

VISUM CAPITAL



1.	INTRODUCCION.....	3
2.	GLOSARIO	3
3.	POLITICA.....	4
4.	IDENTIFICACION DE RIESGOS E IMPACTOS	5
5.	ANALISIS DE RIESGOS	8
6.	PROGRAMAS DE GESTIÓN	9
7.	CAPACIDAD Y COMPETENCIA ORGANIZATIVAS	17
8.	PREPARACIÓN Y RESPUESTA ANTE SITUACIONES DE EMERGENCIA.....	21
9.	PARTICIPACIÓN DE LOS ACTORES SOCIALES	22
10.	COMUNICACIONES EXTERNAS Y MECANISMOS DE QUEJAS	26
11.	INFORME PERIODICOS DEL MANUAL.....	29
12.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	30
13.	MEDICION Y MEJORA DEL MANUAL SGAS.....	35
14.	REVISIÓN POR LA ALTA GERENCIA.....	35

	Tabla 1 Parámetros matriz aspectos e impactos ambientales.....	5
	Tabla 2 Calificación matriz AIA.....	7
	Tabla 3 Parámetros de clasificación de riesgos.....	7
	Tabla 4 Clasificación riesgos	8
	Tabla 5 Resumen manual de funciones y responsabilidades para el cargo de analista de sostenibilidad.....	9
	Tabla 6 Resumen Manual de gestión ambiental y social de los proveedores y contratistas.....	10
	Tabla 7 Resumen Programa de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad	12
	Tabla 8 Resumen Guía para la atención de la vida y seguridad en incendios.....	13
	Tabla 9 Resumen Guía para selección de sitio MA-GS	15
	Tabla 10 Proceso de selección	15
	Tabla 11 Programas mínimos cumplimiento MA-GS.....	16
	Tabla 12 Responsabilidades del presente manual según cargo y/o rol	18
	Tabla 13 Actores sociales contemplados por Visum.....	22
	Tabla 14 Evaluación de expectativas.....	25
	Tabla 15 Mapa de comunicación actores	26
	Tabla 16 Comunicaciones externas Visum	27
	Tabla 17 Indicadores de desempeño ambiental y social	31
	Tabla 18 Resumen indicadores relativos al proceso.....	33

1. INTRODUCCIÓN

Visum Capital SAS Fondo de inversión inmobiliaria nace en 2020 como resultado de la fusión de dos de los gestores inmobiliarios más importantes del país: Inverlink Banca de Inversión con más de 30 años de experiencia en el mercado y la gestión de fondos inmobiliarios; y BTG Pactual, el banco de inversión más grande de América Latina, con más de 37 años de trayectoria en la administración de activos inmobiliarios.

Actualmente, Visum Capital administra el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias, el cual tiene como objetivo dual generar ganancias de capital y rentas periódicas a través de inversiones a largo plazo en activos inmobiliarios ubicados en Colombia. Al cierre del año 2023, el Fondo finaliza con COP\$1.17 billones de patrimonio y COP \$1.76 billones en activos bajo administración. El portafolio inmobiliario está constituido por 30 activos, y se encuentra concentrado por valor de activos en un 54% en el segmento Industrial, 24% en Oficinas, 13% en Comercial y 9% en Especializado.

En alianza con el IFC, Visum Capital se convirtió en el primer fondo inmobiliario en participar del proyecto “Green Pathways for Real Estate”, con el cual se busca implementar estrategias de descarbonización que permitan alcanzar una disminución de la huella de carbono en los activos. En este camino Visum Capital al cierre del año 2023, se cuenta con un plan de descarbonización del portafolio de activos. Actualmente, dentro de la estructuración y desarrollo de uno de los proyectos más importantes del Fondo Inmobiliario, “CEDI FUTURE”, centro de distribución que cuenta con 93.500 m2, Visum Capital ha intercedido y efectuar la implementación de medidas ambientales y sociales que favorezcan el proyecto, lo cual a la fecha ha permitido obtener la precertificación LEED de este, gracias a sus especificaciones bioclimáticas y de diseño que aseguran eficiencias en términos de energía, agua y materiales.

Para la vigencia 2024 Visum Capital seguirá enfocado en el cumplimiento de sus compromisos ambientales y sociales, por esta razón, a lo largo del presente informe, se tendrá como objetivo detallar las estrategias ASG que la organización está implementando como actor comprometido con el cuidado del medio ambiente y la responsabilidad social corporativa

2. GLOSARIO

Actores sociales: Individuos, grupos, organizaciones o comunidades que tienen un interés o están involucrados en una situación o problema específico, y que pueden ser afectados o tener influencia sobre el mismo.

Aspectos ambientales: Elementos relacionados con el entorno natural que pueden ser afectados por actividades humanas, como la calidad del aire, agua, suelos y la conservación de la biodiversidad.

CO2 (gas monóxido de carbono): Gas producido por la combustión incompleta de carbono, es un gas de efecto invernadero que contribuye al calentamiento global y al cambio climático.

Controller: Profesional responsable de supervisar y controlar la gestión financiera de una organización, incluyendo el seguimiento de presupuestos, análisis de costos, informes financieros y cumplimiento de normativas.

Fondo de inversión inmobiliaria: Vehículo de inversión colectiva que agrupa capital de múltiples inversores para adquirir y gestionar una cartera diversificada de propiedades inmobiliarias.

Impactos ambientales: Efectos, positivos o negativos, que las actividades humanas pueden tener sobre el medio ambiente, incluyendo cambios en los recursos naturales, la contaminación y la pérdida de biodiversidad.

PTAR (planta de tratamiento de aguas residuales): Infraestructura que trata las aguas residuales para eliminar o reducir su carga contaminante antes de ser vertidas al medio ambiente, garantizando su saneamiento.

RAEES (residuos de aparatos eléctricos y electrónicos): Desperdicios generados por dispositivos eléctricos y electrónicos en desuso, que pueden contener materiales peligrosos y deben ser gestionados adecuadamente para minimizar su impacto ambiental.

Reglamento de construcción sismo resistente: Normativa que establece los requisitos técnicos y de seguridad para la construcción de edificios y estructuras que puedan resistir los efectos de los terremotos.

Riesgos: Posibilidad de sufrir pérdidas o resultados no deseados debido a la incertidumbre inherente a una actividad, como inversión inmobiliaria, que pueden ser financieros, operativos, legales, ambientales, entre otros.

Sostenibilidad: Prácticas que buscan equilibrar el desarrollo económico, social y ambiental a largo plazo, satisfaciendo las necesidades presentes sin comprometer las futuras generaciones.

Transparencia: Principio que implica la divulgación clara y accesible de información relevante y veraz en un proceso o actividad, fomentando la confianza y la rendición de cuentas.

3. POLITICA

Dentro de Visum Capital hemos identificado la adopción de estándares de sostenibilidad como una oportunidad para fortalecer nuestras prácticas en gestión de activos y tomar nuevas decisiones de inversión responsables. Así mismo, reconocemos las necesidades y dinamismo del mercado, y las afectaciones que generan en su entorno, impactando aspectos ambientales, sociales y gobierno corporativo -ASG-.

Dentro de la política de sostenibilidad establecida para la organización, se plantean los principios, estrategias y acciones que deben ser aplicadas desde Visum hacia las diferentes fases del negocio. De esta manera, resaltamos nuestro compromiso con las practicas responsables y sostenibles en toda la cadena del negocio inmobiliario, involucrando principios de transparencia e integridad para cada uno de los aspectos ASG relacionados con el negocio.

12.1 Gobierno corporativo:

En Visum Capital nos caracterizamos por comunicar de manera transparente y oportuna la operación del negocio y estructurando decisiones que garanticen los intereses del fondo. Justamente, dentro de nuestros procesos analizamos el perfil de nuestros aliados a través de SARLAFT garantizando que las partes involucradas cumplan con los requisitos legales bajo los estándares éticos del negocio. Desarrollamos comités de transparencia e inversiones, orientados al análisis de aspectos financieros, ambientales y sociales en nuestra toma de decisiones. Como medida para los negocios que realizamos, para la organización se ha implementado una lista de exclusión, la cual esta alineada con los estándares, normas de desempeño y ejemplos entregados por el International Finance Corporation (IFC), donde establece la prohibición de proyectos en una serie de actividades en las cual Visum no invertirá ni realizaría negocios.

1.2 Gestión ambiental:

Para Visum Capital, los asuntos ambientales representan un riesgo en la sostenibilidad del negocio, impactando económicamente la operación del fondo. Bajo esta declaración, la organización a incluido lineamientos relacionados con los recursos donde se identifica un mayor impacto. Con el propósito de conservar el agua y mitigar el impacto generado por el consumo de energía se ha establecido una serie de actividades enmarcadas a la reducción y disminución de los consumos bajo procesos que involucren elementos eficientes y sostenibles con el objetivo de tomar acciones respecto al cambio climático. Paralelamente a las acciones descritas, Visum contempla dentro de su política el desarrollo de una gestión óptima en los residuos sólidos, monitoreando la generación de estos elementos con el fin de darles un mejor manejo bajo la implementación de mejores prácticas.

1.3 Gestión social:

Visum Capital es consciente de la diversidad del portafolio y de las necesidades sociales de cada uno de los segmentos, así como de los impactos que tienen frente a las comunidades aledañas, así como el impacto a las comunidades aledañas de cada uno de nuestros inmuebles. Debido a esto, realizamos la identificación y seguimiento de los programas sociales manejados en cada uno de nuestros activos, promoviendo un mayor impacto en los colaboradores y poblaciones directamente afectadas.

Toda la información descrita anteriormente, se ve reflejada en la política de sostenibilidad de Visum Capital, la cual tendrá una revisión semestral, buscando una mejora permanente y será comunicada de forma transparente en todos nuestros grupos de interés.

Para conocer con más detalles nuestra política de sostenibilidad ingrese a: <https://visumcap.com/noticias/>

4. IDENTIFICACION DE RIESGOS E IMPACTOS

Visum Capital conoce que el principal objetivo de identificar los riesgos es considerar los posibles impactos en la toma de decisiones, el desarrollar una evaluación de estos temas garantizar la minimización de los posibles riesgos que puedan presentarse para dar cumplimiento a los parámetros ambientales, sociales y de gobierno corporativo - ASG-. Para garantizar la óptima identificación, se han elaborado dos principales metodologías en la identificación y evaluación de los impactos desde la perspectiva ambiental y social junto con los riesgos que puedan presentarse de manera física en cada uno de los activos.

4.1. Identificación de aspectos e impactos ambientales y sociales.

El principal objetivo en la identificación de aspectos e impactos ambientales y sociales es el control y mitigación de los riesgos que puedan presentarse como consecuencia de no tomar acciones en los diversos aspectos. Precisamente, el procedimiento relaciona los productos y servicios presentes en Visum Capital y sus gestores. Para el desarrollo de este proceso, se ha elaborado una matriz de identificación de aspectos e impactos ambientales y sociales (GA-FO-008) cuya aplicación se realiza de la siguiente manera:

Dentro de la matriz de aspectos e impactos ambientales y sociales se evalúan los siguientes parámetros:

Tabla 1 Parámetros matriz aspectos e impactos ambientales

Principales aspectos ambientales y/o sociales	Principales impactos ambientales y/o sociales
<ul style="list-style-type: none"> • Emisión de CO2 • Emisión de material particulado respirable (PM10 Y 2,5) • Emanación de compuestos orgánicos volátiles (COV). • Emisión de vapor de agua. • Emisión de ruido • Generación de Vertimientos en PTAR • Generación de residuos sólidos industriales no peligrosos (maderas, chatarra, cartones, plásticos, etc.). • Generación de residuos sólidos peligrosos, como paños, waipes y EPP contaminados con sulfato de cobre, alcohol, pinturas u otro tipo de solventes u sustancia peligrosa • Generación de residuos industriales líquidos, aceites y solventes usados. • Generación de tubos fluorescentes, pilas, baterías usadas y toner de impresoras • Generación de residuos de oficina (papeles, lapices, carpetas) • Fugas de contaminantes químicos y/o peligrosos (derrame de combustibles, emisión de agua industrial, entre otros) • Consumo de agua • Consumo de energía eléctrica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afecta la Calidad del Aire, la flora y fauna. • Afecta la Calidad del Aire. Aumento de la humedad. • Alteración de la calidad del aire. • Generación de contaminación acústica al entorno. • Alteración de la calidad del agua del cauce receptor y de su ecosistema natural. • Alteración del entorno (agua-aire-suelo) • Alteración de un hábitat natural • Afecta la biogénesis de aves y especies de las zonas • Aporta a la purificación del aire, mejora la conservación del entorno • Agotamiento del recurso • Ahorro de energía • Conciencia ambiental • Contaminación de aguas superficiales • Contaminación de aire • Reforestación • Generación de residuos peligrosos • Contaminación del suelo por lixiviados • Contaminación de aire

Principales aspectos ambientales y/o sociales	Principales impactos ambientales y/o sociales
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de lodos orgánicos en PTAR • Disminución del consumo de energía • Educación ambiental y adopción de mejores prácticas ambientales • Eliminación de residuos acuosos (Lodos, grasas) • Escape de gases que afectan la capa de ozono • Generación de emisiones atmosféricas provenientes de almacenamiento de sustancias químicas y/o hidrocarburos. • Generación de emisiones atmosféricas provenientes de fuentes fijas • Generación de emisiones atmosféricas provenientes de fuentes móviles • Generación de emisiones efecto invernadero • Generación de espacios verdes • Generación de fugas o escapes de sustancias líquidas, semisólidas y gases • Generación de lixiviados • Generación de material particulado • Generación de olores y/o vapores por sustancias volátiles • Generación de residuos de manejo especial - escombros o RCD • Generación de residuos de material vegetal • Generación de residuos peligrosos - aseo • Generación de residuos peligrosos - baterías y pilas • Generación de residuos peligrosos - origen hospitalario • Generación de residuos peligrosos - pinturas y lubricantes • Generación de residuos peligrosos - RAEE'S. • Intervención del paisaje • Separación de residuos en la fuente • Uso de publicidad exterior 	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de olores ofensivos • Aprovechamiento de residuos • Contaminación del suelo • Generación de residuos peligrosos • Uso del suelo • Contaminación visual

Fuente: Los autores.

Estos parámetros se evalúan bajo la siguiente clasificación:

Marco regulatorio: Este aspecto e impacto ambiental y/o social posee legislación existente y se encuentra cubierto por parte de la organización.

Percepción pública: Se han presentado incumplimientos reflejados por la comunidad a través de denuncias, quejas y/o afectaciones a las personas y el medio ambiente en las áreas donde se encuentran los activos.

Control: Los aspectos e impactos ambientales y/o sociales se encuentran controlados y en los casos en donde no se tenga un control fijo, se ha desarrollado un plan de acción y prestado la atención correspondiente.

Probabilidad: Los aspectos e impactos ambientales y/o sociales han ocurrido de manera recurrente o esporádica, así como su recurrencia a través del tiempo.

Consecuencia: El aspecto e impacto ambiental y/o social puede alterar el ambiente o la comunidad a través de sus características, alterando completamente el espacio original u alterando significativamente a la comunidad y su medio ambiente.

Estos elementos se totalizan y bajo la siguiente clasificación se categorizan:

Tabla 2 Calificación matriz AIA.

Significancia	Calificación	Código de colores.
Bajo	Menor a 5	
Medio	Entre 5.1 y 19.9	
Alto	Mayor a 20	

Fuente: Los autores.

A través del análisis cuantitativo realizado al parámetro, aspecto e impacto ambiental se debe definir los controles de ingeniería, administrativo y el programa por el cual se puede atender estos elementos.

4.2. Identificación de riesgos para los activos.

El principal objetivo en la identificación de riesgos sostenibles para los activos es complementar la información identificada en los aspectos ambientales y/o sociales de los procesos del fondo. Precisamente, el desarrollo de este procedimiento contempla amenazas con probabilidades de ocurrencia en los activos que actualmente se encuentran en el fondo. Para poder realizar el proceso adecuadamente se elaboró la matriz de Análisis de riesgos de los activos (GA-FO-009) cuya aplicación se realiza de la siguiente manera:

4.3. Clasificación de los riesgos

Para la identificación y análisis de los riesgos sostenibles se tienen los siguientes parámetros definidos:

Tabla 3 Parámetros de clasificación de riesgos

Físicos	Sociales	Ambientales	ESG-Ambiental	ESG-Social y financiero
<ul style="list-style-type: none"> • Inundación • Actividad sísmica-Tierra • Incendio • Maremoto • Lluvias torrenciales • Granizadas • Vientos fuertes • Erosión y sedimentación por características de la zona. • Deslizamientos • Gases • Explosiones • Fugas • Fallas estructurales • Fallas en equipos y sistemas 	<ul style="list-style-type: none"> • Trabajos de alto riesgo • Hurto • Asaltos • Secuestros • Asonadas • Terrorismo • Concentraciones masivas-actos vandálicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Emplazamientos arbóreos inadecuados, caídas de árboles, alta presencia de árboles invasores (especies no nativas). • Derrames • Generación de ruido por las actividades del arrendatario • Generación de olores ofensivos por las actividades del arrendatario 	<ul style="list-style-type: none"> • Crisis de recursos naturales (ausencia del recurso) • Pérdida de biodiversidad. • Incremento de los factores adversos del cambio climático 	<ul style="list-style-type: none"> • Crisis costo de vida • Crisis económicas • Explosión de burbuja inmobiliaria • Deterioro mental de las personas • Enfermedad crónica/pandémica y deterioro en condiciones de salud. • Proliferación de actividades ilícitas en la zona. • Migración involuntaria • Crisis de empleo en el país.

Fuente: Los autores.

Estos parámetros son evaluados bajo la siguiente clasificación:

Clasificación y evaluación de tipo de amenaza

Cada uno de estos factores se debe clasificar bajo el origen determinado en la matriz, el cual puede clasificarse de la siguiente manera:




- Natural: Asociadas predominante a procesos y fenómenos naturales.
- Antropógenos: Inducidas de forma total o predominante por las actividades y las decisiones humanas.
- Socio-naturales: Se asocian a la combinación de factores naturales y antropógenos.
- Múltiples: Se asocian a amenazas que afronta la región, subregión y/o país.

Seguido a la clasificación, se realiza la evaluación cuantitativa de cada uno de los riesgos evaluados para el activo correspondiente, entre ellos se encuentran los siguientes parámetros:

- Gravedad: Parte desde la evaluación del riesgo del activo y su afectación a la infraestructura y funcionamiento.
- Probabilidad: Parte desde la periodicidad y recurrencia que puede tener el riesgo sobre el activo.
- Impacto: Parte de la afectación que pueda tener el riesgo sobre la funcionalidad, pérdida monetaria y materialización que se desarrolle a través de lo identificado.

Estos elementos se totalizan y se obtiene la siguiente clasificación:

Tabla 4 Clasificación riesgos

Significancia	Calificación	Código de colores.
Bajo	Menor a 4.5	
Medio	Entre 4.6 y 7.5	
Alto	Mayor a 7.6	

Fuente: Los autores

Después de realizar la valoración cuantitativa del riesgo que se presente, se deben definir los controles, los cuales son clasificados bajo lo siguiente:

- Operacional: Conjunto de actividades planificadas en el tiempo para implementar, revisar y asegurar que los controles definidos para la gestión de riesgos a los que se ve expuesta la organización.
- Ingeniería: Control de ingeniería diseñado para que la fuente de riesgo sea bloqueada y anulada.
- Administrativos: Actividades de comunicación, asesoría, contexto, identificación, análisis, tratamiento, seguimiento y revisión d ellos riesgos que no contemplan controles operativos y de ingeniería.

A través de estos elementos se pueden identificar los aspectos e impactos ambientales y/o sociales y de igual manera los riesgos que puedan presentarse en los activos que hacen parte del fondo.

5. ANALISIS DE RIESGOS

A través de los riesgos identificados en la matriz de aspectos e impactos ambientales junto con los riesgos ASG, los principales aspectos que se deben controlar son los siguientes:

- Control de vertimientos en los distintos activos.
- Controles de situaciones de emergencia (Incendios, gases, terremotos, etc.)
- Seguimiento al cumplimiento normativo ambiental y social en los diversos activos.
- Controles a los riesgos físicos-estructurales que se pueden presentar en los activos.
- Seguimiento a los riesgos externos (crisis económicas, asaltos hurtos).
- Seguimiento a las condiciones consecuentes del cambio climático (Granizadas, vientos fuertes, etc)

6. PROGRAMAS DE GESTIÓN

Dentro del presente manual de gestión ambiental y social para Visum Capital, se tienen los siguientes programas implementados:

- Manual de funciones para el cargo de director de sostenibilidad (GA-MA-001)
- Manual de gestión ambiental y social de los proveedores y contratistas (GA-MA-002)
- Programa de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad (GA-PG-001)
- Guía para la atención de la vida y seguridad en incendios (GA-GU-001).
- Guía para selección de sitio MA-GS (INV-GU-001)
- Programas mínimos para cumplimiento MA-GS

Estos documentos representan los programas de gestión que tiene el manual para cubrir los aspectos ambientales y sociales de Visum Capital, a continuación, se presenta una ficha en modalidad de resumen.

Tabla 5 Resumen manual de funciones y responsabilidades para el cargo de director de sostenibilidad

Nombre del programa	Manual de funciones y responsabilidades para el cargo de director de sostenibilidad.
Objetivo del programa	Describir el objetivo, funciones, competencias y demás características del cargo de analista de sostenibilidad para Visum Capital S.A.S.
Resumen del programa	
<p>Objetivo del cargo: Administrar la sostenibilidad dentro de la organización como un enfoque de negocios, la cual permitirá de manera transparente, ética, respetuosa y responsable mitigar los impactos y riesgos financieros, medio ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Generando valor para los diversos grupos de interés y contribuyendo al desarrollo social de la organización en sus diferentes activos.</p> <p>Principales funciones operativas:</p>	

- Elaboración e implementación del análisis de materialidad, objetivos e indicadores de sostenibilidad para la organización.
- Recopilación de información de consumos, especificaciones técnicas, indicadores de seguimiento y parámetros de evaluación en los procesos de sostenibilidad implementados en la organización.
- Realizar el acompañamiento a los diferentes procesos donde se requiera la implementación de estrategias de sostenibilidad y medio ambiente dentro de los objetivos de la organización.
- Realizar las inspecciones a los activos de VISUM Capital para garantizar el cumplimiento de la estrategia de sostenibilidad y medio ambiente para la organización.
- Reportar y entregar informes de cumplimiento ante la gerencia de activos, la gerencia de inversiones y el comité primario para garantizar el seguimiento a los programas establecidos en el manual de gestión ambiental y gestión social de Visum Capital S.A.S.
- Desarrollo de capacitaciones, comunicaciones y circulares sobre los procesos de sostenibilidad implementados en la organización.

Principales funciones administrativas:

- Determinar las mejores decisiones que favorezcan la viabilidad e implementación del manual de gestión ambiental y gestión social en todas las actividades que desarrolla Visum Capital S.A.S.
- Liderar la elaboración y aplicación de las políticas de sostenibilidad, para el cumplimiento de los estándares internacionales tales como el GRIP, IFC, sistema de gestión ambiental (ISO-14001) y demás que apliquen a los propósitos e intereses de la organización.
- Coordinar las actividades externas e internas que influyan en la estrategia de sostenibilidad, estas incluyen las campañas sociales, ambientales y de gobierno corporativo.

Funciones desde el cargo hacia el área directiva

- Realizar el reporte de objetivos, indicadores y avances sobre los temas de sostenibilidad y tomar decisiones en conjunto con el área directiva asignada para el proceso de sostenibilidad.
- Definición de presupuesto y programas asociados con las diferentes áreas de la organización para la implementación de parámetros que cumplan con la política de sostenibilidad junto con la misión y visión de la organización.

Indicadores del programa	Los indicadores relacionados al programa son entregados por el área directiva para la medición de gestión.
Documentos asociados	GA-MO-01 Manual de funciones y responsabilidades.

Para las responsabilidades de las diferentes áreas directivas que interactúan dentro de los diversos procesos establecidos en el presente manual, por favor remitirse a la sección *Responsabilidades y autoridades en la implementación de sistema de gestión ambiental y social* del presente documento.

Tabla 6 Resumen Manual de gestión ambiental y social de los proveedores y contratistas

Nombre del programa	Manual de gestión ambiental y social de los proveedores y contratistas.
Objetivo del programa	Procedimiento para gestionar el desempeño ambiental y social de los proveedores y contratistas, aplicando los programas establecidos para la protección del medio ambiente donde la organización tenga control e influencia.

Resumen del programa

Contenido del procedimiento

- Requerimientos mínimos de medio ambiente, social y seguridad y salud en el trabajo.
- Precalificación del contratista o proveedor.
- Requerimientos mínimos ambientales y sociales.
- Evaluación de los contratistas o proveedores.
- Contratación del contratista o proveedor (cláusulas contractuales).
- Supervisión y seguimiento a los proveedores y contratistas.

Parámetros de evaluación de proveedores y contratistas:

Medio ambiente.

- Política de medio ambiente.
- Estrategias en gestión ambiental.
- Indicadores ambientales.
- Cumplimiento de la normatividad ambiental nacional.
- Manejo eficiente de la energía y agua.
- Manejo eficiente de los residuos (incluyendo los residuos de construcción y demolición).
- Manejo de las emisiones atmosféricas según la actividad.
- Evaluación de gases de efecto invernadero y huella de carbono.

Aspectos sociales

- Política de seguridad y salud en el trabajo.
- Indicadores sociales (incluyendo los aspectos de seguridad y salud en el trabajo).
- Seguimiento a los subcontratistas en temas de seguridad y salud en el trabajo.
- Capacitaciones en seguridad y salud en el trabajo aplicadas a la actividad.
- Priorización en la contratación de mano de obra local.

Cláusulas contractuales

Es una cláusula que se integra en los diferentes contratos donde se genera un cumplimiento obligatorio en parámetros ambientales, sociales, seguridad y salud en el trabajo en relación con la ejecución de obras y actividades.

Incentivos y sanciones

Para garantizar y fomentar las buenas prácticas ambientales, sociales, seguridad y salud en el trabajo para los contratistas y proveedores se deben promover incentivos para una mejor adaptación de las políticas de Visum capital e Inverlink estructuras inmobiliarias.

Incentivos:

- Mejorar el puntaje de la evaluación de contratistas y proveedores.
- Reconocimiento por parte de la organización a la buena gestión de contratistas y proveedores.

Sanciones:

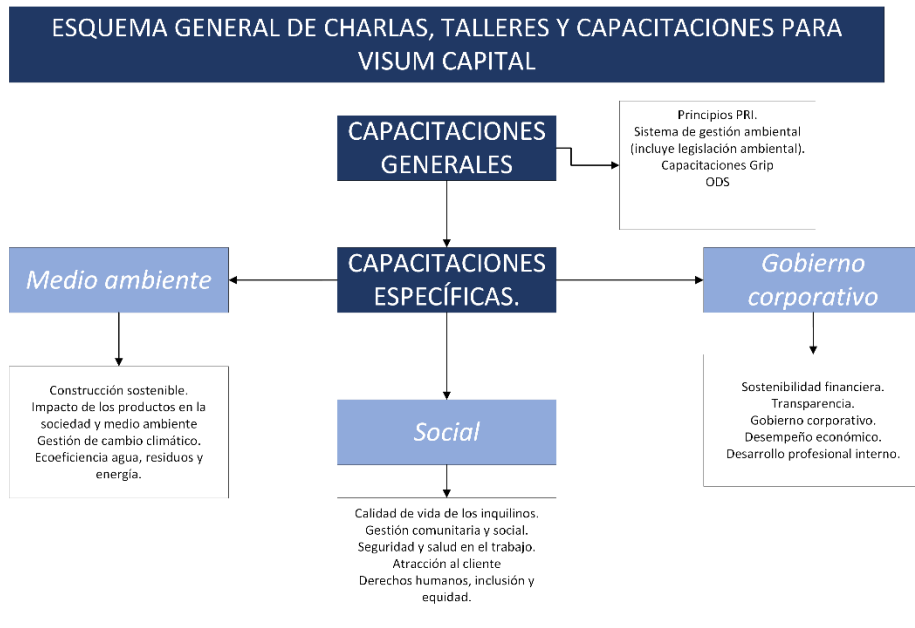
- Calificación negativa en la evaluación anual de contratistas y proveedores.

<ul style="list-style-type: none"> • Cambio de contratista o proveedor según el perjuicio generado a la organización. 	
Indicadores del programa	Evaluación de contratistas y proveedores (cumplimiento superior al 85% de los parámetros evaluados).
Documentos asociados	<p>Documento principal: GA-MA-002- Manual de gestión ambiental y social de los proveedores y contratistas.</p> <p>Anexos: GA-FO-001 Preselección de contratistas y proveedores. GA-FO-002 Evaluación de contratistas y proveedores. GA-FO-006 Formato carta compromiso ambiental y social. GA-FO-007 Listado de documentación normatividad ambiental, social y SST.</p>

Tabla 7 Resumen Programa de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad

Nombre del programa	Programa de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad
Objetivo del programa	Atender oportunamente las necesidades de capacitación cubriendo los requerimientos de formación requeridos por la organización y sus colaboradores en la diversidad de temas ambientales y sostenibilidad dentro de Visum Capital.
Resumen del programa	

Ilustración 1 Temas capacitaciones



Actividades contempladas en el programa de capacitaciones:

- Talleres
- Charlas
- Capacitaciones
- Otras actividades

Indicadores del programa	Indicador de cumplimiento: (capacitación ejecutada por mes/capacitación programada por mes) Inversión total: valor de las capacitaciones contratadas en un periodo específico.
Documentos asociados	Documento principal: GA-PG-001 Programa de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad Anexos: GA-FO-003 Cronograma de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad. GA-FO-004 Formato de evaluación de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad.

Tabla 8 Resumen Guía para la atención de la vida y seguridad en incendios

Nombre del programa	Guía para la atención de la vida y seguridad en incendios.
Objetivo del programa	Definir la guía para la atención de la vida y seguridad en incendios bajo los parámetros establecidos por el

	<p>IFC y el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR 10 Título J- Requisitos de protección contra incendios en edificaciones para los activos nuevos y existentes incluidos en todas las categorías del portafolio.</p>
<p>Resumen del programa</p>	
<p>Parámetros para evaluar en los activos:</p> <p><i>Según la NSR 10 reglamento técnico de construcción:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Requisitos de acceso a las edificaciones. • Separación vertical entre aberturas • Parapetos sobre muros de fachada. • Construcciones sobre techo • Hidrantes • Requerimientos de acabados internos. • Sistemas y equipos para detección y alarma de incendios. • Dispositivos para la detección temprana de incendios. • Sistemas y equipos para la extensión de incendios. <p><i>Medidas de emergencia para activos existentes (planes de emergencia)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Marco legal de cumplimiento • Descripción del activo. • Alcance y objetivos del plan de emergencia • Política para el control de emergencia • Esquema organizacional y operatividad del plan de emergencia. • Recursos • Funciones de la brigada de emergencia • Evaluación y análisis de vulnerabilidad • Procedimientos en caso de emergencia • Planes de simulacros. • Programa de capacitaciones. • Auditoria plan de emergencia. 	
<p>Indicadores del programa</p>	<p>El indicador es relativo a los hallazgos a lo establecido en la auditoría de cumplimiento por cada activo verificado, esto a razón de la diversidad de activos en el portafolio.</p>
<p>Documentos asociados</p>	<p>Documento principal:</p> <p>GA-GU-001 Guía para la atención de la vida y seguridad en incendios</p> <p>Documentos anexos:</p> <p>Lista de chequeo de auditorías en activos.</p>

Tabla 9 Resumen Guía para selección de sitio MA-GS

Nombre del programa	Guía para la selección de sitio MA-GS								
Objetivo del programa	Establecer la guía para la detección y selección del sitio en el desarrollo de proyectos, nuevas inversiones e inversiones en activos existentes para la disminución de los riesgos sociales, ambientales y cualquier exposición que pueda tener el fondo desde y hacia sus futuras inversiones.								
Resumen del programa									
<p>Desde el procedimiento se realizará la selección y diagnóstico de sitios bajo los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Validación de parámetros ambientales, sociales y gobernanza en las nuevas inversiones. • Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario. • Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos. • Conservación de comunidades indígenas y afrodescendientes. • Conservación del patrimonio cultural material e inmaterial. • Otros perjuicios y riesgos que pueden surgir de las nuevas inversiones realizadas. <p>Parámetros para evaluar en la selección del sitio:</p> <p>Parámetros ambientales: aspectos e impactos ambientales, permisos y tramites, factibilidades de servicios públicos, due diligence ambiental.</p> <p>Parámetros sociales: Evaluación de comunidades internas del predio, evaluación de comunidades externas del predio, derechos humanos e inclusión.</p> <p>Proceso de selección</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 10 Proceso de selección</i></p> <table border="1" data-bbox="240 1245 1385 1507"> <thead> <tr> <th data-bbox="240 1245 810 1276">Proceso</th> <th data-bbox="810 1245 1385 1276">Responsabilidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="240 1276 810 1360">Estructuración-Desarrollo</td> <td data-bbox="810 1276 1385 1360">Realizar la evaluación del sitio en el cual se va a realizar la inversión acorde a los conceptos técnicos y sostenibilidad.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1360 810 1444">Técnico</td> <td data-bbox="810 1360 1385 1444">Realizar la evaluación de los aspectos técnicos que contemple la adquisición del lote o del inmueble para realizar la inversión.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1444 810 1507">Sostenibilidad</td> <td data-bbox="810 1444 1385 1507">Realizar la evaluación de los aspectos ambientales y sociales que puedan afectar la futura inversión.</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Fuente: Los autores.</p>		Proceso	Responsabilidad	Estructuración-Desarrollo	Realizar la evaluación del sitio en el cual se va a realizar la inversión acorde a los conceptos técnicos y sostenibilidad.	Técnico	Realizar la evaluación de los aspectos técnicos que contemple la adquisición del lote o del inmueble para realizar la inversión.	Sostenibilidad	Realizar la evaluación de los aspectos ambientales y sociales que puedan afectar la futura inversión.
Proceso	Responsabilidad								
Estructuración-Desarrollo	Realizar la evaluación del sitio en el cual se va a realizar la inversión acorde a los conceptos técnicos y sostenibilidad.								
Técnico	Realizar la evaluación de los aspectos técnicos que contemple la adquisición del lote o del inmueble para realizar la inversión.								
Sostenibilidad	Realizar la evaluación de los aspectos ambientales y sociales que puedan afectar la futura inversión.								
Indicadores del programa	Dado que esta es una guía de revisión general del activo y/o lote, el indicador relacionado referiría al cumplimiento y conocimiento de los parámetros evaluados.								
Documentos asociados	Documento principal: INV-GU-001 Guía para la selección de sitio MA-GS								

	Documentos anexos: INV-FO-002 Lista de chequeo para la adquisición del terreno. INV-FO-001 Due diligence para la adquisición del terreno. INV-FO-003 Due diligence para adquisición del edificio.
--	---

Tabla 11 Programas mínimos cumplimiento MA-GS

Nombre del programa	Programas mínimos cumplimiento MA-GS
Objetivo del programa	Definir los programas mínimos que pueden soportar la mitigación de riesgos en medio ambiente y gestión social según los criterios que se manejen en cada uno de los proyectos.
Resumen del programa	
<p>Dentro del presente manual es necesario tener en cuenta que dependiendo de las características que tengan los proyectos, contratos, actividades y/o activos en el cual se realice una inversión, desarrollo o adecuaciones para beneficio de la organización se sugiere el establecer los siguientes programas:</p> <p>Plan de manejo ambiental:</p> <p>Para el manejo de los proyectos que se encuentren en desarrollo y según los requerimientos establecidos en el manual de gestión ambiental y social para proveedores y contratistas, debe contemplarse un plan de manejo ambiental que controle, revise y mitigue los impactos ambientales significativos para evitar que el riesgo generado por la actividad presente un perjuicio al entorno.</p> <p>Programa de uso eficiente y ahorro de agua y energía:</p> <p>Como parte del mejoramiento continuo se debe realizar un seguimiento a los consumos que se tengan en el aprovechamiento de los recursos, generando estrategias en las cuales puedan controlarse y mitigarse los impactos asociados a estos elementos.</p> <p>Programa de residuos sólidos</p> <p>Dentro de los impactos que pueden mitigarse está el óptimo manejo de residuos sólidos en los proyectos, contratos, actividades y/o activos donde exista un vínculo contractual con la organización y la influencia de las actividades sea de manera directa. Precisamente, en este programa debe contemplarse elementos como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aprovechamiento y reciclaje de residuos • Control y disposición de residuos de construcción y/o demolición • Control y disposición de sustancias químicas y residuos peligrosos generados. • Capacitaciones y sensibilizaciones en el control de residuos. <p>Es importante indicar que, en el caso de los activos, este tipo de programas está asociado directamente a las actividades del cliente y es responsabilidad de este el realizar la correcta gestión. Por parte de la organización, se monitoreará durante las visitas que se realicen la correcta gestión de estos elementos.</p> <p>Programa de emisiones atmosféricas</p>	

Dentro de la perspectiva de la organización las emisiones atmosféricas deben ser monitoreadas para disminuir los posibles riesgos que se puedan presentar a medida que exista el desarrollo de actividades que generen este impacto, dentro de los principales parámetros que deben seguirse por parte del documento están:

- Seguimiento, evaluación y monitoreo a las actividades y activos que generen ruido ambiental superando las normas legales vigentes.
- Seguimiento y control a la publicidad exterior visual instalada.
- Seguimiento y control a los posibles escenarios donde por actividades de una tercera parte se generen olores ofensivos.
- En el caso de adquirir un activo con chimeneas, seguir los monitoreos y controles atmosféricos según el cumplimiento de la norma legal vigente.

Los anteriores programas deben ser analizados bajo la matriz de aspectos e impactos ambientales junto con la matriz de riesgos según aplique el proyecto, contrato, actividad y/o activo en el cual se presente la revisión. De igual manera, estos documentos estarán a cargo de los administradores de cada uno de los procesos, desde la organización se verificará la correcta implementación y control.

Indicadores del programa	Debido a que cada uno de los programas tiene sus condiciones particulares según la actividad, los indicadores se medirán directamente con el contratista, proveedor, operador, etc. Que tenga a cargo el proceso.
Documentos asociados	Diversos programas implementados por el/los encargado(s) del proceso.

Estos son los programas que soportan el presente manual, los cuales tendrán una revisión de manera anual para evaluar la efectividad y vigencia de las múltiples normas y elementos suscritos.

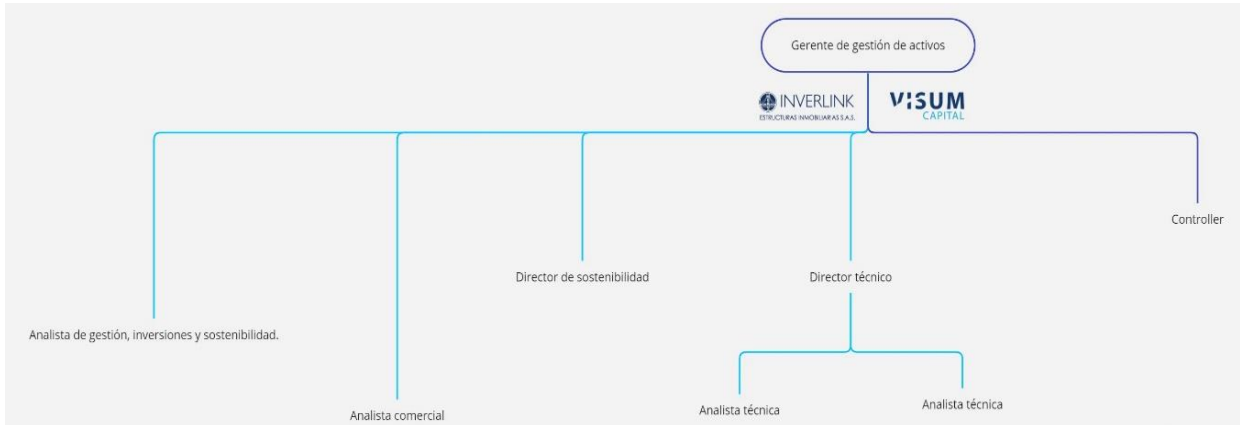
7. CAPACIDAD Y COMPETENCIA ORGANIZATIVAS

Para Visum capital la capacidad y competencias organizativas apoyan que el sistema de gestión ambiental y social aporte al cumplimiento de la política de sostenibilidad y los diversos procedimientos que se han descrito previamente. Para poder cumplir con lo establecido en el presente documento se deben asumir las responsabilidades de cada proceso y su interacción con las partes interesadas internas y externas, entre este tipo de responsabilidades Visum Capital se apoya de las actividades de los operadores, donde el segundo apoya con su perspectiva técnica reflejada en los analistas y el director de sostenibilidad y la organización manejaría los temas desde la gerencia de gestión de activos y el área de controller. De igual manera, se debe definir un procedimiento de comunicación y capacitación eficaz en la implementación del presente documento, garantizando la gestión ambiental y social responsable acorde al futuro sostenible de la organización.

12.2 Responsabilidades y autoridades en la implementación de sistema de gestión ambiental y social.

Dentro de las actividades que se involucran en el proceso de gestión ambiental y social de Visum Capital se maneja de manera compartida con el gestor Inverlink Estructuras Inmobiliarias S.A.S. los cuales apoyan con el personal técnico que realiza el seguimiento de los procedimientos y actividades planteades en el presente documento, así como desde la organización se maneja un perfil de controller para la verificación y apoyo al equipo GA-GS, el organigrama está constituido de la siguiente manera:

Ilustración 2 Organigrama Manual GA-GS



Fuente: Los autores

Estos colaboradores son los encargados de aplicar la estrategia de sostenibilidad y las acciones que se establecen en el presente manual, como complemento del procedimiento de manual de funciones, se asignan las siguientes responsabilidades en los diversos cargos y roles:

Tabla 12 Responsabilidades del presente manual según cargo y/o rol

Cargo/rol	Responsabilidades en los procesos de sostenibilidad y que interactúan con la gestión ambiental y social de la organización.
Inversionistas	<ul style="list-style-type: none"> • Responsable de involucrarse en un dialogo constructivo con la organización en propuestas de acciones relacionadas con la gestión ambiental y social, participación y colaboración con la organización en la promoción de los programas y procedimientos establecidos en el presente documento. • Mantener informados en el monitoreo de los programas y procedimientos establecidos en el presente manual, generando la transparencia y accesibilidad para apoyar en la toma de decisiones de la organización.
Junta directiva Visum Capital	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisión y cumplimiento de los estándares ambientales y sociales establecidos en el presente documento, cuyas directrices aporten a la mitigación de riesgos dentro del objeto del negocio.

Cargo/rol	Responsabilidades en los procesos de sostenibilidad y que interactúan con la gestión ambiental y social de la organización.
	<ul style="list-style-type: none"> Integrar la sostenibilidad dentro de la cultura organizacional, validando los programas y procesos descritos en el presente documento para el fomento de las prácticas sostenibles dentro de la organización.
Director ejecutivo de la organización	<ul style="list-style-type: none"> Proporcionar el liderazgo en materia de sostenibilidad en la organización, definiendo la visión, misión y objetivos de sostenibilidad dentro de la organización, así como la definición de la estrategia para la integración de los programas y procedimientos establecidos en el presente documento. Identificación de oportunidades de mejora y eficiencia sostenible en los procesos operativos y de negocio, así como la inversión en proyectos y tecnologías sostenibles.
Gerente de gestión de activos	<ul style="list-style-type: none"> Efectuar el monitoreo y seguimiento del rendimiento de los procedimientos y procesos descritos en el presente documento. Apoyar en la implementación de estrategias y medidas que favorezcan los temas de gestión ambiental y social que surjan de la implementación de presente documento. Integrar los aspectos de gestión ambiental y social establecidos en el presente documento en las decisiones que se desarrollen desde el proceso de implementación.
Analista de gestión, inversiones y sostenibilidad	<ul style="list-style-type: none"> Apoyar y aportar a los procesos y procedimientos que se planteen objeto del presente documento y cualquier tema relacionado con la gestión ambiental y la gestión social de la organización.
Analista comercial	<ul style="list-style-type: none"> Apoyar y aportar a los procesos y procedimientos que se planteen objeto del presente documento y cualquier tema relacionado con la gestión ambiental y la gestión social de la organización.
Director de sostenibilidad	<ul style="list-style-type: none"> Diseñar, implementar y verificar los procesos implementados dentro de la estrategia de sostenibilidad y medio ambiente de la organización. Coordinar en conjunto con los otros responsables indicados en el presente documento, los procesos y actividades internas y externas que influyan en la estrategia de sostenibilidad. Diseñar, implementar y verificar los indicadores, procesos y procedimientos que resulten de la aplicación del presente manual en las actividades de la organización.
Equipo de sostenibilidad	<p>El equipo estará conformado por los cargos aquí descritos y aquellos que se involucren en los procesos de gestión ambiental y social establecidos en el presente documento, dentro de las principales responsabilidades están:</p> <ul style="list-style-type: none"> Establecer los requerimientos, procesos y procedimientos del presente manual. Realizar la revisión y actualización periódica de presente manual y cualquier documento relacionado.

Cargo/rol	Responsabilidades en los procesos de sostenibilidad y que interactúan con la gestión ambiental y social de la organización.
	<ul style="list-style-type: none"> • Acompañar en los procesos y procedimientos que se implementen en la organización.
Director técnico	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar en conjunto con el equipo de sostenibilidad la implementación de aspectos técnicos relacionados con el manual de gestión ambiental y social del documento.
Analista técnica	<ul style="list-style-type: none"> • Desde el equipo de sostenibilidad, acompañar de manera colaborativa los procesos y procedimientos establecidos en el presente manual, así como aquellos que surjan.
Contoller	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar la verificación, validación y seguimiento en conjunto con el director y el equipo de sostenibilidad en los procesos y procedimientos evaluados en el presente manual y aquellos que surjan.

Fuente: Los autores.

Las responsabilidades y cargos descritos previamente pueden verse modificados en el momento que se realice una actualización de la información aquí especificada.

12.3 Comunicación y capacitación.

Dentro del objetivo del manual de gestión ambiental y gestión social de Visum Capital está la divulgación y conocimiento del presente manual, para esto se elaboró un plan de capacitaciones internas, así como un procedimiento de comunicaciones externas que apoyen la difusión de los temas expuestos en el documento hacia las partes interesadas para la organización.

12.4 Capacitación en el manual GA-GS

Como se indica previamente, el propósito del proceso de capacitación es el divulgar los conocimientos necesarios para la comprensión del manual, sus necesidades y beneficios que aporta este tipo de sistema a la organización. Para esto, se ha definido una serie de temas que se involucran directamente con el proceso de capacitación y que se encuentran demarcados en las siguientes categorías:

Medio ambiente.

- Construcción sostenible.
- Gestión del cambio climático.
- Energía renovable.
- Economía circular.
- Biodiversidad y servicios ecosistémicos.

Gestión social.

- Calidad de vida de los inquilinos desde la perspectiva sostenible.
- Gestión comunitaria y social.

- Gestión de inversionistas desde la perspectiva sostenible.
- DD. HH, inclusión y equidad.
- Decisiones éticas desde la perspectiva sostenible.

Así mismo, desde la aprobación e implementación del presente documento se debe divulgar una capacitación donde se incluya lo siguiente:

- Definición, objetivos y metas del manual de gestión ambiental y social.
- Beneficios y retos del manual de gestión ambiental y social.
- Responsabilidades y conocimiento del manual junto a su aplicación en la organización.

Estos temas deben interiorizarse por los colaboradores internos y las partes interesadas involucradas en los procedimientos descritos en el presente manual.

8. PREPARACIÓN Y RESPUESTA ANTE SITUACIONES DE EMERGENCIA

8.1 Planes de emergencia.

Visum Capital como fondo de inversión inmobiliaria considera de alta importancia la preparación y respuesta ante situaciones de emergencia, contemplando el dinamismo en cada una de las actividades que se efectúan en los diversos activos del portafolio. Dado que desde el fondo el alcance no abarca a las actividades propias de sus clientes, se desarrolló e implementó la guía para la atención a la vida y seguridad en incendios (GA-GU-001) la cual funge como procedimiento y guía para los diversos inmuebles en donde se han realizado inversiones previendo la mitigación de los diversos riesgos en situaciones de emergencia.

Precisamente, dentro de los temas contemplados en la guía, se solicita a cada uno de los arrendatarios el plan de emergencia acorde a sus diferentes actividades y sujeto bajo las características propias del activo. Dentro de estos requerimientos y basados en la normatividad vigente, se evalúa lo siguiente:

- **Marco legal:** En este ítem debe incluirse la normatividad aprobada y que aplique a las diversas emergencias que puedan presentarse bajo las actividades desarrolladas por el cliente.
- **Descripción del activo:** En este ítem se incluye la información básica del activo, como es la información general, plano, áreas del activo, horario, cantidad de población y demás información considerada como relevante al momento de presentarse una emergencia.
- **Alcance y objetivos del plan de emergencia:** En este ítem se incluye el alcance y los objetivos definidos por el cliente para las posibles emergencias que puedan presentarse durante el objeto del contrato y los parámetros de entrega definidos por Visum Capital.
- **Política para control de emergencia:** En este ítem se define la política que rige como principio dentro del plan de emergencias, dando las directrices de cómo se reflejan las responsabilidades y herramientas necesarias para atender las diversas situaciones que puedan presentarse.
- **Esquema organizacional y operatividad del plan de emergencia:** En este ítem se definen los actores involucrados en la atención de emergencias, abarcando a las personas cuya función es el mantenimiento, operación y buen funcionamiento del activo.
- **Recursos:** Los planes de emergencia suministrados por el cliente, deben garantizar los recursos necesarios para mantener los elementos que controlen este tipo de eventos desde la perspectiva humana, financiera y física. De esta manera, garantizando la mitigación del riesgo ante cualquier emergencia que se presente el activo.
- **Funciones de la brigada de emergencia:** En este ítem se incluye de manera resumida las funciones y obligaciones de la brigada de emergencia, así como sus procesos e identificación respectiva.
- **Evaluación y análisis de vulnerabilidad:** En este ítem se incluye una matriz que analice la vulnerabilidad y los peligros que pueden presentarse en las actividades diarias del activo.

- **Procedimientos en caso de emergencia:** Este es el aparte más importante del plan de emergencia, ya que establece los procedimientos definidos por el arrendatario para atender las situaciones de emergencia que se puedan presentar. Es esencial que estos procedimientos estén alineados con los sistemas y equipos entregados por Visum Capital en el momento de la firma del contrato.
- **Planes de simulacros:** En este ítem se definen los planes de simulacro para la prevención de las emergencias que puedan presentarse y minimizar los daños, accidentes o eventos que puedan suceder en una situación real.
- **Programas de capacitación:** En este ítem se plantea el temario de capacitación y la periodicidad de acuerdo con los procedimientos definidos previamente.

Todos estos elementos están sujetos a un proceso de revisión y auditoría por parte Visum, de esta manera se garantiza que se cumpla con los parámetros y normatividad nacional para la preparación y respuesta ante situaciones de emergencia.

8.2 Evaluación de riesgos

Dentro de los procedimientos establecidos por Visum Capital para la mitigación de los riesgos que puedan presentarse en cada uno de los activos, se elaboró una matriz de Análisis de riesgos de los activos (GA-FO-009) descrita previamente en el presente documento y que contempla desde la perspectiva cuantitativa que tipos de riesgos, controles y procesos pueden reflejarse en los diversos inmuebles del portafolio.

9. PARTICIPACIÓN DE LOS ACTORES SOCIALES

Visum Capital comprende la importancia de la participación de todos los actores sociales que están involucrados en las actividades, procesos y activos que pertenecen al fondo; cada uno de ellos es importante para el objeto del negocio y en la mitigación de riesgos ambientales y sociales. Precisamente, dentro del presente manual se realiza una breve descripción de los actores identificados, sus definiciones y de qué manera impactan dentro de la organización.

9.1 Mapeo de actores sociales

Visum Capital contempla sus actores sociales bajo las siguientes categorías:

Tabla 13 Actores sociales contemplados por Visum

Actores sociales identificados	Definición del actor	Rol en la organización
Clientes	Componente fundamental para el funcionamiento de la organización.	<ul style="list-style-type: none"> • Consumir los bienes y servicios. • Participación con la organización en el acompañamiento durante la ejecución del contrato. • Relacionamiento comercial con la organización.
Colaboradores internos	Empleados internos de la organización que contribuyen a su funcionamiento y éxito-	<ul style="list-style-type: none"> • Contribución al trabajo y objetivos de la organización. • Conformación y mantenimiento de la cultura organizacional.

Actores sociales identificados	Definición del actor	Rol en la organización
		<ul style="list-style-type: none"> • Participación en la toma de decisiones en la organización.
Comunidades vecinas a los activos.	Comunidades que comparten un entorno físico común.	<ul style="list-style-type: none"> • Interacciones con los clientes de cada uno de los activos. • Apoyo social y toma de decisiones en las acciones que puedan presentarse de la actividad del cliente en el activo. • Actividades de desarrollo local de la mano de la organización y el cliente para beneficio de las comunidades.
Proveedores	Personas o empresas que suministran bienes o servicios a otras organizaciones o individuos. En algunos casos, actúan como intermediarios entre los productores o fabricantes y la organización.	<ul style="list-style-type: none"> • Suministrar bienes o servicios a la organización. • Establecer una relación comercial con la organización para cumplir con los parámetros contractuales con los clientes. • Responsabilidad social y ambiental en las actividades efectuadas para la organización y sus clientes.
Contratistas	Personas o empresas que realizan trabajos o proyectos específicos bajo acuerdos contractuales con la organización.	<ul style="list-style-type: none"> • Prestar servicios especializados de acuerdo con la necesidad que tenga la organización o sus clientes. • Responsabilidad social y ambiental en las actividades efectuadas para la organización y sus clientes.
Operadores	Profesionales o empresas que se dedican a la intermediación en el mercado inmobiliario, gestionando el arrendamiento de las propiedades y actuando como mediadores entre la organización y el cliente.	<ul style="list-style-type: none"> • Intermediación en las necesidades del activo a través de la administración y asesoría del día a día a la organización. • Aporte de conocimiento sobre el mercado inmobiliario y las estrategias de sostenibilidad que marcan tendencia en el sector. • Garantizar el cumplimiento normativo y ético
Entidades gubernamentales	Organizaciones que representan al gobierno y están encargadas de administrar y regular diversos aspectos. Tienen la autoridad para la formulación de políticas, leyes y	<ul style="list-style-type: none"> • Interacción con los otros actores sociales para implementar y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable. • Promover el bien común, garantizar los derechos y gobernanza de la sociedad, así

Actores sociales identificados	Definición del actor	Rol en la organización
	mantener el orden bajo la respectiva jurisdicción.	como proporcionar servicios públicos esenciales.

Fuente: Los autores

Los actores sociales descritos previamente pueden variar según las necesidades de Visum y el relacionamiento que exista en cada una de sus inversiones.

9.2 Plan para la participación de los actores sociales

Para la definición de participación de los actores sociales se utilizó la matriz de escalera gerencial con base a la estrategia de partes interesadas de Friedman donde se evalúan las expectativas aproximadas de ambas partes a través de las herramientas que pueden generar una interacción con la organización. Dentro del procedimiento de evaluación se maneja los siguientes términos:

9.3 Herramienta de gestión de las partes interesadas y la naturaleza de la respuesta

Esté ítem incluye los niveles de participación que tienen los actores sociales en la organización y se definen de la siguiente manera:

Poder de los actores sociales.

Se refiere al poder de intención que tienen los actores sociales al momento de participar frente a la organización, este elemento se divide en:

- Control de actores sociales: Representación mayoritaria de los actores sociales en la toma de decisiones.
- Poder delegado: Representación minoritaria de los actores sociales en la toma de decisiones.
- Asociación: Poder de decisión conjunta sobre proyectos específicos.
- Colaboración: Algún poder de colaboración sobre proyectos específicos.
- Participación y negociación: Proveen soporte adicional. Si las condiciones no se cumplen se elimina el soporte, la organización define el grado de conformidad.

Intervención

Se refiere a la capacidad de intervención y colaboración que tienen los actores sociales junto con la organización:

- **Colaboración:** El actor social tiene algún poder de colaboración sobre proyectos específicos.
- **Participación y negociación:** Los actores sociales proveen soporte adicional. Si las condiciones no se cumplen se elimina el soporte, la organización define el grado de conformidad.

Tokenismo

Se refiere a la inclusión de actores sociales en el entorno o situación, otorgándoles un poder o una representación significativa:

- Consulta: La organización tiene el derecho a decidir, los actores sociales pueden asesorar.
- Conciliación: Conciliar y calmar a los actores sociales, estos pueden escuchar y ser escuchados, pero no tienen la seguridad de ser atendidos por la organización.

Sin participación

Se refiere a los actores sociales que necesitan del acompañamiento de la organización en temas de formación en las expectativas y objetivos de la organización.

- Explicación e información: Educar a los actores sociales en a la organización.
- Terapia: Cambiar de manera coercitiva a los actores sociales para direccionarlos a las expectativas de la organización.
- Manipulación: Utilizar herramientas que impongan el cambio de las expectativas de los actores sociales frente a la organización.

Para tener una manera efectiva en el plan de participación se deben evaluar las expectativas de la siguiente manera:

Tabla 14 Evaluación de expectativas

Actores sociales	Expectativas de los actores sociales	Expectativas de Visum Capital.
Se incluyen los actores sociales identificados.	En este ítem se debe considerar la siguiente pregunta: ¿A través de los niveles de participación, ¿cuáles son las expectativas de los actores sociales frente a la organización?	En este ítem se debe considerar la siguiente pregunta ¿Desde la organización, cual es la expectativa que tiene la organización a través de los niveles de participación?

Fuente: Los autores

Desde este análisis se establece una estrategia de comunicación donde el contenido refleja la manera en que se presenta la comunicación, los canales hace referencia a que medios se utilizan para informar a los actores sociales y el tipo de comunicación que se maneja en su formalidad o informalidad bajo el actor social que sea intervenido.

De acuerdo con lo descrito previamente, se realizó un análisis de los actores sociales bajo el procedimiento descrito anteriormente y se obtuvo como resultado lo siguiente:

Tabla 15 Mapa de comunicación actores

Herramienta de gestión de las partes interesadas y la naturaleza de la respuesta		Intención del compromiso	Actores sociales Visum Capital			Estrategia de comunicación			
			Actor	Expectativas actores sociales	Expectativas Visum Capital	Contenido de la comunicación	Canales de comunicación	Formal / Informal	
Poder de los actores sociales	12	Control de actores sociales	Representación mayoritaria de los actores sociales en la toma de decisiones	Inversionista Colaboradores internos Entidades gubernamentales	Cumplimiento de los intereses independientes de c/ú para disminuir los riesgos de acuerdo de su posición.	Cumplir las expectativas e intereses de cada uno de los actores sociales sin afectar la estabilidad de la organización.	Informes periodicos de gestión (trimestral, semestral, anual).	Página web Correo electrónico	Formal
	11	Poder Delegado	Representación minoritaria de los actores sociales en la toma de decisiones	Clientes Comunidades	No afectación del negocio a través de un mal servicio ofrecido por la organización.	Cumplir con las expectativas e intereses de los actores sociales y disminuir el riesgo de incoformidad.	CRM (Gestión de la relación con los clientes) donde se lleva la trazabilidad de las PQRS de los clientes y la comunidad.	Correo electrónico Líneas de atención telefónicas.	Formal/Informal
	10	Asociación	Poder de decisión conjunta sobre proyectos específicos	Colaboradores internos Clientes Proveedores Contratistas	Tomar decisiones de manera colaborativa para garantizar los proyectos específicos.	Generar la confianza para la adecuada toma de decisiones de manera conjunta en c/ú de los proyectos.	Informes periodicos de gestión (mensual) Informes de avance en desarrollo de proyectos.	Correo electrónico	Formal
Intervención	9	Colaboración	Algún poder de colaboración sobre proyectos específicos	Colaboradores internos Proveedores Contratistas Entidades gubernamentales	Colaboración conjunta con Visum para el desarrollo de los proyectos.	Avances en los proyectos de acuerdo a las instrucciones de la organización	Actas/informes de avance para c/ú de los proyectos.	Correo electrónico. Líneas de atención telefónicas.	Formal/Informal
	8	Participación	Proveen soporte adicional. Si las condiciones no se cumplen se elimina el soporte. La organización define el grado de conformidad.	Inversionistas Colaboradores internos	Apoyar a la organización en temas que pueden presentar conflictos o incoformidades desde la organización hacia sus actores sociales externos.	Contar con la perspectiva de estos actores sociales para mejorar su comunicación en el desarrollo de proyectos.	Comites internos (periodicidad variable).	Actas internas de comités	Formal
Tratamiento Sensibil / Neutral	7	Negociación		Clientes Inversionistas	Obtener una utilidad y/o servicio que los beneficie según las expectativas de cada actor social.	Entregar la utilidad o prestar el servicio correspondiente al objeto del negocio de Visum Capital.	Acuerdos de la negociación Aspectos contractuales para la adquisición de servicios Reporte de utilidades. Informes mensuales. Contratos con los clientes.	Correo electrónico Documentos formales	Formal
	6	Consulta	La organización tiene el derecho de decidir, los actores sociales pueden asesorar	Inversionistas	Brindar opiniones en la toma de decisiones para diversos aspectos de la organización	Tomar las opiniones de los actores sociales que puedan favorecer el objeto del negocio	Relación con los inversionistas	Correo electrónico Líneas de atención telefónicas.	Formal/Informal
	5	Conciliación	Conciliar y calmar a los actores sociales, estos puede escuchar y ser escuchados, pero no tienen la seguridad de ser atendidos por la organización	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sin Participación Autodirigido / Otro	4	Explicación	Educar a los actores sociales	Clientes	Obtener de manera oportuna la resolución de eventos que puedan presentarse en el desarrollo contractual	Comunicar y acompañar a los actores sociales para una relación armoniosa durante el desarrollo del contrato.	Parámetros contractuales establecidos entre la organización y el actor social. Atención a las PQRS que se presenten.	Contratos Correo electrónico Líneas de atención telefónicas.	Formal/Informal
	3	Información	Educar a los actores sociales	Colaboradores internos Proveedores Contratistas	Generar una conciencia colectiva para prestar un mejor servicio hacia las necesidades de la organización.	Obtener de la educación brindada mayores eficiencias y desarrollos en aras de la estrategia de la organización.	Capacitaciones Formaciones y seguimiento de las actividades de los actores sociales.	Capacitaciones	Formal
	2	Terapia	"curar" a los stakeholders de su ignorancia e ideas preconcebidas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
1	Manipulación	"Engañar" a los stakeholders para hacerlos cambiar sus expectativas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

Fuente: Los autores

10. COMUNICACIONES EXTERNAS Y MECANISMOS DE QUEJAS

Visum Capital dispone de diversos canales de comunicación para que todas las partes interesadas con la organización entren en contacto, para esto se dispone la política para el tratamiento de datos personales, donde estos elementos se reflejan de la siguiente manera:

10.1 Comunicaciones externas

La organización tiene las siguientes áreas de comunicaciones externas donde recibe las diversas informaciones que llegan y salen de Visum de acuerdo con las diversas partes interesadas y procesos.

Tabla 16 Comunicaciones externas Visum

Parte interesada	Área de atención correspondiente	Dirección física	Telefono	Correo electrónico
Clientes	AML & Compliance	Medellín-Cra 43 a#1-50 San Fernando plaza	+57 (604)4484300	SH-Onboarding-Col@btgpactual.com
	Onboarding	Medellín-Cra 43 a#1-50 San Fernando plaza	+57 (604)4484300	SH-Onboarding-Col@btgpactual.com
Proveedores	Contract & Procurament	Medellín-Cra 43 a#1-50 San Fernando plaza Torre 2 ANDI piso 12	+57 (604)4484300	SH-Onboarding-Col@btgpactual.com
Empleados	Recursos humanos	Medellín-Cra 43 a#1-50 San Fernando plaza Torre 2 ANDI piso 12	+57 (604)4484300	seleccion@btgpactual.com
Accionistas	Legal	Medellín-Cra 43 a#1-50 San Fernando plaza Torre 2 ANDI piso 12	+57 (601) 748 9000	cvalenzuela@inverlink.com lbriceno@inverlink.com
Sostenibilidad (impactos ambientales o sociales)	Sostenibilidad	Bogotá-Carrera 7 No 71-21 Torre A piso 3	+57 (601) 7489000	cvalenzuela@inverlink.com lbriceno@inverlink.com

Fuente: Los autores

A través de los canales previamente descritos, se realizan las siguientes actividades:

- Recepción, registro y validación de las comunicaciones externas relacionadas con el funcionamiento del fondo.
- Se realiza el seguimiento, la documentación y divulgación desde el personal asignado por el banco (BTG Pactual) hacia el fondo.
- Presentar al fondo las observaciones y anotaciones que surjan de las actividades ambientales y sociales en donde presente su organización.

10.2 Mecanismo de Peticiones, Quejas y Reclamos -PQRS-

Objetivo

El mecanismo de quejas tiene como objetivo brindar un proceso justo, transparente y accesible para que las partes interesadas involucradas en la implementación del presente manual presenten quejas relacionadas con el cumplimiento ambiental y social de las actividades del Fondo Visum Capital. El mecanismo busca garantizar la recepción, evaluación, seguimiento y respuesta adecuados a las quejas, promoviendo la rendición de cuentas y mejora continua en materia ambiental y social.

Alcance

El mecanismo de quejas se aplica a todas las partes interesadas, incluyendo comunidades locales, organizaciones no gubernamentales, empleados, inversionistas y cualquier otra persona o entidad afectada o preocupada por las actividades del fondo en relación con el cumplimiento ambiental y social especificado en los procedimientos y actividades descritas en el presente documento.

Procedimiento de presentación de quejas

Para presentar las PQRS relacionadas con el presente documento, se debe seguir los procesos citados a continuación:

1. Las quejas deben presentarse por escrito y dirigirse al responsable designado en el cuadro previamente descrito (Cuadro XX Comunicaciones externas) indicando claramente la queja presentada y bajo los términos establecidos en la política de tratamientos de datos personales del Fondo.
2. Los PQRS deben incluir información detallada sobre la naturaleza de la PQRS, los impactos ambientales o sociales percibidos, los hechos relevantes y cualquier evidencia o documentación disponible que respalde la PQRS presentada.
3. Proporcionar la información de contacto para el seguimiento y comunicación. Sin embargo, se permite la presentación anónima de PQRS para los procesos que involucren la gestión ambiental y social del fondo.

Recepción y evaluación de las quejas

En el proceso de recepción y evaluación de las quejas existen las siguientes responsabilidades:

1. Desde el fondo, el asignado para la recepción de las PQRS del presente manual es el área de Sostenibilidad del operador Inverlink Estructuras Inmobiliarias, que a la fecha de elaboración es la Economista Luisa Briceño y el Ing. Camilo Valenzuela quienes se encargan de recepcionar, gestionar y tramitar las PQRS relacionadas con la gestión ambiental y social del fondo.
2. Los responsables descritos previamente, deberán confirmar la recepción de la PQRS en un tiempo no superior a los 5 días hábiles asignando un tiempo de respuesta a la parte interesada que no supere los 15 días hábiles.
3. Al recepcionar la PQRS se debe clasificar bajo su pertinencia y relevancia en relación con los procedimientos y actividades descritas en el presente manual. En los casos en que la PQRS no este directamente relacionada al presente documento, se informará al remitente y se proporcionará orientación sobre otros canales y/o personas para atender la respectiva solicitud.

Investigación y seguimiento de PQRS

Para llevar a cabo un seguimiento óptimo de las PQRS que se presenten en la gestión ambiental y social del fondo, se deben tener en cuenta las siguientes acciones:

1. Todas las PQRS que se presenten al fondo y estén relacionadas con la gestión ambiental y social y/o lo descrito en el presente manual y sus anexos, se investigarán de manera imparcial y objetiva siguiendo los procedimientos y actividades designadas en el presente documento.
2. Se realizará una recopilación de la información adicional y las consultas internas/externas bajo las necesidades de evaluación acorde a la PQRS para ser atendida según el requerimiento.

Respuestas y acciones correctivas

Para optimizar las respuestas y acciones necesarias para la gestión de las PQRS que se presenten relacionadas a la gestión ambiental y social establecidas en el presente documento es necesario tener en cuenta las siguientes acciones:

1. Las PQRS que se relacionen con la gestión ambiental y social del fondo se responderán de manera escrita al remitente de la queja, incluyendo los resultados evidenciados en el seguimiento y las acciones correctivas propuestas.
2. Si se identifican incumplimientos generados por las actividades internas/externas del fondo que tengan una afectación directa al medio ambiente o comunidades se tomaran medidas adecuadas para remediar los impactos negativos identificados y prevenir su recurrencia en el futuro.

Confidencialidad y protección

Garantizando la confidencialidad y protección de los remitentes de las PQRS que entren al fondo, se deben tener en cuenta las siguientes acciones:

1. La identidad del remitente de la PQRS se mantendrá confidencial para el fondo, a menos que la person@ otorgue el consentimiento expreso para divulgarla, esto dando cumplimiento a lo establecido en la política de tratamiento de datos personales del fondo.
2. Se debe garantizar la protección de los remitentes de PQRS contra cualquier represalia o consecuencia negativa debido a la presentación de la observación, conforme a las disposiciones legales relacionadas a las PQRS internas y externas.

Seguimiento y revisión de las PQRS.

De acuerdo con lo descrito previamente, se debe realizar un seguimiento periódico a las PQRS que se presenten en los temas de gestión ambiental y social. Precisamente, de manera bimensual se debe realizar una revisión de las PQRS que se han dirigido al área de sostenibilidad realizando el seguimiento y verificación de la trazabilidad desde el tiempo de respuesta hasta su cierre.

11. INFORME PERIODICOS DEL MANUAL

Desde Visum Capital está el compromiso de informar de manera periódica los aspectos relevantes relacionados con la gestión ambiental y social dentro de las actividades que se desarrollan a través del tiempo. Entre los principales temas que se comunicarán son los siguientes:

- Nuevos riesgos ambientales y sociales que se han presentado en el periodo, así como su atención y procedimientos para atenderlos.
- Progreso de los cumplimientos ambientales y sociales adquiridos por el fondo con terceros.
- Beneficios generados a la organización por las acciones implementadas en los temas ambientales y sociales del fondo.
- Participación y actividades que involucran a la comunidad en las acciones efectuadas por el fondo en su diverso portafolio.
- Demás temas que se consideren procedentes desde el área de sostenibilidad en temas ambientales y sociales. Así como, temas relacionados con el presente manual y la aplicación en los diversos procesos de Visum Capital.

La periodicidad de comunicación frente a este tipo de informes se manejará de la siguiente manera:

- Informe trimestral: se presentarán los avances más relevantes en la gestión ambiental y social que desarrolle el fondo, estos se exteriorizarán cada tres meses y estarán alineados con el informe presentado por el área de inversiones.
- Informe anual: se presentarán los avances más relevantes en la gestión ambiental y social que desarrolle el fondo, estos se informarán de manera anual y estarán alineados con el informe presentado por el área de inversiones.

12. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Dentro del proceso de planeación, ejecución, actuación y verificación del manual de gestión ambiental y social para Visum Capital se debe desarrollar un seguimiento óptimo para la interiorización y cumplimiento de los procedimientos y actividades descritas en el documento, para esto se tienen en cuenta los siguientes temas:

12.5 Propósito

En el manual de gestión ambiental y social se han establecido las partes necesarias para garantizar un sistema capaz de efectuar el control sobre los parámetros, impactos y riesgos en aspectos sostenibles y que representan el objeto de negocio del fondo. Para esto, se ha establecido desde el planteamiento de la política, la identificación de riesgos e impactos ambientales/sociales, los programas de gestión relacionados con las actividades de Visum, la capacidad y competencia frente al cumplimiento del manual, los temas relevantes a la preparación y respuesta ante emergencias junto con la participación de las partes interesadas y los mecanismos de PQRS e información externa.

El seguimiento y evaluación tiene como propósito efectuar que la puesta en marcha de los elementos descritos previamente satisfaga y cumplan con los compromisos adquiridos por la organización, perdurando en el tiempo las medidas y mejoras que puedan surgir en los temas ambientales y sociales.

12.6 Indicadores

Como proceso de seguimiento y evaluación del manual de gestión ambiental y social se desarrollaron los indicadores de desempeño e indicadores relativos al proceso con el objetivo de garantizar la implementación de los procedimientos y actividades descritas en el presente documento.

12.7 Indicadores de desempeño

Los indicadores de desempeño son mediciones cuantitativas o cualitativas de los progresos en relación con metas definidas. Para el caso particular del fondo, los indicadores se utilizarán para el seguimiento del desempeño en consumos de recursos naturales, justamente, utilizando esta información para coordinar con los clientes de cada uno de los activos en estrategias orientadas a la disminución y descarbonización que puedan proyectarse a través del tiempo. Dentro de los indicadores contemplados, se tienen los siguientes:

Tabla 17 Indicadores de desempeño ambiental y social

Indicador	Objetivo	Meta	Periodo de reporte	Resultado	Tendencia (Incremento/disminuyo)
Indicadores de desempeño de características ambientales.					
Consumo de energía eléctrica por área	Medir el consumo de energía eléctrica (kwh) por GLA (m2).	Kwh/m2	Mensual	Seguimiento en c/u de los activos	Pendiente a medición
Consumo anual de energía eléctrica.	Medir el consumo de energía eléctrica (kwh) mes a mes durante el año.	Kwh consumidos en el mes/ Kwh consumidos en el mes año anterior.	Anual.	Seguimiento en c/u de los activos	Pendiente a medición
Consumo de agua por área	Medir el consumo de agua (m3) por GLA (m2).	m3/m2	Mensual	Seguimiento en c/u de los activos	Pendiente a medición
Consumo anual de agua	Medir el consumo de agua (m3) mes a mes durante el año	m3 consumidos en el mes/ m3 consumidos en el mes año anterior	Anual.	Seguimiento en c/u de los activos	Pendiente a medición
Indicadores de desempeño de características sociales.					
índice de frecuencia de accidentes de trabajo	Indicador para evaluar la efectividad de las medidas de prevención y seguridad implementadas	Números de accidente de trabajos en el año	Anual.	Seguimiento de acuerdo con la organización.	Pendiente a medición
índice de severidad de accidentes de trabajo	Evaluar la gravedad de los accidentes y las lesiones que ocurren en el lugar de trabajo	Número de días perdidos debido a accidentes de trabajo	Anual.	Seguimiento de acuerdo a la organización.	Pendiente a medición
Tasa de ausentismo laboral	Ausentismo presentado debido a enfermedades o lesiones no relacionadas con accidentes de trabajo	Número de días ausentes por trabajadores por enfermedades o lesiones no laborales	Anual.	Seguimiento de acuerdo a la organización.	Pendiente a medición
Auto evaluación parámetros SST-Min trabajo	Indica el grado de cumplimiento de la normativa y reglamentación en materia SST	Porcentaje de autoevaluación cumplido según los parámetros de la norma legal vigente	Anual.	> 85%	Pendiente a medición

Indicador	Objetivo	Meta	Periodo de reporte	Resultado	Tendencia (Incremento/disminuyo)
	por parte de la organización				

Fuente: Los autores

Estos indicadores son sugeridos de acuerdo con lo analizado en el presente manual. Justamente, en los casos donde se evidencie realizar otras mediciones necesarias dentro de los respectivos procedimientos y procesos, estos deben de incluirse en la tabla anterior.

12.8 Indicadores relativos al proceso

Los indicadores relativos al proceso incluyen aquellos que puedan identificar y abordar los principales riesgos y peligros que puedan perjudicar a Visum desde la perspectiva ambiental y social, evaluando los progresos respecto a los procedimientos y actividades descritos en el presente manual. Dentro de los indicadores establecidos para este procedimiento, estan:

Manual de gestión ambiental y social de los proveedores y contratistas

Dentro del manual de gestión ambiental y social se realiza una evaluación de manera periódica a los proveedores y contratistas que actualmente tienen un vinculo contractual con la organización, como indicador se diligencia un formato de preselección (GA-FO-001) y evaluación de contratistas y proveedores (GA-FO-002) donde se obtiene un resultado cuantitativo para clasificar la calidad y eficiencia de la documentación entregada. La puntuación mínima para cumplimiento por parte de la organización es 85% (o superior).

Programa de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad

En el programa de capacitación se maneja un indicador que realiza el seguimiento de las capacitaciones realizadas de manera mensual. De esta manera se garantiza el cumplimiento de las temáticas relacionadas con aspectos de sostenibilidad que favorecen al funcionamiento del fondo, este seguimiento se realiza de manera anual.

Guía para la atención de la vida y seguridad en incendios

Dentro de la guía para la atención de la vida y seguridad en incendios, se mantienen dos principales seguimientos: 1. Lista de verificación de los parámetros en control de incendios el cual realiza un seguimiento a los cumplimientos relacionados a la Norma técnica de sismo resistencia NSR10 frente a la prevención de incendios. 2. Seguimiento de los planes de emergencia de cada uno de los activos, donde se verifican los planes elaborados por los clientes para la prevención de incendios y otros desastres.

Guía para selección de sitio MA-GS

Aunque la guía para selección de sitio no tiene un indicador cuantitativo, si posee un indicador cualitativo. Esto se observa en la lista de chequeo (INV-FO-002) relacionada a los parámetros que se requieren en la adquisición de un terreno, así como los aspectos de Due Diligence (INV-FO-003) en el seguimiento normativo frente a la información que se requiere en temas ambientales y sociales en las nuevas inversiones.

Tabla 18 Resumen indicadores relativos al proceso

Programa	Objetivo	Meta	Periodo de reporte	Resultado	Proceso de mejora	Documento aplicable
Manual de gestión ambiental y social de los proveedores y contratistas	Realizar una evaluación de manera periódica a los proveedores y contratistas que actualmente tienen un vínculo contractual con la organización, como indicador de diligencia un formato de preselección (GA-FO-001) y evaluación de contratistas y proveedores (GA-FO-002)	> 85%	Semestral	Dependiendo de las evaluaciones que se realicen a c/u de los proveedores y/o contratistas	Dependiendo de la evaluación se toman las siguientes determinaciones: - Completar la documentación. - Plan de acción correctivo. - Incremento del seguimiento.	GA-FO-001 Preselección de contratistas y proveedores GA-FO-002 Evaluación de contratistas y proveedores
Programa de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad	Realizar el seguimiento de las capacitaciones realizadas de manera mensual	100%	Mensual	Dependiendo de la disponibilidad en tiempo por parte de los colaboradores se alcanza la meta establecida	Reforzar las capacitaciones.	GA-FO-003 Cronograma de capacitación en medio ambiente y sostenibilidad.

Programa	Objetivo	Meta	Periodo de reporte	Resultado	Proceso de mejora	Documento aplicable
Guía para la atención de la vida y seguridad en incendios	Realizar el seguimiento de las condiciones contra incendio y seguridad en los activos.	Depende del activo (puede ser variable según su año de construcción y NSR aplicable)	Semestral	Evaluación de acuerdo con: 1. Lista de verificación de parámetros relacionados con la NSR 10 2. Seguimiento a los planes de emergencia de c/u de los activos.	Seguimiento e inspección a los activos según las características actuales.	Lista de chequeo de auditorías en activos.
Guía para selección de sitio MA-GS	Realizar la verificación de parámetros GA-GS en las futuras adquisiciones e inversiones de la organización	Depende de las características del activo se realiza un análisis cualitativo mediante una lista de chequeo	Según necesidad de evaluación	Evaluación de acuerdo con: 1. Lista de chequeo relacionada a la adquisición de un terreno. 2. Lista de chequeo relacionada a la adquisición de un activo.	Seguimiento e inspección según los hallazgos encontrados en las listas de chequeo correspondientes.	INV-FO-002 Lista de chequeo para la adquisición del terreno INV-FO-001 Due diligence para la adquisición del terreno

Fuente: Los autores

13.MEDICION Y MEJORA DEL MANUAL SGAS

De acuerdo con el proceso de mejora continua, se debe realizar de manera semestral una autoevaluación y mejora del manual de gestión ambiental y social, para esto se debe de realizar una reunión con el área de sostenibilidad y entrar a revisar todos ítems descritos en el presente documento, utilizando una calificación de cumplimiento en la escala de 0 a 5 (donde 5 es la puntuación más alta) y contemplando la siguiente escala de calificación:

Puntuación	Calificación.
5	El sistema se encuentra consolidado e implementado internamente.
4	El sistema se encuentra bien formulado e implementado internamente, existe un plan de acción para aquellos programas que no cumplan al 100% con sus actividades.
3	Se debe revisar el sistema a través del cumplimiento de sus procedimientos,
2	Existen fallas en el sistema o implementación, se observa que la atención es reactiva y debe elaborarse un plan de acción inmediata.
1	Se desconoce el sistema y los procedimientos descritos en el manual.
0	Desconocimiento total de parámetros sostenibles en el fondo.

Fuente: Los autores

14.REVISIÓN POR LA ALTA GERENCIA

Desde la alta gerencia se debe revisar el estado de implementación del presente documento y se deben desarrollar reuniones de manera semestral donde se indiquen los avances durante su periodo de implementación, al observar un sistema plenamente implantado se deben realizar las revisiones de manera anual y así determinar su efectividad en los procesos del fondo.