



**PROMOCIONES HABI S. A. DE C. V.**

**COMUNICACIÓN EN PROGRESO – COP**

Octubre de 2019



## I. Descripción de la empresa

---

**Grupo HABI** es una empresa que transforma vidas creando espacios de desarrollo. Constituida oficialmente en 1997 por iniciativa de Francisco de la Rosa quien, para ese entonces, contaba con más de 10 años de experiencia en el ramo inmobiliario y de la construcción.

Su principal objetivo es el de servir a todos los involucrados, buscando con cada uno de ellos, generar una relación que conecte de corazón y genere un valor agregado para todos. **HABI** se enfoca en lo que más valor aporta y siguiendo su sueño, se ha posicionado como una de las desarrolladoras inmobiliarias más reconocidas del centro del país, incursionando recientemente en el mercado inmobiliario de los Estados Unidos de América, con 2 proyectos en la ciudad de San Antonio, Tx.

A la fecha se han entregado más de 20,000 hogares, encausados en la transformación y el crecimiento de todos los participantes a través de desarrollos inmobiliarios espectaculares.

En los últimos años **HABI** ha fortalecido su prestigio como desarrollador inmobiliario del centro del país. Con diversos proyectos inmobiliarios en **San Luis Potosí, Querétaro, Aguascalientes, Tamaulipas y Guanajuato**. Las oficinas centrales se encuentran en la ciudad de San Luis Potosí. Actualmente colaboran en **HABI** más de 300 personas, de las cuales, aproximadamente 50 residen fuera de San Luis Potosí y alrededor del 60% son mujeres.

[www.habi.com.mx](http://www.habi.com.mx)

## II. Declaración de apoyo de la alta dirección


---

A todos los involucrados:

*Durante el 2019 se ha trabajado en la alineación del negocio con el propósito, el sueño y la filosofía de Grupo Habi, estableciendo el Plan Estratégico que analiza a detalle las relaciones y los procesos de creación y transformación de valor, para establecer metas claras en la operación diaria e indicadores que miden los impactos de los cambios en la organización. A su vez, se ha fortalecido a cada uno de nuestros colaboradores y a la estructura organizacional para que crear consciencia de su rol y capacidad para el cumplimiento de dichas metas. Todo lo anterior privilegiando una comunicación y diálogo que incluya a todos nuestros grupos de interés.*

*En este reporte de Comunicación en Progreso (COP), se describen las acciones que se han llevado a cabo en la consolidación de una cultura sostenible y se reitera el compromiso de la empresa 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.*

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** se busca ser profundamente humanos y altamente rentables. La organización se enfoca en el desarrollo y transformación de las personas para la generación de riqueza para todos.

**HABI** valora a cada persona, a 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, irrepitibles, 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 los sitios web para colaboradores y para todos los involucrados [www.habinet.com.mx](http://www.habinet.com.mx) [www.habi.com.mx](http://www.habi.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 por 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 exprés, en la que colaboradores que ya habían pasado la ruta 1305 los apoyan para empaparse de la Filosofía **HABI**. En los últimos 6 meses la empresa ha recibido a un gran número de nuevos colaboradores por lo que ha sido posible implementar la Ruta 1305 completa.

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. 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*.

Continúa el *Programa de Ahorro Voluntario* para todos los colaboradores con una participación promedio del 70%, menor que el 91% que había tenido en un inicio pero que se debe al crecimiento de la empresa y a la política del programa que exige tener 3 años en la empresa para poder participar. **HABI** ha aportado al programa \$ 1,250,000 MXP, en números redondos

Se ha continuado con el enriquecimiento del contenido del 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, actualizando los cambios organizacionales. También se publican 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.

Este año se integraron las descripciones de puesto en la información disponible para los colaboradores para iniciar el ejercicio de retroalimentación entre jefe y subordinado, como ejercicio previo a un sistema definitivo de evaluación de desempeño.

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. Actualmente la tercera parte de los colaboradores han terminado el programa. Los gerentes que atendieron a un diplomado en *Habilidades Gerenciales* en el Tecnológico de Monterrey durante el 2018, instalaron dos herramientas que siguen en función:

- *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



Además de las políticas establecidas para la *Diversidad, el Medio Ambiente, los Derechos Humanos y la Responsabilidad Corporativa.*

En el 2019 se ha seguido con el desarrollo de políticas que en el siguiente apartado se describen

Se concluyó el trabajo de equipos de colaboradores y se establecieron y comunicaron los siguientes documentos:

- 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.

Liga a video Rumbo al 2022 <https://www.youtube.com/watch?v=jxm8A1Tv31I&feature=youtu.be>

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

El total de horas de capacitación de los colaboradores **HABI** en los últimos 12 meses es de 6,654 con una inversión de \$ 1,600,000 MXP.

El Plan Estratégico llamado '**Despliegue Estratégico de Creación de Valor**' **DECV** está ya funcionando y en las reuniones trimestrales de avances y resultados se presenta y analiza el progreso hacia las metas.





La ceremonia de premiación y entrega del reconocimiento se llevó a cabo el martes 8 de octubre de 2019, en el marco del **Tercer Foro Internacional PyMEs Socialmente Responsables** en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

Francisco De la Rosa Carpizo recibió la estatuilla conmemorativa del Distintivo a nombre de la empresa, de manos del Presidente Ejecutivo del Cemefi Jorge Villalobos Grzybowicz y miembros del consejo directivo del

Cemefi, así como autoridades empresariales y gubernamentales de la localidad.

Con este reconocimiento el Grupo **HABI** establece el compromiso de mejora continua para incrementar los estándares de responsabilidad social empresarial en los ámbitos de Calidad de Vida en la Empresa, Ética y Gobierno Empresarial, Vinculación con la Comunidad, y Cuidado y Preservación del Medio Ambiente, explícitos en su filosofía y valores organizacionales. Es una visión de negocios totalmente alineada a la filosofía **HABI**, ya que integra el respeto por las personas, los valores éticos, la comunidad y el medioambiente con la gestión misma de la empresa, independientemente de los productos o servicios que ésta ofrece, del sector al que pertenece, de su tamaño o nacionalidad. Asegura aterrizar el modelo del círculo de servicio de **HABI** en todas las actividades de la empresa.

El Distintivo ESR se obtuvo al participar voluntariamente en la convocatoria que hace de forma anual el CEMEFI Centro Mexicano para la Filantropía AC- *que tiene como misión, promover y articular la participación filantrópica, comprometida y socialmente responsable de los ciudadanos, organizaciones sociales y empresas para alcanzar una sociedad más equitativa solidaria y próspera-* y que implica responder a un cuestionario de 75 ítems en los ámbitos arriba mencionados y compromete a la empresa a las siguientes a la mejora continua:

- **Buscar la sustentabilidad de la empresa**, contribuyendo al desarrollo y **bienestar social**
- **de las comunidades en las que opera.**
- Alinear la estrategia del negocio, **tomando en cuenta las necesidades de los grupos en el círculo de servicio HABI** de manera que participen en la toma de decisiones y en la definición de las estrategias de la empresa.
- **HABI** hará públicos sus compromisos con la sociedad y comenzará a **medir los logros alcanzados.**
- Vivir conforme a esquemas **de liderazgo participativos, solidarios, de servicio y respetuosos de la dignidad humana, actuando con base en un código de ética.**

- **Fomentar el desarrollo humano y profesional** de la comunidad de colaboradores de HABI y de sus familias.
- **Apoyar causas sociales** afín a la actividad que desarrolle la empresa como parte de su estrategia de negocios.
- **Respetar, preservar y regenerar el entorno ecológico** en todos y cada uno de los procesos de operación, comercialización y actividades que realice.
- **Invertir todo el tiempo, talento y recursos empresariales que estén disponibles a favor de los grupos y comunidades** en las que opera y de las causas sociales que ha decidido apoyar.
- **Participar en alianzas intersectoriales** que, en conjunto con las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno, le permitan contribuir corresponsablemente al bien común y atender las necesidades sociales de mayor importancia.
- **Contribuir al cumplimiento de los objetivos y metas de la agenda ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) de la ONU.**
- **Motivar y apoyar a los colaboradores, accionistas y proveedores y todos los integrantes del círculo de servicio HABI para que participen en los programas empresariales de inversión y desarrollo social.**

Para sistematizar lo anterior, se enriquecieron las políticas ya establecidas y se redactaron políticas nuevas, para generar un manual de la organización que estará listo para implementarse en el primer trimestre del 2020, con el siguiente contenido:

FILOSOFÍA HABI- PROPÓSITO,  
VALORES Y PRINCIPIOS

GOBIERNO CORPORATIVO Y  
ESTRATEGIA HABI,

MATERIALIDAD

CÍRCULO DE SERVICIO  
COLABORADORES HABI

Calidad de vida  
Vacaciones  
Cumpleaños  
Relación con los compañeros  
Horarios Flexibles  
Atracción de Talento  
Aceptación de Regalos

CLIENTES HABI

Protección y soporte al cliente  
Producto sustentable  
Contratos justos  
Educación y concientización del cliente

PROVEEDORES HABI

Contratación de proveedores  
Desarrollo de proveedores  
Relación con los proveedores

ACCIONISTAS  
/INVERSIONISTAS

COMUNIDAD

Fundación Habi Promoviendo la  
Educación AC- Programa de  
becas  
Creando y Transformando  
Espacios AC- Espacios de  
desarrollo  
Asesoría Vecinal  
Relación con la competencia

MEDIO AMBIENTE

Política Medio Ambiente  
Agua  
Energías renovables  
Habi Verde  
Ecotecnologías

ÉTICA E INTEGRIDAD

Diversidad  
No Discriminación  
Conflicto de intereses  
Protección de los Derechos Humanos  
Código de comportamiento  
Mecanismos Anticorrupción  
Trabajo Decente, Forzado y Trabajo  
Infantil  
Pago indebido  
Lavado de Dinero  
Propiedad intelectual

Como parte de estas acciones se definieron los ODS a impactar y se estará trabajando en los próximos meses en la selección de objetivos específicos, indicadores y metas para comenzar a medir el avance.



## 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.*



**HABI** se preocupa por el *Paisajismo Urbano*, rehabilitando y protegiendo plantas del lugar y manteniéndolas en buen estado en todos sus desarrollos



**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 cactus, 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.



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

- ✓ La primera, ubicada al sur oriente de esta, 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*.

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

### Asesoría Vecinal.

El programa de asesoría vecinal ha dado frutos en los desarrollos de El Toro en la ciudad conurbada de Soledad de Graciano Sánchez SLP. Gracias a la gestión del grupo de vecinos, el pasado mes de agosto comenzaron las clases de escuelas a nivel preescolar y primaria en casas rentadas, la Secretaría de Educación Pública del Estado de San Luis Potosí iniciará en breve la construcción de las escuelas definitivas. Los vecinos continúan con reuniones periódicas para organizar mejoras en sus colonias

Los proyectos con la comunidad siguen, y colaboradores de **HABI** participan en eventos con la comunidad con el fin de apoyar en estas mejoras





*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. La Biblioteca atiende alrededor de 40 niños.

Como resultado del diagnóstico en la comunidad de *Capulines* al norponiente de la ciudad de San Luis Potosí, surgió el proyecto de mejora de las escuelas preescolar y primaria en la calle de Avenida del Desierto, proyecto que se encuentra en su etapa de planificación y que

hará realidad con la colaboración de la Fundación Bancomer.



### Programa de Becas estudiantiles

El pasado mes de agosto, inició formalmente el programa de becas estudiantiles.

Becas de apoyo a la educación, se refiere a la aportación económica que otorga 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.*

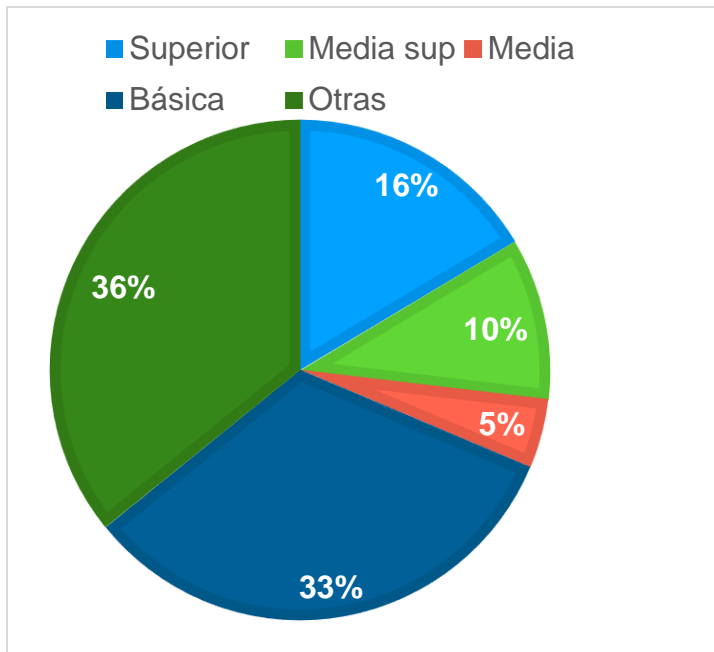
El consejo directivo, aprobó el *Reglamento del programa de becas para la educación* que se basa en tres principales criterios:

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

El programa 2019 está ya operando en colaboración con las siguientes instituciones y escuelas en los niveles de educación básica, media, media superior y superior.



**65 becas con una inversión de \$ 1,450,000 MXP**



El objetivo es asegurar que los jóvenes con buen desempeño terminen su educación superior y mejores su calidad de vida, a la vez que contribuyen al crecimiento económico del país. Se trabajará con las familias de los niños que reciben una beca, para que superen la situación actual y puedan acceder a las oportunidades de desarrollo.

Para el 2020 se lanzará un programa de desarrollo y superación para los padres de familia de menores de edad con una beca.

Se pretende atender alrededor de 30 padres de familia y se convertirá en el piloto de una escuela para padres en la Escuela Niño del Obrero AC- proyecto de sostenibilidad y mejora.

La escuela comenzó a trabajar con voluntarios de HABI y a la fecha a logrado recuperar la cartera vencida en un 65%, lo que hace su operación más eficiente.

**1. HABI Ecológico**

Se estableció el programa tres erres: Reducir, Reusar, Reciclar, en oficinas centrales eliminando el uso de platos, vasos y cubiertos desechables, popotes y en general unicef. Los colaboradores lavan la vajilla utilizada. El personal de intendencia trata de separar el PET de la basura generada en oficinas. Se eliminó el uso de botellas de agua.

## CONCLUSIÓN, MEJORAS Y COMPROMISOS

El 2019 ha sido un año de definición de rumbo para el Grupo HABI, estamos satisfechos ya que conocemos la ruta a seguir para cumplir nuestros sueños-

Hemos hecho público el compromiso de seguir mejorando.

Para el 2020 se trabajará en los objetivos específicos de los ODS 4 y 11, y en adoptar estándares e indicadores globales, como los GRI para poder reportar formalmente el progreso.

### CONOCE MÁS ACERCA DE AILÉ

Ailé es un fraccionamiento residencial con alberca ubicado en Zibatá, Querétaro. AILÉ es amor, crecimiento y valor para tu HOGAR; son 37 familias, historias, conceptos y patrimonios.



Únicamente **37 hogares** conforman este exclusivo concepto de vida.



Todos nuestros conceptos cuentan con vista a los **más de 650 m2 de áreas verdes**.



Contamos con **4 conceptos diferentes**, los cuales están diseñados de manera funcional y con dimensiones únicas.



Recreación y convivencia en la **Alberca**. Cuenta con **Baños independientes**.



Disfruta de reuniones familiares y entre amigos; el **Fogatero** será un lugar ideal para compartir anécdotas.



Diseñamos espacios para un fin de semana ideal; AILÉ cuenta con **Sala de descanso y Terraza** en el área central.



Contamos con **Acceso controlado** las 24 Hrs.