ambiental

Dado que Banco Pichincha lleva más de un año desembolsando productos sostenibles bajo el Nuevo Crédito Mivivienda, en la **Figura 13** se evidencia el envío del reporte anual de indicadores de Gestión Socio – Medio Ambiental.

Figura 13 - Evidencia reporte anual de Indicadores de Gestión Socio - Medioambiental- Banco Pichincha

INPUTS PARA INDICADORES DE GESTIÓN SOCIO - MEDIOAMBIENTAL		
Tipo	Input	Respuesta
Certificaciones	Certificaciones ISO 14001 (indicar si o no)	No
	Certificación OHSAS 18001 (indicar si o no)	No
Auditorías medioambientales	# de auditorías medioambientales realizadas en el año	No aplica
	# de observaciones o contingencias descubiertas en las auditorías medioambientales realizadas en el año	No aplica
	# de medidas correctivas implementadas en el año	No aplica
	# de objetivos socio-medioambientales planteados en el año	No aplica
Gestión Socio - Medioambiental	# de objetivos socio-medioambientales alcanzados en el año	No aplica
	# de propuestas de mejora para cuestiones socio-medioambientales hechas en el año	No aplica
	# de propuestas de mejora para cuestiones socio-medioambientales implementadas en el año	No aplica
	# de programas de capacitación/formación en temas socio-medioambientales	No aplica
	# de empleados responsables de temas de gestión socio-ambiental	No aplica
	Presupuesto destinado a temas de gestión socio-medioambiental para el año	No asignado
Presupuesto asignado	Presupuesto ejecutado en temas de gestión socio-medioambiental en el año	No asignado
	Presupuesto destinado a temas de seguridad y salud en el trabajo para el año	No asignado
	Presupuesto ejecutado a temas de seguridad y salud en el trabajo en el año	No asignado
	# de accidentes y/o enfermedades laborales	15
Impacto de accidentes laborales	# de accidentes laborales fatales y/o incapacitantes	13 (incapacitantes)
	# de días laborales al año	498325
	# de días de trabajo perdido por accidentes y/o enfermedades laborales	712
Sanciones	# de sanciones y/o multas por temas socio-medioambientales, así como por fallas administrativas y/o legales de carácter municipal, regional y nacional	0


BANCO PICHINCHA
 CARLOS ANTONIO SOLÓRZANO (SOPRES)
 Gerente de Centro Híbrido

Fuente: Documentación enviada por FMV

Asimismo, la Institución Financiera envía a FMV el documento “Gestión de Riesgo Ambiental y Social en la Banca Mayorista (SIGRAS)” como sustento del formulario, mediante el cual se evidencia que Banco Pichincha implementa una política interna para la gestión del riesgo ambiental y social, estableciendo procedimientos y responsabilidades para el otorgamiento de líneas de crédito de productos de Banca Mayorista acorde a los lineamientos del SIGRAS. (Ver **Figura 14**)

Figura 14 - Evidencia SIGRAS Banco Pichincha

BANCO FINANCIERO		Gestión de Riesgo Ambiental y Social en la Banca Mayorista
I. INFORMACIÓN GENERAL		
1.1. Objetivo		
Implementar la política interna para la gestión del riesgo ambiental y social, estableciendo procedimientos y responsabilidades para el otorgamiento de líneas de crédito de productos de Banca Mayorista acorde a los lineamientos del Sistema para la Gestión de Riesgo Ambiental y Social (SIGRAS).		
1.2. Alcance		
El SIGRAS es de aplicación a todas las solicitudes de financiación de operaciones de clientes de la Gerencia Central de Banca Mayorista del Banco Financiero del Perú (BFP) tanto las que se realizarán con recursos del Banco como las que se realizarán con fondos externos.		
La aplicación del presente manual es de cumplimiento obligatorio por parte de todo el personal del Banco Financiero cuyas actividades se ven directa e indirectamente relacionadas con el alcance del mismo.		
1.3. Documentos de referencia		
Entidad	Documento Normativo	
Superintendencia de Banca y Seguros	R. S.B.S. N° 1928-2015 Reglamento para la Gestión del Riesgo Social y Ambiental	
Ministerio del Ambiente MINAM	Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 27446)	
	Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (D.S. 019-2009-MINAM)	
Banco Financiero del Perú	P-001-2011 Política de Créditos de Banca Empresarial	
	P-001-2014 Política de Créditos de Banca Negocios	
	P-041-2010 Política de Calidad y Medio Ambiente del Banco Financiero	
	M-033-2011 Manual del Sistema de Gestión Ambiental	

Fuente: Documentación enviada por FMV

Matriz de evaluación del Formulario A

Se observa la evaluación de las respuestas diligenciadas por Banco Pichincha en el Formulario B. Como todas las respuestas del Banco fueron afirmativas, la puntuación corresponde al 100% lo que indica una opinión favorable para el desembolso del bono y no requiere de plan de acción. (Ver **Figura 15**)

Figura 15 - Evidencia Matriz de Evaluación Formulario B - Banco Pichincha

MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL FORMULARIO A									
IFI:				Banco Pichincha					
FUNCIONARIO QUE COMPLETA EL FORMATO:				Kenneth Miguel Baca Yarrow					
FECHA:				26/02/2019					

Ítem	Aspectos relacionados a la gestión socio ambiental de la entidad financiera	Respuesta IFI			Valores a las preguntas			Ponderación	Puntaje
		Si	En proceso	No	Si	En proceso	No		
1	¿Su entidad cuenta con una Lista de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
2	¿Su entidad cuenta con una Política de riesgo crediticio que incluya los factores sociales y ambientales en la evaluación de la capacidad de pago de las operaciones que financia?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
3	¿Su entidad categoriza las operaciones de crédito por el riesgo socio ambiental asociado? (Alto, moderado, bajo).	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
4	¿Su entidad cuenta con los procedimientos para el monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo socio ambiental es alto?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
TOTAL									100%

Fuente: Documentación enviada por FM

Fuente: Documentación enviada por FMV

3.6.3. Banco Interamericano de Finanzas

Formulario B: Lista de chequeo: Gestión Socio ambiental para entidades financieras

Se evidencia el diligenciamiento del Formulario por parte de la Institución Financiera el día 3 de octubre de 2018 (Ver **Figura 16**). La entidad indica los datos generales y da respuesta afirmativa a las preguntas relacionadas con la existencia de una Política de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades, Política de riesgo crediticio con factores ambientales y sociales, la categorización de las operaciones de crédito por riesgo A&S y procedimientos de monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo ambiental es alto. De igual manera, se observa que el documento se encuentra firmado por el representante de la entidad financiera.

Figura 16 - Evidencia Formato B: Lista de chequeo gestión Socio Ambiental BanBif

FORMATO B: LISTA DE CHEQUEO: GESTIÓN SOCIO AMBIENTAL PARA ENTIDADES FINANCIERAS

LISTA DE CHEQUEO: GESTION SOCIO AMBIENTAL PARA ENTIDADES FINANCIERAS

En el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha asumido el compromiso de contribuir a la protección del medio ambiente habiendo formalizado una **Política Ambiental Crediticia**, que tiene como principal objetivo apoyar la toma de medidas preventivas para minimizar, mitigar y/o evitar un impacto negativo en la rentabilidad financiera de las operaciones de vivienda social que a través de sus líneas de crédito financia. Por ello, se agradecerá completar esta Lista de chequeo Socio Ambiental que ha sido desarrollada para el levantamiento de información de las entidades financieras y que tiene un carácter confidencial.

1. DATOS GENERALES

Entidad Financiera	Banco Interamericano de Finanzas
Nombre de la persona que completa la Lista de Chequeo	Richard Joao Huapaya Pardavé
Fecha	03-10-2018

Por favor marque la alternativa que corresponda a su entidad financiera, según cada aspecto:

	Si	No
¿Su entidad cuenta con una Política de riesgo crediticio que incluya los factores sociales y ambientales en la evaluación de la capacidad de pago de las operaciones que financia?	X	
¿Su entidad cuenta con una Lista de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades?	X	
¿Su entidad categoriza las operaciones de crédito por el riesgo socio ambiental asociado? (Alto, moderado, bajo).	X	
¿Su entidad cuenta con los procedimientos para el monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo socio ambiental es alto?	X	

Declaración de responsabilidad: El presente documento contiene información veraz con relación a las acciones sobre aspectos de gestión socio ambiental de nuestra entidad.

RICHARD JOAO HUAPAYA PARDAVE
Especialista de Riesgo Medio Ambiente
BANBIF

[Firma del representante de la entidad financiera]

Fuente: Documentación enviada por FMV

La Institución Financiera envía a FMV el documento “Sistema de Gestión de Riesgo Ambiental y Social (SGRAS)” como sustento del formulario, mediante el cual se evidencia que el banco evalúa, categoriza y trata el riesgo medio ambiental y social. (Ver **Figura 17**).

Figura 17 - Evidencia SGRAS BanBif

SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGO AMBIENTAL Y SOCIAL

I. INTRODUCCIÓN

El desarrollo sostenible es el equilibrio entre el desarrollo económico, equidad social y protección del ambiente, es decir, es el proceso mediante el cual se satisfacen las necesidades de la actual generación sin poner en riesgo la satisfacción de las futuras generaciones. Con la finalidad de lograr un desarrollo sostenible, es que muchos países, organizaciones, empresas y personas resaltan la importancia de incluir aspectos las variables ambientales y sociales en los procesos de toma de decisión a todo nivel.

Toda actividad que busca satisfacer las necesidades humanas genera impactos ambientales y/o sociales, pudiendo ser positivos o negativos. BanBif no es ajeno a esta realidad, y reconociendo que tanto sus propias operaciones como las de sus clientes cuentan con un potencial de riesgo ambiental y/o social, ha decidido adoptar el Sistema de Gestión de Riesgo Ambiental y Social (SGRAS).

EL SGRAS es un marco de referencia que integra la gestión de riesgo ambiental y social en los procesos de negocio del BanBif. Se trata de un conjunto de acciones y procedimientos que se implementan simultáneamente con los procedimientos existentes de gestión de riesgos del Banco. El SGRAS ayuda a gestionar operaciones financieras con riesgos ambientales y sociales potenciales, mediante la aplicación de ciertos criterios, lista de exclusión y categorización de riesgo, a todas sus operaciones y la realización de la debida diligencia ambiental y social y la adecuada supervisión de aquellas operaciones que así lo requieran de acuerdo a lo establecido en sus procedimientos.

El SGARS está compuesto por: 1) la política ambiental y social; 2) procedimientos; 3) documentación y mantenimiento de registros; 4) revisión del SGRAS y mejora continua; 5) Reportes externos; 6) estructura de responsabilidades; y 7) el presupuesto y capacitación.

Fuente: Documentación enviada por FMV

Matriz de evaluación del Formulario B

Se observa la evaluación de las respuestas diligenciadas por BanBif en el Formulario B. Como todas las respuestas del Banco fueron afirmativas, la puntuación corresponde al 100% lo que indica una opinión favorable para el desembolso del bono y no requiere de plan de acción. (Ver **Figura 18**)

Figura 18 - Evidencia Matriz de evaluación Formulario B - BanBif

DATOS GENERALES DEL CLIENTE									
IFI:				BanBif					
NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO QUE COMPLETA LA LISTA DE CHEQUEO:				Richard Huapaya Pardavé					
FECHA:				3/10/2018					

MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL FORMATO A Y B				EVALUACIÓN					
Ítem	Aspectos relacionados a la gestión socio ambiental de la entidad financiera	Respuesta IFI			Valores a las preguntas			Ponderación	Puntaje
		Si	En proceso	No	Si	En proceso	No		
1	¿Su entidad cuenta con una Política de riesgo crediticio que incluya los factores sociales y ambientales en la evaluación de la capacidad de pago de las operaciones que financia?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
2	¿Su entidad cuenta con una Lista de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
3	¿Su entidad categoriza las operaciones de crédito por el riesgo socio ambiental asociado? (Alto, moderado, bajo).	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
4	¿Su entidad cuenta con los procedimientos para el monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo socio ambiental es alto?	1	0	0	2	1	0	12,5%	25,0%
TOTAL									100%

Fuente: Documentación enviada por FMV

3.6.4. Principales hallazgos de la revisión de casos

Dado que Banco Pichincha en el año 2018 presentó 235 colocaciones de BMS, FMV solicitó la información para la evaluación de los indicadores de gestión socio-medioambiental para el año 2019. En el checklist se evidencia el reporte anual de los indicadores por parte de la IFI, sin embargo, dentro de la información enviada por el FMV a SITAWI, faltaron los documentos correspondientes al **cálculo de los indicadores de la IFI** y el **Informe de Evaluación para el Comité de Riesgos**, documentos descritos en el Manual del Procedimiento de Evaluación de los Indicadores de Gestión Socio-Medioambiental.

Es preciso señalar que ningún caso de estudio cuenta con Plan de acción dadas las condiciones favorables de la evaluación inicial. Por otro lado, no se tiene evidencia de las acciones implementadas con Banco Pichincha, entidad que presentó su reporte anual de indicadores de gestión ambiental y social.

Cabe resaltar que, según los documentos analizados y las entrevistas realizadas con el Fondo, el documento “Política Ambiental Crediticia” mencionada en el Formulario no existe y por lo tanto se recomienda ajustar el nombre con la política alineada al SARAS, que en este caso sería la “Política de Responsabilidad Social del FMV S.A.”.

Asimismo, se recomienda cambiar la pregunta N°1 que indica lo siguiente: “¿Su entidad cuenta con una Política de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades? Ver Anexo 1” de manera que la IFI cumpla con el alineamiento a la lista de exclusión de FMV y no solamente se verifique la existencia de una Política o Lista de Exclusión.

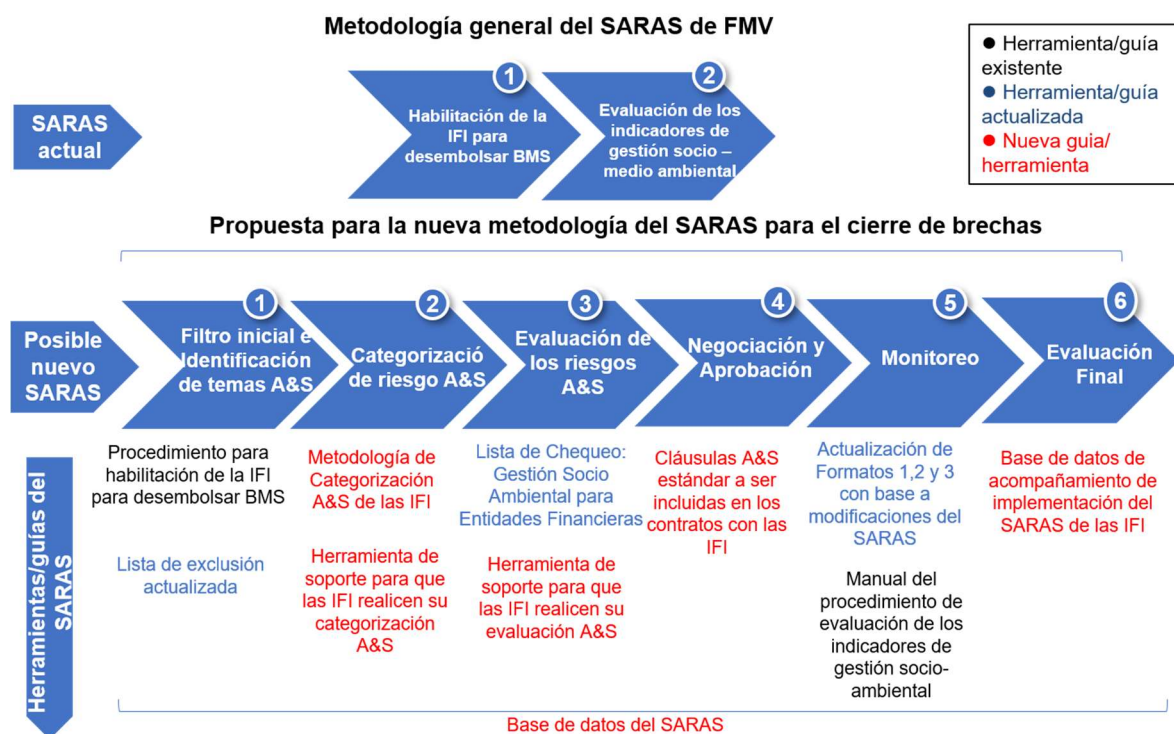
Por otro lado, la lista de exclusión de FMV enviada como anexo a la IFI es diferente a la lista de exclusión presentada en el documento del “Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar Bonos Mivivienda Sostenible”, por lo tanto, se recomienda actualizar el procedimiento de tal manera que se maneje una única lista de exclusión, alineada a la lista de exclusión de la IFC.

Se recomienda actualizar el nombre del Formulario tal como se indica en el “Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar Bonos Mivivienda Sostenible”: *Formulario A: Gestión Socio Ambiental de las IFI*.

4. Resumen de evaluación y potencial de mejora

Como se mencionó anteriormente, el actual SARAS de FMV se compone de dos etapas, la Habilitación de la IFI para desembolsar BMS y la evaluación de los indicadores de gestión ambiental y social, y posteriormente, un monitoreo anual de la gestión A&S de las IFIs. Sin embargo, para cerrar las brechas identificadas en la Sección 5.1, se sugiere la siguiente propuesta para la nueva metodología del SARAS:

Figura 19 - Propuesta SARAS para el cierre de brechas



Fuente: Elaboración SITAWI

Las herramientas del SARAS relacionadas a cada etapa del proceso de crédito pueden ser enviadas en versiones referenciales (metodología y estructura) para que las IFI, especialmente las microfinancieras, puedan implementar un SARAS alineado a los requerimientos de FMV.

Con el ánimo de fortalecer el proceso de SARAS implementado por el Fondo, a continuación, se brindan las oportunidades de mejora y recomendaciones por etapa de la nueva metodología del SARAS, propuesta que va en línea con los requerimientos de AFD, KfW y la normatividad local:

Tabla 14 - Oportunidades de mejora y/o recomendaciones por etapa del SARAS

Etapa	Oportunidades de mejora y/o recomendaciones
Filtro inicial de temas A&S	<p>En esta etapa inicial y conforme a lo establecido en el “Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar BMS”, deberán ser excluidas aquellas actividades o proyectos que se encuentran en la lista de exclusión de FMV o que adoptan alguna de las prácticas prohibidas en dicho documento. En este punto, se recomienda lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alinear la lista de exclusión existente con la lista de exclusión de la IFC y KfW y actualizarla en los manuales, procedimientos y políticas. ▪ Verificar que la lista de exclusión enviada a las IFIs corresponda a la lista de exclusión del Fondo y que se encuentre actualizada. ▪ Actualizar el Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar BMS, de acuerdo con los cambios que ha tenido el SARAS. <p>Herramientas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lista de exclusión actualizada ▪ Documento soporte: Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar BMS, actualizado <p>Responsables: Gerencia de Riesgos</p>
Categorización del nivel de riesgo A&S	<p>La categorización define la forma en cómo serán desarrolladas las siguientes etapas del SARAS, permitiendo identificar los procedimientos que deben ser considerados en el proceso y los procesos internos que deberá realizar FMV en el proceso de evaluación de los riesgos A&S (realizar visitas técnicas, aplicar cuestionarios A&S, entre otros).</p> <p>La categorización para el Fondo se basará en dos etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Categorización a las IFIs: si bien el Fondo no tiene relación directa con el desarrollador inmobiliario, podría fortalecer su SARAS mediante la categorización de los riesgos A&S de las IFIs. En este sentido, se recomienda desarrollar una metodología de categorización A&S de las IFIs e integrarla dentro de los manuales, políticas y procedimientos. De igual forma, este proceso ayudará al Fondo a identificar aquellas IFIs con mayor exposición a riesgos A&S en su cartera y a priorizar las acciones de seguimiento sobre el SARAS. 2. Apoyo a las IFIs, especialmente a las microfinancieras mediante el envío de una herramienta de categorización automatizada del nivel de riesgo A&S de los proyectos. <p>Herramientas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Metodología de categorización A&S de las IFI ▪ Herramienta de soporte para que las IFI realicen su categorización A&S <p>Responsables: Gerencia de Riesgos</p>
Evaluación de los riesgos A&S	<p>Una vez realiza la categorización de los riesgos A&S, se propone realizar una evaluación de los riesgos A&S específicos de las IFI, dependiendo de su nivel de exposición</p>

	<p>a riesgos A&S, así como de su capacidad para gestionar tales temas. En esta fase, la gestión A&S de aquellas IFIs más riesgosas será analizada con un mayor nivel de detalle. El objetivo de esta fase es verificar la capacidad de la IFI para hacer frente a los riesgos A&S a los cuales está efectivamente expuesto. Con esto se pretende alinear el nivel de riesgo teórico y el nivel de riesgo real.</p> <p>En este sentido y teniendo en cuenta el Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar BMS”, el Fondo puede seguir utilizando la “Lista de Chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras”, teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrar dentro de esta etapa, la evaluación de los impactos del cambio climático en los proyectos financiados pues es un compromiso establecido en su Política de Responsabilidad Social. ▪ Incluir dentro de la lista de chequeo temas asociados a la gestión de las prácticas laborales en la cadena de valor de las IFIs, seguridad en infraestructura y equipos, respuesta ante emergencias, gestión de los proyectos con reasentamiento involuntario, biodiversidad, pueblos indígenas y patrimonio cultural. Lo anterior conforme a las normas de desempeño IFC, las normas del WB EAS 9, los requerimientos de AFD y KfW y la normatividad local. ▪ En la Lista de chequeo, actualizar el nombre de la Política del SARAS, dado que no corresponde a la Política del Fondo. ▪ Modificar la pregunta N°1 de la Lista de Chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras, de tal manera que la IFI cumpla con el alineamiento de la lista de exclusión del Fondo y no solamente se verifique la existencia de una Política o Lista de Exclusión <p>Por otro lado, como se indicó en la etapa de categorización se recomienda lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Apoyar a las IFI que cuenten con una categorización A&S mayor, con el envío de una herramienta de evaluación A&S e informes de evaluación y seguimiento, alineados con las normas de desempeño internacionales. <p>Herramientas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lista de chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras, junto con Cuestionarios de evaluación A&S e Informes de evaluación y seguimiento. ▪ Herramienta de soporte para que las IFI realicen su evaluación A&S (cuestionarios de evaluación e informes de evaluación y seguimiento) <p>Responsables: Gerencia de Riesgos</p>
Negociación y Aprobación	<p>En esta etapa se definen las cláusulas o condiciones especiales a ser incluidas en el contrato de crédito con las IFIs, de acuerdo con los resultados obtenidos en las etapas anteriores. Las cláusulas o condiciones especiales A&S a</p>

	<p>incluir en los contratos de crédito pueden ser clasificadas en dos grupos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cláusulas o condiciones A&S mínimas: deben ser incorporadas obligatoriamente a todos los contratos de crédito, independientemente de la categoría de riesgo A&S de la IFI. ▪ Cláusulas o condiciones A&S específicas: su objetivo es garantizar que el cliente desarrolle y ejecute un plan de manejo para implementar las medidas de mitigación que fueron identificadas en etapas anteriores. Estas cláusulas, además de compromisos puntuales, deberán incluir plazos, metas e indicadores, cuyo cumplimiento será verificado a través de visitas de monitoreo. <p>Herramientas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lista de chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras, junto con Cuestionarios de evaluación A&S e Informes de evaluación y seguimiento. ▪ Cláusulas A&S a ser incluidas en los contratos con las IFI. <p>Responsables: Gerencia Legal con el apoyo de la Gerencia de Riesgos.</p>
Monitoreo	<p>Esta etapa es llevada a cabo una vez el crédito sea formalizado y los respectivos desembolsos hayan sido efectuados. Es necesario realizar un seguimiento de las actividades del cliente para garantizar que se cumplan los compromisos estipulados en el contrato de crédito. Si bien el Fondo cuenta con un “Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio-ambiental” es preciso tener en cuenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Actualizar el Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio-ambiental conforme a los cambios presentados en el SARAS. De la misma forma, actualizar los Formatos 1, 2 y 3 e instructivos del mismo manual. ▪ Robustecer los indicadores de tal manera que se alíen con las normas de desempeño IFC y abarquen temas como: quejas por agencias reguladoras, respuesta ante emergencias, entre otros. ▪ Integrar dentro del proceso a aquellas IFIs que no cuenten con colocaciones para proyectos verdes. <p>En esta fase, nuevamente serán realizadas visitas técnicas para identificar si hubo cambios y mejoras respecto a la gestión ambiental y social del proyecto o actividad, así como para verificar el cumplimiento de las cláusulas A&S definidas en la etapa 4 del SARAS.</p> <p>Herramientas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio-ambiental, formatos e instructivos actualizados. ▪ Cuestionarios de evaluación A&S e Informes de evaluación y seguimiento.

	Responsables: Gerencia de Riesgos.
Evaluación Final	<p>La información de las etapas anteriores será llevada a la Base de acompañamiento de implementación del SARAS de las IFI. Esta herramienta tiene la finalidad de evaluar el desempeño A&S de la IFI mediante el análisis de los indicadores relacionados a las cláusulas A&S aplicables. La base de datos considera las etapas del SARAS, de modo que se almacena en la base toda la información relacionada a cada proceso del sistema:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Filtro inicial; 2. Categorización del nivel de riesgo A&S; 3. Evaluación de los riesgos A&S; 4. Monitoreo; 5. Evaluación Final. <p>Herramientas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Base de acompañamiento de implementación del SARAS de las IFI. <p>Responsables: La alimentación de la base de datos será de responsabilidad de los responsables por cada etapa del SARAS.</p>

Fuente: Elaboración SITAWI

Asimismo, de manera general, se recomienda actualizar todos los manuales, procedimientos y políticas relacionados con el SARAS. Actualizar la Propuesta del Manual de SARAS existente con el fin de estandarizar los procesos y etapas de la nueva metodología del Sistema y considerar incluir en el proceso aquellas IFIs que no cuenten con el financiamiento de proyectos verdes.

Tabla 12 - Oportunidades de mejora y/o recomendaciones en los temas transversales de la gestión del SARAS

Temas transversales de la gestión A&S	Oportunidades de mejora y/o recomendaciones
Políticas	<p>De manera general, se recomienda modificar la Política de Responsabilidad Social o desarrollar una Política Ambiental Social que integre los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Asignación de recursos ▪ Metodología del SARAS, incluyendo aspectos de evaluación y seguimiento para la gestión de riesgos A&S. ▪ Responsables de su cumplimiento y específicamente del SARAS. ▪ Aplicación del SARAS a todas las operaciones de crédito, actualmente aplica únicamente al financiamiento de viviendas sostenibles (certificadas) por el Fondo. <p>La política debe ser divulgada a todos los funcionarios y actualizarse en caso se presenten cambios en el SARAS. De igual manera, el Fondo debe actualizar las políticas, manuales y procedimientos de acuerdo con las actividades que realiza dentro del SARAS. En este sentido, se recomienda también actualizar el documento “Manual de Riesgo de Crédito”, dado que establece procedimientos que en la práctica no se están llevando a cabo, como por ejemplo, la inclusión de cláusulas A&S, la presentación de informes</p>

	<p>periódicos de evaluación de los indicadores anuales de gestión A&S, entre otros temas.</p> <p>Asimismo, como se mencionó anteriormente es indispensable que el Fondo modifique o desarrolle un nuevo Manual de SARAS que estandarice los procesos del mismo, con el fin de tener mayor claridad de las actividades, los responsables y la actualización de los formatos enviados a las IFIs.</p>
Capacidades internas	<p>El Fondo debe implementar un programa de formación para los implicados en la gestión de los riesgos A&S con las nuevas actualizaciones del SARAS, las políticas, procedimientos, manuales, incluyendo formatos e instructivos. Por otro lado, es recomendable que el Fondo apoye a las IFIs en la implementación del SARAS, especialmente a las microfinancieras, desarrollando programas de capacitación sobre el proceso a aquellas que presenten acciones más críticas.</p> <p>Además, si bien el Fondo presenta grandes avances con relación a las responsabilidades de SARAS, como, por ejemplo, la asignación de una asistente (junior) ubicada en la gerencia de riesgos para la implementación y seguimiento del SARAS, es recomendable que el Fondo cuente con una persona con experiencia relevante en temas A&S dedicada a tiempo completo para cumplir con los requerimientos de un SARAS alineado a las mejores prácticas internacionales, que implica, además, un alcance mayor para todas las operaciones.</p>

Fuente: Elaboración SITAWI

4.1. Mejoras en las herramientas del SARAS propuesto

En esta sección se describen las nuevas herramientas a implementar por el SARAS de FMV:

1. **Lista de exclusión automatizada:** La herramienta permite identificar automáticamente si la operación es elegible o no mediante la selección de aquellas actividades que NO son desempeñadas por el cliente en la sección "B. Lista de exclusión". Asimismo, al finalizar la selección de actividades se encuentra una celda con el fin de indicar comentarios adicionales y el espacio para la firma del ejecutivo responsable.

Los principales beneficios de las herramientas automatizadas consisten en facilitar la revisión, generar evidencias y asegurarse que las instituciones que ofrecen el Nuevo Crédito Mivivienda no financien las actividades descritas en la Lista de Exclusión del Fondo. De igual manera, la implementación de las herramientas automatizadas se puede realizar de forma gradual ya sea internamente o mediante un externo especializado en el tema.

Cabe resaltar que las herramientas deben ser actualizadas periódicamente o en caso se presenten cambios en el SARAS. A continuación, se presenta un ejemplo de lista de exclusión automatizada:

Figura 20 - Ejemplo de lista de exclusión automatizada

INSTITUCIÓN FINANCIERA		SARAS - Sistema de Riesgos Ambientales y Sociales Lista de exclusión	
A. Información del Cliente			
NOMBRE LEGAL DE LA INSTITUCIÓN			
DEPARTAMENTO DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO		PROVINCIA DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO (US\$)		EJECUTIVO DE NEGOCIOS RESPONSABLE	
TIPO DE OPERACIÓN		PLAZO	
MONTO TOTAL DEL CRÉDITO SOLICITADO A LA INSTITUCIÓN FINANCIERA(US\$)			
B. Lista de exclusión de Proyectos			
<p>Seleccione todas las actividades y/o prácticas NO desempeñadas por el cliente y firmar al final del documento</p> <p><input type="checkbox"/> Producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal bajo las leyes o la normativa del país anfitrión o bajo convenios y acuerdos internacionales ratificados, incluyendo las convenciones / legislación relativa a la protección de los recursos de biodiversidad o patrimonio cultural.¹</p> <p>Donde exista un incumplimiento de los principios y derechos fundamentales de los trabajadores:</p> <p><input type="checkbox"/> Producción o actividades que supongan formas de trabajo forzoso u obligatorio o en régimen de explotación, o trabajo infantil peligroso, o prácticas discriminatorias en materia de empleo y ocupación o que impidan a los empleados ejercer libremente su derecho de asociación, tener libertad sindical y derecho de negociación colectiva.²</p> <p>Sectores con percepción social negativa:</p>			

Fuente: Elaboración SITAWI

2. **Formulario con categorización ambiental y social:** Herramienta para levantamiento de datos ambientales y sociales del cliente, que indica la categorización final de riesgo ambiental y social de manera automática. La herramienta calculará automáticamente los documentos y procedimientos requeridos. A continuación, se presenta un ejemplo de lista de exclusión automatizada:

Figura 21 - Ejemplo de formulario de categorización automatizada

INSTITUCIÓN FINANCIERA		SARAS - Sistema de Riesgos Ambientales y Sociales Formulario de Categorización de Riesgo A&S (uso interno)	
A. Información del Cliente			
NOMBRE LEGAL DE LA INSTITUCIÓN			
DEPARTAMENTO DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO		PROVINCIA DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO (US\$)		EJECUTIVO DE NEGOCIOS RESPONSABLE	
TIPO DE OPERACIÓN		PLAZO	
MONTO TOTAL DEL CRÉDITO SOLICITADO A LA INSTITUCIÓN FINANCIERA (US\$)			
B. Sector y Tamaño de la Operación			
<p>Para operaciones del sector comercio y/o servicios elegir: sector "COMERCIO INTERNO", Tipo de proyecto "COMERCIO Y/O SERVICIOS EN GENERAL", Actividad según corresponda</p>			
1) Categorización Sectorial A&S	Sector		
Por favor, asegúrese de	Tipo de proyecto		

Fuente: Elaboración SITAWI

3. **Cuestionarios de evaluación A&S:** Cuestionarios empleados durante el desarrollo de visitas técnicas, para facilitar la identificación de los factores de riesgo, ambiental, social y laboral asociados a las IFIs y proponer medidas de mitigación / acciones que ayuden al cliente a reducirlos. Asimismo, permite examinar los diferentes temas ambientales y sociales aplicables a una actividad económica. A continuación, se presenta un ejemplo de lista de exclusión automatizada:

Figura 22 - Ejemplo de cuestionario de evaluación A&S automatizado

INSTITUCIÓN FINANCIERA		SARAS - Sistema de Riesgos Ambientales y Sociales Cuestionario Sectorial de Evaluación y Monitoreo A&S - General (uso interno)	
A. Información del Cliente			
NOMBRE LEGAL DE LA INSTITUCIÓN		PROVINCIA DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO	
DEPARTAMENTO DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO		EJECUTIVO DE NEGOCIOS RESPONSABLE	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO (US\$)		PLAZO	
TIPO DE OPERACIÓN			
MONTOS TOTAL DEL CRÉDITO SOLICITADO :			

Complete los campos del cuestionario según la información del cliente y la actividad financiada en la operación.

Inicialmente, seleccione "Sí" o "No" para las siguientes preguntas:

¿El proyecto se encuentra dentro del "Listado de Inclusión de los Proyectos de Inversión sujetos al SEIA"?

En caso de que la respuesta sea afirmativa, por favor seleccionar "Sí" o "No" para las siguientes preguntas relacionadas con la emisión de la Certificación Ambiental.

¿El proyecto cuenta con estudio de impacto ambiental detallado/semidetallado o declaración de impacto ambiental, según la categoría definida en el "Listado de Inclusión de los Proyectos de Inversión sujetos al SEIA"?

¿El proyecto cuenta con Certificación Ambiental para operar, expedida por la Autoridad Competente y está se encuentra vigente?

10. ¿Se generan emisiones de gases contaminantes durante el desarrollo de la actividad?	<input type="text"/>	<input type="text"/>
11. ¿Existen actividades de monitoreo y control de las emisiones atmosféricas generadas?	<input type="text"/>	<input type="text"/>
12. ¿Existen problemas asociados a olores fétidos y/o altos niveles de ruido?	<input type="text"/>	<input type="text"/>
13. ¿Existen medidas de mitigación para reducir olores fétidos y/o altos niveles de ruido?	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Fuente: Elaboración SITAWI

Cabe resaltar que, en esta herramienta se incluye el informe de evaluación A&S automatizado conforme a las respuestas diligencias en el cuestionario.

- Cláusulas contractuales:** En esta sección se incluyen las cláusulas A&S con las instituciones financieras y las cláusulas A&S mínimas y específicas entre las IFIs y los proyectos financiados. A continuación, se presenta un ejemplo del contenido de cada una:

Cláusulas A&S con las IFIs:

FMV incluirá cláusulas en los contratos que tienen con las IFIs solicitando:

- Cumplimiento de las políticas y prácticas de FMV para la gestión de riesgos A&S en las operaciones crediticias realizadas por la IFI;
- Compromiso para el envío de documentos, herramientas y otras evidencias – incluso disponibilidad para visitas -, que soporten el análisis de FMV sobre el cumplimiento de sus políticas y prácticas por parte de la IFI;
- Otras solicitudes específicas de FMV con base en el análisis inicial de capacidades de la IFI;
- Acciones previstas para el caso de incumplimiento.

Estas cláusulas deben ser incluidas en todos los contratos de FMV con IFIs. En el caso de ya existir contratos vigentes y que no pueden ser cambiados, FMV puede crear aditivos con las cláusulas mencionadas anteriormente para el uso de recursos específicos por parte de estas IFIs. Eso es de particular importancia para recursos de fondeadores internacionales.

Cláusulas A&S mínimas que las IFI pueden incorporar en sus contratos de crédito:

- EL DEUDOR** declara que, en relación con las leyes y normativas del Perú, cumple y cumplirá las obligaciones derivadas de las mismas, y de las licencias, permisos, autorizaciones, registros, planes de gestión de riesgo ambiental y social y demás trámites establecidos por la autoridad ambiental, social y laboral competente, de acuerdo con la actividad de EL DEUDOR.
- EL DEUDOR** declara que, en relación con las políticas, directrices y demás normas de FMV, cumple y cumplirá las obligaciones derivadas de las mismas, de acuerdo con el alcance aplicable AL DEUDOR.

- III. **EL DEUDOR** declara que, en relación con las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC) N°1 (Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales) y 2 (Trabajo y condiciones laborales) y los Convenios Fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) cumple y cumplirá las obligaciones derivadas de las mismas, de acuerdo con el alcance aplicable AL DEUDOR.
- IV. **EL DEUDOR** declara que proporcionará informes periódicos, elaborados por especialistas y con información sobre el cumplimiento de los puntos i a iv, con una frecuencia de reporte proporcional a la severidad de los potenciales impactos e indicados en la Política de Responsabilidad Social de FMV, pero no superior a un año.

Cláusulas A&S específicas, que FMV puede trasladar hacia las IFI, de manera que sean incorporados en sus contratos de crédito con base a la evaluación previamente realizada:

- El deudor se compromete a divulgar e involucrar a sus partes interesadas sobre cualquier cambio o riesgo A&S del proyecto, que los pueda afectar directa o indirectamente;
 - El deudor se compromete a contar con la Opinión Técnica Favorable del Sistema de Tratamiento y Disposición Sanitaria de Aguas Residuales Domésticas para Vertimiento y/o Reuso, según corresponda, emitidos por la Dirección General de Salud del Ministerio de Salud (DIGESA);
 - El deudor se compromete a presentar su Declaración Anual del Manejo de Residuos - D.S. 003-2013-VIVIENDA - “Reglamento para la Gestión y Manejo de los Residuos de Actividades de Construcción y Demolición (RGMRCDD)” del proyecto residencial;
 - El deudor se compromete a realizar el mantenimiento del sistema de aprovechamiento de las aguas grises y/o de lluvias instalado en el proyecto;
 - El deudor se compromete a participar en las actividades que el Fondo o la IFI desarrollen en términos de gestión de riesgo A&S, sistemas de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia, exigencias del SARAS, entre otros aspectos que considere relevantes;
 - El deudor se compromete a informar a la IFI cualquier reclamo /queja /denuncia como consecuencia de sus actividades;
 - El deudor se compromete a cumplir con el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo para el sector construcción, Decreto Supremo N° 011-2019-TR y con la normatividad laboral peruana aplicable;
 - El deudor se compromete a contemplar el tema de buenas prácticas laborales en su cadena de abastecimiento.
 - El deudor se compromete a evaluar y cuantificar los impactos ambientales y sociales relacionados con consumos de agua, energía, insumos, manejo de plaguicidas, biodiversidad, afectación a pueblos indígenas, patrimonio cultural, temas laborales, reasentamiento involuntario y afectación a la comunidad / partes interesadas.
 - El deudor se compromete a evaluar sus riesgos en seguridad de infraestructura y equipos, exposición de la comunidad a enfermedades, respuesta ante emergencias y personal de seguridad.
5. **Base de datos A&S y KPIs:** Registro que contiene los resultados de los procesos de evaluación, negociación y monitoreo, así como indicadores de desempeño del cliente, respecto a las cláusulas, metas y compromisos ambientales estipulados en los contratos de crédito. A continuación, se presenta un ejemplo de base de datos A&S:

Figura 23 - Ejemplo de Base de datos A&S

INSTITUCIÓN FINANCIERA	SARAS - Sistema de Riesgos Ambientales y Sociales Base de Datos del SARAS (uso interno)
------------------------	--

[illegible]

Fuente: Elaboración SITAWI

5. Identificación de brechas y recomendaciones

5.1. Análisis del SARAS frente a los estándares aplicables y definición de requerimientos establecidos en la sección 3.1.

El diagnóstico del SARAS y normas de desempeño IFC en FMV, incluyen el análisis de prácticas, procesos y sistemas ya desarrollados por la institución para hacer frente a los riesgos sociales y ambientales a los cuales está expuesta. Dicho diagnóstico permite identificar cuanto la institución necesita avanzar para obtener un desempeño ambiental y social compatible con su nivel de sensibilidad, necesidades y capacidad, medido de la siguiente manera:

Efectivo: las políticas/prácticas son correctamente implementadas, diseminadas internamente e incorporadas a las capacitaciones internas, con cronogramas para su actualización;

En desarrollo: las políticas/prácticas son implementadas para algunas operaciones, diseminadas únicamente entre las personas responsables y a través de capacitaciones dirigidas a los propios responsables y sin fechas para actualización;

Limitado: las políticas/prácticas son implementadas para algunas operaciones, diseminadas únicamente entre algunas de las personas responsables y a través de capacitaciones dirigidas a algunos de los mismos responsables y sin fechas específicas para actualización;

Inexistente: las políticas/prácticas han sido discutidas, pero no forman parte de un proceso formal. Tampoco cuentan con responsables definidos.

Finalmente, la cobertura de los estándares mencionados anteriormente por parte de la institución financiera es evaluada con la escala siguiente:

- **Efectivo:** Las políticas y prácticas de la IF cubren al 100% las mejores prácticas internacionales/legislación local;
- **En desarrollo:** Las políticas y prácticas de la IF cubren entre $\geq 70\%$ y $< 100\%$ las mejores prácticas internacionales/legislación local;
- **Limitado:** Las políticas y prácticas de la IF cubren entre $\geq 40\%$ y $< 70\%$, las mejores prácticas internacionales/legislación local;
- **Inexistente:** Las políticas y prácticas de la IF cubren $< 40\%$ las mejores prácticas internacionales/legislación local.

La Norma de Desempeño IFC #1 destaca la importancia de la gestión del desempeño ambiental y social durante un proyecto y la implementación de un SARAS basado en los elementos del proceso de gestión empresarial ya establecido, a saber, “planificación, ejecución, verificación y acción”. Asimismo, de acuerdo al IFC, un buen SARAS debe contemplar la escala y la naturaleza del proyecto y promover un desempeño ambiental y social sólido y sostenible. Además, puede derivar en mejores resultados financieros, ambientales y sociales.

Teniendo en consideración lo anterior, se analizan en la **Tabla 15** - Etapas del SARAS de FMV vs Norma de Desempeño #1 y otros requerimientos las etapas del SARAS de FMV frente a los estándares y requerimientos establecidos en la sección **3.1 Estándares aplicables y definición de requerimientos**.

Tabla 15 - Etapas del SARAS de FMV vs Norma de Desempeño #1 y otros requerimientos

Tipo de práctica y requerimiento	Descripción de la práctica / requerimiento	Nivel de cumplimiento / Grado de madurez	Recomendaciones
1. Política socio-ambiental			
Prácticas de FMV	FMV cuenta a la fecha con una Política de Responsabilidad Social , la cual incluye una sección sobre “Buenas prácticas con el medio ambiente”. En esta sección, se define el compromiso del Fondo con respecto al consumo consciente, el cumplimiento de las exigencias legales, la adopción de iniciativas mundiales de sostenibilidad, la evaluación de los impactos del cambio climático de las operaciones que financia y las actividades excluidas de ser financiadas con recursos del FMV. De igual forma, cuenta con una Política de Riesgo de Crédito , la cual menciona el alcance del SARAS y el cumplimiento de las normas ambientales y sociales en las operaciones financiadas.	● Limitado	Capacitar a los involucrados en el proceso del SARAS , debido a que se han presentado cambios desde la última capacitación realizada por ERM en 2016. Asimismo, además de mencionar el SARAS dentro de la Política Crediticia e indicar la gestión de riesgos A&S en la Política de Responsabilidad Social, se deberá optar por desarrollar una Política Socio-Ambiental más amplia, que incluya las directrices del SARAS actualizadas, como, por ejemplo: el alcance de los productos financiados, la categorización SA de proyectos, evaluación del riesgo SA, temas de gobernanza, ecoeficiencia y otras partes interesadas.
Requisitos de leyes locales	La Resolución S.B.S. N° 1928-2015, artículo 5 , establece que el Directorio de la empresa es responsable de definir la política general para la gestión del riesgo social y ambiental considerando los siguientes aspectos: asignación de recursos, aprobación del manual de gestión de riesgo A&S, delegación de responsabilidades,	● En desarrollo Si bien la Política de Riesgo de Crédito menciona el alcance del SARAS y el cumplimiento de las normas ambientales y sociales en las operaciones financiadas y la Política de Responsabilidad Social menciona	En ese sentido, se recomienda estructurar un Manual de SARAS que integre lo indicado por la Resolución S.B.S. N° 1928-2015.

	gestión del riesgo A&S y requisitos de los clientes en materia social y ambiental.	el compromiso con el medio ambiente, la gestión de riesgos A&S y las actividades excluidas de financiamiento, no se incluyen los aspectos indicados en la normatividad en relación con la asignación de recursos y de un manual de gestión de riesgos A&S actualizado para la aplicación del SARAS actual.	
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019	El desarrollo e implementación de un SARAS apropiado, acorde con el financiamiento previsto que cumpla con los requisitos del IFC PS 1.	Ver Requisitos de Normas de Desempeño # 1 - Análisis del grado de madurez y de cobertura de los requerimientos , en la presente Tabla.	
Requisitos AFD (Plan de acción)	Formalización y aprobación de la política ambiental y social validada por la alta dirección de IF.	<p>● Efectivo</p> <p>La Política de Responsabilidad Social se encuentra formalizada y aprobada mediante Acuerdo de Directorio N° 012-14D-2019.</p>	
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros	La política ambiental y social del IF deberá ser ratificada por la gerencia superior del IF e incluir compromisos organizacionales, objetivos y parámetros de medición con respecto a la gestión de riesgos ambientales y sociales. En ella se estipularán claramente los requisitos aplicables a subproyectos de la IF e incluirá lo siguiente: a. Todos los subproyectos del IF se prepararán y ejecutarán de conformidad con las Leyes y regulaciones ambientales y sociales nacionales y locales,	<p>● En desarrollo</p> <p>La Política de Riesgo de Crédito, cumple con lo establecido en el ítem a., pues el FMV se compromete a promover el cumplimiento de las normas ambientales y sociales en las operaciones financiadas a través del SARAS y cumple parcialmente con el ítem c, dado que indica la identificación y análisis de los riesgos A&S en las operaciones que otorguen</p>	Es recomendable que el Fondo integre los temas descritos en el ítem c y d en una única Política A&S , así mismo debe especificar que mediante la Licencia de edificación se verifica el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto en caso de que implique reasentamiento. De la misma manera, la política debe ser aprobada y comunicada a todos los trabajadores.

	<p>b. Todos los subproyectos del IF deberán examinarse para comprobar que no estén dentro de las exclusiones,</p> <p>c. Todos los subproyectos del IF deberán examinarse para verificar si generan riesgos e impactos ambientales y sociales,</p> <p>d. En todos los subproyectos de un IF que impliquen reasentamiento (a menos que los riesgos e impactos de tal reasentamiento sean menores), riesgos o impactos adversos en los pueblos indígenas o riesgos e impactos significativos en el medio ambiente, la salud y la seguridad comunitarias, el trabajo y las condiciones laborales, la biodiversidad o el patrimonio cultural, se aplicarán los requisitos pertinentes de los EAS.</p> <p>Una política es eficaz cuando la gerencia superior la respalda activamente y se comunica a todos los trabajadores.</p>	<p>BMS (ahora aplican viviendas verdes).</p> <p>Asimismo, la Política de Responsabilidad Social cumple con lo establecido en el ítem b, pues incluye la lista de exclusión de actividades no financiadas por el Fondo.</p>	
--	---	--	--

Requisitos de Normas de Desempeño # 1	<p>De acuerdo a la Norma de Desempeño #1, la política SA debe constituir un marco para el proceso de evaluación y gestión ambiental y social, y especifica que el proyecto (o actividad comercial, según corresponda) cumplirá con las leyes y los reglamentos aplicables de las jurisdicciones en las que opere. Asimismo, la política deberá indicar quién es responsable de garantizar su cumplimiento dentro de la organización del cliente y será responsable de su ejecución. El cliente comunicará la política a todos los niveles de su organización.</p>	<p>●Limitado</p> <p>Si bien el Fondo cuenta con dos políticas, la Política de Responsabilidad Social no especifica la metodología para la implementación del SARAS con las IFI. No obstante, la Política de Riesgo de Crédito, indica que el Fondo promoverá el cumplimiento de las normas ambientales y sociales en las operaciones financiadas, sin embargo, no se detallan las directrices para el proceso de evaluación y gestión ambiental y social. Adicionalmente, el alcance de la política es general dado que se establece para todas las Gerencias que se encuentren involucradas en las operaciones afectas a riesgo de crédito.</p>	<p>Para alcanzar el nivel efectivo, el Fondo deberá integrar la metodología para la implementación del SARAS y las directrices para el proceso de evaluación y gestión A&S en una única Política A&S, con responsables de su cumplimiento, divulgarla entre los funcionarios y actualizarla posterior a los cambios realizados en el proceso del SARAS.</p>
2. Identificación de riesgos e impactos / alcance del proyecto			
Prácticas de FMV	<p>De acuerdo con el Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible, el Fondo solicita al desarrollador inmobiliario la declaración jurada sobre la presentación de información periódica de consumos de agua y electricidad, verificación física del proyecto, opinión técnica favorable para plantas de tratamiento de aguas residuales y su mantenimiento y la declaración anual del manejo de residuos.</p>	<p>●Limitado</p> <p>Con relación a la categorización de riesgos ambientales y sociales, FMV no cuenta con una metodología para categorizar a las IFIs con las cuales mantiene una relación comercial.</p>	<p>Con respecto a la lista de exclusión de la Política de Responsabilidad Social, se recomienda alinearla con la lista de exclusión de la IFC y KfW. Incluir las siguientes actividades:</p> <p>a. Producción o comercio de narcóticos, materiales radioactivos, b. Embarque de petróleo u otras sustancias tóxicas en buques cisterna que no cumplen los requisitos de la Organización Marítima Internacional, c. Plantas nucleares (aparte de medidas que reducen riesgos ambientales de activos existentes) y minas con uranio como fuente esencial</p>

	<p>Asimismo, en el procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar Bonos Mivivienda Sostenible, el Fondo evalúa la Gestión Socio Ambiental de las IFI mediante una serie de preguntas que incluye la aplicación de una lista de exclusión, la existencia de una política de riesgo crediticio A&S, categorización del riesgo socioambiental y monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo es alto. Dependiendo del resultado de la evaluación, el Fondo solicita un plan de acción a la IFI o decide no habilitar el desembolso.</p> <p>Una vez habilitado el desembolso del bono a la IFI, FMV evalúa anualmente los indicadores de Gestión Socio-Medioambiental de las IFIs.</p>		<p>de extracción, d. Prospección, exploración y minería de carbón; transporte en tierra e infraestructura esencial usada para carbón; plantas eléctricas, estaciones de calefacción y plantas de cogeneración que funcionan esencialmente a base de carbón, así como cables asociadas, e. Producción o comercio de productos de madera u otros productos forestales procedentes de bosques de regiones selváticas tropicales húmedas, sin contar con las autorizaciones correspondientes de los entes reguladores ni del correspondiente plan de manejo sostenible, f. Comercio artesanal con especies biológicas protegidas, g. Actividades que involucren la introducción de organismos modificados genéticamente en el medioambiente natural, si la respectiva autorización de la autoridad competente o donde la autoridad relevante se ha declarado como libre de GMOs, h. Construcción de (mini) presas hidrológicas sin evacuación apropiada del impacto medio ambiental, i. Actividades en áreas protegidas por ley nacional o convenciones internacionales o territorios adyacentes o situados aguas arriba de yacimientos de interés científico, hábitats de especies raras o en peligro de extinción y bosques primarios o antiguos de importancia ecológica, j. Producción o actividades que vulneren terrenos que son propiedad de pueblos indígenas o hayan sido reclamados por adjudicación, sin el pleno consentimiento documentado de dichos pueblos, k. Actividades en territorios o territorios aguas arriba de terrenos ocupados por pueblos indígenas y/o grupos vulnerables, como tierras y ríos utilizados para actividades de subsistencia como pasto de ganado, la caza o la pesca, l. Actividades que conlleven reasentamientos de población involuntarios.</p>
--	---	--	--

			<p>Se recomienda implementar una categorización de las IFIs con las cuales el Fondo tiene una relación comercial. Este procedimiento ayudaría al FMV a priorizar y definir acciones concretas con base al nivel de exposición A&S que las IFI presentan en sus carteras de crédito.</p> <p>Teniendo en cuenta que la mayoría de microfinancieras no cuentan con la implementación de un SARAS, el Fondo podría apoyarlas facilitándoles herramientas que permitan identificar los riesgos A&S, por ejemplo: herramientas de categorización y monitoreo del riesgo A&S automatizadas y apoyar en las capacitaciones sobre el proceso de un SARAS a aquellas que presenten acciones más críticas.</p> <p>De igual forma, se sugiere actualizar la Propuesta del Manual del SARAS desarrollada por ERM, con el fin de utilizar las mismas herramientas de gestión A&S para todas las IFIs. Lo anterior, debido a que actualmente se está utilizando la lista de exclusión de la “Propuesta del Manual del SARAS de ERM”, la cual es diferente a la lista de exclusión aprobada en el “Procedimiento de habilitación para desembolsar BMS” y en la “Política de Responsabilidad Social”. De esta manera, se estandarizan los procedimientos que FMV aplica en sus SARAS.</p> <p>Adicionalmente, se recomienda actualizar el Formulario A: Gestión Socio Ambiental de las IFI, dado que indica la existencia de una Política Ambiental Crediticia de FMV, que actualmente no existe.</p>
--	--	--	---

Requisitos de leyes locales	<p>La Resolución S.B.S. N° 1928-2015, capítulo II, evaluación del riesgo social y ambiental de proyectos, establece que las entidades deben solicitar que sus clientes respondan un cuestionario con la información del proyecto y deben realizar la categorización de los proyectos según sus niveles de riesgo social y ambiental, considerando tres posibles categorías:</p> <p>a) Proyectos de riesgo social y ambiental alto b) Proyectos de riesgo social y ambiental medio c) Proyectos de riesgo social y ambiental bajo</p> <p>En el caso de proyectos clasificados como altos, las empresas deben solicitar al cliente la contratación de un revisor independiente para que evalúe algunas secciones específicas del cuestionario, según lo establecido en el artículo 11 de la Resolución.</p>	<p>●Inexistente – No aplica a FMV</p> <p>Una vez que FMV financia, a través de intermediarios financieros, a las familias o personas naturales que adquieran viviendas, el alcance de la Resolución S.B.S. N° 1928-2015, no es aplicable a FMV para la categorización y evaluación de proyectos:</p> <p><i>“Financiamiento de un proyecto cuando la inversión total estimada en el proyecto supere los US\$ 10 millones.</i> <i>Financiamiento de un proyecto cuando la inversión total estimada en el proyecto supere los US\$ 10 millones [...]”</i></p>	<p>Se recomienda la implementación de un check list dirigido a las IFIs que permita verificar la evaluación del riesgo A&S de los proyectos. El check list debe contener como mínimo los requisitos establecidos en la Resolución S.B.S. N° 1928-2015.</p>
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019	<p>Anexo 2. Lista de exclusión y directrices sectoriales del Grupo KfW y del IFC</p> <p>Todas las actividades de financiación deben estar sujetas a una evaluación de los impactos ambientales, sociales y climáticos documentada. Los estándares de evaluación deben cumplir con la normatividad nacional, los Estándares Ambientales y Sociales del Banco Mundial, los Estándares de Desempeño IFC y las Normas Laborales de la OIT.</p> <p>De igual forma, si existe reasentamiento involuntario, riesgos o impactos adversos en</p>	<p>●Limitado</p> <p>Si bien el Fondo no tiene relación directa con el desarrollador inmobiliario y por lo tanto no cuenta con una evaluación de impactos A&S del proyecto, podría fortalecer su SARAS mediante la categorización y monitoreo de los riesgos A&S de las IFIs.</p> <p>Por otro lado, en relación con el análisis climático la Política de</p>	<p>La lista de exclusión de la Política de Responsabilidad Social, se recomienda alinearla con la lista de exclusión de la IFC y KfW.</p> <p>Implementar dentro de los requerimientos del Expediente de Certificación una sección exclusiva para la evaluación de riesgos A&S incluyendo el cumplimiento tanto de la normatividad nacional como de los estándares internacionales, por ejemplo, el cumplimiento de las Normas de Desempeño de la IFC.</p>

	<p>los pueblos indígenas, medio ambiente, salud y seguridad de la comunidad, condiciones laborales, biodiversidad o patrimonio cultural debe cumplir con los requisitos de la norma IFC PS /WB ESS 3-8. Asimismo, el prestatario debe estar obligado a informar a las personas afectadas por el proyecto sobre los impactos y riesgos.</p>	<p>Responsabilidad Social en la sección 5.3, ítem f., establece que el FMV se compromete a evaluar los impactos en el cambio climático de las operaciones que financia. Sin embargo, de acuerdo a la entrevista llevada a cabo con FMV (Responsabilidad Social) este análisis aún no se ha implementado.</p>	<p>Una vez identificados los riesgos A&S con el desarrollador inmobiliario, se recomienda que adicional a la revisión de implementación del SARAS por las IFIs se compartan los riesgos identificados por ambas partes, de manera que la IFI complemente su categorización, evaluación y medidas de mitigación.</p> <p>Adicionalmente, en la fase de monitoreo anual el Fondo podría hacer seguimiento de los riesgos y el estado de implementación de las medidas de acción.</p> <p>Por otro lado, se recomienda delegar responsabilidades e integrar el análisis climático al proceso de evaluación de riesgos A&S, podría ser dentro de la evaluación del Expediente de Certificación con el desarrollador inmobiliario y mediante check list en la fase de implementación del SARAS de las IFIs y en la fase de monitoreo anual.</p>
<p>Requisitos AFD (Plan de acción)</p>	<p>Anexo 1. Lista de exclusión de la AFD</p> <p>El propietario del proyecto es responsable de realizar la evaluación ambiental y social de su proyecto. Asimismo, dentro del Plan de acción A&S se establece el desarrollo de procedimiento y herramientas A&S (herramienta de clasificación de proyectos A&S, valoración de riesgos, guías sectoriales (si es necesario), cláusulas modelo A&S), actualización de la política de préstamos y procedimientos que incluyan aspectos A&S</p>	<p>● En desarrollo</p> <p>La Lista de exclusión de FMV establecida en la Política de Responsabilidad Social se encuentra alineada con la lista de AFD.</p> <p>Si bien el Fondo cuenta con dos herramientas para el proceso de implementación del SARAS de las IFIs: Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar BMS y el Manual del Procedimiento de Evaluación de los Indicadores de Gestión Socio – Medioambiental, estos no incluyen la categorización</p>	<p>Se aplican las mismas recomendaciones descritas anteriormente en los requisitos de KfW.</p>

		del riesgo A&S para las IFI. Por otro lado, FMV actualizó su Política de Riesgo de Crédito incluyendo aspectos del SARAS.	
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros WB EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales	<p>El EAS 1, indica que el prestatario llevará a cabo una evaluación ambiental y social del proyecto para determinar los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto durante todo su ciclo.</p> <p>El EAS 9, indica que la IF implementará y mantendrá procedimientos ambientales y sociales claramente definidos que reflejen y apliquen su política ambiental y social mediante la elaboración y adopción de un sistema de clasificación para subproyectos con categorías de riesgo definidas.</p>	<p>● Limitado</p> <p>Como se ha mencionado anteriormente, el Fondo no implementa un proceso de categorización del riesgo A&S de los proyectos pues no tiene relación directa con el desarrollador inmobiliario, sin embargo, es recomendable implementar dentro del proceso del SARAS una fase de categorización de los riesgos A&S de las IFIs.</p> <p>Para la fase de evaluación, FMV establece procedimientos para determinar el alineamiento de la IFI en la implementación de un SARAS.</p>	Se aplican las mismas recomendaciones descritas anteriormente.
Requisitos de Normas de Desempeño #1	<p>La Lista de Exclusión no forma parte de los temas de las Normas de Desempeño. Sin embargo, se evalúa por ser requisito de KfW y AFD. Además, la propia IFC cuenta con una lista de exclusión para las operaciones con las cuales se relaciona.</p> <p>Asimismo, establece que se debe contar con un proceso para identificar los riesgos e impactos ambientales y sociales de un proyecto. En los casos en que el proyecto incluya elementos físicos e instalaciones, el cliente también debe analizar los riesgos e</p>	<p>● Limitado</p> <p>Con respecto a la lista de exclusión de la Política de Responsabilidad Social, se recomienda alinearla con la lista de exclusión de la IFC y KfW, como se indicó anteriormente.</p> <p>Por otro lado, el Fondo no cuenta con una metodología para la categorización de riesgos A&S de las IFIs y por lo tanto tampoco se establecen programas para la</p>	Se aplican las mismas recomendaciones descritas anteriormente.

	<p>impactos ambientales y sociales en el contexto de la zona de influencia del proyecto – zona que posiblemente se vea afectada, instalaciones conexas e impactos cumulativos.</p> <p>Con respecto a la evaluación de riesgos A&S, el cliente debe establecer programas de evaluación que describan las medidas de mitigación y mejora del desempeño, destinadas a abordar los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto que hayan sido identificados.</p>	<p>evaluación de los riesgos. En línea con lo mencionado anteriormente se recomienda implementar una fase de categorización de los riesgos A&S de las IFIs.</p> <p>Para que un proyecto sea certificado como verde, FMV cuenta con una metodología propia de certificación. Cabe resaltar que únicamente las viviendas certificadas como sostenibles y ofrecidas bajo el Nuevo Crédito Mivivienda pasan por el SARAS de FMV. En este sentido, la Gerencia de Proyectos, en coordinación con la empresa consultora externa, AENOR, realizan la certificación de las viviendas. En el proceso de certificación, también es un requisito solicitar las licencias, estudios o documentos legales ambientales y sociales que la legislación peruana así lo exiga.</p>	
3. Gestión de riesgos ambientales y sociales específicos del sector / Programas de gestión (categorización DDD/AFD)			
Prácticas de FMV	<p>El Manual de Riesgo de Crédito del FMV menciona la inclusión de cláusulas en los contratos en temas ambientales y sociales, sin embargo, en los contratos de crédito con las IFI, a la fecha no se generaron evidencias para este tema.</p> <p>Por otro lado, de acuerdo con el Manual del Procedimiento de Evaluación de los Indicadores de Gestión Socio-</p>	<p>● Limitado</p>	<p>Se recomienda la inclusión de cláusulas A&S dentro de la metodología del SARAS (actualmente se encuentra únicamente en el Manual de Riesgo de Crédito del FMV), es pertinente integrarlo en todos documentos norteadores sobre el SARAS de FMV y aplicarlas dentro de los contratos.</p> <p>Adicionalmente, aunque el Fondo evalúa anualmente la gestión de las IFIs podría ser relevante realizar</p>

	Medioambiental, el Fondo anualmente evalúa, calcula y presenta un informe de evaluación de los indicadores de gestión de las IFIs que otorgan el Nuevo Crédito Mivivienda asociado con viviendas sostenibles.		visitas técnicas de monitoreo y fortalecer el Formato N°1 “Información para la evaluación de indicadores” de manera que se alíne con los lineamientos establecidos en las Normas de Desempeño IFC y los indicadores se orienten a los proyectos financiados por FMV.
Requisitos de leyes locales	La Resolución S.B.S. N° 1928-2015 , capítulo IV, tratamiento del riesgo social y ambiental asociado a servicios financieros, artículo 16, establece la exigencia de plan de gestión de riesgo social y ambiental, en caso de que la evaluación señale que el proyecto tiene riesgo social y ambiental alto. Asimismo, la empresa debe monitorear, por lo menos anualmente, el cumplimiento de las observaciones planteadas al cliente tras la evaluación y el grado de ejecución de las acciones acordadas en el plan de gestión de riesgo social y ambiental. De igual forma, el artículo 17, establece las cláusulas adicionales al contrato de crédito relacionadas con los temas ambientales y sociales.	<ul style="list-style-type: none"> ●Limitado <p>El Fondo anualmente evalúa los indicadores de gestión A&S de las IFIs, más no de los proyectos.</p>	<p>Para alcanzar el nivel efectivo, es recomendable que el Fondo implemente una fase de monitoreo del SARAS que incluya no solo la evaluación de indicadores a las IFIs, sino también la solicitud aleatoria de los Planes de gestión de riesgo A&S de los proyectos financiados y el reporte de seguimiento de los mismos (para aquellos proyectos emblemáticos con exposición a riesgos A&S más elevados).</p> <p>Asimismo, con respecto a lo establecido en el artículo 17 de la Resolución, el Fondo debería implementar cláusulas adicionales al contrato de crédito relacionadas con compromisos A&S.</p>
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019	Incluir información de oportunidades para mejorar los impactos positivos ambientales y sociales y gestión de las medidas de protección ambiental y social, así como de seguridad y salud ocupacional.	<ul style="list-style-type: none"> ●Limitado <p>De acuerdo con el Manual de Procedimiento de Evaluación de los Indicadores de Gestión Socio-Medioambiental del FMV, una vez realizada la evaluación de los indicadores a las IFIs se procede con el cálculo de los mismos y la</p>	Se recomienda comunicar a la IFI el resultado de la evaluación de indicadores, implementar un plan de acción con oportunidades de mejora y fortalecer el Formato enviado a las IFIs de manera que los indicadores sean específicos para los proyectos financiados por FMV y se alínen con las Normas de Desempeño IFC.

		elaboración del Informe de Evaluación presentado al Comité de Riesgos.	
Requisitos AFD (Plan de acción)	El SARAS debe comprender un procedimiento de gestión de riesgos A&S basado en: categorización de las inversiones de acuerdo con su nivel de riesgos ambientales y sociales, evaluación A&S integrada al ciclo del crédito y el cumplimiento de los requisitos A&S de la legislación nacional, incluyendo los convenios de la OIT ratificados y los estándares del Banco Mundial. Asimismo, debe contar con cláusulas A&S en los contratos firmados con los clientes e informes anuales sobre la gestión A&S. De igual forma dentro del Plan de acción A&S se establece la aplicación de la política, procedimiento A&S a proyectos financiados y la asignación de un consultor para la revisión de la implementación del SARAS,	<p>●Limitado</p> <p>El SARAS de FMV no contempla la categorización del riesgo A&S asociado al proyecto, dado que no tiene relación directa con el desarrollador inmobiliario. Sin embargo, el Fondo realiza una evaluación de indicadores de gestión A&S a las IFIs que desembolsan el Nuevo Crédito Mivivienda asociado a viviendas sostenibles.</p>	Para alcanzar el nivel efectivo, se recomienda categorizar a las IFIs incluyendo una sección de cumplimiento normativo y modificar la evaluación anual de indicadores de manera que se orienten a los proyectos verdes financiados por FMV, de esta forma las acciones de gestión A&S será de acuerdo al nivel de exposición a riesgos A&S de las IFI.
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros WB EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales	El EAS 1, determina que el prestatario elaborará e implementará un Plan de Compromiso Ambiental y Social que establecerá las medidas y las acciones que se requieren para evitar, minimizar, reducir o mitigar los posibles riesgos e impactos A&S.	<p>●Limitado</p> <p>De acuerdo con la Política de Riesgo de Crédito de FMV, el Fondo se compromete a promover el cumplimiento de las normas ambientales y sociales en las operaciones financiadas; en la que se otorgue el Nuevo Crédito Mivivienda asociado a viviendas sostenibles, a través del proceso de identificación y análisis de riesgos A&S de sus operaciones.</p>	Para alcanzar el nivel efectivo, el Fondo debe especificar las medidas y acciones requeridas para gestionar los riesgos A&S mediante la implementación de un Plan de Compromiso Ambiental y Social .

Requisitos de Normas de Desempeño #1	La Norma de Desempeño #1 determina que el cliente debe establecer programas de gestión que describan las medidas de mitigación y mejora del desempeño, destinadas a abordar los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto que hayan sido identificados.	● Limitado	Aunque el Fondo evalúa anualmente la gestión de las IFIs podría ser relevante comunicar el resultado de esta evaluación a las IFIs con el fin de establecer las medidas de mitigación y mejora del desempeño.
4. Capacidad y competencia organizativas			
Prácticas de FMV	Las herramientas del SARAS del FMV indican claramente los responsables y las funciones de cada área relacionada específicamente con el Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar Bonos Mivivienda Sostenible y el Manual del Procedimiento de Evaluación de los Indicadores de Gestión Socio-Medioambiental. Asimismo, la metodología del SARAS descrita en el Manual de Riesgo de Crédito señala los responsables y las funciones por actividad. Cabe resaltar que, en las entrevistas realizadas con el Fondo, la Gerencia de Riesgos juega un papel importante en el seguimiento y monitoreo de la implementación del SARAS con las IFIs.	● En desarrollo	Si bien el Fondo dentro de su Política de Riesgo de Crédito y la Política de Responsabilidad Social establece los responsables en el cumplimiento de las mismas, es recomendable establecer un Manual A&S que integre los temas del SARAS y establezca específicamente los responsables, funciones y herramientas asociadas para el SARAS actualizado.
Requisitos de leyes locales	La Resolución S.B.S. N° 1928-2015, artículo 5, establece la Responsabilidad del Directorio o la constitución de un Comité que defina la política general para la gestión del riesgo A&S. De igual forma, el artículo 6 y 7, establece la Responsabilidad de la Gerencia y las Funciones de la Unidad de Riesgos.		

	En el artículo 6, se establece que la Gerencia General de la empresa tiene la responsabilidad de implementar la política para la gestión del riesgo A&S.		
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019	Alineado a los requerimientos establecidos en la Norma de Desempeño IFC 1.	● Limitado	<p>Aunque el Fondo designa a las personas responsables del SARAS en la gerencia de riesgos, es importante implementar un programa de formación para los implicados en la gestión de los riesgos A&S dado que, si bien en 2016 la consultora ERM capacitó a todos los funcionarios del Fondo, durante los últimos años el sistema ha presentado cambios y no se han realizado capacitaciones relevantes sobre SARAS respecto a las recientes modificaciones del sistema.</p> <p>Si bien el Fondo presenta grandes avances con relación a las responsabilidades de SARAS, como, por ejemplo, la asignación de una asistente (junior) ubicada en la gerencia de riesgos para la implementación y seguimiento del SARAS, es recomendable que el Fondo cuente con una persona con experiencia relevante en temas A&S dedicada a tiempo completo para cumplir con los requerimientos de un SARAS alineado a las mejores prácticas internacionales, que implica, además, un alcance mayor para todas las operaciones.</p>
Requisitos AFD (Plan de acción)	El SARAS debe contar con un gerente y equipo A&S capacitados e involucrados en el sistema. Dentro del Plan de Acción A&S se establece la definición y ejecución de un programa de formación A&S para empleados implicados en el SARAS.		
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros WB EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales	El EAS 9, determina que la IF desarrollará y mantendrá la capacidad y la competencia organizacionales necesarias para implementar el SARAS con roles y responsabilidades claramente definidos.		
Requisitos de Normas de Desempeño #1	La Norma de Desempeño #1, determina que el cliente establecerá, mantendrá y fortalecerá, una estructura organizativa que defina las funciones, responsabilidades y facultades para la aplicación del SARAS.		

5. Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia			
Prácticas de FMV	<p>El SARAS de FMV no hace referencia a la Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia.</p> <p>Sin embargo, con respecto a las medidas implementadas por la pandemia COVID-19, el Fondo permitió las reprogramaciones de pagos en atención al Oficio Múltiple N°11150-2020-SBS, sobre medidas prudenciales relacionadas al estado de emergencia nacional (D.S. N°044-2020-PCM) y al Oficio Múltiple N°11170-2020-SBS, sobre medidas prudenciales complementarias relacionadas al estado de emergencia nacional.</p> <p>Asimismo, el Fondo desde el año 2017 cuenta con el Reglamento de Refinanciamiento y Reprogramación de Deuda de la cartera MIVIVIENDA, mediante la cual las IFI se pueden acoger dependiendo de las necesidades que presente el sub préstamo.</p>	<p>● Limitado</p>	<p>Aunque el Fondo cuenta con el Reglamento para la Reprogramación de Cartera debido al estado de emergencia de la pandemia COVID-19, el SARAS no contempla este tipo de contingencias y medidas para sus clientes. Por lo tanto, se recomienda verificar dentro del check list inicial este tipo de medidas y las medidas de mitigación.</p> <p>Así mismo, en la Lista de Chequeo Socio Ambiental enviada a las IFIs se podría incluir un ítem con la inclusión de un Sistema de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia dentro del SARAS de las instituciones.</p>
Requisitos de leyes locales	N/A	N/A	N/A
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019			

Requisitos AFD (Plan de acción)			
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros WB EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales			
Requisitos de Normas de Desempeño	La Norma de Desempeño #1, determina que en los casos en que el proyecto incluya elementos físicos, aspectos e instalaciones específicamente identificados, con probabilidad de generar impactos, el SARAS establecerá y mantendrá un sistema de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia.	● Inexistente	Aplica la recomendación mencionada anteriormente.
6. Seguimiento y evaluación			
Prácticas de FMV	El Fondo realiza la evaluación anual de los indicadores de Gestión Socio-Medioambiental de las IFIs que desembolsan los BMS. Con respecto al desarrollador inmobiliario, en el Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible, formato N°1, se establece mediante declaración jurada que, el	● En desarrollo	Si bien el Fondo cuenta con un procedimiento de evaluación anual de los indicadores de gestión A&S a las IFIs, esta fase del proceso del SARAS podría fortalecerse en la medida en que se comunica con la institución financiera el resultado de la evaluación y se plantean un Plan de acción de seguimiento y monitoreo de las medidas implementadas.

	<p>Propietario tiene la obligación de brindar al Promotor Inmobiliario información periódica de sus consumos mensuales de agua, electricidad y gas durante los primeros 6 meses contados a partir de la entrega de la vivienda y se obliga a brindar al Fondo dicha información por un plazo de 18 meses.</p> <p>Asimismo, el Fondo se encuentra autorizado para realizar visitas del inmueble cuando sea considere necesario.</p>		<p>Asimismo, el SARAS aplica únicamente al financiamiento de viviendas verdes (certificadas) por el Fondo. En este sentido, es recomendable que el SARAS sea transversal y aplique a todas las operaciones de crédito.</p>
Requisitos de leyes locales	N/A	N/A	
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019	<p>Monitoreo de los aspectos ambientales y sociales (desarrollo, efectividad de las medidas de mitigación). Presentación de informes periódicos sobre la implementación y/o modificaciones del SARAS, así como los aspectos ambientales, sociales y climático relevantes.</p>	<p>● En desarrollo</p> <p>El Fondo ha presentado a la fecha dos reportes con el estado de implementación del SARAS por parte de las IFIs y cuenta con la presentación de un informe de evaluación ante el Comité de Riesgos sobre el resultado de evaluación anual de indicadores de gestión socio ambiental de las IFIs.</p>	<p>Se recomienda alinear los procedimientos, manuales y políticas con las actualizaciones que ha tenido el SARAS y las herramientas que actualmente se están implementando con las IFIs.</p>
Requisitos AFD (Plan de acción)	<p>El propietario del proyecto supervisa y documenta la aplicación de las medidas de gestión A&S durante la implementación de las actividades del proyecto. Asimismo, dentro del Plan de Acción A&S se establece la presentación de un informe anual de seguimiento A&S a la AFD, en el cual se indica la frecuencia de visitas de supervisión</p>	<p>● Limitado</p>	<p>Aunque el Fondo hace seguimiento de la implementación del SARAS de las IFIs, se recomienda contar con una base de datos que permita consolidar y unificar la información de los temas de relacionamiento durante la etapa de seguimiento, la frecuencia del monitoreo, el resultado de la evaluación de indicadores anual, los planes de acción y seguimiento de las</p>

	a clientes, acuerdo de Plan de A&S con el cliente, información del desempeño A&S regular e incumplimientos de los proyectos en normatividad, seguridad y salud en el trabajo, aspectos A&S, sanciones.		medidas implementadas. Lo anterior con el fin de estructurar de manera detallada el informe anual de desempeño A&S presentado a AFD. Asimismo, es recomendable incluir en una base de datos los aspectos relacionados a las viviendas verdes , específicamente en las etapas de evaluación (información A&S relacionada, compliance de regulación local) y monitoreo (acompañamiento de indicadores).
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros WB EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales	El EAS 1, determina que el Prestatario efectuará el seguimiento del desempeño ambiental y social del proyecto de conformidad con los requisitos del acuerdo legal. El EAS 9, determina que la IF efectuará el seguimiento del desempeño ambiental y social de sus subproyectos de manera proporcional a los riesgos e impactos de estos, y proporcionará regularmente informes sobre los avances a la gerencia superior del IF. Esto incluirá la revisión periódica de la eficacia del SARAS del IF.	● Limitado	Si bien el Fondo realiza el seguimiento de implementación del SARAS con las IFIs y la evaluación anual de indicadores presentada a el Comité de Riesgos, el Fondo no cuenta con indicadores que permitan evaluar de manera periódica la eficacia del SARAS. Por lo tanto, se recomienda revisar las herramientas utilizadas anualmente, actualizar la política cada 5 años o menos y los documentos/manuales en caso se presenten cambios en la estructura del proceso del SARAS e implementar una base de datos con indicadores que permitan evaluar la eficacia del SARAS.
Requisitos de Normas de Desempeño	La Norma de Desempeño #1 determina que el cliente debe establecer procedimientos para hacer el seguimiento del programa de gestión y medir su eficiencia.		
7. Participación de los actores sociales			
Prácticas de FMV	El SARAS del Fondo, no contempla la participación de los actores sociales en ninguna de las etapas de implementación del Sistema con las IFIs.	● Inexistente	Dado que el Fondo no tiene relación directa con el desarrollador inmobiliario en el proceso de Certificación de Proyectos Sostenibles, podría ser pertinente incluir en el Formato N°1: “Solicitud de

Requisitos de leyes locales	N/A		Registro de Proyecto” (Declaración Jurada) una sección relacionada con el involucramiento de los actores sociales durante las fases de construcción del proyecto.
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019	Participación de las partes interesadas. Se requiere involucrar a las comunidades afectadas en el proceso de evaluación de riesgos ambientales y sociales, así como la divulgación de los impactos identificados.		De igual forma en la fase de evaluación de indicadores de gestión de riesgos A&S, el Fondo podría incluir una sección de participación de las partes interesadas en el proyecto , cuando este así lo amerite.
Requisitos AFD (Plan de acción)	La participación de las partes interesadas se llevará a cabo de acuerdo con los estándares A&S del Banco Mundial y las Normas de Desempeño de la IFC.		
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros WB EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales	El EAS 1, determina que el Prestatario seguirá involucrando a las partes interesadas y les proveerá suficiente información durante todo el ciclo del proyecto de manera adecuada según la naturaleza de sus intereses y los posibles riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto. El EAS9, determina que el IF exigirá que el subproyecto involucre la participación de las partes interesadas de forma proporcional a los riesgos e impactos que conlleve y de manera tal que refleje el tipo de subproyectos que financiará.		
Requisitos de Normas de Desempeño	La Norma de Desempeño #1, determina que, la participación de los actores sociales es fundamental para la gestión acertada de los impactos ambientales y sociales de un proyecto. La participación de los actores sociales es un proceso permanente que	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado El Fondo cuenta con un Manual de Procedimiento de atención de reclamos y quejas, el cual establece los procedimientos para la recepción, derivación, seguimiento y atención de	Es necesario que el Fondo implemente una sección relacionada con la participación de los actores sociales en el Proceso de Certificación del Proyecto y en la Evaluación de indicadores de gestión de riesgo A&S anual.

	puede incluir, en distintos grados, los siguientes elementos: análisis de los actores sociales y planificación de su participación; divulgación y diseminación de información; consultas y participación; mecanismo de quejas, y constante suministro de información a las Comunidades Afectadas.	los reclamos y quejas presentados por los clientes de manera general. No obstante, en relación con los proyectos el Fondo no identifica el análisis de los actores sociales y planificación de su participación; divulgación y diseminación de información; consultas y participación; y constante suministro de información a las Comunidades Afectadas.	
8. Comunicaciones externas y mecanismos de queja			
Prácticas de FMV	El Fondo cuenta con el Manual del Procedimiento de atención de reclamos y quejas presentadas por los clientes al FMV, a nivel nacional. El manual comprende las actividades desde el ingreso de un documento referido a un reclamo o queja a la Gerencia Comercial hasta que se da una respuesta al cliente luego de la atención de su reclamo o queja.	<ul style="list-style-type: none"> ● En desarrollo 	La IFI se encarga de canalizar las quejas recibidas por los clientes de los proyectos sostenibles y en caso la queja sea específicamente sobre aspectos técnicos de la vivienda, el Fondo se encarga de atenderla y brindar una solución. En este sentido, el Fondo cuenta con un canal de quejas en su página web . En este sentido, es importante implementar una verificación del procedimiento de atención de quejas y reclamos por parte de la IFI con respecto a los proyectos sostenibles.
Requisitos de leyes locales	N/A	N/A	N/A
Requisitos Directriz de sostenibilidad de KfW 2019	La Guía de Sostenibilidad indica la implementación de un mecanismo de quejas, en la sección 4.8.4, para recibir y atender las inquietudes y quejas de los empleados y del público afectado.	<ul style="list-style-type: none"> ● En desarrollo <p>Si bien el Fondo cuenta con un mecanismo de atención de quejas y reclamos, en relación con los</p>	En este sentido, el Fondo debe implementar una sección de atención de quejas y reclamos dentro de la evaluación anual de monitoreo de indicadores de gestión de riesgos A&S con el fin de realizar un seguimiento interno y consolidar la

Requisitos Marco Ambiental y Social AFD	Dentro del informe anual de seguimiento ambiental y social de la AFD se indaga si el proyecto ha concurrido en quejas de agencias reguladoras, grupos de interés o comunidades locales.	proyectos no se realiza un seguimiento que permita identificar si el proyecto ha concurrido en quejas de agencias reguladoras, grupos de interés o comunidades locales.	información en el informe anual presentado a AFD/KfW. Asimismo, en su canal actual de mecanismo de reclamos y quejas, se puede habilitar una opción dirigida a los productos financiados por FMV , a través de los intermediarios financieros.
Requisitos de WB EAS 9: Intermediarios Financieros WB EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos Impactos Ambientales y Sociales	El EAS 9, determina que el IF establecerá y mantendrá procedimientos de gestión de la mano de obra apropiados, incluidos los que se relacionan con las condiciones de trabajo y empleo, la no discriminación y la igualdad de oportunidades, los mecanismos de atención de quejas y reclamos, y la salud y la seguridad ocupacionales. El IF deberá proporcionar suficientes evidencias documentadas de tales procedimientos.	<ul style="list-style-type: none"> ● En desarrollo <p>Además de contar con un mecanismo de atención de quejas y reclamos, el Fondo cuenta con un Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, un documento que determina las Reglas para la Gestión de los recursos humanos del FMV y un Reglamento Interno de Trabajo, aplicable para todos los colaboradores del Fondo.</p>	Es pertinente que el Fondo actualice el Formato N°1: “Información para la evaluación de los indicadores” , aplicado anualmente durante la fase de monitoreo del SARAS a las IFIs, de tal manera que se incluyan los temas de condiciones de trabajo, no discriminación e igualdad de oportunidades .
Requisitos de Normas de Desempeño	La Norma de Desempeño #1, determina que los clientes implementarán y mantendrán un procedimiento para el manejo de las comunicaciones externas y establecerá un mecanismo de queja para la recepción de las inquietudes y quejas de las comunidades sobre el desempeño ambiental y social del cliente y facilitará su resolución.		

Fuente: Elaboración SITAWI

Las Normas de Desempeño IFC analizadas a continuación (#2-8) abarcan los diferentes temas ambientales y sociales a tener en consideración para el desarrollo de un SARAS: laboral, eficiencia en el uso de recursos y gestión de la contaminación, salud y seguridad en las comunidades, reasentamiento involuntario, biodiversidad, pueblos indígenas y patrimonio cultural. Dichos temas son evaluados frente a las prácticas de FMV, al cubrimiento de los requerimientos establecidos en la sección 3.1.

Con relación al cumplimiento de la Norma de Desempeño #2, FMV cuenta con dos documentos relacionados con la Gestión de recursos humanos:

- *Reglas para la gestión de Recursos Humanos del FMV S.A:* el documento es de obligación para todo el personal del FMV, determina las reglas para una correcta gestión de los recursos humanos describiendo los siguientes aspectos:
 - i. **Modelo de Gestión Humana** (responsabilidades y planificación)
 - ii. **Gestión del Conocimiento** (inducción, Capacitaciones de Desarrollo, Capacitaciones Obligatorias, Formación de Líderes y Capacitaciones en Competencias)
 - iii. **Diseño de Perfiles**
 - iv. **Progresión de Línea de Carrera del Personal** (evaluación de desempeño, elaboración de Mapa de Talento, elaboración de Planes de Formación Individual, revisión del Mapa de Talento y sucesión de Cargos)
 - v. **Gestión de Bienestar Social**
- Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA S.A: el reglamento tiene como objetivo normar la relación laboral bajo el régimen de la actividad privada entre el FMV y sus trabajadores durante su desempeño en la Entidad, así como fomentar y garantizar la armonía entre el FMV y sus trabajadores en un ambiente laboral caracterizado por la protección a la persona, digno, con orden, igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, disciplina, mutuo respeto y fomento de la práctica de valores institucionales entre los trabajadores. Es aplicable a todos los trabajadores del FMV y se compone de 16 capítulos.

En términos generales, las políticas y prácticas del Fondo relacionadas en los siguientes documentos: Reglas para la Gestión de Recursos Humanos, el Reglamento Interno de Trabajo y el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, se encuentran alineados no solo a lo establecido en la normatividad peruana sino también con los requerimientos de FONAFE y los convenios ratificados de la OIT. Por otro lado, en relación con los requisitos del Banco Mundial – EAS 2, Trabajo y condiciones laborales, la estructura y contenido del Reglamento Interno de Trabajo cubre los requisitos planteados en la norma, al contar con las siguientes secciones:

- Principios Generales;
- Selección y admisión de personal;
- Jornada y horario de trabajo;
- Control de asistencia y permanencia, tardanzas, inasistencias y suspensión del contrato de trabajo;
- De los permisos;
- De las licencias y las comisiones de servicio;
- De las vacaciones;
- Extinción del contrato de trabajo;
- Derechos, obligaciones y prohibiciones del trabajador;
- Derechos y obligaciones del Fondo MIVIVIENDA;
- Fomento y mantenimiento de la armonía en la relación laboral entre empleador y trabajador;
- Régimen disciplinario y medidas de incentivos y estímulos;

- Atención de quejas y/o reclamos;
- Procedimiento de investigación del hostigamiento o acoso sexual;
- Seguridad, higiene y salud en el trabajo;
- Medidas sobre el VIH y SIDA y procedimiento de reclamación por discriminación y/o violación de sus derechos en el centro de trabajo.

Si bien el Fondo cumple con los requerimientos del EAS-2, consideramos que se encuentra en un nivel “En desarrollo”, dado que el Reglamento Interno de Trabajo no establece específicamente las directrices para la gestión con terceros contratados por el Fondo y por lo tanto, se recomienda implementar una sección que abarque este tema e implementar dentro de las herramientas del SARAS una sección que integre aspectos de trabajo y condiciones laborales de los clientes en línea con los requerimientos de la norma.

Con respecto a la aplicación de un sistema de salud y seguridad ocupacional, el Fondo cuenta con un Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo (RISST) promueve la Política de Seguridad y Salud del FMV, la cual es de cumplimiento obligatorio para todos los trabajadores independientemente del régimen laboral en que se encuentren, sin distinción del nivel, modalidad contractual, cargo o función.

En relación con la Norma de Desempeño #2, consideramos que el Fondo se encuentra en un nivel “En desarrollo” pues si bien cubre los requerimientos de la norma sobre trabajadores directos, no contempla el tema de prácticas laborales en la cadena de abastecimiento. El detalle del análisis de esta Norma de Desempeño y las siguientes (#3-#8), se encuentran en la **Tabla 16** - Etapas del SARAS de FMV vs Norma de Desempeño #2 y otros requerimientos.

Tabla 16 - Etapas del SARAS de FMV vs Norma de Desempeño #2 y otros requerimientos

Tipo de práctica y requerimiento	Descripción de la práctica / requerimiento	Nivel de cumplimiento / Grado de madurez	Recomendaciones
1. Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales			
Prácticas de FMV	El Fondo cuenta un Departamento de Recursos Humanos encargado de estructurar el Plan Anual de Gestión Humana, la implementación del modelo de Gestión Humana, acorde con los lineamientos de FONAFE, las prácticas de Gestión Humana, el presupuesto anual en coordinación con todas las	● En desarrollo	Si bien el Fondo cuenta con Reglamentos y un Plan Anual de Gestión Humana estos no se incluyen por lo menos el seguimiento de las condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales de los proyectos financiados.

	<p>Gerencias Usuarias y la administración de los datos maestros de registro de personal.</p> <p>Asimismo, el Fondo cuenta con tres documentos relacionados con las condiciones laborales: Reglas para la Gestión de Recursos Humanos, Reglamento Interno de Trabajo y Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo.</p>		<p>En este sentido, se recomienda por medio de la IFI implementar en la etapa inicial y de monitoreo una sección que permita verificar estos temas y establecer las medidas de acción correspondientes. Así como, verificar el cumplimiento normativo en términos laborales y los lineamientos de la OIT.</p>
Requisitos de leyes locales	<p>En cada uno de los documentos se describe la base legal bajo la cual fueron estructurados. Las Reglas para la Gestión de Recursos Humanos se fundamentan en la normatividad peruana relacionada con la eficiencia de la actividad empresarial del Estado, competitividad laboral, formación, el Convenio 156 de la Organización de Trabajo – OIT, entre otras.</p> <p>De igual forma, el Reglamento Interno de Trabajo, se basa en los lineamientos que promueven una cultura de igualdad de oportunidades y condiciones laborales justas.</p>		
Requisitos de WB EAS 2 Trabajo y condiciones Laborales	<p>El Prestatario elaborará e implementará procedimientos escritos de gestión de la mano de obra aplicables al proyecto. Estos procedimientos establecerán la manera en la que se tratará a los trabajadores del proyecto, de conformidad con los requisitos de las leyes nacionales y este EAS9. Los</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	<p>Si bien el Fondo cuenta con las Reglas para la Gestión de Recursos Humanos, el Reglamento Interno de Trabajo y el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, estos documentos no establecen directamente las directrices de gestión con terceros.</p>

	<p>procedimientos abordarán la manera en que se aplicará este EAS a las distintas categorías de trabajadores del proyecto, incluidos los trabajadores directos, y la manera en que el Prestatario exigirá a los terceros que traten a sus trabajadores, de conformidad con los párrafos 31 a 33.</p> <p>Los trabajadores del proyecto recibirán información y documentación clara y comprensible acerca de los términos y condiciones del empleo. En dicha información y documentación se establecerán sus derechos según las leyes laborales nacionales (que abarcarán los acuerdos colectivos aplicables), incluidos los derechos relacionados con las horas de trabajo, los salarios, las horas extra, la remuneración y los beneficios, así como los que surjan de los requisitos de este EAS. Esta información y documentación se brindará al inicio de la relación laboral y cuando se produzcan cambios significativos en los términos y condiciones del empleo.</p>		<p>Se recomienda implementar dentro del SARAS tanto en las herramientas de chequeo socio-ambiental como en los indicadores de seguimiento anual, una sección que integre aspectos de trabajo y condiciones laborales en línea con los requerimientos de la WB EAS 2 de los proyectos financiados.</p>
<p>Requisitos de los Convenios Fundamentales de la OIT</p>	<p>De los 76 convenios ratificados en Perú, 67 están en vigor y están relacionados con trabajo forzoso, libertad sindical, discriminación, trabajo infantil, inspección del trabajo, política de empleo, remuneración, vacaciones,</p>	<p>● En desarrollo</p>	<p>Aplican las mismas recomendaciones descritas anteriormente teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la OIT.</p>

	descanso semanal, licencia de maternidad, entre otros.		
Requisitos de Normas de Desempeño	<p>El cliente adoptará y ejecutará políticas y procedimientos de recursos humanos apropiados para su tamaño y fuerza laboral, estipulando su enfoque para la administración de los trabajadores en consonancia con los requisitos de esta Norma de Desempeño y la legislación nacional.</p> <p>La Norma incluye aspectos de condiciones laborales y términos de empleo, organizaciones laborales, no discriminación e igualdad de oportunidades, reducción de la fuerza laboral y mecanismo de atención de quejas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	<p>El Fondo cubre los temas de la Norma de Desempeño sobre trabajadores directos. Sin embargo, no contempla el tema de prácticas laborales en los proyectos financiados. El SARAS exigido de las IFI debería incluir dentro de las herramientas para la evaluación de la gestión A&S, las condiciones laborales del desarrollador inmobiliario en línea con los establecido en la Norma de Desempeño.</p>
2. Protección de la fuerza laboral			
Prácticas de FMV	<p>El fondo cuenta con un Reglamento Interno de Trabajo aprobado mediante Resolución de Gerencia General enfocado en los trabajadores del Fondo más no en los proyectos financiados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	<p>Se recomienda hacer seguimiento de las prácticas laborales relacionadas con trabajo infantil y forzoso de los proyectos financiados mediante información proporcionada por la IFI en la evaluación y monitoreo de los riesgos A&S.</p> <p>Una sugerencia que se ha enmarcado en las recomendaciones planteadas consiste en robustecer los formularios iniciales y de monitoreo incluyendo la protección de la fuerza laboral de los proyectos financiados.</p>

Requisitos de leyes locales	<p>La Constitución Política del Perú, en su artículo 1, 4 y 23, establece la defensa y protección especial del niño y adolescente.</p> <p>El Código de los Niños y Adolescentes, aprobado por la Ley N°27337, establece que el estado reconocer el derecho de los adolescentes (12 a 18 años) a trabajar, siempre y cuando no exista explotación económica y la actividad no represente riesgo. Asimismo, la legislación prohíbe el trabajo infantil por debajo de la edad mínima de 14 años.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
Requisitos de WB EAS 2 Trabajo y condiciones Laborales	<p>Un niño que no tenga la edad mínima establecida de conformidad con este párrafo no podrá ser empleado ni contratado en conexión con el proyecto.</p> <p>En los procedimientos de gestión de la mano de obra se especificará la edad mínima para el empleo o la contratación en conexión con el proyecto, que será 14 años a menos que las leyes nacionales estipulen una edad superior.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
Requisitos de Normas de Desempeño	<p>El cliente no empleará niños en ninguna forma que constituya una explotación económica, que pueda ser peligrosa, que interfiera con la educación del niño o que sea nociva para la salud del niño o su desarrollo físico, mental, espiritual, moral o social.</p> <p>El cliente no empleará mano de obra forzosa, que consiste en cualquier tipo de trabajo o servicio que no se realiza de</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.

	manera voluntaria y que se exija a una persona amenazándola con emplear la fuerza o un castigo.		
3. Salud y seguridad en el trabajo			
Prácticas de FMV	El Fondo cuenta con un Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo dirigido a todos los trabajadores independientemente del régimen laboral en que se encuentren, sin distinción de nivel, modalidad contractual, cargo o función. Sin embargo no tiene en cuenta las condiciones de los proyectos financiados.	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	<p>Así como se ha indicado en las anteriores recomendaciones, se sugiere que el Fondo realice seguimiento de las prácticas de Salud y seguridad en el trabajo de los proyectos financiados mediante información proporcionada por la IFI en la evaluación y monitoreo de los riesgos A&S.</p> <p>Una sugerencia que se ha enmarcado en las recomendaciones planteadas consiste en robustecer los formularios iniciales y de monitoreo incluyendo la seguridad y salud en el trabajo de los proyectos financiados.</p>
Requisitos de WB EAS 2 Trabajo y condiciones Laborales	En el proyecto se aplicarán medidas relativas a la seguridad y salud ocupacional (SSO).	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
Requisitos de leyes locales	Decreto Supremo N° 011-2019-TR, Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo para el Sector Construcción Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo Decreto Legislativo N° 1499	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
Requisitos de Normas de Desempeño	El cliente proporcionará a los trabajadores un entorno laboral seguro y saludable, teniendo en	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.

	cuenta los riesgos inherentes a su sector particular y las clases específicas de riesgos en las áreas de trabajo del cliente, incluidos los peligros físicos, químicos, biológicos y radiológicos, y peligros específicos para mujeres.		
4. Trabajadores contratados por terceras partes			
Prácticas de FMV	Si bien el Fondo tiene mapeado sus grupos de interés, no contempla los riesgos laborales de los trabajadores contratados por terceras partes dentro de los proyectos financiados.	<ul style="list-style-type: none"> ● Limitado 	<p>Así como se ha indicado en las anteriores recomendaciones, se sugiere que el Fondo realice seguimiento por medio de las IFIs de que las empresas contratadas por terceras partes (para los proyectos financiados) sean legítimas y confiables y que cuenten con sistema de de gestión ambiental y social. Así como la implementación de un sistema de atención de quejas y reclamos.</p> <p>Lo anterior también abarcando los requerimientos de la EAS 2 y la ND #2.</p> <p>Una sugerencia que se ha enmarcado en las recomendaciones planteadas consiste en robustecer los formularios iniciales y de monitoreo incluyendo los trabajadores contratados por terceras partes de los proyectos financiados.</p>
Requisitos de leyes locales	No hay una norma específica para los trabajadores contratados por terceras partes	N/A	N/A

Requisitos de WB EAS 2 Trabajo y condiciones Laborales	El Prestatario hará un esfuerzo razonable para asegurarse de que los terceros que contraten trabajadores sean entidades legítimas y confiables, y que cuenten con procedimientos de gestión de la mano de obra aplicables al proyecto que les permitan operar conforme a los requisitos establecidos.	● Limitado	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
Requisitos de Normas de Desempeño	Las terceras partes que contratan a estos trabajadores sean empresas legítimas de reconocida integridad y cuenten con un sistema de gestión ambiental y social adecuado para operar. Así como la implementación de un sistema de atención de quejas y reclamos.	● Limitado	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
5. Cadena de abastecimiento			
Prácticas de FMV	El Fondo no identifica los riesgos ambientales y sociales de su cadena de abastecimiento, así como tampoco de los proyectos financiados.	● Limitado	<p>Así como se ha indicado en las anteriores recomendaciones, se sugiere que el Fondo realice seguimiento por medio de las IFIs de los riesgos ambientales y sociales en la cadena de abastecimiento (para los proyectos financiados) y las medidas de mitigación implementadas Lo anterior también abarcando los requerimientos de la EAS 2 y la ND #2.</p> <p>Una sugerencia que se ha enmarcado en las recomendaciones planteadas consiste en robustecer los formularios iniciales y de monitoreo incluyendo los riesgos</p>

			ambientales y sociales de la cadena de abastecimiento de los proyectos financiados.
Requisitos de leyes locales	No hay una norma específica para los trabajadores contratados por terceras partes	N/A	N/A
Requisitos de WB EAS 2 Trabajo y condiciones Laborales	Como parte de la evaluación ambiental y social, el Prestatario identificará posibles riesgos de trabajo infantil, trabajo forzado y problemas graves de seguridad que puedan surgir en relación con los proveedores primarios. La norma establece la necesidad de identificación de los riesgos por parte del proveedor y los pasos para remediarlo.	● Limitado	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
Requisitos de Normas de Desempeño	En los casos en que haya un alto riesgo de trabajo infantil o trabajo forzoso en la cadena de abastecimiento principal, el cliente identificará esos riesgos y adoptará las medidas correctivas adecuadas.	● Limitado	Se aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.

Fuente: Elaboración SITAWI

Tabla 17. Etapas del SARAS de FMV vs Norma de Desempeño #3-#8 y otros requerimientos

Tipo de práctica y requerimiento	Descripción de la práctica / requerimiento	Nivel de cumplimiento / Grado de madurez	Recomendaciones
ND #3: Eficiencia en uso de los recursos y contaminación			
Prácticas de FMV	El Fondo cuenta con el Informe Final de Auditoría Energética al edificio FONAFE	● En desarrollo	Para alcanzar un grado de madurez efectivo, el Fondo deberá evaluar el impacto de sus

	<p>en 2019. Asimismo, conforme a lo establecido en la Política de Responsabilidad Social, presenta el Boletín de Responsabilidad Social Trimestral con la finalidad de generar conciencia e iniciativas al uso eficiente de los recursos en la empresa y capacitó al 100% de los funcionarios en Gestión Ambiental y Responsabilidad Social.</p> <p>En relación con el manejo de los residuos sólidos generados, el Fondo tiene un Convenio Marco Cooperación entre Aldeas Infantiles SOS Perú para el acopio de residuos. Está pendiente el instructivo sobre el tratamiento de los residuos generados.</p> <p>Con respecto a los proyectos inmobiliarios certificados como sostenibles, el propietario de la vivienda reporta los consumos de energía y agua directamente a el Fondo durante los primeros 18 meses de otorgada la vivienda.</p>		<p>clientes en el tema “eficiencia en uso de los recursos y contaminación” (consumo de agua, energía e insumos y manejo de plaguicidas) a través de la inclusión de indicadores dentro de la evaluación de indicadores anual sobre gestión A&S a las IFIs.</p>
<p>Requisitos de leyes locales</p>	<p>El Decreto Supremo N° 009-2009-MINAM, establece las medidas de ecoeficiencia para el sector público en materia de ahorro de papel y materiales conexos, ahorro de energía, agua y segregación y reciclado de residuos sólidos.</p>	<p>● Efectivo</p> <p>El Reporte de Sostenibilidad del Fondo cuenta con una sección de desempeño ambiental, la cual indica la formación del personal en temas ambientales, la gestión de materiales, residuos, agua y energía eléctrica.</p>	

Requisitos de Normas de Desempeño	Aunque las instituciones financieras no posean un gran impacto directo en el uso de energía, agua, insumos y prevención de contaminación comparada a otras industrias, contar con políticas institucionales sobre sostenibilidad y medio ambiente, ayuda a estar alineado a las mejores prácticas internacionales en el sector. Además – y principalmente – necesitan garantizar que sus clientes tengan indicadores adecuados en el consumo de agua, energía e insumos y manejo de plaguicidas, por ejemplo.	● En desarrollo	Aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
ND #4: Salud y seguridad de la comunidad			
Prácticas de FMV	El Fondo no evalúa la gestión de sus clientes en materia de seguridad en infraestructura y equipos, exposición de comunidades a enfermedades, respuesta ante emergencias y personal de seguridad.	● En desarrollo En los procedimientos para obtener la certificación de vivienda sostenible, se establecen criterios acerca de la seguridad en infraestructura y equipos, respuesta ante emergencias y personal de seguridad.	Para alcanzar un grado de madurez efectivo, el Fondo deberá evaluar las prácticas de sus clientes (otras IFI) sobre los temas: seguridad en infraestructura y equipos, exposición de comunidades a enfermedades, respuesta ante emergencias y personal de seguridad, incluso para aquellos productos que no necesariamente cuenten con la certificación sostenible y como un componente de evaluación en los SARAS de las IFI. Lo anterior puede evaluarse a través de preguntas simples en la Lista de chequeo socio ambiental y en la evaluación anual de indicadores.
Requisitos de leyes locales	La Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento (Resolución Ministerial	N/A	N/A

	N°157-2011-MINAM), establece los proyectos que deben contar con una Evaluación de Impacto Ambiental que incluya la salud y seguridad de la comunidad, así como los riesgos A&S del proyecto. Sin embargo, este tema es responsabilidad del desarrollador inmobiliario.		
Requisitos de Normas de Desempeño	Aunque las instituciones financieras no posean un gran impacto directo en la salud y seguridad de la comunidad, sí tienen impacto de forma indirecta con el financiamiento a sus clientes. Para cubrir los temas competentes en relación a la ND #4, como seguridad en infraestructura y equipos, exposición de comunidades a enfermedades, respuesta ante emergencias y personal de seguridad.	● En desarrollo	Aplican las mismas recomendaciones planteadas anteriormente.
ND #5: Reasentamiento involuntario			
Prácticas de FMV	El Fondo no evalúa la gestión de sus clientes en materia de reasentamiento involuntario. Sin embargo en la evaluación del Expediente de Certificación se verifica la existencia del Estudio de Impacto Ambiental, el cual incluye los temas de reasentamiento involuntario.	● Limitado	Para alcanzar un nivel efectivo, el Fondo debe asegurarse de hacer una evaluación de los temas de reasentamiento involuntario no solamente a las viviendas sostenibles, sino a todos los productos ofrecidos . Asimismo, debe verificarse que las IFI también incorporen este tema dentro de su evaluación. De igual forma, una buena práctica del Fondo podría ser, incluir una sección (explícita) de reasentamiento involuntario al momento de certificar el proyecto como sostenible.

Requisitos de leyes locales	La Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento (Resolución Ministerial N°157-2011-MINAM), establece los proyectos que deben contar con una Evaluación de Impacto Ambiental que incluya el reasentamiento involuntario, así como los riesgos A&S del proyecto. Sin embargo, este tema es responsabilidad del desarrollador inmobiliario.	N/A	N/A
Requisitos de Normas de Desempeño	Las instituciones financieras no tienen impacto directo en el reasentamiento involuntario. Sin embargo, pueden financiar proyectos que ocasionen desplazamiento de comunidades, por ello es importante que las instituciones financieras consideren este criterio en su análisis. El Banco necesita demandar el plan de desplazamiento y exigir la realización de, al menos, dos consultas públicas con las comunidades afectadas.	● Limitado	Aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
ND #6: Biodiversidad			
Prácticas de FMV	La Política de Responsabilidad Social del FMV, establece el compromiso de impulsar que los proyectos de financiamiento, inversión o afines en los que participe, cumplan con las buenas prácticas ambientales y sociales. Sin embargo, el Fondo no cuenta con criterios en la lista de chequeo socio	● Inexistente	Para alcanzar un grado de madurez efectivo, el Fondo debe incluir una sección con el tema de biodiversidad en el proceso de certificación del proyecto como sostenible, lista de chequeo inicial y evaluación anual de indicadores.

	ambiental y en la evaluación anual de indicadores que evalúen este tema.		
Requisitos de leyes locales	La Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento (Resolución Ministerial N°157-2011-MINAM), establece los proyectos que deben contar con una Evaluación de Impacto Ambiental que incluya el tema de biodiversidad, así como los riesgos A&S del proyecto. Sin embargo, este tema es responsabilidad del desarrollador inmobiliario.	N/A	N/A
Requisitos de Normas de Desempeño	Las instituciones financieras tienen un bajo impacto directo en la biodiversidad y gestión sostenibles de recursos naturales vivos. Sin embargo, pueden financiar proyectos que impacten temas como: protección y conservación de la biodiversidad, zonas protegidas y reconocidas internacionalmente, gestión sostenible de recursos naturales vivos y hábitats naturales críticos. De acuerdo con las ND, además de exigir el cumplimiento de la legislación vigente (p. ej. demandar licencias ambientales, permisos, estudios, etc.), los proyectos deben respetar compromisos internacionales y no contribuir para impactos en áreas de alto valor de conservación.	● Inexistente	Aplican las recomendaciones planteadas anteriormente.
ND #7: Pueblos indígenas			

Prácticas de FMV	El Fondo no evalúa la gestión de sus clientes en materia de pueblos indígenas.	● Inexistente	Aunque FMV tenga poca exposición a afectar pueblos indígenas, pues los proyectos inmobiliarios se desarrollan en zonas urbanas, se podría incluir criterios relacionados con los pueblos indígenas dentro de su proceso de habilitación de desembolso y evaluación anual de indicadores.
Requisitos de leyes locales	La Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento (Resolución Ministerial N°157-2011-MINAM), establece los proyectos que deben contar con una Evaluación de Impacto Ambiental que incluya el tema de pueblos indígenas, así como los riesgos A&S del proyecto. Sin embargo, este tema es responsabilidad del desarrollador inmobiliario.	N/A	N/A
Requisitos de Normas de Desempeño	Las instituciones financieras no tienen impacto directo a los pueblos indígenas. Sin embargo, pueden financiar proyectos que los afecten. Por ello, es importante que las instituciones financieras consideren este criterio en su análisis de crédito. De modo general, se debe buscar alternativas para los proyectos que impacten comunidades tradicionales. De no ser posible, se debe buscar mitigarlos de acuerdo con protocolos internacionales y realización de consultas públicas.	● Inexistente	Aplican las mismas recomendaciones planteadas anteriormente.
ND #8: Patrimonio Cultural			

Prácticas de FMV	El Fondo no evalúa la gestión de sus clientes en materia de patrimonio cultural	● Inexistente	Aunque FMV tenga poca exposición a afectar patrimonio cultural, pues los proyectos inmobiliarios se desarrollan en zonas urbanas, el Fondo podría incluir criterios relacionados con el patrimonio cultural dentro de su proceso de habilitación de desembolso y evaluación anual de indicadores.
Requisitos de leyes locales	La Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento (Resolución Ministerial N°157-2011-MINAM), establece los proyectos que deben contar con una Evaluación de Impacto Ambiental que incluya el tema de pueblos indígenas, así como los riesgos A&S del proyecto. Sin embargo, este tema es responsabilidad del desarrollador inmobiliario.	N/A	N/A
Requisitos de Normas de Desempeño	Las instituciones financieras, de manera general, tienen bajo impacto directo al patrimonio cultural. Sin embargo, pueden financiar proyectos que los impacten negativamente. Por ello, es importante que las instituciones financieras consideren este criterio en sus análisis. De modo general, se debe buscar alternativas para los proyectos que impacten patrimonios culturales. De no ser posible, se debe buscar mitigarlos de acuerdo con protocolos internacionales en el sentido de minimizar el impacto generado.	● Inexistente	Aplican las mismas recomendaciones planteadas anteriormente.

Fuente: Elaboración SITAWI

A continuación, se describen los requerimientos de FONAFE y el análisis del grado de madurez y de cobertura de los mismos por parte de FMV.

Tabla 18 - Requerimientos FONAFE en responsabilidad social corporativa

Descripción de requerimientos establecidos por FONAFE		Análisis del grado de madurez y de cobertura del requerimiento	Brechas				
Requerimiento FONAFE	<p>De acuerdo con los lineamientos de responsabilidad social corporativa de FONAFE, FMV debe contar con los siguientes temas debidamente implementados, para lo cual reciben auditorías desde la Corporación FONAFE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Definición de responsabilidad social corporativa- Identificación e involucramiento con los grupos de interés- Determinación de la materialidad- Formulación, Aprobación e Implementación de planes y programas de Responsabilidad Social Corporativa- Memoria de Sostenibilidad- Reportes ejecutivos a FONAFE- Comités de Responsabilidad Social Corporativa- Uso y gestión eficiente de los materiales para reciclaje- Requerimientos establecidos en el documento de	<ul style="list-style-type: none">● Limitado	<p>Es preciso señalar que el Fondo es evaluado trimestralmente por FONAFE en temas de gestión de riesgos. En el último reporte presentado a FONAFE, el resultado del grado de madurez en Responsabilidad Social Corporativa (incluyendo la gestión de riesgos A&S) se encuentra en “Intermedio o en desarrollo” (ver Figura 24)</p> <p>Figura 24. Resultado evaluación trimestral FONAFE a FMV</p> <div><p>Resultado del grado de madurez de Responsabilidad Social Corporativa</p><p>Resultado general</p><table><tr><td><p>Nivel de madurez</p><p>Intermedio o en Desarrollo</p></td><td><p>Estado de la Gestión de Responsabilidad Social Corporativa</p><p>La Empresa muestra avances en su organización interna existiendo evidencia de prácticas de RS pero no se encuentran debidamente formalizadas y difundidas. La Empresa cuenta con un gestor capacitado que asume funciones en temas de RS.</p></td></tr><tr><td><p>% de cumplimiento</p><p>36,11%</p></td><td></td></tr></table></div> <p>De acuerdo con le informe se evidencia que FMV debe trabajar en los siguientes puntos para cumplir completamente con los requerimientos de FONAFE:</p> <p>Dialogo e involucramiento con los grupos de interés (se encuentra en 50% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none">• Estrategia de gestión interna de impactos ambientales negativos• Herramientas y políticas específicas y dialogo continuo con sus grupos de interés para prevenir, minimizar o eliminar los impactos sociales y ambientales negativos que pueda ocasionar la empresa.	<p>Nivel de madurez</p> <p>Intermedio o en Desarrollo</p>	<p>Estado de la Gestión de Responsabilidad Social Corporativa</p> <p>La Empresa muestra avances en su organización interna existiendo evidencia de prácticas de RS pero no se encuentran debidamente formalizadas y difundidas. La Empresa cuenta con un gestor capacitado que asume funciones en temas de RS.</p>	<p>% de cumplimiento</p> <p>36,11%</p>	
	<p>Nivel de madurez</p> <p>Intermedio o en Desarrollo</p>	<p>Estado de la Gestión de Responsabilidad Social Corporativa</p> <p>La Empresa muestra avances en su organización interna existiendo evidencia de prácticas de RS pero no se encuentran debidamente formalizadas y difundidas. La Empresa cuenta con un gestor capacitado que asume funciones en temas de RS.</p>					
<p>% de cumplimiento</p> <p>36,11%</p>							

	lineamientos para la Gestión Empresarial (sostenibilidad, eficiencia y rentabilidad empresarial)	<p>Indicadores relacionados al dialogo e involucramiento con los grupos de interés (se encuentra en 25% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboración y aprobación de indicadores para el monitoreo de la relación con sus grupos de interés • Uso de indicadores, información o datos obtenidos en el proceso de planificación estratégica de la empresa. • Uso de indicadores en la elaboración del reporte de sostenibilidad <p>Reporte de sostenibilidad (se encuentra en 25% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboración del reporte con una periodicidad definida incorporando datos cuantitativos • Actualiza su Reporte de Sostenibilidad de manera conjunta y participativa con sus grupos de interés. • Incluye oportunidades de mejora y define metas • Verificación externa del reporte <p>Apoyo a la gestión del desarrollo de los grupos de interés (se encuentra en 25% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución de actividades y programas de voluntariado para contribuir a mejorar las capacidades de sus grupos de interés • Inclusión de criterios de negociación sostenibles • Involucramiento de los grupos de interés en proyectos sociales y ambientales <p>Gestión del impacto de la EPE en las comunidades de su entorno (se encuentra en 25% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de impactos que podrían generarse en la comunidad, posee un proceso estructurado para registrar reclamos y promueve reuniones sistemáticas para informar acciones locales sobre planes de prevención.
--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Cuenta con una Política de Responsabilidad Social que incluye anticiparse a demandas de la comunidad e informarla sobre actuales y futuros impactos • Involucramiento de las comunidades en la resolución de problemas derivados de sus impactos, procesos de gestión y/o producción • Comités permanentes o grupos de trabajo para analizar sus actividades y gestionar sus impactos <p>Relación con organizaciones sociales / locales (se encuentra en 50% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de proyectos con organizaciones sociales /locales mediante acuerdos a largo plazo <p>Financiamiento de las acciones de Responsabilidad Social (se encuentra en 50% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa de inversión social definido con mecanismo propio para la generación de ingresos asegurando su continuidad a largo plazo <p>Sinergías en proyectos sociales de los grupos de interés (se encuentra en 25% de cumplimiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestión de proyectos con una metodología de planeamiento • Experiencia en la constitución de sinergias de proyectos sociales, incluyendo la medición de resultados • Política institucional que contemple la cooperación conjunta con los grupos de interés <p>Planes y proyectos de Responsabilidad Social en temas sociales, económicos y ambientales (se encuentra en 50% de cumplimiento):</p> <p>Metodología para la elaboración de proyectos de RS con indicadores de impacto y comunicación de resultados.</p>
--	--	--	--

Fuente: Lineamientos de responsabilidad social corporativa FONAFE
<https://www.fonafe.gob.pe/marconormativo#>

5.2. Análisis del Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible – FMV frente a los requisitos de certificación BREEAM y Code for Sustainable Homes Technical Guide, LEED, EDGE y las Normas de desempeño IFC

En esta sección se presenta el análisis del **Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible** (documento guía de FMV para certificar los proyectos inmobiliarios como sostenibles y acceder al producto “Nuevo Crédito Mivivienda”). El análisis de los requerimientos planteados en el documento de Certificación de FMV se comparan frente a los requerimientos exigidos por las certificaciones BREEAM y Code for Sustainable Homes Technical Guide, LEED, EDGE y las Normas de desempeño IFC, **con la finalidad de identificar otros temas ambientales y/o sociales que podrían incluirse en el proceso de Certificación de la institución financiera.**

Tabla 19. Análisis del Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible frente a los requisitos de certificaciones internacionales y las Normas de Desempeño IFC

Temas	Prácticas		Análisis del grado de cobertura	Oportunidades de mejora en certificación FMV
Gestión ambiental y social	Certificación FMV	<p>Requisito de elegibilidad N° 25: Plan de comunicación</p> <p>Aplica para Grado I+ al III+</p> <ul style="list-style-type: none"> Sensibilización ambiental y capacitación para el uso adecuado y mantenimiento de equipos (semestral) Cronograma de actividades del promotor inmobiliario Manual de uso de la unidad inmobiliaria Plan de seguimiento de consumos mensuales (agua y energía) 	● Limitado	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> Resumen y diseño del proyecto: <ul style="list-style-type: none"> Consulta a las partes interesadas en la ejecución del proyecto y a terceros relevantes. Designación de experto para el seguimiento y logro de los objetivos de desempeño para los temas ambientales y sociales. Costo del ciclo de vida y planificación de la vida útil <ul style="list-style-type: none"> Reconocer y fomentar el uso del costo del ciclo de vida y la planificación de la vida útil.
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016</p> <p>Incorporar acciones de sostenibilidad a través de las etapas clave de diseño, adquisición y ocupación inicial del proyecto hasta la provisión adecuada de cuidados posteriores.</p>		

		<p>A continuación, se presentan los principales requisitos:</p> <p>1. Resumen y diseño del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta a las partes interesadas en la ejecución del proyecto y a terceros relevantes. • Designación de experto para el seguimiento y logro de los objetivos de desempeño. <p>2. Costo del ciclo de vida y planificación de la vida útil</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reconocer y fomentar el uso del costo del ciclo de vida y la planificación de la vida útil y el intercambio de datos para crear conciencia y comprensión. <p>3. Prácticas de construcción responsable</p> <ul style="list-style-type: none"> • El contratista principal demuestra prácticas sólidas de gestión ambiental y considera a la comunidad cercana al proyecto sobre sus actividades. • Los impactos de energía, agua y transporte relacionados con el sitio se monitorean e informan para garantizar el cumplimiento continuo durante las etapas de Construcción, Entrega y Cierre y para mejorar la conciencia y la comprensión de los proyectos futuros. <p>4. Puesta en servicio y entrega</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa de puesta en servicio que incluye plazos óptimos y pruebas y puesta en marcha adecuadas de todos los sistemas de 		<p>3. Prácticas de construcción responsable</p> <ul style="list-style-type: none"> - El contratista principal demuestra prácticas sólidas de gestión ambiental y considera a la comunidad cercana al proyecto sobre sus actividades. - Los impactos de energía, agua y transporte relacionados con el sitio se monitorean e informan para garantizar el cumplimiento continuo durante las etapas de construcción, entrega y cierre. <p>4. Asistencia posterior</p> <ul style="list-style-type: none"> - Provisión de la infraestructura y los recursos necesarios para brindar asistencia posterior a los ocupantes del edificio.
--	--	---	--	--

		<p>servicios de construcción y la estructura del edificio de acuerdo con las mejores prácticas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspeccionar, probar, identificar y rectificar defectos mediante un método adecuado. • Suministro de una guía no técnica para el usuario del edificio y capacitación del usuario o capacitación del operador en el momento adecuado en torno al traspaso y la ocupación propuesta. <p>5. Asistencia posterior</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provisión de la infraestructura y los recursos necesarios para brindar asistencia posterior a los ocupantes del edificio. • Las actividades de puesta en servicio estacionales se completarán durante un período mínimo de 12 meses, una vez que el edificio esté sustancialmente ocupado. • El cliente o el ocupante del edificio se compromete a realizar un ejercicio de evaluación posterior a la ocupación, un año después de la ocupación inicial del edificio y a difundir los hallazgos en términos del desempeño posterior a la ocupación del edificio. <p>Code for Sustainable Homes Technical Guide, 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proporcionar una Guía de uso que permita a los ocupantes comprender los usos de las instalaciones de manera eficiente. • Diseños con enfoque de seguridad (crimen) 		
--	--	--	--	--

Salud bienestar	y	Certificación FMV	<p>Requisito de elegibilidad N°15 Sistema Iluminación Eficiente o LED para exteriores no techados y Sistema de iluminación externa autónoma</p> <p>Aplica de Grado II+ a III+ Para circulación común no techada. Sistema de generación de energía renovable de preferencia fotovoltaica para atender áreas comunes no techadas.</p> <p>Requisito de elegibilidad N°23 Instalación de Eco Material y Mitigación sísmica</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Sist. constructivos con aislamiento térmico, Sistema de ventilación mixto (natural y mecánico de bajo consumo) u otros con certificaciones nacional o internacional. Asiladores y dispadores sísmicos.</p> <p>Requisito de elegibilidad N° 28 Espacios para usos complementarios</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Área techada para uso comercial, comunal y lavandería comunal</p>	● En desarrollo	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Confort visual: <ul style="list-style-type: none"> - Potencial de deslumbramiento en todas las áreas relevantes del edificio - Niveles de iluminación natural - Reducción de fatiga visual y proporciona un vínculo con el exterior. 2. Estrategias para la gestión y control de emisiones (calidad del aire interno) <ul style="list-style-type: none"> - Minimizar las fuentes de contaminación del aire en la etapa de construcción. - Estrategia de ventilación del edificio está diseñada para ser flexible y adaptable a las posibles necesidades futuras de los ocupantes del edificio y a los escenarios climáticos. - Protección de contaminantes por garajes adyacentes. - Gestión de la humedad interior - Control ambiental de humo de tabaco - Transferencia de contaminantes entre unidades 3. Confort térmico <ul style="list-style-type: none"> - Inclusión de escenarios climáticos y estrategias de control de temperatura 4. Desempeño acústico
		Otras Certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016</p> <p>Esta categoría fomenta el aumento de la comodidad, la salud y la seguridad de los ocupantes del edificio, los visitantes y otras personas en los alrededores.</p>		

		<p>A continuación, se presentan los principales requisitos:</p> <p>1. Confort visual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potencial de deslumbramiento en todas las áreas relevantes del edificio • Niveles de iluminación natural • Reducción de fatiga visual y proporciona un vínculo con el exterior. • Sistemas de iluminación internos y externos diseñados para evitar el parpadeo y proporcionar niveles de iluminancia (lux) adecuados. • Iluminación interna dividida en zonas para permitir el control de los habitantes <p>2. Calidad del aire interno</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimizar las fuentes de contaminación del aire • Estrategia de ventilación del edificio está diseñada para ser flexible y adaptable a las posibles necesidades futuras de los ocupantes del edificio y a los escenarios climáticos. <p>LEED</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitar la fuga de gases de combustión en el espacio ocupado de la casa • Protección de contaminantes por garajes adyacentes. • Construcción resistente al radón y otros contaminantes • Gestión de la humedad interior • Control ambiental de humo de tabaco 		<ul style="list-style-type: none"> - Medidas de mitigación para el ruido en la etapa de construcción - Aislamiento acústico, niveles de ruido interior. <p>5. Accesibilidad segura</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diseño que considere la accesibilidad de personas con discapacidades <p>6. Evaluación de riesgos por desastres naturales</p> <p>7. Calidad del agua de suministro</p>
--	--	---	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Transferencia de contaminantes entre unidades • Materiales de baja emisión de contaminantes <p>3. Contención segura en laboratorios</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de riesgos de las instalaciones • Control de emisiones • Criterios de seguridad <p>4. Confor térmico</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inclusión de escenarios de cambio climático • Reporte de estrategia de control de temperatura <p>5. Desempeño acústico</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aislamiento acústico, niveles de ruido interior. <p>6. Accesibilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acceso seguro al edificio <p>7. Peligros</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de riesgos por desastres naturales <p>9. Calidad del agua de suministro</p> <p>LEED v4.1 RESIDENTIAL BD+C MULTIFAMILY HOMES CORE AND SHELL, 2019</p> <p>1. Espacios abiertos Espacio exterior que fomente la interacción con el entorno, social, recreación y actividades físicas.</p>		
Energía	Certificación FMV	Requisitos de elegibilidad N° 10-11 Instalación de Iluminación Bajo Consumo LED en Unidades Inmobiliarias y Áreas Comunes	● En desarrollo	El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:

		<p>Aplica de Grado I+ a III+ Etiquetado de luminaria con eficiencia energética</p> <p>Requisitos de elegibilidad N° 12 Instalación de Sensores de Movimiento</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ De movimiento o presencia, integrado o no a lámpara en zonas comunes</p> <p>Requisitos de elegibilidad N° 13 Instalación de Calentadores de Agua de Bajo Consumo (Eléctrico, GLP, Solar)</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Aplicable a proyectos inmobiliarios sin factibilidad de servicio de Gas natural y con etiquetado de Eficiencia Energética</p> <p>Requisitos de elegibilidad N° 14 Instalación Sistema de Generación Eléctrica de Energía Renovable</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Techos solares/ sistemas aislados (granja solar) u otros.</p> <p>Requisitos de elegibilidad N° 15 Sistema de iluminación exterior autónoma</p> <p>Aplica de Grado II+ a III+ Sistema de generación de energía renovable de preferencia fotovoltaica para atender áreas comunes no techadas.</p>		<ol style="list-style-type: none"> Reducción del uso de energía y emisiones de carbono <ul style="list-style-type: none"> - Rendimiento energético por encima de la normativa nacional de construcción Tasa de emisión de CO2 de las viviendas Monitoreo energético <ul style="list-style-type: none"> - Medidores para áreas de alta carga de energía. Sistemas de transporte energéticamente eficientes <ul style="list-style-type: none"> - Análisis de la demanda de transporte y los patrones de uso para determinar el número y tamaño de ascensores.
--	--	--	--	---

		<p>Requisito de elegibilidad N°16 Equipos electromecánicos eficientes</p> <p>Aplica de Grado II+ a III+ Equipamiento electromecánico de bajo consumo.</p> <p>Requisito de elegibilidad N°17 Calentador Eficiente a Gas Natural, Requisito de elegibilidad N°18 Sistema de Agua Caliente Centralizado a Gas Natural (SACC)</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Calentadores de paso a gas natural</p> <p>Requisito de elegibilidad N°20-22 Estrategias y actividades de diseño bioclimático</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Aplicación de Estrategias de Remediación de Impacto Climático por zona climática.</p>		
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016 Los temas de esta sección evalúan las medidas para mejorar la eficiencia energética inherente al edificio, fomentar la reducción de las emisiones de carbono y apoyar una gestión eficiente durante toda la fase operativa de la vida del edificio.</p> <p>A continuación, se presentan los principales requisitos:</p> <p>1. Reducción del uso de energía y emisiones de carbono</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendimiento energético por encima de la normativa nacional de construcción 		

		<ul style="list-style-type: none"> Medidas para reducir la demanda de energía mediante el diseño y sistemas específicos <p>Code for Sustainable Homes Technical Guide, 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> Tasa de emisión de CO2 de las viviendas <p>2. Monitoreo energético</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistemas de medición de energía Medidores para áreas de alta carga de energía. <p>3. Iluminación exterior</p> <ul style="list-style-type: none"> Luminarias con eficiencia energética y controles de uso automático. <p>4. Diseño bajo en carbono</p> <ul style="list-style-type: none"> Análisis del diseño para identificar oportunidades Estudio de viabilidad para establecer las fuentes de energía bajas en carbono <p>5. Almacenamiento en frío energéticamente eficiente</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistema de refrigeración apropiado y con bajas emisiones indirectas de CO2e <p>6. Sistemas de transporte energéticamente eficientes</p> <ul style="list-style-type: none"> Análisis de la demanda de transporte y los patrones de uso para determinar el número y tamaño de ascensores, escaleras mecánicas. Especificación de instalaciones energéticamente eficientes. 		
--	--	---	--	--

		<p>7. Sistemas de laboratorio energéticamente eficientes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compromiso del cliente para determinar los requisitos de los habitantes y los criterios de rendimiento para optimizar la demanda de energía. • Especificación de las mejores prácticas en equipos y eficiencia energética. <p>8. Equipos energéticamente eficientes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificación de las cargas de consumo de energía no regulada. • Demostrar una reducción significativa en la demanda total de energía no regulada. <p>9. Espacio de secado</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provisión de espacio y equipo internos o externos adecuados <p>Code for Sustainable Homes Technical Guide, 2010</p> <p>1. Electrodomésticos con etiqueta energética</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fomentar la adquisición de electrodomésticos energéticamente eficientes <p>2. Almacenamiento de bicicletas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promover el uso de bicicletas proporcionando instalaciones para guardarlas <p>3. Home Office</p>		
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> Promover el trabajo en casa en el diseño del proyecto <p>LEED v4.1 RESIDENTIAL BD+C MULTIFAMILY HOMES CORE AND SHELL, 2019</p> <p>1. Energía renovable</p> <ul style="list-style-type: none"> Autoabastecimiento de energía renovable y el uso de fuentes/ tecnologías renovables. 		
Transporte	Certificación FMV	<p>Requisito de elegibilidad N° 27 Espacio de estacionamiento para movilidad sostenible</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Estacionamiento para movilidad no motorizada y eléctrica e instalaciones para la carga de vehículos eléctricos.</p>	● En desarrollo	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cercanía a lugares comerciales <ul style="list-style-type: none"> Identificación de acceso a servicios locales Capacidad máxima de parqueadero <ul style="list-style-type: none"> Identificación de infraestructura que limite la capacidad de estacionamiento Instalaciones para bicicletas
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016 Fomentar un mejor acceso a los medios de transporte sostenibles para los usuarios de los edificios.</p> <p>1. Accesibilidad al transporte público</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificación de redes de transporte público. <p>2. Cercanía a lugares comerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificación de acceso a servicios locales. <p>3. Medios alternativos de transporte</p> <ul style="list-style-type: none"> Instalaciones para fomentar el transporte bajo en carbono (ej. Infraestructura de carga para vehículos eléctricos). <p>4. Capacidad máxima de parqueadero</p>		

		<ul style="list-style-type: none"> Identificación de infraestructura que limitan la capacidad de estacionamiento. <p>LEED v4.1 RESIDENTIAL BD+C MULTIFAMILY HOMES CORE AND SHELL, 2019</p> <p>5. Instalaciones para bicicletas</p>		
Agua	Certificación FMV	<p>Requisito de elegibilidad N° 1-4 Grifería, sanitarios y accesorios con sello de eficiencia hídrica (GSEH)</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Accesorios con certificación nacional y sello de producto ahorrador y eficiencia hídrica</p> <p>Requisito de elegibilidad N° 5 Tanque o cisterna de reserva de agua</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Tanque de elevado / cisternas / sistema de acumulación de aguas lluvias</p> <p>Requisito de elegibilidad N° 6 Sistema de Riego tecnificado o captadores de neblina</p> <p>Aplica de Grado I+ y II+ Implementar Sistema de riego sostenible para Áreas Verdes (AV) bajo esquema de jardines secos y/o biohuertos con cobertura preferente de árboles, arbustos y plantas xerófilas.</p> <p>Requisito de elegibilidad N° 7 Medidores o contómetros de agua</p>	<ul style="list-style-type: none"> En desarrollo 	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> Identificación y prevención de fugas de agua <ul style="list-style-type: none"> Identificación de fugas Dispositivos de control del flujo de agua Válvulas de aislamiento de fugas. Uso de agua en interiores <ul style="list-style-type: none"> Si bien existe un monitoreo de consumo de agua, no se identifican las medidas de reducción del consumo de agua potable en el hogar de todas las fuentes, mediante accesorios, electromésticos y sistemas de reciclaje. Riesgo de inundaciones <ul style="list-style-type: none"> Promover el desarrollo de proyectos en áreas de bajo riesgo de inundación o tomar medidas para reducir el impacto de inundación en áreas con riesgo medio y alto.

		<p>Aplica de Grado I+ a III+ Medidores de agua para agua potable fría y agua caliente.</p> <p>Requisito de elegibilidad N° 8 Instalación de planta de tratamiento de aguas grises para riego</p> <p>Aplica de Grado III+ Filtro de carbón activado / Filtro depuración y otros.</p> <p>Requisito de elegibilidad N° 9 Instalación de planta de tratamiento de aguas grises para uso en inodoros</p> <p>Aplica de Grado III+ Sistema de filtro de carbón activado / otras.</p>		
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016 Esta categoría fomenta el uso sostenible del agua en la operación del edificio y su ubicación.</p> <p>1. Consumo de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalación de sistemas eficientes de agua, recolección de agua lluvia y reciclaje de agua. <p>2. Monitoreo de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> • Medidores de agua en la red de suministro de agua. <p>3. Identificación y prevención de fugas de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificación de fugas • Dispositivos de control del flujo de agua • Válvulas de aislamiento de fugas. 		

		<p>4. Equipo de uso eficiente del agua</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificar la demanda de agua para los distintos usos y mitigar o reducir su consumo. <p>Code for Sustainable Homes Technical Guide, 2010</p> <p>1. Uso de agua en interiores Reducir el consumo de agua potable en el hogar de todas las fuentes, mediante accesorios, electrodomésticos y sistemas de reciclaje.</p> <p>2. Riesgo de inundaciones Promover el desarrollo de proyectos en áreas de bajo riesgo de inundación o tomar medidas para reducir el impacto de inundación en áreas con riesgo medio y alto.</p>		
Materiales	Certificación FMV	<p>Requisito de elegibilidad N°23 Instalación de Eco Material y Mitigación Sísmica</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Productos y sistemas de bajo impacto ambiental o ecológico, reciclados o reciclables con certificación.</p>	● Limitado	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> Impactos del ciclo de vida <ul style="list-style-type: none"> Reducción de impactos ambientales en el ciclo de vida del proyecto mediante la evaluación de los elementos de la vivienda. Abastecimiento responsable de productos de construcción <ul style="list-style-type: none"> Plan de adquisiciones sostenibles, Proveedores comprometidos con el medio ambiente.
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016 Esta categoría fomenta la adopción de medidas para reducir el impacto de los materiales de construcción mediante el diseño, la construcción, el mantenimiento y la reparación.</p> <p>1. Impactos del ciclo de vida</p>		

		<ul style="list-style-type: none"> Reducción de impactos ambientales en el ciclo de vida del proyecto mediante la evaluación de los elementos de la vivienda. <p>2. Abastecimiento responsable de productos de construcción</p> <ul style="list-style-type: none"> Plan de adquisiciones sostenibles Proveedores comprometidos con el medio ambiente. <p>3. Diseño de durabilidad y resistencia</p> <ul style="list-style-type: none"> Incorporación de medidas para reducir los impactos asociados con daños. Incorporación de medidas para reducir la degradación del material por factores ambientales. <p>4. Eficiencia del material</p> <ul style="list-style-type: none"> Medidas para optimizar el uso de materiales. 		<p>3. Diseño de durabilidad y resistencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> Incorporación de medidas para reducir los impactos asociados con daños. Incorporación de medidas para reducir la degradación del material por factores ambientales. <p>4. Eficiencia del material</p> <ul style="list-style-type: none"> Medidas para optimizar el uso de materiales.
Residuos	Certificación FMV	<p>Requisito de elegibilidad N°24 Plan de Manejo de Residuos y Reciclaje del proceso constructivo</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+ Plan de Manejo y Declaración Anual bajo esquema del D.S. 003-2013-VIVIENDA «Reglamento para la Gestión y Manejo de los Residuos de Actividades de Construcción y Demolición (RGMRCO) » y sus modificatorias.</p> <p>Requisito de elegibilidad N°20-22 Estrategias y actividades de diseño bioclimático</p> <p>Aplica de Grado I+ a III+</p>	<ul style="list-style-type: none"> En desarrollo 	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> Verificación in situ de las instalaciones de segregación de residuos Verificación in situ de medidas para la reducción de residuos generados por los habitantes del edificio, así como las medidas de transporte y desecho.

		Aplicación de Estrategias de Remediación de Impacto Climático por zona climática.		
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016</p> <p>Esta categoría fomenta la gestión sostenible (y la reutilización cuando sea factible) de los desechos de construcción y operación a través del mantenimiento y las reparaciones futuras asociadas con la estructura del edificio.</p> <p>A continuación, se presentan los principales requisitos:</p> <p>1. Gestión de los residuos de construcción</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de un plan de gestión de recursos de construcción • Reducción de los desechos de construcción • Gestionar los desechos de demolición y excavación. <p>2. Reciclaje de materiales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de materiales reciclados <p>3. Residuos operacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espacios e instalaciones para la separación de residuos y almacenamiento de residuos aprovechables. <p>4. Adaptación al cambio climático</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implementación de medidas para mitigar el impacto del cambio climático durante la vida útil del edificio. <p>5. Adaptabilidad funcional</p>		

		<ul style="list-style-type: none"> Implementación de medidas para adaptarse a futuros cambios en el uso del edificio y sus sistemas durante su vida útil. <p>Code for Sustainable Homes Technical Guide, 2010</p> <p>1. Almacenamiento de residuos no reciclables y residuos domésticos reciclables</p> <p>LEED v4.1 RESIDENTIAL BD+C MULTIFAMILY HOMES CORE AND SHELL, 2019</p> <p>1. Almacenamiento y recolección de materiales reciclables Reducir los residuos que generan los ocupantes del edificio, su transporte y desecho en vertederos.</p>		
Uso del suelo y ecología	Certificación FMV	No cuenta con requerimientos en el tema de uso del suelo y ecología.	•Inexistente	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <p>1. Ubicación seleccionada</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar y verificar que el uso de terrenos sean previamente ocuados y evitar aquellos que no hayan sido intervenidos. <p>2. Valor ecológico del lugar seleccionado y protección de las características ecológicas</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar el desarrollo en tierras con valor limitado para la vida silvestre y proteger las características ecológicas
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016 Esta categoría fomenta el uso sostenible de la tierra, la protección y creación de hábitats y la mejora de la biodiversidad a largo plazo para el sitio del edificio y la tierra circundante.</p> <p>A continuación, se presentan los principales requisitos:</p> <p>1. Ubicación seleccionada</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar el uso de terrenos previamente ocuados y evitar aquellos que no hayan sido intervenidos. 		

		<p>2. Valor ecológico del lugar seleccionado y protección de las características ecológicas</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar el desarrollo en tierras con valor limitado para la vida silvestre y proteger las características ecológicas existentes de los impactos negativos del proyecto. <p>3. Mejora de la ecología del lugar seleccionado</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar las acciones que mejoren el valor ecológico del lugar seleccionado como resultado del proyecto. <p>4. Impacto a largo plazo sobre la biodiversidad</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimizar el impacto a largo plazo del desarrollo del proyecto en el lugar seleccionado y la biodiversidad de las áreas vecinas. <p>Code for Sustainable Homes Technical Guide, 2010</p> <p>1. Huella de carbono de la construcción</p> <ul style="list-style-type: none"> Promover el uso eficiente de la huella de la construcción al garantizar que el uso de la tierra y los materiales se optimizan durante el desarrollo del proyecto <p>LEED v4.1 RESIDENTIAL BD+C MULTIFAMILY HOMES CORE AND SHELL, 2019</p> <p>1. Ubicación de mayor prioridad Fomentar la ubicación de proyecto en áreas con potencial de desarrollo.</p> <p>2. Usos del suelo</p>		<p>existentes de los impactos negativos del proyecto.</p> <p>3. Mejora de la ecología del lugar seleccionado</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar las acciones que mejoren el valor ecológico del lugar seleccionado como resultado del proyecto. <p>4. Impacto a largo plazo sobre la biodiversidad</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimizar el impacto a largo plazo del desarrollo del proyecto en el lugar seleccionado y la biodiversidad de las áreas vecinas. <p>5. Huella de carbono de la construcción</p> <ul style="list-style-type: none"> Verificar que durante la fase de construcción se garantice que el uso de la tierra y los materiales se optimizan durante el desarrollo del proyecto <p>6. Usos del suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> Conservar el uso del suelo, proteger las tierras de cultivo y el hábitat de la vida silvestre.
--	--	---	--	--

		Conservar el uso del suelo, proteger las tierras de cultivo y el hábitat de la vida silvestre.		
Contaminación	Certificación FMV	No cuenta con requerimientos en el tema de contaminación.	● Inexistente	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <p>1. Impacto de los refrigerantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación o reducción del impacto de los refrigerantes mediante la prevención y detección de fugas. <p>3. Escorrentía de agua superficial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo en sitios con baja probabilidad de inundaciones • Gestión de aguas de escorrentía de aguas superficiales • Sistemas de prevención de contaminación de los cursos de agua. <p>4. Potencial de calentamiento global (GWP) de los aislantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promover la reducción de emisiones de gases con alto GWP asociados a la fabricación, instalación, uso y disposición de materiales aislantes térmicos y acústicos. <p>5. Prevención de la contaminación durante la construcción del proyecto</p> <ul style="list-style-type: none"> • Control de erosión del suelo, sedimentación de las vías fluviales
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016 Esta categoría aborda la prevención y el control de la contaminación y la escorrentía de aguas superficiales asociadas con la ubicación y el uso del edificio.</p> <p>A continuación, se presentan los principales requisitos:</p> <p>1. Impacto de los refrigerantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación o reducción del impacto de los refrigerantes mediante la prevención y detección de fugas. <p>2. Emisiones de NOx</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reducción de emisiones de NOx procedentes de los sistemas de calefacción. <p>3. Escorrentía de agua superficial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo en sitios con baja probabilidad de inundaciones • Gestión de aguas de escorrentía de aguas superficiales • Sistemas de prevención de contaminación de los cursos de agua. <p>Code for Sustainable Homes Technical Guide, 2010</p>		

		<p>1. Potencial de calentamiento global (GWP) de los aislantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Promover la reducción de emisiones de gases con alto GWP asociados a la fabricación, instalación, uso y disposición de materiales aislantes térmicos y acústicos. <p>LEED v4.1 RESIDENTIAL BD+C MULTIFAMILY HOMES CORE AND SHELL, 2019</p> <p>1. Prevención de la contaminación durante la construcción del proyecto Control de erosión del suelo, sedimentación de las vías fluviales y material particulado.</p> <p>2. Reducción de la contaminación lumínica Mejorar a visibilidad nocturna, luminaria adecuada y reducción de impactos negativos para el desarrollo de la vida silvestre y la comunidad.</p>		<p>y control de emisión de material particulado.</p> <p>6. Reducción de la contaminación lumínica Mejorar a visibilidad nocturna, luminaria adecuada y reducción de impactos negativos para el desarrollo de la vida silvestre y la comunidad.</p>
Innovación	Certificación FMV	No cuenta con requerimientos en el tema de innovación.	● Inexistente	<p>El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:</p> <p>1. Innovación Fomentar proyectos para lograr un desempeño excepcional o innovador.</p>
	Otras certificaciones	<p>Certificación BREEAM, 2016 Brinda oportunidades para que se reconozca un desempeño e innovación ejemplares que no están incluidos o van más allá de los requisitos.</p> <p>A continuación, se presentan los principales requisitos:</p> <p>1. Innovación</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar proyectos para lograr un desempeño excepcional o innovador. 		

Prioridad regional	Certificación FMV	No cuenta con requerimientos en el tema de prioridad regional.	● Inexistente	El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios: 1. Prioridad regional Abordaje de prioridades ambientales, de equidad social y salud pública geográficamente específicas.
	Otras certificaciones	LEED v4.1 RESIDENTIAL BD+C MULTIFAMILY HOMES CORE AND SHELL, 2019 1. Prioridad regional Abordaje de prioridades ambientales, de equidad social y salud pública geográficamente específicas.		
Otros temas relevantes	Certificación FMV	No cuenta con requerimientos que abarquen los temas de las Normas de Desempeño IFC.	● Inexistente	El proceso de certificación del Fondo podría recopilar los siguientes criterios:

(Normas de desempeño IFC)	Normas de Desempeño IFC	<p>Norma de Desempeño #2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales: Políticas y procedimientos relacionadas con las condiciones laborales y términos de empleo, organizaciones laborales, no discriminación e igualdad de oportunidades, reducción de la fuerza laboral y mecanismo de atención de quejas. • Protección de la fuerza laboral: No emplear niños en ninguna forma que constituya una explotación económica, que pueda ser peligrosa, que interfiera con la educación del niño o que sea nociva para la salud del niño o su desarrollo físico, mental, espiritual, moral o social. • Salud y seguridad en el trabajo: Entorno laboral seguro y saludable y teniendo en cuenta los riesgos inherentes del sector. • Trabajadores contratados por terceras partes: Contar con un sistema de gestión ambiental y de atención de quejas y reclamos. • Cadena de abastecimiento: Identificación de riesgos de trabajo infantil y adopción de medidas correctivas adecuadas. <p>Norma de Desempeño #3 a #8</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eficiencia de los recursos y contaminación: Indicadores de consumo e insumos y control de impactos. • Salud y seguridad en la comunidad: Seguridad de infraestructura, exposición a enfermedades y respuesta ante emergencias. 		<p>Norma de Desempeño #2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales: Políticas y procedimientos relacionadas con las condiciones laborales y términos de empleo, organizaciones laborales, no discriminación e igualdad de oportunidades, reducción de la fuerza laboral y mecanismo de atención de quejas. • Protección de la fuerza laboral: No emplear niños en ninguna forma que constituya una explotación económica, que pueda ser peligrosa, que interfiera con la educación del niño o que sea nociva para la salud del niño o su desarrollo. • Salud y seguridad en el trabajo: Entorno laboral seguro y saludable y teniendo en cuenta los riesgos inherentes del sector. • Trabajadores contratados por terceras partes: Contar con un sistema de gestión ambiental y de atención de quejas y reclamos. • Cadena de abastecimiento: Identificación de riesgos de trabajo infantil y adopción de medidas correctivas adecuadas.
---------------------------	-------------------------	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Reasentamiento involuntario: Plan de desplazamiento y consultas públicas con las comunidades afectadas. • Biodiversidad: Respeto de compromisos internacionales y evitar, minimizar y remediar los impactos en áreas de alto valor de conservación. • Pueblos indígenas y patrimonio cultural: Identificación y acciones para evitar, minimizar y remediar los impactos negativos derivados del proyecto. 		<p>Norma de Desempeño #3 a #8</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eficiencia de los recursos y contaminación: Indicadores de consumo e insumos y control de impactos. • Salud y seguridad en la comunidad: Seguridad de infraestructura, exposición a enfermedades y respuesta ante emergencias. • Reasentamiento involuntario: Plan de desplazamiento y consultas públicas con las comunidades afectadas. • Biodiversidad: Respeto de compromisos internacionales y evitar, minimizar y remediar los impactos en áreas de alto valor de conservación. • Pueblos indígenas y patrimonio cultural: Identificación y acciones para evitar, minimizar y remediar los impactos negativos derivados del proyecto.
--	--	--	--	--

Fuente: Elaboración propia, SITAWI

5.3. Cronograma tentativo y plan de acción A&S / Compromiso del Plan A&S / Cláusulas ambientales y sociales específicas para cumplir las brechas identificadas

En esta sección se presenta la actualización del plan de acción para la implementación del SARAS planteado por AFD y KfW. El plan de acción actualizado por SITAWI incluye una etapa de revisión y aprobación de las recomendaciones propuestas en este informe. Para un mejor entendimiento, en la **Tabla 20**. Cronograma tentativo Plan de Acción se presenta un cronograma con fechas tentativas para su cumplimiento.

Tabla 20. Cronograma tentativo Plan de Acción

Actividad \ Mes	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr	may	jun	juL
1. Revisión y aprobación de las recomendaciones de SITAWI																	
2. Aprobación del SARAS y designación de responsables																	
3. Elaboración / actualización y aprobación de la Política A&S y lista de exclusión																	
4. Definición y elaboración / actualización de procedimientos y herramientas A&S																	
5. Actualización del Procedimiento de Certificación de los Proyectos del Programa Mivivienda Sostenibles																	
6. Formación Interna A&S																	

7. Implementación de procedimientos A&S y asignación de consultores para revisión																	
8. Presentación de informe de avance a AFD/KfW																	
9. Actualización e implementación de verificación del mecanismo de reclamos con las IFI																	
10. Alineación del SARAS de FMV con los requisitos ambientales y sociales nacionales e internacionales																	

Fuente: Elaboración propia, SITAWI

En la **Tabla 21**. Plan de acción con recomendaciones SITAWI se presenta la actualización del Plan de acción teniendo en cuenta los avances reportados en el documento: “Reporte de Implementación del Plan de Acción Ambiental y Social” de FMV, el análisis de la documentación recibida y las entrevistas realizadas. Asimismo, se describen las recomendaciones por cada etapa.

Cabe resaltar que el Fondo debe trabajar conjuntamente las recomendaciones descritas en los requerimientos de FONAFE de la **Tabla 18** - Requerimientos FONAFE para facilitar las sinergias tanto de las exigencias de FONAFE como de las buenas prácticas internacionales.

Tabla 21. Plan de acción con recomendaciones SITAWI

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
1. Revisión y aprobación de las recomendaciones de SITAWI				

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
1.1	Revisión y aprobación de las recomendaciones propuestas por SITAWI	<p>Directorio y Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A.</p> <p>Responsables encargados del SARAS (principalmente la Gerencia de Riesgos y aprobación del Comité de Riesgos de FMV)</p> <p>Comité de Responsabilidad Social.</p>	03/05/2021-18/05/2021	El diseño y actualización del SARAS se realizará una vez el Fondo revise y apruebe las recomendaciones planteadas en este informe, específicamente en la sección 4 Resumen de evaluación y potencial de mejora .
2. Aprobación del SARAS y designación de responsables				
2.1	Aprobación por escrito del SARAS	Directorio y Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A.	<p>02/08/2021</p> <p>(una vez se tengan actualizados los documentos del SARAS)</p>	La aprobación del SARAS se realizará una vez se actualicen y aprueben las políticas / reglamentos / manuales / procedimientos con el actual alcance del SARAS y se incorporen las recomendaciones descritas en este documento (propuesta nuevo diseño SARAS, sección 4 Resumen de evaluación y potencial de mejora), en caso de ser aprobadas.
2.2	Nombramiento de un gestor A&S a cargo de definir e implementar el		03/05/2021, una vez aprobadas las recomendaciones	El área encargada de la implementación y seguimiento es la Gerencia de Riesgos, específicamente la Asistente de Revisión de Cartera, quién tiene a su cargo no solamente los temas de SARAS sino también funciones

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
	SARAS según lo dispuesto en el plan de acción.	Directorio y Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. Responsables encargados del SARAS (principalmente la Gerencia de Riesgos y aprobación del Comité de Riesgos de FMV)	/actualizaciones planteadas en este documento	específicas de su área. En este sentido, es recomendable que el Fondo cuente con una persona con experiencia en temas A&S dedicada a tiempo completo para cumplir con los requerimientos de un SARAS alineado a las mejores prácticas internacionales, que implica, además, un alcance mayor para todas las operaciones.
2.3	Creación de un comité de seguimiento encargado de la creación del SARAS.	Comité de Responsabilidad Social.		Si bien el Fondo cuenta con un Comité de Responsabilidad Social, este Comité no es responsable directamente de la implementación y seguimiento del SARAS. En este sentido, una opción es designar responsabilidades de SARAS al Comité de Responsabilidad Social o en su defecto integrarlo dentro del Comité de Riesgos.
2.4	Reclutamiento del Consultor Experto	Responsables encargados del SARAS		Contratar un Consultor Experto (profesional dedicado integralmente a los temas A&S), actualizar el MOF con base al nuevo cargo con la descripción del puesto / alcance del trabajo.
2,5	Sesión informativa de sensibilización sobre acciones de CSR (RSE) / ISR (RSI) para personas específicas	Departamento de Recursos Humanos Consultor experto en SARAS		
3. Elaboración / actualización y aprobación de la Política A&S y lista de exclusión				
3.1	Formalización de la política ambiental y social	Responsables encargados del SARAS	31/05/2021	En general, se recomienda integrar los temas descritos en la Tabla 15 - Etapas del SARAS de FMV vs Norma de Desempeño #1 y otros requerimientos, sección 1. Política socio-ambiental dentro de la Política de Responsabilidad Social o desarrollar una Política Ambiental y Social que

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
		Comité de Responsabilidad Social Consultor experto en SARAS	(1 mes, teniendo como fecha tentativa de inicio 03/05/2021, una vez se aprueben las recomendaciones /actualizaciones planteadas en este documento)	<p>cumpla con los requerimientos de la Norma de Desempeño IPC #1 y los lineamientos del Banco Mundial EAS 9.</p> <p>De igual manera, la Política debe integrar los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Asignación de recursos -Metodología del SARAS, incluyendo aspectos de evaluación y seguimiento para la gestión de riesgos A&S. - Responsables para su cumplimiento y específicamente del SARAS. <p>Es recomendable la aplicación del SARAS a todas las operaciones de crédito, actualmente aplica únicamente al financiamiento de viviendas sostenibles (certificadas) por el Fondo.</p>
3.2	Desarrollo de una nueva lista de exclusión			<p>La lista de exclusión anexada a la Política de Responsabilidad Social, se recomienda alinearla con la lista de exclusión de la IFC y KfW. Debe incluir las actividades mencionadas en la Tabla 15 - Etapas del SARAS de FMV vs Norma de Desempeño #1 y otros requerimientos, sección 2. Identificación de riesgos e impactos /alcance del proyecto.</p> <p>Por otro lado, una vez alineada la lista de exclusión se recomienda actualizarla en los formatos enviados a las IFIs en la etapa de “Habilitación de la IFI para desembolsar BMS”. Lo anterior, debido a que dentro de los casos de estudios analizados se encontró el envío de una lista de exclusión que no correspondía a la lista aprobada dentro de la Política de Responsabilidad Social.</p>
3.3	Aprobación de la política A&S por el Directorio	Directorio y Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A.		<p>La política debe ser aprobada y divulgada a todos los funcionarios del Fondo. Asimismo, debe actualizarse en caso se presenten cambios en el SARAS o aproximadamente cada 5 años o menos.</p>

Nº	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
4. Definición y elaboración / actualización de procedimientos y herramientas A&S				
4.1	Desarrollo de procedimiento A&S y herramientas, categorización A&S, herramienta de valoración de riesgos A&S, guías sectoriales A&S, Cláusulas modelo A&S para insertar en acuerdos de instalaciones.	<p>Directorio de Fondo MIVIVIENDA S.A.</p> <p>Responsables encargados del SARAS</p> <p>Comité de Responsabilidad Social</p> <p>Consultor experto en SARAS</p>	<p>02/08/2021</p> <p>(3 meses, teniendo como fecha tentativa de inicio 03/05/2021, una vez se tengan actualizados los documentos del SARAS)</p>	<p>Aunque el proceso de certificación del proyecto es previo a la fase inicial del SARAS, se recomienda integrar dentro del Expediente de Certificación una sección exclusiva para la evaluación de riesgos A&S, teniendo en cuenta los requerimientos de los Estándares nacionales e internacionales descritos en la sección 5 Identificación de brechas y recomendaciones.</p> <p>Como segunda medida, el Fondo podría actualizar su SARAS integrando las 6 fases propuestas en la sección 4. Resumen de evaluación y potencial de mejora:</p> <p>1. Filtro inicial e identificación de temas A&S (Procedimiento para habilitación de la IFI para desembolsar el Nuevo Crédito Mivivienda asociado a viviendas sostenibles y la Lista de exclusión actualizada)</p> <p>2. Categorización de riesgo A&S: (Metodología de Categorización A&S de las IFI y Herramienta de soporte para que las IFI realicen su categorización A&S (especialmente las microfinancieras))</p> <p>3. Evaluación de los riesgos A&S: (Lista de chequeo: Gestión Socio Ambiental para Entidades Financieras y herramienta de soporte para que las IFI realicen su evaluación A&S)</p> <p>4. Negociación y aprobación: Cláusulas A&S estándar a ser incluidas en los contratos con las IFI</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>5. Monitoreo: Actualización de formatos para la Evaluación de los Indicadores de gestión socio-medio ambiental de acuerdo con los estándares evaluados en la sección 5.</p> <p>6. Evaluación final: Base de datos de acompañamiento de implementación del SARAS de las IFI.</p> <p>En este sentido, para cada una de las etapas sugeridas se recomienda estandarizar los procesos / manuales del sistema, actualizando las herramientas actuales del Fondo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Popuesta del Manual de SARAS, desarrollado por ERM. -Procedimiento de Habilitación de Desembolso del BMS -Manual de Riesgo de Crédito -Manual de Evaluación de Indicadores de Gestión A&S <p>Asimismo, teniendo en cuenta que la mayoría de microfinancieras no cuentan con la implementación de un SARAS, el Fondo podría apoyarlas facilitándoles herramientas que permitan identificar los riesgos A&S, por ejemplo: herramientas de categorización y monitoreo del riesgo A&S automatizadas y apoyar en las capacitaciones sobre el proceso de un SARAS a aquellas que presenten acciones más críticas.</p> <p>Prácticas a implementar por el Fondo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implementar un Plan de Acción con oportunidades de mejora para la gestión de riesgos tanto de las IFIs como de los riesgos identificados con el desarrollador inmobiliario al momento de certificarse y en la fase de monitoreo del SARAS. 2. Comunicar a la IFI el resultado de la evaluación de indicadores anuales.

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>3. Implementar cláusulas adicionales al contrato de crédito relacionadas con compromisos A&S que abarquen la legislación ambiental local y las mejores prácticas internacionales.</p> <p>4. Delegar responsabilidades e integrar en el proceso de evaluación de riesgos A&S, el análisis climático descrito dentro de los compromisos del Fondo en la Política de Responsabilidad Social.</p> <p>5. Actualizar el nombre de la Política del SARAS en el Formulario A: Gestión Socio Ambiental de las IFI y verificar que el nombre del Formulario enviado a las IFIs corresponda al nombre descrito en el Procedimiento de Habilitación de BMS.</p> <p>Adicionalmente, modificar la pregunta N°1 que indica lo siguiente: “¿Su entidad cuenta con una Política de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades? Ver Anexo 1” de manera que la IFI cumpla con el alineamiento de la lista de exclusión de FMV y no solamente se verifique la existencia de una Política o Lista de Exclusión.</p> <p>6. Integrar dentro del proceso de SARAS y en el Reglamento Interno de Trabajo de FMV, aspectos de trabajo y condiciones laborales en la cadena de abastecimiento en línea con los requerimientos de la WB EAS 2.</p> <p>El SARAS de las IFI debería incluir dentro de las herramientas para la evaluación de la gestión A&S, la cadena de valor del cliente y los temas laborales de los clientes de mayor exposición a riesgos A&S.</p> <p>7. El Fondo deberá evaluar las prácticas de sus clientes (otras IFI) sobre los temas: seguridad en infraestructura y equipos, exposición de comunidades a enfermedades, respuesta ante emergencias y personal de seguridad, incluso para aquellos productos que no necesariamente</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>cuenten con la certificación sostenible y como un componente de evaluación en los SARAS de las IFI.</p> <p>Lo anterior puede evaluarse a través de preguntas simples en la Lista de chequeo socio ambiental y en la evaluación anual de indicadores. Asimismo, es indispensable que FMV se asegure mediante check list enviado a las IFI que los proyectos financiados contemplan los temas descritos anteriormente.</p> <p>8. Se recomienda integrar dentro del procedimiento de evaluación inicial y anual de todas las IFIs, incluso aquellas que no cuenten con proyectos verdes, aspectos relacionados con los temas de biodiversidad, reasentamiento involuntario, pueblos indígenas y patrimonio cultural.</p> <p>Adicionalmente, es pertinente incluir un check list, el cual podría ser enviado a las IFIs, que permita evidenciar el monitoreo de estos temas en los proyectos financiados.</p>
4.2	Actualización de la Política de Créditos Hipotecarios	<p>Directorio de Fondo MIVIVIENDA S.A.</p> <p>Responsables encargados del SARAS</p>	<p>31/05/2021</p> <p>(1 mes, teniendo como fecha tentativa de inicio 03/05/2021, una vez se aprueben las recomendaciones /actualizaciones planteadas en este documento)</p>	<p>Pendiente actualizar el Reglamento del Bono MIVIVIENDA Sostenible dado que, como se ha mencionado anteriormente, este producto no se encuentra vigente. Asimismo, actualizar el Reglamento del Bono del Buen Pagador en caso de aplicar dentro del SARAS.</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
4.3	Aprobación de los procedimientos ambientales y sociales por parte del Directorio del banco	Directorio de Fondo MIVIVIENDA S.A.	02/08/2021 (una vez se tengan actualizados los documentos del SARAS)	Si bien se encuentran aprobados las políticas, procedimientos y manuales relacionados con el SARAS, se recomienda actualizarlos de acuerdo a los cambios que ha tenido el SARAS y la propuesta planteada en la sección 4 Resumen de evaluación y potencial de mejora.
5. Actualización del Procedimiento de Certificación de los Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible – Temas potenciales que podrían ser incluidos de acuerdo a referencias internacionales (certificaciones y IFC PS)				
5.1	Actualización del procedimiento existente y alineación con las certificaciones internacionales y con los lineamientos establecidos en las Normas de Desempeño IFC	Responsables encargados del SARAS (principalmente la Gerencia de Riesgos y aprobación del Comité de Riesgos de FMV) Departamento de Proyectos Inmobiliarios	31/05/2021 (1 mes, teniendo como fecha tentativa de inicio 03/05/2021, una vez se aprueben las recomendaciones planteadas)	Recomendaciones frente a los requerimientos de las certificaciones internacionales y las Normas de Desempeño IFC: Tema 1. Gestión Ambiental y Social Incluir un requisito de elegibilidad o robustecer el Requisito de elegibilidad N°25 (Plan de comunicación) integrando los siguientes aspectos: a. Consulta a partes interesadas en la ejecución del proyecto y/o terceros relevantes b. Monitoreo para el seguimiento y logro de los objetivos A&S del proyecto por parte del certificador externo designado por el Fondo. c. Planificación del costo de vida útil del proyecto. d. Asistencia posterior e. Diseño con enfoque de seguridad

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>Incluir una sección relacionada con las Prácticas de construcción responsable:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Prácticas en gestión ambiental y participación de la comunidad en sus actividades. b. Identificación y divulgación de impactos de energía, agua y transporte como consecuencia de las actividades del proyecto en todas sus etapas. <p>En este requerimiento de prácticas de construcción responsable pueden ser incluidos los lineamientos de la Norma de Desempeño #2 relacionados con:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Condiciones de trabajo y administración de relaciones laborales b. Protección de la fuerza laboral c. Salud y seguridad en el trabajo d. Trabajadores contratados por terceras partes e. Cadena de abastecimiento <p>Adicionalmente, en esta sección se recomienda integrar un aspecto de participación ciudadana / mecanismos de quejas.</p> <p>Tema 2. Salud y bienestar</p> <p>Implementar un requisito de elegibilidad exclusivo para el tema de "Salud y bienestar" e incluir los siguientes aspectos:</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>a. Confort visual: Potencial de deslumbramiento, niveles de iluminación natural e indicadores de reducción de fatiga y niveles de iluminación adecuados.</p> <p>b. Calidad del aire interno: Medidas para minimizar las fuentes de contaminación del aire, ventilación adecuada, limitar la fuga de gases de combustión en el espacio ocupado de la casa, protección de contaminantes por garajes adyacentes, construcción resistente al radón y otros contaminantes, gestión de la humedad interior, control ambiental de humo de tabaco y transferencia de contaminantes entre unidades.</p> <p>c. Confort térmico: inclusión de escenarios climáticos y estrategias de control de temperatura</p> <p>d. Desempeño acústico: aislamiento acústico, niveles de ruido interior.</p> <p>e. Accesibilidad segura</p> <p>f. Evaluación de riesgos por desastres naturales</p> <p>g. Calidad del agua de suministro</p> <p>En este requerimiento pueden ser incluidos los lineamientos establecidos en la Norma de Desempeño #4, #5, #7 y #8:</p> <p>a. Salud y seguridad en la comunidad: seguridad de la infraestructura, exposición a enfermedades y respuesta ante emergencias.</p> <p>b. Reasentamiento involuntario: Plan de desplazamiento y consultas públicas con las comunidades afectadas.</p> <p>c. Pueblos indígenas y patrimonio cultural: Identificación y acciones para evitar, minimizar y remediar los impactos negativos derivados del proyecto.</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>Tema 3. Energía</p> <p>Integrar dentro de los requisitos de elegibilidad de energía, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Reducción del uso de energía y emisiones de carbono: rendimiento energético por encima de la normativa nacional de construcción b. Tasa de emisión de CO2 de las viviendas c. Monitoreo energético: medidores para áreas de alta carga de energía. d. Almacenamiento en frío energéticamente eficiente: sistema de refrigeración apropiado y con bajas emisiones indirectas de CO2e e. Sistemas de transporte energéticamente eficientes: análisis de la demanda de transporte y los patrones de uso para determinar el número y tamaño de ascensores, escaleras mecánicas. f. Electrodomésticos con etiqueta energética: fomentar la adquisición de electrodomésticos energéticamente eficientes <p>Tema 4. Transporte</p> <p>Integrar dentro del requisito de elegibilidad N°27 Espacio de estacionamiento de movilidad sostenible, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Cercanía a lugares comerciales: identificación de acceso a servicios locales b. Capacidad máxima de parqueadero: identificación de infraestructura que limite la capacidad de estacionamiento

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>c. Instalaciones para bicicletas</p> <p>Tema 5. Agua</p> <p>Dentro de los requisitos de elegibilidad de agua, incluir los siguientes temas:</p> <p>a. Identificación y prevención de fugas de agua: identificación de fugas, dispositivos de control del flujo de agua y válvulas de aislamiento de fugas.</p> <p>b. Uso de agua en interiores: si bien existe un monitoreo de consumo de agua, no se identifican las medidas de reducción del consumo de agua potable en el hogar de todas las fuentes, mediante accesorios, electromésticos y sistemas de reciclaje.</p> <p>c. Riesgo de inundaciones: promover el desarrollo de proyectos en áreas de bajo riesgo de inundación o tomar medidas para reducir el impacto de inundación en áreas con riesgo medio y alto.</p> <p>Tema 6. Materiales</p> <p>Incluir en el requisito de elegibilidad N°23 Instalación de Eco Material y Mitigación Sísmica, los siguientes temas:</p> <p>a. Impactos del ciclo de vida: reducción de impactos ambientales en el ciclo de vida del proyecto mediante la evaluación de los elementos de la vivienda.</p> <p>b. Abastecimiento responsable de productos de construcción: plan de adquisiciones sostenibles, proveedores comprometidos con el medio ambiente.</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>c. Diseño de durabilidad y resistencia: incorporación de medidas para reducir los impactos asociados con daños e incorporación de medidas para reducir la degradación del material por factores ambientales.</p> <p>d. Eficiencia del material: medidas para optimizar el uso de materiales.</p> <p>Tema 7. Residuos</p> <p>Incluir en el requisito de elegibilidad N°24 Plan de Manejo de Residuos y Reciclaje del proceso constructivo, los siguientes temas:</p> <p>a. Verificación de las instalaciones de segregación de residuos</p> <p>b. Verificación de medidas para la reducción de residuos generados por los habitantes del edificio, así como las medidas de transporte y desecho.</p> <p>c. Adaptabilidad funcional: implementación de medidas para adaptarse a futuros cambios en el uso del edificio y sus sistemas durante su vida útil.</p> <p>Tema 8. Uso del suelo y ecología</p> <p>Incluir un requisito exclusivo para uso del suelo y ecología que abarque los siguientes temas:</p> <p>a. Ubicación seleccionada</p> <p>Fomentar el uso de terrenos previamente ocuados y evitar aquellos que no hayan sido intervenidos.</p> <p>b. Valor ecológico del lugar seleccionado y protección de las características ecológicas</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>Fomentar el desarrollo en tierras con valor limitado para la vida silvestre y proteger las características ecológicas existentes de los impactos negativos del proyecto.</p> <p>c. Mejora de la ecología del lugar seleccionado Fomentar las acciones que mejoren el valor ecológico del lugar seleccionado como resultado del proyecto.</p> <p>d. Impacto a largo plazo sobre la biodiversidad Minimizar el impacto a largo plazo del desarrollo del proyecto en el lugar seleccionado y la biodiversidad de las áreas vecinas.</p> <p>f. Huella de carbono de la construcción Promover el uso eficiente de la huella de la construcción al garantizar que el uso de la tierra y los materiales se optimizan durante el desarrollo del proyecto</p> <p>g. Usos del suelo Conservar el uso del suelo, proteger las tierras de cultivo y el hábitat de la vida silvestre.</p> <p>En este requerimiento sería indispensable incluir los lineamientos abarcados en la Norma de Desempeño #6:</p> <p>a. Biodiversidad: Respeto de compromisos internacionales, evitar, minimizar y remediar los impactos en áreas de alto valor de conservación.</p> <p>Tema 9. Contaminación</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>Incluir un requisito exclusivo para contaminación que abarque los siguientes temas:</p> <p>a. Impacto de los refrigerantes Evaluación o reducción del impacto de los refrigerantes mediante la prevención y detección de fugas.</p> <p>b. Escorrentía de agua superficial Desarrollo en sitios con baja probabilidad de inundaciones Gestión de aguas de escorrentía de aguas superficiales Sistemas de prevención de contaminación de los cursos de agua.</p> <p>c. Potencial de calentamiento global (GWP) de los aislantes Promover la reducción de emisiones de gases con alto GWP asociados a la fabricación, instalación, uso y disposición de materiales aislantes térmicos y acústicos.</p> <p>d. Prevención de la contaminación durante la construcción del proyecto Control de erosión del suelo, sedimentación de las vías fluviales y material particulado.</p> <p>e. Reducción de la contaminación lumínica Mejorar la visibilidad nocturna, luminaria adecuada y reducción de impactos negativos para el desarrollo de la vida silvestre y la comunidad.</p> <p>Este requerimiento se alinea con la Norma de desempeño #3 y por lo tanto debe abarcar lo siguiente:</p> <p>a. Eficiencia de los recursos y contaminación: Indicadores de consumo e insumos y control de impactos</p>

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
				<p>Tema 10. Innovación</p> <p>Incluir un requisito exclusivo para innovación que fomente proyectos para lograr un desempeño excepcional o innovador.</p> <p>Tema 11. Prioridad regional</p> <p>Incluir un requisito exclusivo para prioridad regional que fomente proyectos que tengan en consideración la priorización en temas ambientales, equidad social y salud pública en zonas geográficas específicas.</p>
6. Formación Interna A&S				
6.1	Definición y ejecución de un programa de formación A&S para empleados implicados en el despliegue del SARAS	<p>Responsables encargados del SARAS (principalmente la Gerencia de Riesgos y aprobación del Comité de Riesgos de FMV)</p> <p>Comité de Responsabilidad Social</p> <p>Consultor experto en SARAS</p>	<p>30/08/2021</p> <p>(1 mes, teniendo como fecha tentativa de inicio 02/08/2021, una vez se tengan actualizados los documentos del SARAS)</p>	<p>Aunque el Fondo designa a las personas responsables del SARAS, es importante implementar un programa de formación para los implicados en la gestión de los riesgos A&S dado que, si bien en 2016 la consultora ERM capacitó a todos los funcionarios del Fondo, durante los últimos años el sistema ha presentado cambios.</p>
7. Implementación de procedimientos A&S y asignación de consultores para revisión				

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
7.1	Aplicación de políticas y procedimientos A&S a proyectos financiados.	Responsables encargados del SARAS Comité de Responsabilidad Social Consultor experto en SARAS	01/11/2021 (3 meses, teniendo como fecha tentativa de inicio 02/08/2021, una vez se tengan actualizados los documentos del SARAS)	A la fecha el fondo cuenta con dos reportes de seguimiento de implementación del SARAS por parte de las IFIs que desembolsan los bonos. Sin embargo, es necesario actualizar los documentos correspondientes a manuales y procedimientos , tal como se mencionó anteriormente.
7.2	Asignación de consultor para el acompañamiento y revisión de la implementación del SARAS	Directorio de Fondo MIVIVIENDA S.A. Responsables encargados del SARAS	03/05/2021 (Asignación del consultor una vez aprobadas las recomendaciones aquí descritas)	Es necesario contratar un consultor experto en temas de SARAS para el acompañamiento, revisión e implementación del mismo.
7.3	Definición de acciones adicionales según sea el caso (modificación de herramientas / procedimientos, formación)	Responsables encargados del SARAS Comité de Responsabilidad Social Consultor experto en SARAS	29/11/2021 (1 mes, teniendo como fecha tentativa de inicio 01/11/2021, una vez implementado el SARAS e identificado)	Para la modificación de herramientas, procedimientos, políticas y manuales, tener en cuenta las observaciones indicadas en la sección 1, 2 y 3 del presente plan de acción.

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
			oportunidades de mejora)	
8. Presentación de informe de avance a AFD/KfW				
8.1	Presentación de un informe de seguimiento A&S semestral e informar a AFD/ KfW	Responsables encargados del SARAS Comité de Responsabilidad Social	30/08/2021 (informe de avance de del SARAS) 27/12/2021 (informe de avance para el seguimiento del SARAS) 27/06/2022 (informe semestral)	<p>Aunque el Fondo hace seguimiento de la implementación del SARAS de las IFIs, se recomienda contar con una base de datos que permita consolidar y unificar la información de los temas de relacionamiento durante la etapa de seguimiento, la frecuencia del monitoreo, el resultado de la evaluación de indicadores anual, los planes de acción y seguimiento de las medidas implementadas.</p> <p>Lo anterior con el fin de estructurar de manera detallada el informe semestral de desempeño A&S presentado a AFD / KfW. Asimismo, es recomendable incluir en una base de datos los aspectos relacionados a las viviendas verdes, específicamente en las etapas de evaluación (información A&S relacionada, compliance de regulación local) y monitoreo (acompañamiento de indicadores).</p> <p>Por otro lado, durante la implementación y seguimiento del SARAS se recomienda informar al menos bimensualmente los avances con el apoyo del consultor externo previo al informe de avances semestral (11/01/2022)</p>
9. Actualización e implementación de un mecanismo de reclamación alineado a los estándares nacionales e internacionales				
9.1	Implementación de un mecanismo de reclamación con requisitos nacionales y	Responsables encargados del SARAS	28/06/2021	Se recomienda que dentro de la evaluación anual de monitoreo de indicadores de gestión de riesgos A&S se agregue una sección relacionada con quejas presentadas por agencias reguladoras, grupos de interés o

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
	siguiendo las normas IFC, ESMS, notas de buenas prácticas y manuales, inicialmente para los prestamistas de la línea de crédito. El mecanismo debe ser para las operaciones de IF en general no solo para el programa AFD / KfW.	Comité de Responsabilidad Social Consultor experto en SARAS	(1 mes, teniendo como fecha tentativa de inicio 31/05/2021, una vez se tengan actualizados los documentos del SARAS)	comunidades locales con el fin de realizar un seguimiento interno y consolidar la información en el informe anual presentado a AFD/KfW. Asimismo, en su canal actual de mecanismo de reclamos y quejas, se puede habilitar una opción dirigida a los productos financiados por FMV , a través de los intermediarios financieros. Por otro lado, los documentos relacionados con la atención de quejas y reclamos: Procedimiento de atención de quejas y reclamos del FMV y Manual del Procedimiento de atención de reclamos y quejas del FMV; deben incluir los requisitos de los estándares nacionales e internacionales , como por ejemplo los lineamientos de la norma de desempeño IFC.
10. Alineación del SARAS de FMV con los requisitos ambientales y sociales nacionales e internacionales				
10.1	Implementación más restrictiva del SARAS dentro de las IFI socias (es decir, ir más allá de la aplicación de los criterios de Ecuador), o incluso integrarse en los criterios de elegibilidad del programa evaluado por el certificador externo para verificar el cumplimiento de las normas ambientales y sociales locales. Para asegurar el adecuado control de los riesgos de	Departamento de Proyectos Inmobiliarios Responsables encargados del SARAS Comité de Responsabilidad Social Consultor experto en SARAS	28/06/2021 (1 mes, teniendo como fecha tentativa de inicio 31/05/2021, una vez se tengan actualizados los documentos del SARAS)	El verificador externo encargado de la Certificación de los proyectos revisa que el proyecto cuente con los permisos y autorizaciones requeridos por la autoridad ambiental. Sin embargo, esta actividad no se encuentra descrita en el documento “Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa BMS”, se recomienda incluir una sección sobre el trabajo que realiza la Gerencia de proyectos relacionado con la verificación del cumplimiento de requisitos normativos en temas ambientales . Asimismo, como se ha mencionado anteriormente, se recomienda que el Expediente de Certificación se alinie con los requisitos indicados en la sección 5, Análisis de brechas .

N°	Actividad	Responsabilidad	Fecha tentativa de implementación	Recomendación SITAWI
	los proyectos inmobiliarios en cuestión, la solución propuesta es que la existencia de documentos A&S (evaluación A&S, Plan de Gestión A&S y autorización de la administración ambiental) sea verificada por el organismo de certificación.			
10.2	Instituciones financieras cuyas actividades o proyectos presentan riesgos A&S moderados y de los cuales una parte muy limitada de los proyectos o actividades pueden presentar riesgos A&S altos y significativos (menos del 20% del monto total de la cartera se dedica a proyectos cat +).			Como se indicó en la sección 3 del presente plan de acción, se recomienda implementar dentro del proceso SARAS una fase de categorización y monitoreo de los riesgos A&S de las IFIs . Asimismo, teniendo en cuenta que la mayoría de microfinancieras no cuentan con la implementación de un SARAS, el Fondo podría apoyarlas facilitándoles herramientas que permitan identificar los riesgos A&S .

Fuente: Plan de acción KfW/AFD

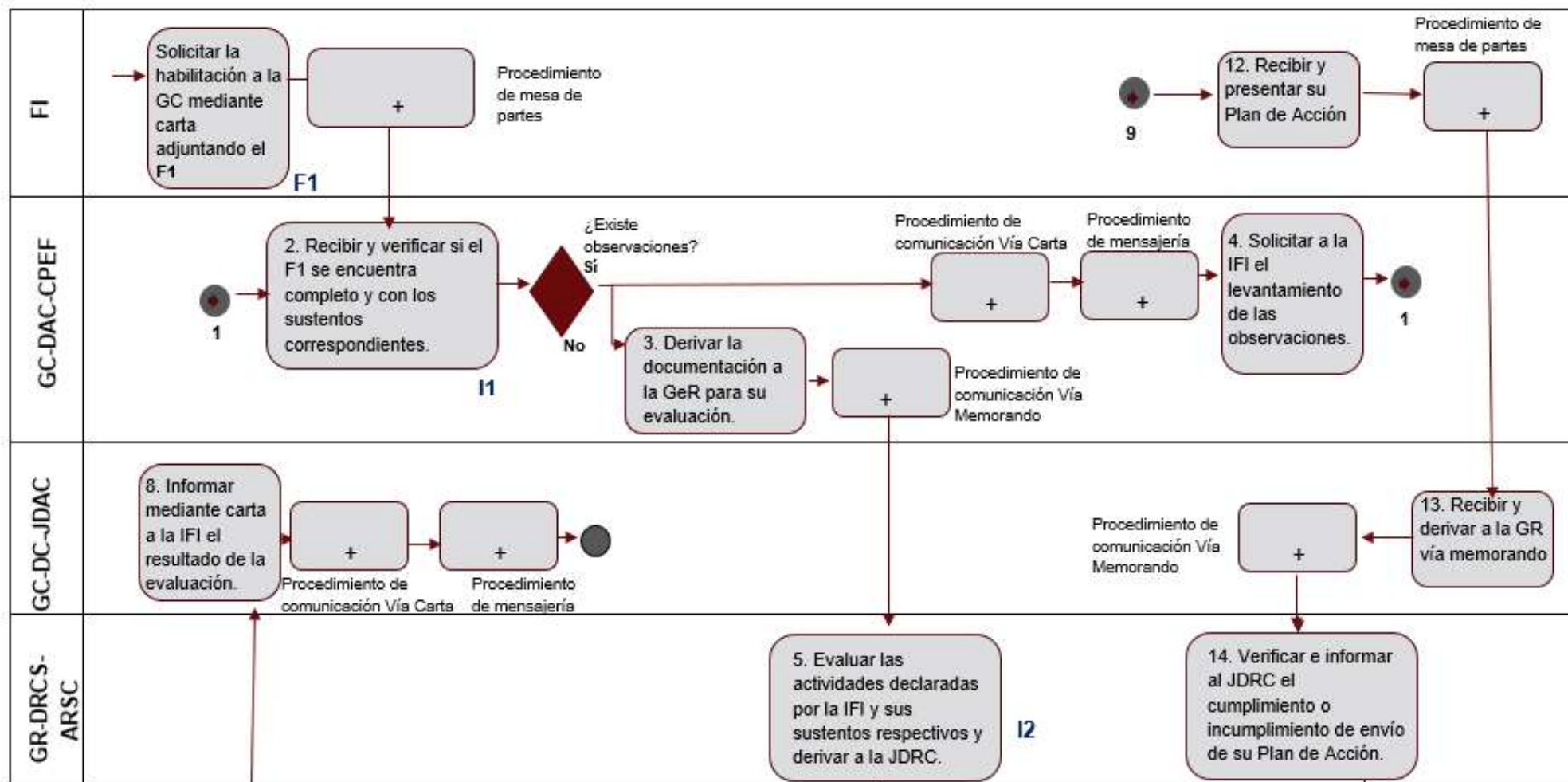
7. Anexos

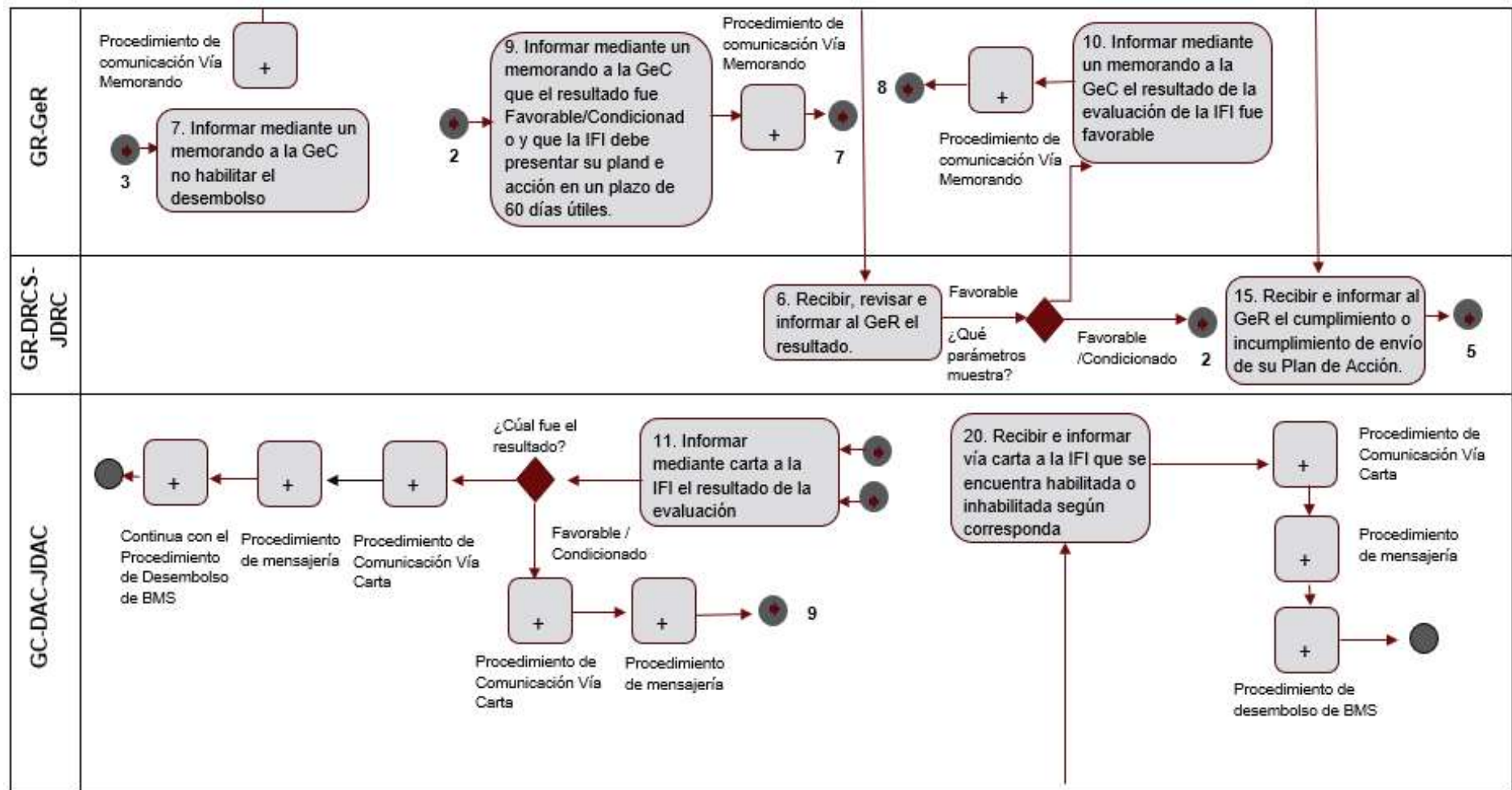
Anexo 1. Documentos de revisión

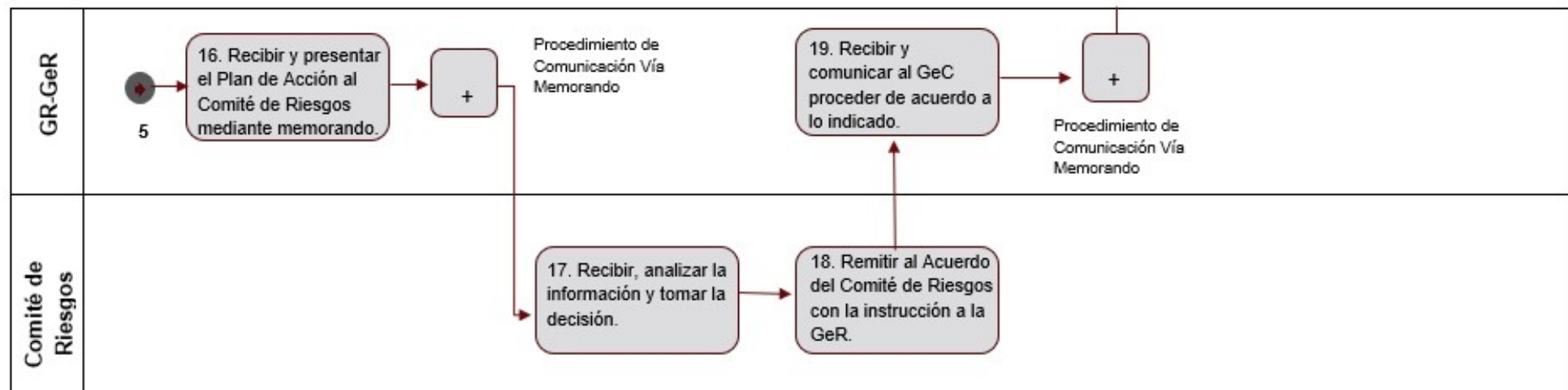
- Memoria Institucional 2019, Fondo Mivivienda;
- Propuesta de Manual de gestión de riesgos ambientales y sociales del FMV (2017) (51 páginas);
- Reporte de Implementación del Plan de Acción Ambiental y Social (2020) (14 páginas), que consta de los siguientes anexos:
 - ✓ Anexo 1.0 Acuerdo de Directorio N° 012-14d-2019- “Política de Responsabilidad Social” publicada el 02.07.19. (9 páginas)
 - ✓ Anexo 2.0 Comité de Responsabilidad Social Empresarial y Equipo Técnico de apoyo al Comité.
 - Anexo 2.1 Resolución de Gerencia General N° 010-2018-FMV/GG publicada el 08.02.18. (3 páginas)
 - Anexo 2.2 Resolución de Gerencia General N° 027-2018-FMV/GG publicada el 03.04.18. (1 página)
 - ✓ Anexo 3.0 Anexo al Acuerdo de Directorio N° 012-14D-2019 – “Política de Responsabilidad Social” – Lista de Exclusión de Actividades de EL FONDO publicada (02.07.19). (1 página)
 - ✓ Anexo 4.0 Política y Herramientas del SARAS.
 - Anexo 4.1. Políticas de Riesgo de Crédito del FMV S.A. (17 páginas)
 - Anexo 4.2. MPE de indicadores de SGA del FMV S.A. (22 páginas)
 - Anexo 4.3. Procedimiento de Habilitación de la IFI para Desembolsar Bonos Mivivienda Sostenible (16 páginas)
 - ✓ Anexo 5.0 Reglamentos de Créditos.
 - Anexo 5.1. Reglamento del Bono Mivivienda Sostenible AD N°001-28D-2018 de fecha 27-11-2018 y AD N°001-32D-2018 de fecha 21-12-2018. (15 páginas)
 - Anexo 5.2. Reglamento del Bono del Buen Pagador – ADN N°004-03D-2018 de fecha 28-02-2018 y Resolución N°007-2019-FMV-GG de fecha 25-01-2019. (14 páginas)
 - ✓ Anexo 6.0 Boletines de Responsabilidad Social Empresarial.
 - Anexo 6.1. BOLETIN 01.18 (1 página)
 - Anexo 6.2. BOLETIN 02.18 (2 páginas)
 - Anexo 6.3. BOLETIN 03.18 (2 páginas)
 - Anexo 6.4. BOLETIN 04.18 (2 páginas)
 - Anexo 6.5. BOLETIN 01.19 (2 páginas)
 - Anexo 6.6. BOLETIN 02.19 (2 páginas)
 - Anexo 6.7. BOLETIN 03.19 (2 páginas)
 - Anexo 6.8. BOLETIN 04.19 (2 páginas)
 - Anexo 6.9. BOLETIN 01.20 (2 páginas)
 - ✓ Anexo 7.0 Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo del FMV 2016 (33 páginas)
 - ✓ Anexo 8.0 Reglas para la Gestión de Recursos Humanos del FMV S.A.- Aprobado mediante Resolución de GG N°59-2019 – FMV.GG con fecha 31.12.2019 (14 páginas)
 - ✓ Anexo 9.0 Reglamento Interno de Trabajo de Fondo MIVIVIENDA 2016 .1- 8 (51 páginas)
 - ✓ Anexo 10. Instrumentos de Atención de Reclamos

- Anexo 10.1. Manual de Procedimientos de Atención de Reclamos y Quejas del Fondo Mivivienda S.A. 2017 – (29.08.2017) (29 páginas)
- Anexo 10.2. Procedimiento de Atención de Reclamos y Quejas del FMV S.A. – Aprobado por la GC con fecha 30.10.2019 (29 páginas)
- ✓ Anexo 11.0 Informe final de Auditoria Energética FONAFE y Fondo mi Vivienda (76 páginas)
- ✓ Anexo 12.0. CONVENIO FIRMADO ALDEAS INFANTILES (4 páginas)
- ✓ Anexo 13.0. Informe I Trimestre RS 2020 [MF] (1) (9 páginas)
- ✓ Anexo 14.0. Reporte Anual de Sostenibilidad 2018 FMV 150120 VF (56 páginas)
- ✓ Anexo 15.0. Informe 124-2019 Final – Implementación del SARAS (Bancos) (6 páginas)
- ✓ Anexo 16.0. Memo 150_2020-FMV-GR (4 páginas)
- ✓ Anexo 17.0. Memo 300_2020-FMV-GC (2 páginas)
- Séptimo Informe sobre la Ejecución del Programa “Bono Mivivienda Sostenible (BMS)” (2019) (30 páginas)
- Documentación 3 casos de estudio pasado por SARAS y ESDD
- Schedule - Environment and Social Action Plan (anexo al contrato de crédito con FMV) (8 páginas)
- Manual del Riesgo de Crédito del FMV (59 páginas)

Anexo 2. Flujoograma Procedimiento de Habilitación de BMS







Fuente: Procedimiento de Habilitación de la IFI para desembolsar Bonos MIVIVIENDA Sostenible, 2019

Glosario

Gerencias:

GR: Gerencia de Riesgos

GC: Gerencia Comercial

GO: Gerencia de Operaciones

GPIS: Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales

Departamentos:

DAC: Departamento de Administración de Canales y Atención al Cliente

DRCS: Departamento de Riesgo Crediticio y Seguimiento de Cartera

Cargos:

JDRC: Jefe del Departamento de Riesgo de Crédito y Seguimiento de Cartera

JDAC: Jefe del Departamento de Administración de Canales y Atención al Cliente

ARSC: Asistente de Revisión y Seguimiento de Cartera

CPEF: Coordinador en Promoción a Entidades Financieras

GeR: Gerencia de Riesgos

GeC: Gerencia Comercial

Formato N°1: Gestión Socio Ambiental de las IFI: Contiene una **Lista de chequeo Socio Ambiental** para el levantamiento de información de las entidades financieras relacionada con los siguientes temas: Política de exclusión de financiamiento de actividades basado en la **Lista de exclusión**

de FMV, Política de Riesgo Crediticio que incluya factores ambientales y sociales, Categorización de las operaciones por riesgo socio ambiental asociado y Monitoreo y seguimiento del riesgo ambiental con categoría “Alto”. Las preguntas del formulario se pueden evidenciar en la Tabla 1.

Tabla 1. Aspectos relacionados a la administración socio ambiental de la entidad financiera

Aspectos relacionados a la administración socio ambiental de la entidad financiera	Sí	En Proceso	No
¿Su entidad cuenta con una Política de Exclusión de Financiamiento de Actividades que puedan ser nocivas al medio ambiente y/o causar daño a las comunidades? Ver Anexo N°01 (Lista de exclusión)			
¿Su entidad cuenta con una Política de riesgo crediticio que incluya los factores sociales y ambientales en la evaluación de la capacidad de pago de las operaciones que financia?			
¿Su entidad categoriza las operaciones de crédito por el riesgo socio ambiental asociado? (Alto, moderado, bajo)			
¿Su entidad cuenta con los procedimientos para el monitoreo y seguimiento de las operaciones cuando el riesgo socio ambiental es alto?			

Fuente: Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar BMS

b. Instructivo I1: Verificar el Formulario 1: Revisar que cuente con la información solicitada y tener en cuenta lo siguiente:

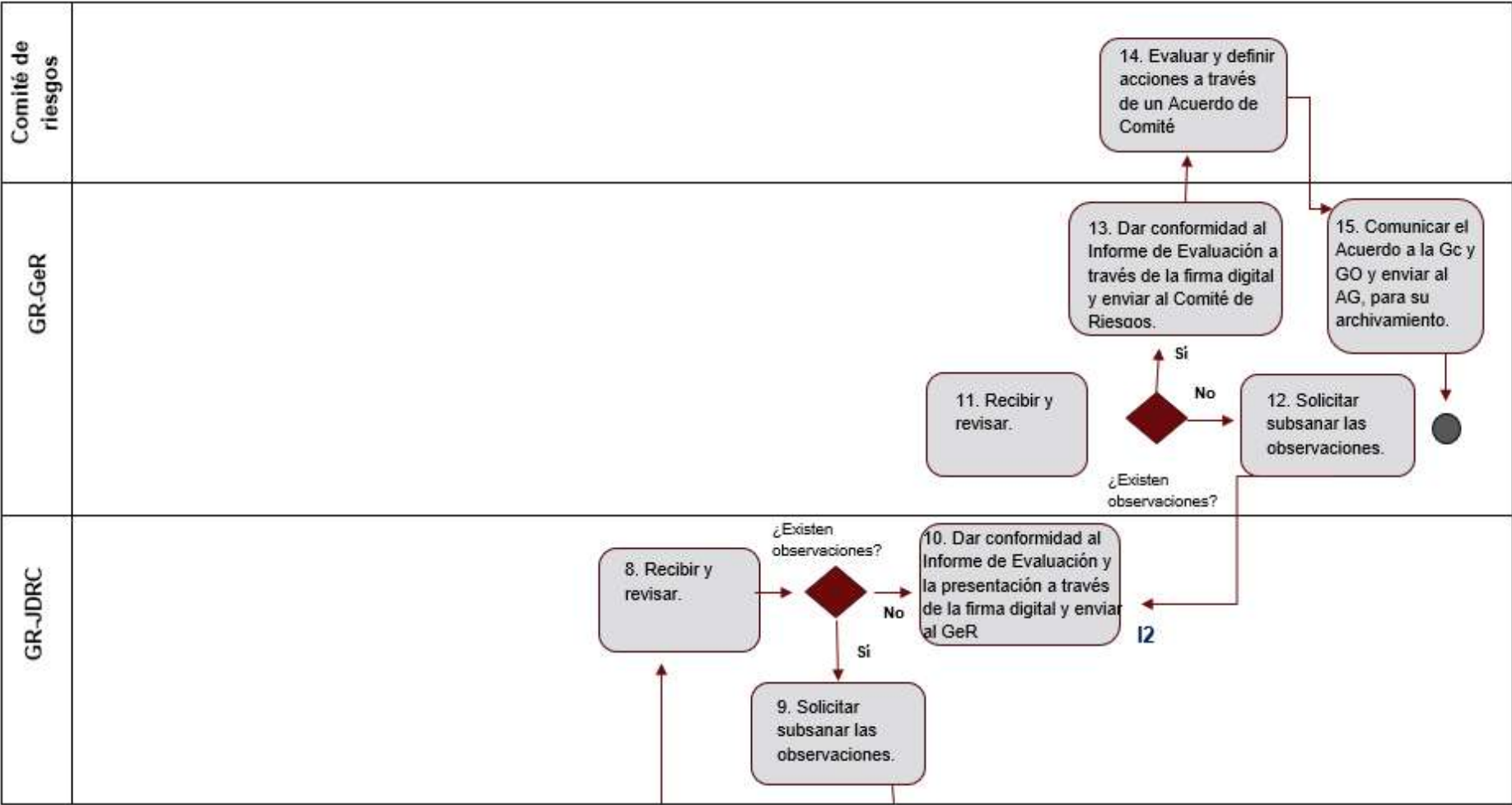
- En caso la respuesta sea “Sí”, cumple con los requisitos, debe presentar los sustentos respectivos.
- En caso la respuesta sea “En proceso”, los requisitos solicitados están en proceso de implementación, debe presentar su plan de acción y los sustentos correspondientes.
- En caso la respuesta sea “No”, no cumple con los requisitos, debe presentar su plan de acción a la brevedad.

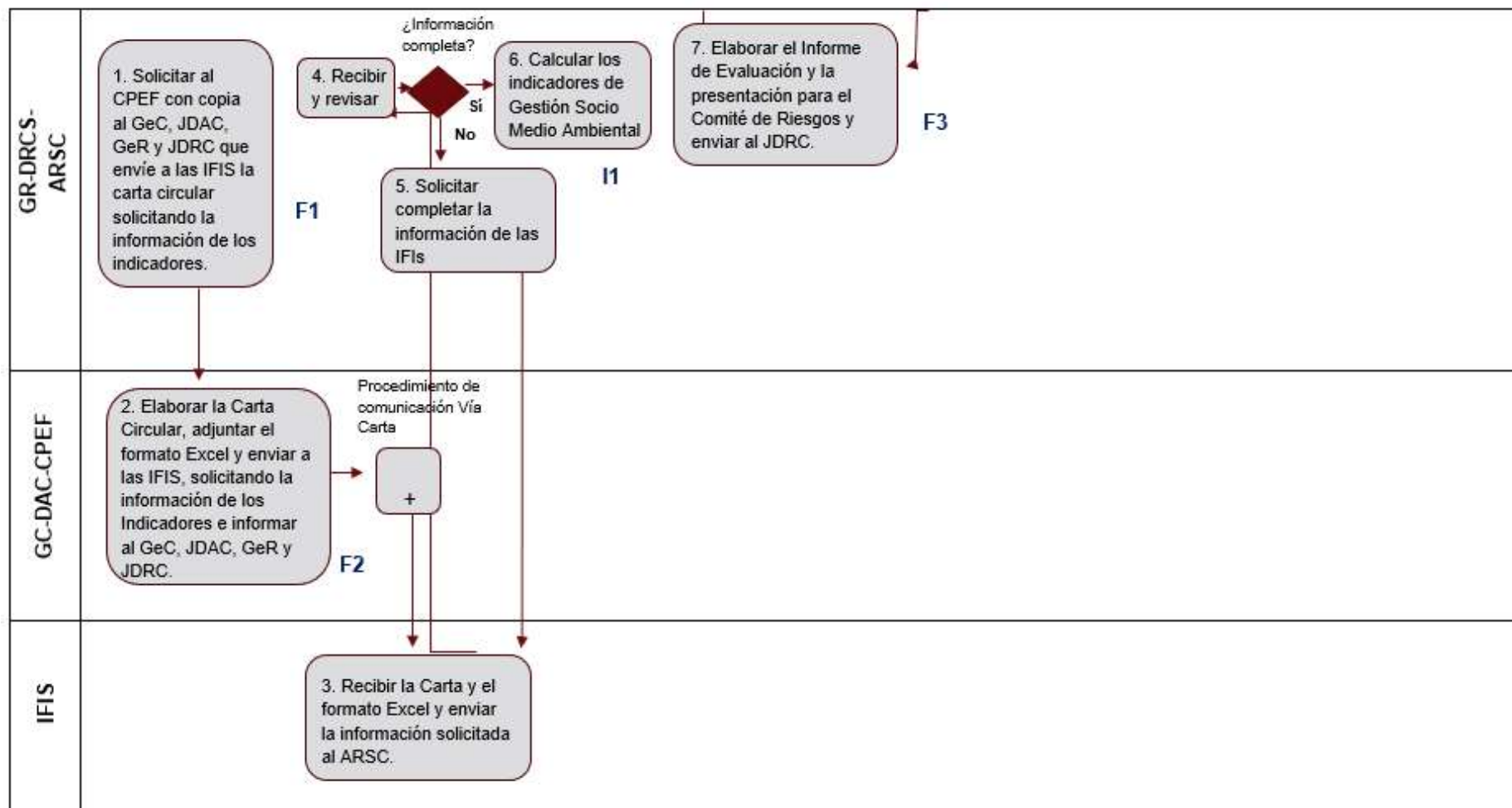
c. Instructivo I2: Evaluación del Formulario 1: Evaluar la administración socio ambiental de la entidad financiera solicitante de habilitación del BMS mediante la Matriz de Evaluación del Formulario 1, en formato Excel. Los parámetros de ponderación del puntaje se evidencian en la Tabla 2.

Tabla 2. Parámetros

Puntuación	Opinión
50% - 100%	FAVORABLE
49% - 25%	FAVORABLE / CONDICIONADO
24% - 0%	DESFAVORABLE

Anexo 3. Flujograma Manual de evaluación de indicadores de gestión socio-ambiental





- a. Formato N°1: “Información para la Evaluación de los Indicadores”: presenta 22 indicadores relacionados con cuestiones ambientales, sociales y seguridad y salud en el trabajo.
- b. Formato N°2: “Carta de Circulación para IFIS”: carta dirigida a las IFIs solicitando el diligenciamiento del Formato N°1.

- c. Formato N°3: “Informe de Evaluación”: dirigido al Gerente de Riesgos con el análisis de la información presentada por la IFI.
- d. Instructivo I1: Calcular los Indicadores de Gestión Socio-MedioAmbiental”: guía para obtener el cálculo de los indicadores de Gestión Socio-MedioAmbiental de las IFIs para la evaluación de las mismas.
- e. Instructivo I2: Firma digital: Verificar el documento y dar conformidad a través de la firma digital.

Anexo 4. Condiciones en cumplimiento del SARAS del FMV S.A.

Condiciones en cumplimiento del SARAS del FMV S.A. Entidades financieras intermediarias	
Lineamientos específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Aplicación de la Lista de Actividades Excluidas de Financiamiento • Cumplimiento de las cláusulas contractuales específicas a temas socio ambientales
Criterios de elegibilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir a satisfacción del FMV con las acciones previstas en la Política Ambiental Crediticia y SARAS. • Emitir un reporte anual de las medidas implementadas en cumplimiento de las cláusulas contractuales específicas a temas socio ambientales. • La Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales emitirá mensualmente un reporte de los avances de los proyectos el mismo que se incorporará en los informes de mes del Departamento de Proyectos Inmobiliarios. • En el caso de constatare incumplimientos no subsanados por el promotor durante el proceso de verificación de los proyectos indicada en la cláusula contractual, la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales notificará a la Gerencia de Operaciones, Gerencia de Riesgos y Gerencia Comercial de tal hecho. La Gerencia de Operaciones comunicará a COFIDE la suspensión de desembolsos con BMS para el proyecto aludido. La Gerencia Comercial comunicará a las ESFS el retiro de la certificación de Proyecto Sostenible al mismo y el FMV podrá solicitar el prepago de los desembolsos comprometidos. Adicionalmente la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales incorporará al promotor en el listado de empresas que no podrán acreditar nuevos proyectos con Bono Mivivienda Sostenible. <p>Las IFI deberán notificar al FMV dentro de un plazo máximo de 30 días desde la ocurrencia si se hubiera registrado alguna de las situaciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de normas y medidas socio ambientales de alguno de las líneas de crédito; los proyectos financiados. - Cualquier evento o circunstancia que pudiera generar impactos ambientales y sociales adversos. - Cualquier reclamo respecto a aspectos sociales y ambientales de las líneas de crédito. <p>Permitir al FMV cuando se considere necesario mediante la contratación de servicios externos, llevar a cabo actividades de supervisión del cumplimiento de la Política Ambiental Crediticia y de su SARAS.</p>

Anexo 5. Plan de acción KfW /AFD desactualizado

N°	Actividad	Avances FMV	Responsabilidad	Fecha	Observación FMV
1.1	Aprobación por escrito del SARAS	Acuerdo de Directorio N° 012-14d 2019 (26.06.19) 1. Aprueba la “Política de Responsabilidad Social”	Directorio y Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A.	26.06.2019	La Política del Fondo cuenta con componentes ambientales y sociales. El Comité de Responsabilidad Social encargado de la Gestión del Sistema de RS se encargará de la coordinación con las áreas responsables. Con el primer desembolso para Asistencia Técnica del Contrato LAIF se contratará al Consultor experto en SARAS con el fin que se evalúe el Sistema de Gestión implementado.
1.2	Nombramiento de un gestor A&S a cargo de definir e implementar el SARAS según lo dispuesto en el plan de acción.	2. Creación del Comité de Responsabilidad Social 3. Crea Grupo de Apoyo al Comité de Responsabilidad Social 4. Gestor de Sistema – Jefe de la Oficina de Planeamiento	Directorio y Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A.		
1.3	Creación de un comité de seguimiento encargado de la creación del SARAS.	Resolución de Gerencia General N° 010-2018-FMV /GG (08.02.18) y Resolución de Gerencia General N° 027-2018-FMV/GG (03.04.18) 1. El Comité de Responsabilidad Social – EL COMITÉ – compuesto por GG/Gestor/Gerente Comercial/ Gerente de Proyectos /Jefe de Prensa. 2. Gestor de Sistema- EL GESTOR- Jefe de Oficina de Planeamiento Prospectiva y Desarrollo Organizativo. 3. Equipo de Trabajo de EL COMITÉ – EL ETCOMITE: Representante de GA, GC, GPIS, OPPI, OPPD y OCNI.	Presidente y / o Junta		
1.4	Reclutamiento del Consultor Experto	Copia del contrato y CV del experto	Gestor + Comité	2 meses– AT LAIF	Con el primer desembolso para Asistencia Técnica del Contrato LAIF se contratará al Consultor Experto en SARAS a fin de cumplir ambas actividades.
1.5	Sesión informativa de sensibilización sobre acciones de CSR (RSE) / ISR (RSI) para personas específicas	Entrenamiento Certificado	Gestor		

Nº	Actividad	Avances FMV	Responsabilidad	Fecha	Observación FMV
2.1	Formalización de la política ambiental y social	Acuerdo de Directorio N° 012-14D-2019 (26.06.19) Aprueba la "Política de Responsabilidad Social"- LA POLITICA- (02.07.19)	Gestor + Comité + Experto	26.06.2019	Con el primer desembolso para Asistencia Técnica del Contrato LAIF se contratará al Consultor Experto en SARAS a fin de evaluar la POLITICA aprobada por EL FONDO.
2.2	Desarrollo de una nueva lista de exclusión	1. Lista de exclusión como anexo a la POLITICA aprobada con Acuerdo de Directorio N° AD012-14D-2019. 2. Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar BMS (11.07.19)			
2.3	Aprobación de la política A&S por el Directorio	Acuerdo de Directorio N° 012-14D-2019 (26.6.19) Aprueba la "Política de Responsabilidad Social"- LA POLITICA – (02.07.19)	Directorio de Fondo MIVIVIENDA S.A.		
3.1	Desarrollo de procedimiento y herramientas	1. Política de Riesgo de Crédito del FMV S.A. Aprobado por: Acuerdo de Directorio N°011-16D-2019 (25.07.2019) 2. Manual del procedimiento de evaluación de los indicadores de gestión socio-medioambiental. Aprobado por: Resolución de Gerencia General N°21-2018- FMV/GG (09-03-2018) 3. Procedimiento de habilitación de la IFI para desembolsar BMS (11.07.19)	Gestor + Comité + Experto	25.07.2019	Con el primer desembolso para Asistencia Técnica del Contrato LAIF se contratará al Consultor externo experto en SARAS a fin de evaluar las herramientas y procedimientos aprobados por EL FONDO.
	Actualización de la Política de Créditos Hipotecarios	1. Reglamento del Bono MIVIVIENDA Sostenible AD N° 001-28D-2018 de fecha 27-11-2018 (21-12-2018) 2. Reglamento del Bono del Buen Pagador -AD N° 004-03D-2018 de fecha 28-02-2018 y Resolución N° 007-2019-FMV-GG de fecha 25-01-2019.		21.12.2018	Con el primer desembolso para Asistencia Técnica del Contrato LAIF se contratará al Consultor Experto en SARAS a fin de evaluar las herramientas aprobadas por EL FONDO.