

I. Descripción de la empresa

Grupo HABI es una empresa desarrolladora oficialmente constituida en 1995 por iniciativa del Ing. Francisco de la Rosa quien, para ese entonces, contaba con más de 10 años de experiencia en el ramo inmobiliario y de construcción.

En los últimos años **HABI** ha fortalecido su prestigio como desarrollador inmobiliario del centro del país. Ha desarrollado proyectos inmobiliarios en **San Luis Potosí, Querétaro, Aguascalientes, Tamaulipas y Guanajuato**. Las oficinas centrales se encuentran en San Luis Potosí. Actualmente colaboran en **HABI** 243 personas, de las cuales, aproximadamente 50 residen fuera de San Luis Potosí y 148 son mujeres.

www.habi.com.mx

II. Declaración de apoyo de la alta dirección

A todos los involucrados:

Me es muy grato informar el avance anual del compromiso que Promociones Habi S. A. de C. V. tiene hacia el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sustentable ODS y el respeto de los diez principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas en las áreas de derechos humanos, condiciones laborales, medio ambiente y anticorrupción.

En este reporte de Comunicación en Progreso (COP), se describen las acciones que se han llevado a cabo para alinear nuestra filosofía y estrategia de negocio a los principios del Pacto Mundial y como se ha logrado vivirlos en la cultura organizacional y en los comportamientos cotidianos de los colaboradores y grupos de interés.

De igual forma y en congruencia con el valor de transparencia y rendición de cuentas, estaremos compartiendo esta información, por medio de nuestros canales de comunicación.

Atentamente



*Francisco J. De la Rosa Carpizo
Director General
Promociones Habi S. A. de C. V.*

III. Descripción de acciones/Indicadores de logros

A continuación, se describen las acciones en este periodo anual y sus indicadores de avance hacia el cumplimiento de los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

DERECHOS HUMANOS

1. *Apoyar y respetar la protección de los derechos humanos*
2. *No ser cómplice de abuso de los derechos humanos*

CONDICIONES LABORALES

3. *Apoyar los principios de la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva*
4. *Eliminar el trabajo forzado y obligatorio*
5. *Abolir cualquier forma de trabajo infantil*
6. *Eliminar la discriminación en materia de empleo y ocupación*

MEDIO AMBIENTE

7. *Apoyar el enfoque preventivo frente a los retos medioambientales*
8. *Promover mayor responsabilidad medioambiental*
9. *Alentar el desarrollo y la difusión de tecnologías respetuosas del medio ambiente*

ANTICORRUPCIÓN

10. *Actuar contra todas las formas de corrupción, incluyendo la extorsión y el soborno*

En **HABI** buscamos ser profundamente humanos y altamente rentables, porque más que querer generar riqueza monetaria, nos importan las personas. Por eso nos enfocamos en su desarrollo y transformación. Al pasar gran parte de su vida en una empresa, ésta debe darles algo a cambio. Por esta razón, procuramos bienestar para contribuir al crecimiento de la humanidad.

La organización, valora a cada persona su dignidad intrínseca y sus derechos humanos.

La filosofía y valores de **HABI** tienen como eje central a la persona. La apuesta es a que las personas tomen decisiones asertivas sobre su vida por que las personas son en realidad un espíritu viviendo una experiencia humana y por lo tanto son únicos, irrepetibles, infinitos, ilimitados y la fuente de toda la creación; son la principal parte de la sociedad y del mundo. Las personas se transforman primero en el *ser*, después en el *hacer* y por último en el *tener*, la diversidad de personas enriquece a los equipos de trabajo, genera creatividad e innovación y es por esto que la empresa empodera a sus colaboradores y apoya con su estructura a que este desarrollo se obtenga.

LA FILOSOFÍA DE HABI

Son cinco valores, que engloban 29 principios, intencionados para guiar las acciones de todos los involucrados con la empresa.



Cada uno de estos valores se describe ampliamente en un sitio web para colaboradores

www.habinet.com.mx

Los valores se fortalecen por medio de 2 programas de desarrollo, en el que han participado más del 96% de los colaboradores:

La Ruta 1305.

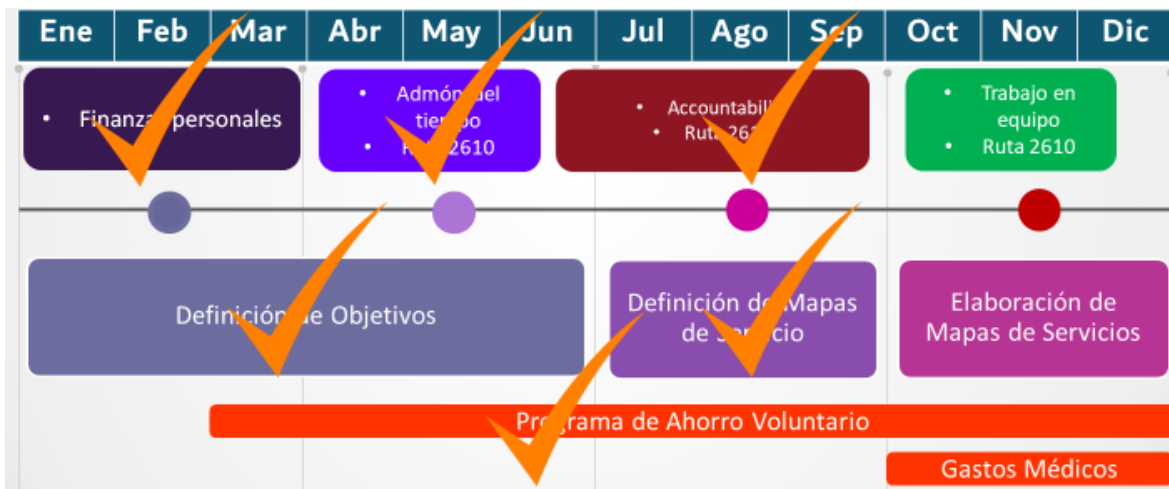
Es el camino a seguir para llegar a *Habiland* (materializar y vivir la cultura). Es 1305, por sus siglas en numeración romana MCCC V Memorizar, Comprender, Concientizar, Comprometer y Vivir. Más de 200 colaboradores organizados en equipos, llevaron a cabo actividades para lograr cada una de las etapas en la ruta.

Los colaboradores que ingresaron posterior al inicio de la ruta trabajaron de forma sintetizada con el programa de La ruta 1305 expés, en la que colaboradores que ya habían pasado la ruta 1305 los apoyan para empaparse de la Filosofía **HABI**.

A inicios del 2018, los colaboradores continuaron su crecimiento con el Plan *de Desarrollo Integral*



El Plan presenta al colaborador distintos estímulos didácticos como cursos, lecturas, retos y desafíos para definir objetivos y procesos. Y la continuación de la Ruta 1305, *La ruta 2610* (1305 x 2) MMDCX- que comprende 2 etapas *la Doble Memorización* y *el Desarrollo de Consciencia Extraordinaria*.



En marzo de 2018 se instaló el *Programa de Ahorro Voluntario* para todos los colaboradores con una participación promedio del 91% y en noviembre inicia el de *Gastos Médicos*.

En este año, se puso el sitio web *Habinet* a disposición de todos los colaboradores. En él se puede consultar el contenido de la filosofía organizacional, el organigrama que refleja la estructura interna y aclara los roles de cada uno, la publicación de las vacantes internas para que los mismos colaboradores sean la primera opción, noticias y comunicados y la información y materiales concerniente a los programas de desarrollo- así como enlaces con los accesos a los sistemas administrativos y el *HabiBook* herramienta de comunicación entre los colaboradores.

Todos los colaboradores participan, como una inversión para fomentar mejores prácticas, en programas de capacitación como el diplomado llamado '*Lord W*' para que las personas tomen consciencia del significado de ser una empresa altamente humana. Y 29 gerentes atendieron a un diplomado en *Habilidades Gerenciales* en el Tecnológico de Monterrey, a partir del cuál se instalaron dos herramientas:

- *El árbol de los sueños*- actividad de planeación estratégica que se está llevando a cabo con todos los equipos de trabajo para enfocarse en lo que más valor aporta.
- *El Círculo de Coordinación de Acciones*, invitando a todos los colaboradores y otros grupos de interés a utilizarlo para solicitar y/o recibir una petición y así lograr resultados más eficientes.

En **HABI** se genera valor para todos los involucrados



Durante el 2017, además de permear la filosofía **HABI** fortaleciendo la cultura organizacional, se desarrollaron políticas *específicas para la Diversidad, el Medio Ambiente, los Derechos Humanos y la Responsabilidad Corporativa.*

En el 2018, a partir de una dinámica de casos entre los equipos de colaboradores, se iniciaron los trabajos para creación de

- un código de conducta y ética llamado *¿Cómo Hablamos y Actuamos en HABI?*,
- los *Mapas de Servicio* que incluye el proceso de la generación de valor para cada uno de los grupos de interés.
- Y la consulta sobre el Clima Organizacional *MOP Medidor Organizacional Positivo*, con el objetivo de evaluar cómo se están viviendo los cambios en la organización.

Para el 2019, se redactarán políticas específicas de discriminación y anticorrupción, que, si bien se señalan en la filosofía, no existen por escrito y no hay consecuencias definidas al respecto. Aunque, cabe referirse a que *no se admiten menores de edad para laborar en las obras*, esto es algo platicado con los contratistas y revisado con la supervisión, además de mencionar a todos los colaboradores que *está prohibido recibir o entregar algún pago a cambio y/o aceptar ningún trato o trámite con ninguno de los proveedores o instituciones* con las que se trata.

Se planteó como un área de oportunidad para completar en el 2019, el añadir a los contratos de obra algunas cláusulas como, por ejemplo: el no aceptar el trabajo infantil, no aceptar que se discrimine a algún trabajador por cualquier condición, el manejo responsable de los residuos de obra.

Liga a video Rumbo al 2022 <https://www.youtube.com/watch?v=jxm8ATv31I&feature=youtu.be>

Liga a Mapas de Servicios <https://www.youtube.com/watch?v=qh2yuuAlccE&feature=youtu.be>

MEDIO AMBIENTE

Los productos de la empresa, que son los desarrollos inmobiliarios, llevan un sello ecológico basado en las tres erres: Reducir, Re-usar y Reciclar en el diseño de la urbanización, el paisajismo y la vivienda con las siguientes eco-tecnologías:

- *Paneles solares* para calentar el agua
- *Calentadores de paso*, ahorradores de Gas
- *Lámparas LED*, paneles solares y sensores en lámparas de áreas públicas
- *Equipos ahorradores de agua* en W.C., lavabos y fregaderos
- *Almacenamiento de agua.*



El 9 de octubre, **HABI** recibió por primera vez el reconocimiento del *Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde de ECO CASA de la Sociedad Hipotecaria Federal*, por los desarrollos de Letto y Del Prado.

Se han construido *dos plantas tratadoras de agua* en la ciudad de San Luis Potosí.

- ✓ La primera, ubicada al sur oriente de la misma, en la zona industrial

Tiene operando más de 10 años bajo la razón social de Agua Tratada del Potosí S. A. de C. V., empresa relacionada al grupo HABI. Sustituye *más de 1, 000,000 de m3 anuales de agua de pozo por agua residual tratada*. El proceso consiste en tomar agua negra del drenaje municipal, tratar el agua y mandarla a las fábricas para que la utilicen en sus procesos de manufactura y riego de áreas verdes, a través de una red de distribución que se instaló por toda la zona industrial.

- ✓ La segunda está localizada al poniente de la ciudad, en una zona de alto crecimiento.

Una vez completados los desarrollos, el servicio se ofrecerá *a más de 1300 viviendas* de los desarrollos Horizontes I y II y Alto Lago que también tiene un *repositorio de agua de lluvia*.

*Paseo de los Horizontes # 418
Colonia Horizontes
C. P. 78216 San Luis Potosí, S. L. P.
Teléfono 444 8 17 77 71*

Se terminaron desarrollos con las siguientes condiciones en el *Paisajismo urbano*:

HABI *protege y promueve especialmente a las especies de plantas endémicas de la región*. Por lo que fomenta el diseño incluyente de especies en las reservas territoriales, como cactáceas, yucas, mezquites y otros árboles y palmas del lugar.

Cuenta con *invernaderos* en las zonas de las ciudades en las que se está desarrollando, con el fin de reubicar especies endémicas y promover el uso de estas en el gusto de los vecinos. Se trasladan árboles hacia las áreas destinadas como imagen urbana y verdes.



El pasado mes de septiembre se llevo a cabo un concurso de *arreglo de áreas verdes*, en los circuitos del Fraccionamiento del Origen. Participaron 5 circuitos que componen casi 500 viviendas. Lo más valioso de la actividad además de la limpieza y aprendizaje para el cuidado y arreglo de las áreas verdes, fue la organización y *proactividad de los vecinos* que incluso limpiaron jardines de entrada de otros vecinos, fueron creativos y construyeron maceteros con llantas recicladas y un huerto de pared para uso de todos los vecinos.

El desarrollo de Alto Lago al poniente de la ciudad de San Luis Potosí *separa y recicla residuo no tóxico* de más de 300 familias y las oficinas de ventas, por medio del programa de Familias Responsables.

RESPONSABILIDAD CORPORATIVA

A finales del 2017, se creó el área de *Responsabilidad Corporativa* en **HABI**, con la finalidad de formalizar y crecer todos los esfuerzos que la alta dirección, colaboradores y otros grupos de interés están llevando a cabo para impactar positivamente en los problemas sociales de la comunidad.

Con el apoyo de la alta dirección y otros empresarios de la comunidad de San Luis Potosí, se constituyeron en el 2017, *dos asociaciones civiles* para consolidar proyectos prioritarios e invitar a otros actores de la comunidad nacional e internacional a participar.



A través de estas organizaciones y con el apoyo del *voluntariado HABI* y *el involucramiento de los participantes y actores sociales*, se han iniciado 4 proyectos prioritarios:

1. Proyecto piloto de Centro de Desarrollo Comunitario

Desde hace más de 7 años se opera *la Asesoría Vecinal y la Biblioteca Comunitaria* acciones que son el antecedente de este proyecto.

Asesoría Vecinal. Su propósito es asegurar que en cada desarrollo inmobiliario en el que se participa, exista una Organización Vecinal que dé seguimiento a las problemáticas y necesidades que surjan en la comunidad. Coadyuva a que los habitantes de conjuntos habitacionales puedan organizarse y que las familias que habitan estos conjuntos puedan desarrollarse y convivir en un ambiente más sano y seguro, logrando con esto mejorar su calidad de vida y el que sus viviendas adquieran una plusvalía al paso del tiempo.



Biblioteca Comunitaria. Con el objetivo de contribuir al bienestar de los niños, en agosto de 2014 se gestionó ante el municipio de San Luis Potosí, la construcción de la Biblioteca Comunitaria un pequeño espacio, en el área de donación; con acciones encaminadas a brindarles actividades culturales y de entretenimiento, a fin de alejarlos de los peligros de la calle y de la delincuencia.

Para tener un perfil del vecino y las necesidades de la comunidad, se llevaron a cabo a inicios del 2018, *diagnósticos en dos comunidades* de la zona conurbada: El Origen en Soledad de Graciano Sánchez y en la Delegación de Pozos en San Luis Potosí y se decide construir el primer piloto en la última locación, principalmente por la madurez del grupo de vecinos y la población necesitada.

Se sigue con el trabajo de asesoría vecinal en El Origen y a través de este, la gestión de los vecinos ante la Secretaría de Educación Pública para la instalación de la escuela preescolar y primaria y el trabajo en la infraestructura básica y el arraigo de los vecinos.

En noviembre, se estará firmando un convenio con la nueva administración municipal de San Luis Potosí para hacer realidad el primer centro de desarrollo comunitario en la delegación de Pozos, San Luis Potosí- el cuál *atenderá a más de 6000 familias de la zona con actividades educativas, deportivas y culturales para impactar la salud física y mental de la población y disminuir la inseguridad*. El objetivo del *Centro de Desarrollo Comunitario* es establecer un modelo efectivo, sostenible y sustentable de Centro de Desarrollo Comunitario en la comunidad de Residencial La Campiña, Delegación de Villa de Pozos, para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, extraer en un mediano plazo a la comunidad de la vulnerabilidad y crear un entorno seguro para acceder a las oportunidades que conllevan a la estabilidad integral de sus familias.

El plan incluye un programa paralelo de *participación y liderazgo vecinal*, de manera que, a partir de la fecha de inicio de operaciones del centro en un rango de 18 a 24 meses, *entregar el centro a la administración de los vecinos organizados*.

Se ha convocado a un concurso de altares de muertos en los circuitos del Fraccionamiento El Origen. Se visitarán 9 altares, para seleccionar a 3 ganadores de premios para continuar con la mejora de las áreas públicas. De igual forma se promueven las tradiciones y la colaboración entre los vecinos.

Este tipo de eventos, igualmente que los eventos ecológicos, son la primera etapa del programa de liderazgo vecinal, los resultados obtenidos han sido de una alta motivación y participación organizada de los vecinos.

Este 2018, también se inició un diagnóstico en la comunidad de *Capulines* al norponiente de la ciudad de San Luis Potosí. Se han llevado a cabo varias reuniones con la junta vecinal, con ideas de mejorar la infraestructura de la comunidad para el desarrollo de comercios y servicios, además de asegurar los servicios básicos y un centro deportivo que cambie la realidad de alto riesgo del entorno.

2. Programa de Becas estudiantiles

El pasado mes de septiembre se instaló la *Comisión de Educación* formada por colaboradores HABI, quienes han comenzado a trabajar conjuntamente con el *consejo directivo de Fundación HABI Promoviendo la Educación*, para lanzar a fines de noviembre la *primera convocatoria* anual de becas estudiantiles.

Becas de apoyo a la educación, se refiere a la aportación económica que otorgará la *Fundación Habi Promoviendo la Educación A.C.*, a los becarios seleccionados conforme al proceso respectivo, con la finalidad de cubrir parte de su preparación académica para que pueda continuar o concluir sus estudios a nivel básico, medio, medio superior y superior. El sueño de HABI es ser una empresa líder mundialmente y para lograrlo se enfoca en la transformación y crecimiento de todos los participantes. Creemos que la educación transforma vidas y nos permite cumplir nuestro propósito de crear espacios de desarrollo. *Capturar valor para crear y entregar valor.*

El consejo directivo, aprobó el *Reglamento del programa de becas para la educación* que se basa en tres principales criterios:

- Alto desempeño académico, necesidad económica para costear los estudios y aseguramiento de la calidad académica.

Se llevaron a cabo conversaciones iniciales para ofrecer becas a alumnos de preparatoria en los sistemas del Colegio de Bachilleres del municipio de San Luis Potosí.

Se continuará otorgando las becas que ya la empresa ya ofrecía a:

- 10 estudiantes de Promoción Social Integral AC Colonia Juvenil y
- 15 del Club de Niños y Niñas AC

3. Escuela Niño del Obrero AC- proyecto de sostenibilidad y mejora.

La escuela fue fundada hace 85 años por la congregación de las Hermanas del Divino Pastor. Para brindar educación de calidad e internado a hijos de obreros de la entonces naciente zona industrial de San Luis Potosí. Su ubicación es calle Primero de mayo 206 en el centro de la ciudad. Directivos de HABI han estado apoyando, en los últimos años, con aportaciones monetarias la falta de liquidez de la escuela.

En sus inicios, vivían de donativos. Estos han ido disminuyendo y la cobranza a los padres de familia ha ido creciendo por lo que las hermanas necesitan implementar un cambio administrativo para seguir con su labor de atención a 113 niños de primaria y 50 de preescolar, en un horario extendido, ya que el internado cerró hace unos años.

El objetivo del equipo de voluntarios a 18 meses es trabajar con la escuela en los temas de finanzas, padres de familia y maestros. Incrementar el alumnado, llevar las finanzas a su punto de equilibrio e involucrar a otros actores sociales para proyectos de mejora.

4. HABI Ecológico

Es un programa que esta en sus inicios, con el objetivo de desarrollar en los colaboradores de HABI en oficina, hábitos en las tres erres: Reducir, Reusar, Reciclar.

Se ha comenzado en oficinas centrales eliminando el uso de platos, vasos y cubiertos desechables, popotes y en general unicel. Los colaboradores lavan la vajilla utilizada. El personal de intendencia trata de separar el PET de la basura generada en oficinas.

5. Otras actividades HABI

El pasado 14 de septiembre en el desarrollo de Alto Lago en San Luis Potosí, se llevo a cabo un concierto a beneficio de la Orquesta Sinfónica de San Luis Potosí en el que participaron 260 personas y se recaudó alrededor de \$50,000 MXP.

El objetivo para el 2019 es implementar las siguientes acciones:

- Acondicionar las oficinas centrales con basureros ecológicos para separar y recolectar PET, aluminio, cartón y papel. Medir el volumen recabado para comenzar a poner metas de recolección y vender el residuo. Lo que se recabe será invertido en el mismo programa.
- Sensibilizar y educar a los colaboradores, proporcionándoles un 'Kit Ecológico' que consistirá en una bolsa de manta para compras, un cilindro para agua y un termo para café; con la finalidad de reducir el consumo de bolsas de plástico, botellas de agua y vasos de unicel. Se podrán bolsas de manta en el comedor para que los colaboradores las utilicen durante las horas de trabajo si van al OXXO y se podrán adquirir artículos extra del kit.
- Se documentará la reducción en la generación de residuo no tóxico. Se organizarán concursos y otras dinámicas para incentivar el cambio de hábitos.
- El programa de sensibilización y educación se hará extensivo a las familias de los colaboradores.
- Esta semana se levantará un inventario de consumo de energía eléctrica en kw (según recibo de CFE), espacio, equipo e instalaciones en las oficinas de la empresa.
- En diciembre se lanzará un concurso de ahorro de energía, empezando con letreros de concientización en apagadores y reguladores y continuando con acciones que las oficinas implementen para el ahorro.

CONCLUSIÓN Y MEJORAS

Como conclusión general del avance y área de oportunidad a implementar en el 2019, es la definición y estandarización de indicadores para mejorar el reporte.