

Reporte de  
**Sostenibilidad**  
2023



## Acerca de este reporte

(GRI 2-2) (GRI 2-3)

Somos Urbanova Inmobiliaria S.A.C. (en adelante, Urbanova). Desarrollamos, administramos y gestionamos el portafolio y proyectos inmobiliarios de las empresas del Negocio Inmobiliario del Grupo Breca. Urbanova adicionalmente gestiona el portafolio del Negocio Hotelero del Grupo, cuya operación y administración se encuentra encargada a empresas líderes en la gestión, inversión, tecnología y desarrollo hotelero.

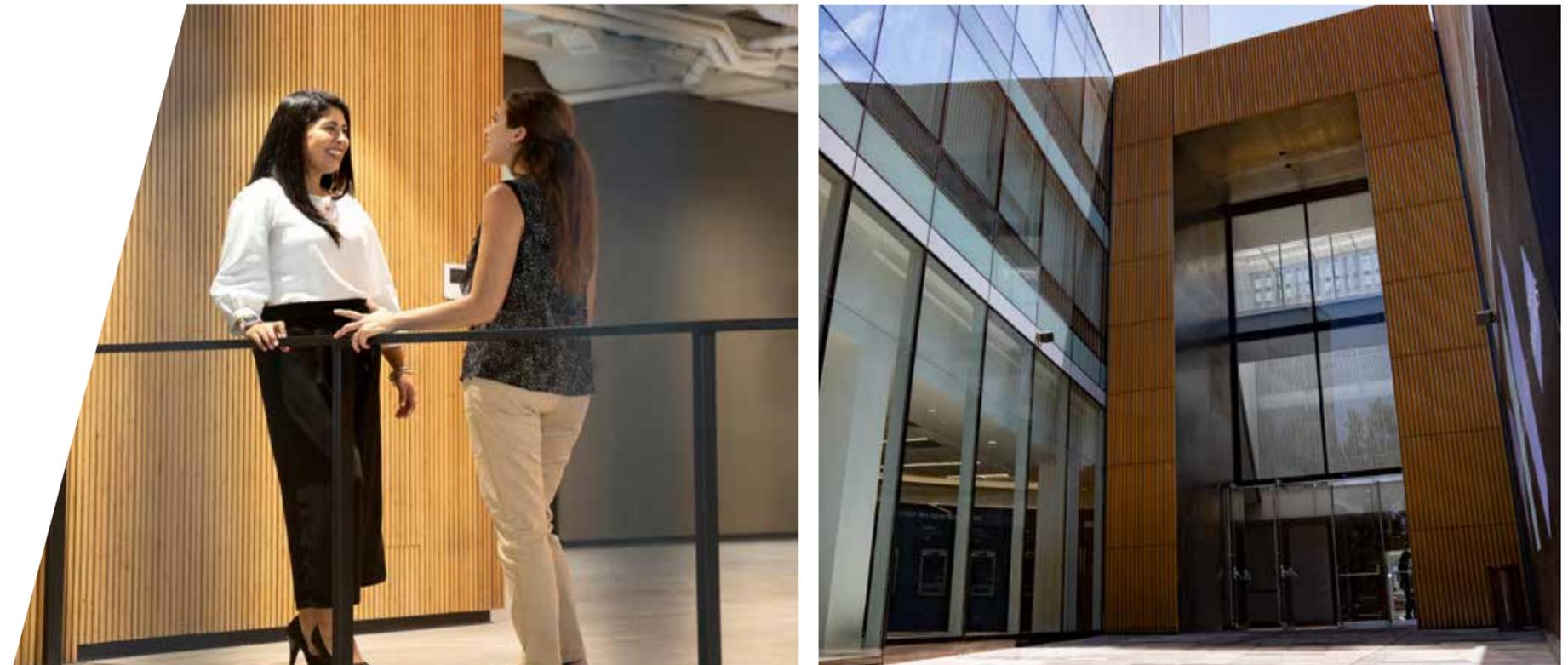
El presente reporte comprende los resultados de las principales empresas del negocio inmobiliario del Grupo, Urbanizadora Jardín S.A., Inmuebles Limatambo S.A. e Inversiones San Borja S.A., derivado del desarrollo de sus actividades en oficinas y retail.

Publicamos anualmente nuestro reporte de sostenibilidad; en esta segunda edición abarcamos el año calendario 2023<sup>1</sup>. Este informe se ha elaborado basado en los estándares GRI<sup>2</sup>. Las consultas sobre este reporte y nuestra gestión de sostenibilidad son atendidas por Joanna Wieland, Gerenta de Sostenibilidad y Gestión de Procesos.

Nuestra sede principal está ubicada en calle Las Begonias 415 piso 7, San Isidro, Lima.

<sup>1</sup> Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2023.

<sup>2</sup> GRI: *Global Reporting Initiative*.



# Espacios que trascienden y unen personas

(GRI 2-22)

## Carta a nuestros grupos de interés:

En Urbanova estamos comprometidos con impulsar la ciudad con la que soñamos, creando espacios que trascienden y unen personas. Nos ilusiona vivir nuestro propósito día a día, trabajando con responsabilidad para contribuir con la ciudad, apuntando siempre a dejar legado para nuestras siguientes generaciones. Para lograrlo necesitamos abordar los desafíos ambientales y sociales que escalan a gran magnitud cada año, buscando que cada espacio ofrezca los más altos estándares nacional e internacionales de eficiencia con los recursos naturales y promueva el bienestar en nuestros colaboradores, clientes, usuarios, la comunidad y el país.

Creemos que para que un espacio sea realmente trascendente, debemos hacer mucho más que aportar en la transformación de la ciudad, tenemos que ser parte de la vida de los ciudadanos, impulsando su desarrollo, calidad de vida y su conexión en nuestros espacios.

El 2023 ha sido un año de muchos retos, desafiante para el Perú y el mundo, y en donde el talento de nuestro equipo se ha puesto a prueba para responder y lograr resultados sobresalientes en diversos frentes.



Logramos un **8.7 %** de incremento en los ingresos totales en comparación al año anterior.

Crecimos **5.6 %** en ventas (Same Store Sales) en comparación al año 2022.

Empujamos para seguir consolidando el desarrollo del clúster San Isidro, impactando positivamente en la zona Begonias sumando nuevos m<sup>2</sup> en nuestro destino urbano Paseo Begonias con ~8,184 m<sup>2</sup>.

Continuamos ampliando a más predios una solución innovadora para nuestros oficinistas a través de nuestra App Spazio, que ha sido habilitada en 6 edificios de nuestro portafolio buscando impactar a 5,810 oficinistas, logrando robustecer la experiencia del usuario en nuestros edificios de oficina.

Por cuarto año consecutivo venimos midiendo nuestra huella de carbono, logrando identificar los impactos ambientales del portafolio inmobiliario, con el objetivo de implementar acciones de mitigación que contribuyan con el planeta.

Es por ello que durante el 2023 se identificaron oportunidades que inciden directamente en el rendimiento energético de nuestras instalaciones de enfriamiento y se desarrolló la optimización de la velocidad del ventilador, garantizando un flujo de aire adecuado, logrando como resultado un consumo energético reducido, que se traduce en un resultado de alta eficiencia energética para reducir nuestra huella de carbono.

Nos llena de orgullo ser la primera empresa latinoamericana en obtener la certificación internacional de Accesibilidad (AIS) por la Fundación para la Accesibilidad y la Responsabilidad Social. Asimismo, logramos certificar nuestra plaza Begonias con el estándar internacional de Accesibilidad (AIS) en nuestro nuevo destino urbano Paseo Begonias.

Los grandes desafíos a nivel mundial y los compromisos sectoriales en materia ESG, enmarcan nuestra estrategia de sostenibilidad y han fortalecido nuestra determinación de liderar el cambio hacia una ciudad sostenible.

Nuestra visión para el 2024 continúa siendo la que se ha ido cultivando desde hace más de un siglo: **crear, desarrollar y gestionar espacios que mejoren la calidad de vida de las personas en la ciudad, brindando experiencias únicas e irrepetibles para impactar positivamente y dejar legado.**



Por todo ello, presentamos nuestro Reporte de Sostenibilidad 2023, donde se resumen los avances realizados en nuestra gestión ambiental, social y de gobierno corporativo a través del marco de referencia de los estándares del Global Reporting Initiative (GRI).

**Giacomo Sissa**  
Director General

# Índice

Acerca de este reporte	2
Espacios que trascienden y unen personas	3



Índice GRI	87
------------	----

## 1

### Somos Urbanova

Nuestro 2023 en cifras	7
Somos Urbanova	8
Nuestros reconocimientos	9
Propósito y valores	11
Estrategia de Sostenibilidad	13
Nuestros activos	14
Portafolio inmobiliario	16

## 2

### Compromiso con el medio ambiente

Desempeño ambiental	34
Huella de carbono	35
Edificios sostenibles	43

## 3

### Creamos espacios de bienestar

<b>3.1 Nuestro talento</b>	<b>45</b>
Cultura vamos!	45
Nuestro clima laboral	46
Cambios en el equipo	49
Suma beneficios	50
<b>3.2 Nuestros proveedores</b>	<b>63</b>
Compromiso mype proveedores	63
Homologación de proveedores críticos	64
<b>3.3 Nuestros clientes</b>	<b>65</b>
Espacios para todos	65
Experiencia del cliente	66
Spazio	69
Experiencia <i>Retail</i>	70
<b>3.4 Nuestro compromiso social</b>	<b>71</b>

Diversidad equidad e inclusión	52
Desarrollo del talento	56
Salud y seguridad en el trabajo	61

## 4

### Gobernanza

<b>4.1 Buen gobierno corporativo</b>	<b>76</b>
Comité ejecutivo	76
Comités estratégicos	78
Comité de Sostenibilidad	80
Programa de cumplimiento	81
Gestión de riesgos	82
Desempeño económico	84
Materialidad	85
Grupos de interés	86

1 | Somos  
Urbanova



# Nuestro 2023 en cifras

Contamos con **175,000 m<sup>2</sup>** de edificios de oficinas.  
**13** edificios en **3** distritos de Lima.

**9** hoteles en el portafolio inmobiliario en **3** departamentos del Perú.

**180** colaboradores

**86** mujeres  
**94** hombres

**83 %** Clima organizacional.

**+800** Horas hombre de capacitación durante el año.

NPS en Retail y Oficinas  
**+65 %**

**5,810** usuarios en Plataforma de Innovación Spazio.

**+90** empresas en nuestras oficinas.

**37** voluntarios participaron en una **jornada de 24 horas**.

**6,197,24** tCO<sub>2</sub>e<sub>q</sub> en huella de carbono.

**6** predios certificados en accesibilidad (AIS).

**4** predios certificados en LEED.

Logramos un incremento de **8.7 %** en ingresos totales en comparación al año anterior.

Generamos **5.6 %** de incremento en ventas (Same Store Sales) en comparación al año 2022.

**1 ra.** empresa en Latinoamérica

en obtener la Certificación Internacional de Accesibilidad (AIS) por la Fundación de Accesibilidad y Responsabilidad Social de España.

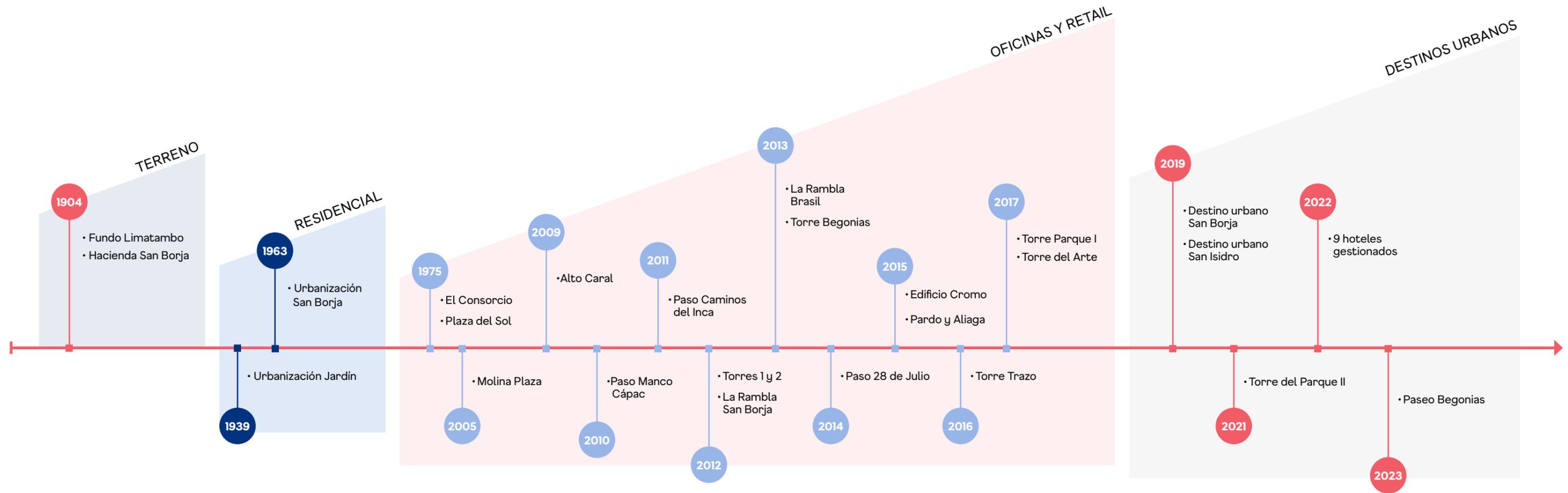
**0 %** de vacancia *retail*.

**19.8 millones** de visitas anuales en nuestros espacios *retail*.

El reporte comprende los resultados de las principales empresas del negocio inmobiliario del Grupo, Urbanizadora Jardín S.A., Inmuebles Limatambo S.A. e Inversiones San Borja S.A., derivado del desarrollo de sus actividades en oficinas y retail.

# Somos Urbanova

Nuestro negocio inmobiliario inició hace más de 100 años y representa la evolución del sector en el país, que es la base de nuestro propósito.





# Nuestros reconocimientos

Durante el 2023 recibimos los siguientes reconocimientos:



**ESG Categoría diversidad, equidad e inclusión, otorgado por Semana Económica,** por la gestión oportuna de la diversidad, equidad e inclusión.



**Premio AIS, otorgado por la Fundación AIS,** por ser la primera empresa en Latinoamérica en certificar un predio comercial en AIS.



**Visual 2023, otorgado por Seminarium,** por la campaña de Navidad en La Rambla enfocado en experiencia de visitantes: Uso de luces La Rambla.



**Premio ABE, otorgado por la Asociación de Buenos Empleadores de AmCham,** por la gestión de responsabilidad laboral.



**Certificación de accesibilidad en predios (AIS – Sistema Indicador de Accesibilidad), otorgado por Safe City** para Torre Cromo, Torre del Arte, Torre Begonias y Paseo Begonias.



**Reconocimiento a La Rambla, otorgado por Plan International,** por ser aliado y brindar espacio para difusión de iniciativas.



**Sello Empresa Segura Libre de Discriminación y Violencia contra la Mujer, otorgado por el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables,** por las buenas prácticas en contra de la discriminación y la violencia hacia la mujer.



**Reconocimiento a La Rambla, otorgado por World Vision,** por ser un aliado para la niñez del Perú.



**Aliados por un sueño, Otorgado por el Instituto Nacional de Salud del Niño (INSN),** por la promoción en nuestros espacios para la participación en la donación voluntaria de sangre y plaquetas a favor de los niños.



## Por segundo año consecutivo Urbanova es la primera inmobiliaria en su categoría en obtener cuatro estrellas en Huella de Carbono Perú.

La distinción de la plataforma Huella de Carbono Perú, plataforma del Ministerio del Ambiente (MINAM), responde a una gestión eficiente de las emisiones de la inmobiliaria durante el año 2022 y, consecuentemente, la reducción de su impacto ambiental.

Urbanova es la primera desarrolladora inmobiliaria con esta distinción en su categoría manteniéndose referentes en el periodo 2021 y 2022 con el máximo reconocimiento de la plataforma.

Este proceso se obtiene después de medir permanentemente el impacto de sus operaciones en el medio ambiente, de verificar sus procesos por un auditor tercero para obtener la certificación ISO-14064: Gestión de la huella de carbono y ejecutar un plan de reducción de emisiones en su portafolio inmobiliario cada año.

Este logro es resultado del esfuerzo del equipo de Urbanova quienes respondiendo al propósito de crear espacios que trascienden buscan implementar procesos de eficiencia en toda su cadena de valor para mitigar su impacto en el medio ambiente.

En lo que va del periodo de medición, evaluación y reducción de emisiones 2023, Urbanova ha obtenido 2 estrellas para las fases de medición y auditoría externa. Este proceso sigue en camino y la firma apunta a obtener las cuatro estrellas correspondientes al 2023, a finales de este año.

*“Estamos orgullosos de ser referentes en el sector, de contar con altos estándares ambientales, de tener en nuestro equipo personas que constantemente se están retando para hacer las cosas mejor y de vivir nuestra aspiración de ser el mejor desarrollador y operador de destinos urbanos para impulsar así la ciudad con la que soñamos”.*

Joanna Wieland  
Gerenta de Sostenibilidad y Gestión  
de Procesos de Urbanova



# Propósito y valores

“Impulsamos la ciudad con la que soñamos, creando espacios que trascienden y unen personas.”

Desde hace más de 100 años el negocio inmobiliario viene creando, desarrollando y gestionando la ciudad con la que soñamos: una ciudad llena de espacios que mejoran la calidad de vida de las personas, generan experiencias únicas e irrepetibles y dejan un legado y un impacto positivo. Nuestro propósito es impulsar una mejor ciudad para el desarrollo de nuestro entorno y maximizar el retorno sobre nuestros activos para asegurar la continuidad de nuestras operaciones.

Reconocemos que nuestros proyectos dejan un legado en la ciudad y son permanentes; nuestro negocio se basa en una constante visualización de lo que queremos como futuro. Además, trabajamos bajo un modelo de gestión sostenible que busca asegurar impactos positivos en las personas, en el entorno y en nuestros espacios, el cual es transversal al negocio inmobiliario.



## Objetivos

- Ofrecemos espacios reconocidos y valorados.
- Maximizamos la rentabilidad inmobiliaria.
- Creamos destinos referentes en urbanismo.
- Intervenimos terrenos con planes o flujos.

## Impacto

- Brindamos servicios inmobiliarios flexibles y rentables.
- Inducimos bienestar y prosperidad en nuestros clientes y visitantes.
- Optimizamos nuestro portafolio.

## Nuestros valores (GRI 2-1)



### PERSONAS Primero

El desarrollo y el bienestar de nuestro equipo, clientes y usuarios serán siempre nuestra prioridad. Son ellos quienes guían nuestro trabajo y por quienes nos esforzamos, construyendo una mejor ciudad.

- Velamos siempre por el bienestar de las personas.
- Reconocemos el esfuerzo y los logros de todos.
- Simplificamos y mejoramos la vida de nuestros clientes y usuarios.



### SIEMPRE mejor que ayer

Buscamos superarnos constantemente. Tenemos siempre los ojos sobre una nueva meta y avanzamos cosechando logros. La evolución es lo que nos mantiene activos y el futuro nos entusiasma.

- Usamos las experiencias, incluyendo los errores como fuente de aprendizaje.
- Cuestionamos el *statu quo* y rompemos con la complacencia.
- Nos hacemos cargo siempre.



### JUNTOS podemos más

Tenemos muy claro que trabajando juntos alcanzaremos los objetivos propuestos. Solo unidos lograremos una verdadera diferencia en la ciudad y en la vida de las personas.

- Creamos sinergias y avanzamos en equipo.
- Nos comunicamos siempre de manera clara, sencilla y oportuna.
- Generamos valor en nuestro equipo. Aprendemos y enseñamos todo lo que podemos.



### HACEMOS que las cosas pasen

Nos atrevemos a hacer realidad nuestros sueños e ideas. Miramos hacia adelante y avanzamos, actuando de forma ágil y disruptiva, haciendo las cosas bien siempre.

- Somos flexibles y nos adaptamos al cambio rápidamente.
- Nos preocupamos por la urgencia, la toma de decisiones e implementamos nuestras ideas de manera ágil.
- Confiamos en las personas y compartimos responsabilidades para alcanzar objetivos y ser eficientes.



### VIVIMOS por una mejor ciudad

Todo lo que hacemos se resume en cómo transformamos la ciudad. Queremos mantener vivo un legado que impacte en las personas y sirva como fuente de inspiración para el mercado.

- Siempre actuamos con ética y transparencia.
- Buscamos generar impacto en todo lo que hacemos.
- Somos conscientes del entorno y velamos por el cuidado del medio ambiente.

# Estrategia de sostenibilidad

(GRI 2-23)

Incorporamos el enfoque de sostenibilidad y reafirmamos nuestro compromiso con la contribución a los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)<sup>4</sup>** en nuestro modelo de negocio.

Así, aseguramos que los criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) sean los lineamientos transversales de nuestra estrategia. Para ello, iniciamos un proceso de revisión interna que identifica nuestras prioridades de sostenibilidad y las iniciativas que se van a desarrollar en los siguientes años, formulando una hoja de ruta.



Impulsamos una ciudad sostenible creando espacios que promuevan la calidad de vida urbana y aseguren un futuro ambiental para nuestras siguientes generaciones.



<sup>4</sup>En este reporte, consideramos nuestra contribución al ODS 5, ODS 7, ODS9, ODS 10, ODS 11, ODS 13, ODS 17.

# Nuestros activos

(GRI 2-6)

Comprometidos con dejar un legado que perdure en el tiempo y motivados por nuestro propósito de impulsar la ciudad con la que soñamos, creamos y administramos espacios que conectan a visitantes, una comunidad empresarial de compañías multinacionales y locales, líderes en el mercado y turistas.

Es por todo ello que nuestros predios se caracterizan por diversos atributos.



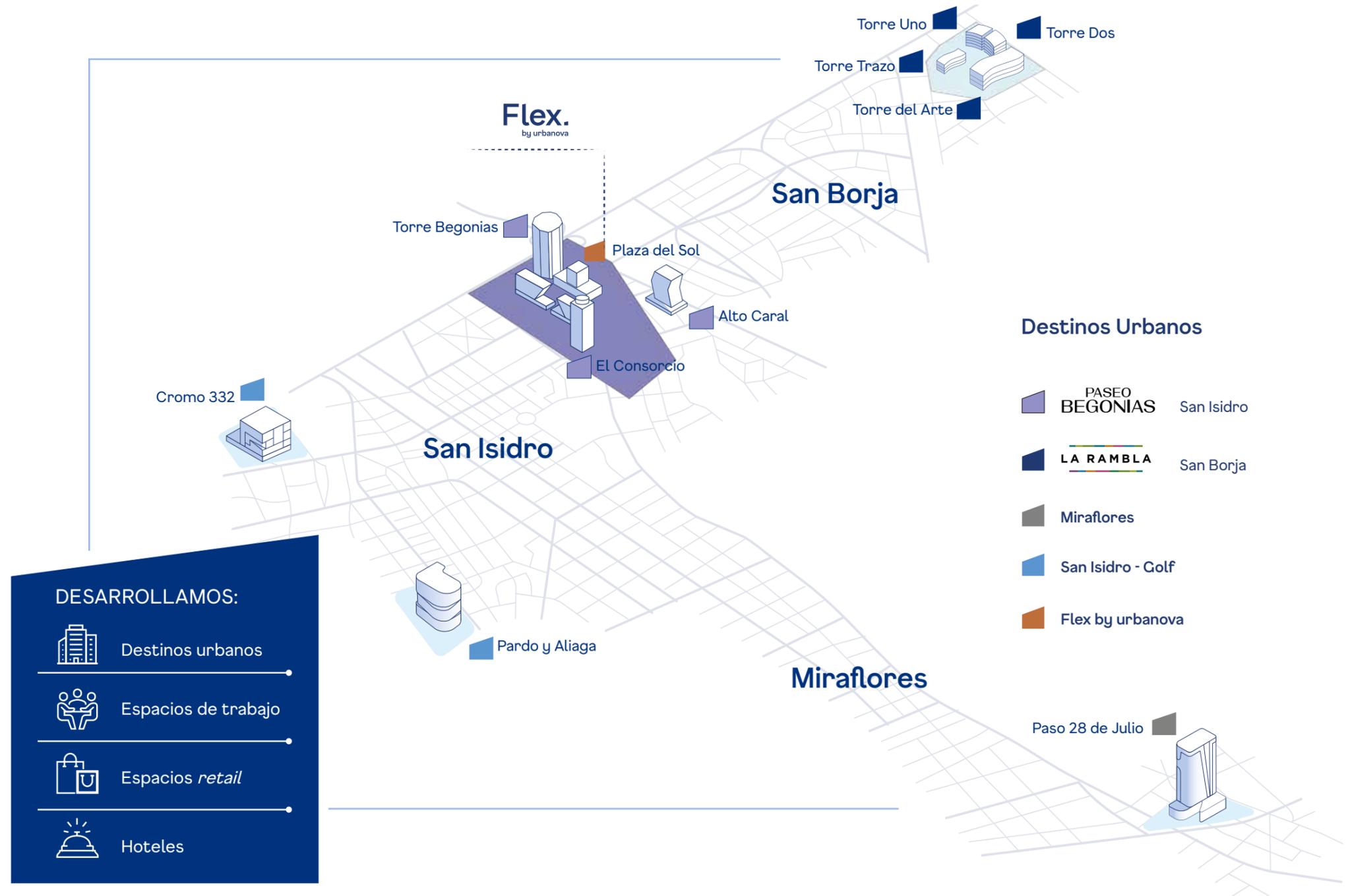
- **FLEXIBILIDAD:** espacios de trabajo con soluciones a la medida de nuestros clientes: espacios en gris o implementados y soluciones flexibles de espacios de trabajo.
- **BIENESTAR PARA LA COMUNIDAD:** zonas comunes, terrazas al aire libre en edificios, eventos, acceso a beneficios en gastronomía y *retail*.
- **EDIFICACIONES ÚNICAS:** diseñamos y desarrollamos con los más altos estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad, pensando en el mejor aprovechamiento del espacio. Integramos la actividad comercial al día a día de las oficinas con espacios *retail* en las primeras plantas de edificios corporativos.
- **TECNOLOGÍA:** soluciones tecnológicas en nuestros edificios de oficinas con tecnología de control de accesos, parking, gestión de visitas, reservas de espacios, entre otros.

### Ubicaciones estratégicas:

Nuestros desarrollos están ubicados en lugares estratégicos de la ciudad, cerca de las principales avenidas y con fácil acceso a una amplia oferta gastronómica, de servicios y *retail*.

- **Paseo Begonias, en la zona financiera de San Isidro:** Torre Begonias, Alto Caral, El Consorcio y Plaza del Sol.
- **En la zona del Golf de San Isidro se encuentran:** Pardo y Aliaga y Cromo 332.
- En San Borja, La Rambla se encuentran:** Torre Uno, Torre Dos, Torre del Arte y Torre Trazo, además, se encuentra el centro comercial La Rambla San Borja.
- **En Miraflores se encuentra el predio de uso mixto:** Paso 28 de Julio.
- **En nuestras periferias encontramos:** La Rambla Brasil y Paso Caminos del Inca.

Si bien contamos con activos en diferentes locaciones de la ciudad, nuestra estrategia se basa en el desarrollo de dos destinos urbanos específicos, San Isidro y San Borja, ubicados a 2 km de distancia entre sí, con particularidades específicas por su ubicación y con una gama de distintos grupos de interés con los cuales buscamos impactar positivamente, con la mirada de dejar un legado en la vida de las futuras generaciones.



# Portafolio inmobiliario

(GRI 2-6) (ODS 11)

Nuestro portafolio combina

**+240,000 m<sup>2</sup>**

de edificios de oficinas, dos centros comerciales, una robusta cartera de espacios *retail*.

Nuestro equipo participa activamente en la planificación urbana con una visión centrada en el futuro de la ciudad y las personas, asegurando siempre altos estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad. Creemos que, para que un espacio sea realmente trascendente, debemos hacer mucho más que transformar la ciudad, debemos ser parte de la vida de los ciudadanos.

## ESPACIOS DE TRABAJO

Nuestros espacios conectan una comunidad empresarial de:

**+90** clientes.

**+15,000** personas.

**13** edificios en la ciudad de Lima.

**175,000 m<sup>2</sup>** en espacios de oficina.

**5,000 m<sup>2</sup>** en espacios de coworking.

Brindamos espacios:

- Espacios de trabajo u oficinas en gris o implementadas en nuestros 13 edificios.
- Espacios de trabajo flexible en Flex by Urbanova, una solución de espacios en un Coworking Prime.





-  **26** Pisos (es uno de los edificios corporativos más altos de Lima). X
-  **4** Frentes de luz por piso. X
-  **72** Zona bike: estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos de scooters. X
-  **862.09** Huella de carbono 2023. TCO<sub>2eq</sub> X

## Torre Begonias

 Calle Las Begonias 415, San Isidro.

Un edificio corporativo innovador que se ha propuesto ser un referente de la ciudad

Ofrece a nuestros clientes todo lo necesario para el confort de sus trabajadores; está cerca de las avenidas principales y tiene acceso a transporte público, además de estar rodeado por bancos, restaurantes, hoteles, tiendas por departamentos y supermercados, entre otros.



**Área:** plantas de hasta 1,109 m<sup>2</sup>.



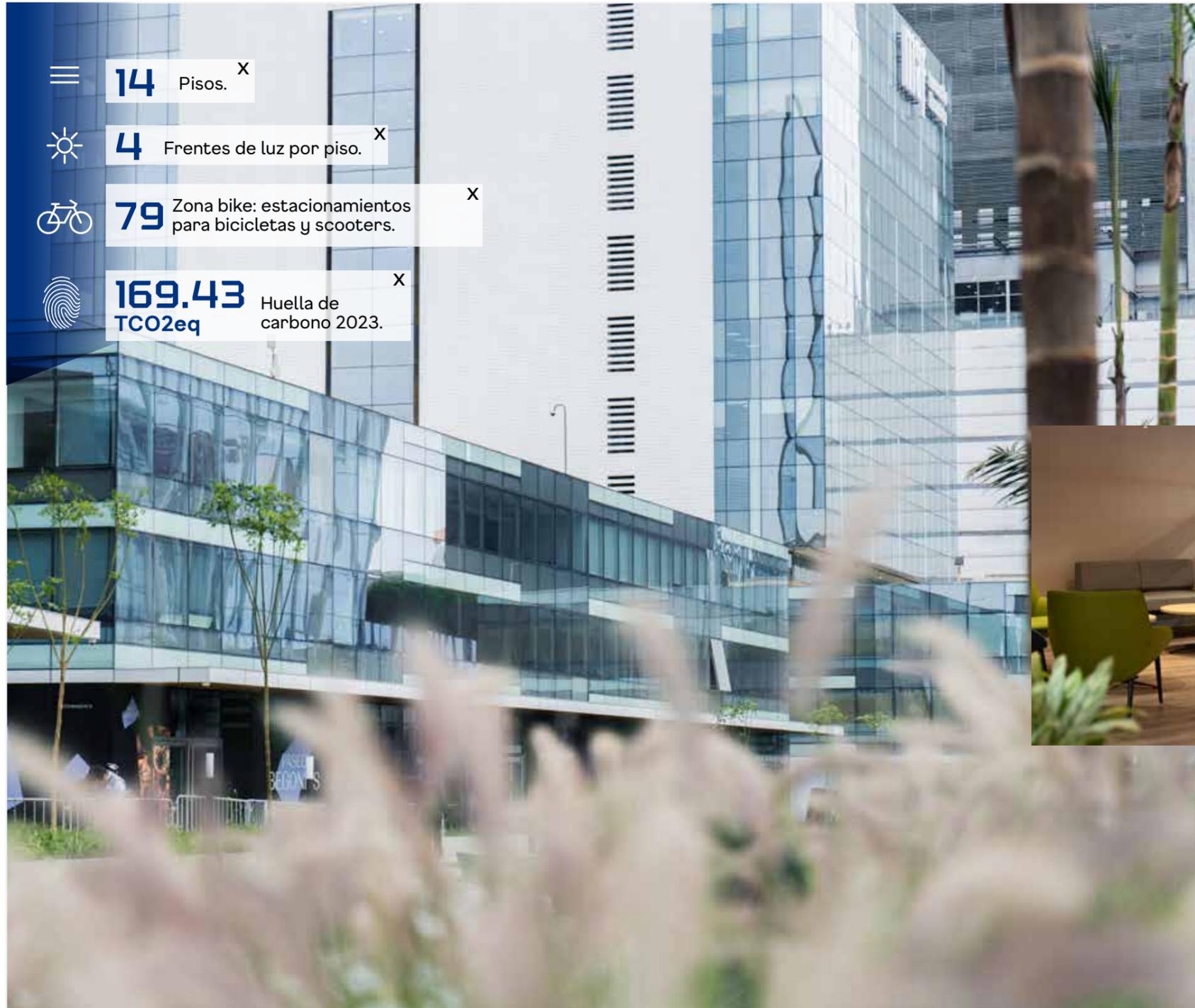
**Agua:** Punto de hidratación en área común.



**Innovación:** App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



**Certificaciones:** Leed Silver y AIS.



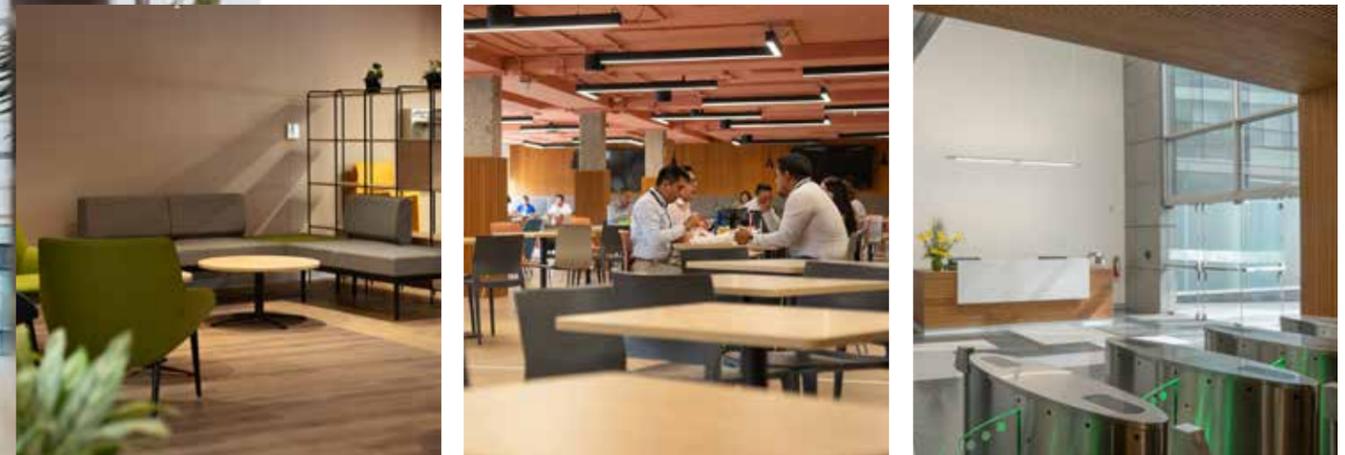
-  **14** Pisos. X
-  **4** Frentes de luz por piso. X
-  **79** Zona bike: estacionamientos para bicicletas y scooters. X
-  **169.43** Huella de carbono 2023. X  
TCO2eq

## Plaza Del Sol

 Calle Las Begonias 441-475, San Isidro

Un edificio corporativo que se renueva para el confort de sus clientes.

Ubicación privilegiada porque es un edificio próximo a las avenidas principales y con fácil acceso al transporte público, además de contar con bancos, restaurantes y un centro de salud en su primer piso.



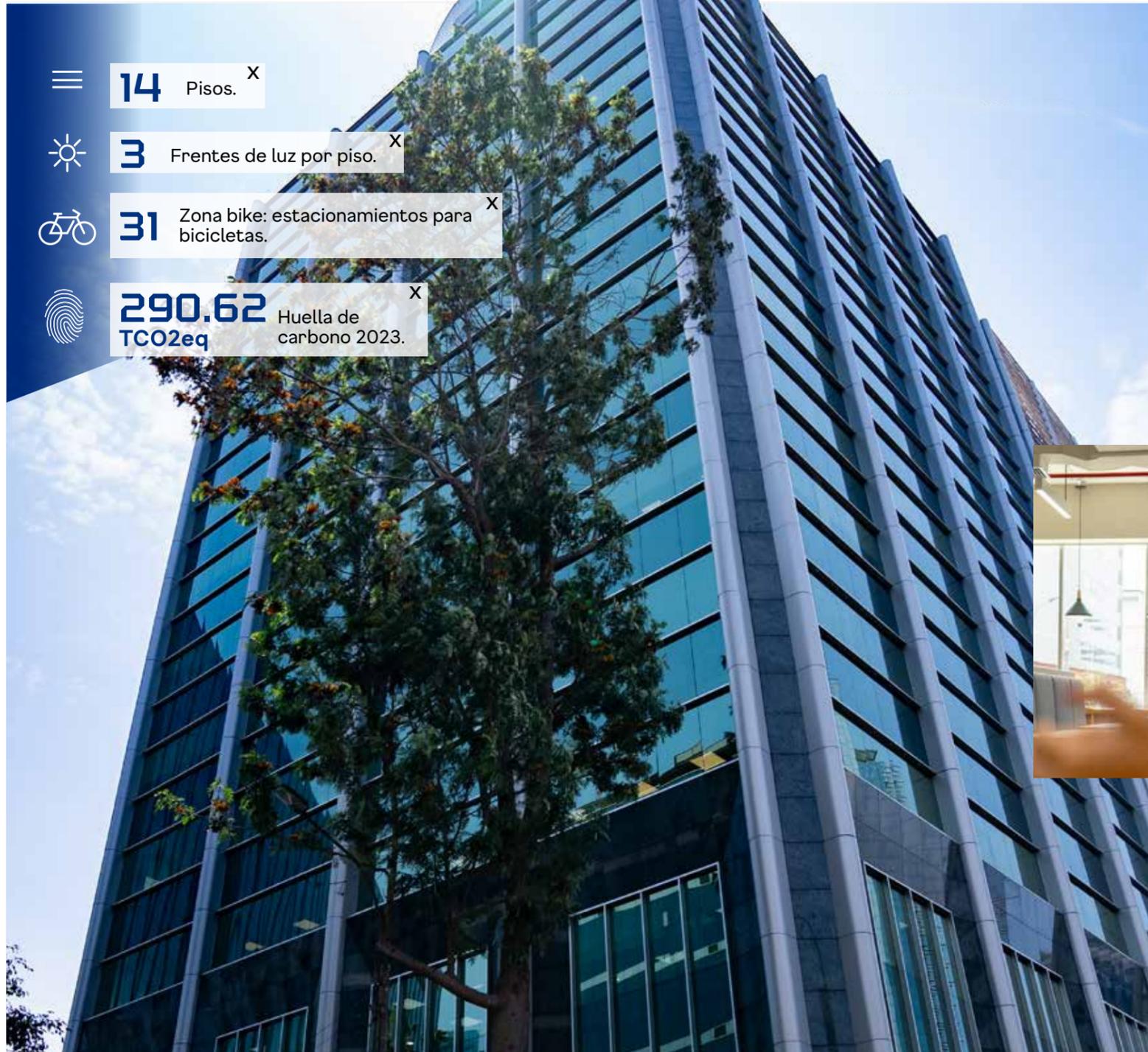
Área: plantas desde 970.65 m².



Innovación: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



Agua: Punto de hidratación en área común.



☰ **14** Pisos. X

☀️ **3** Frentes de luz por piso. X

🚲 **31** Zona bike: estacionamientos para bicicletas. X

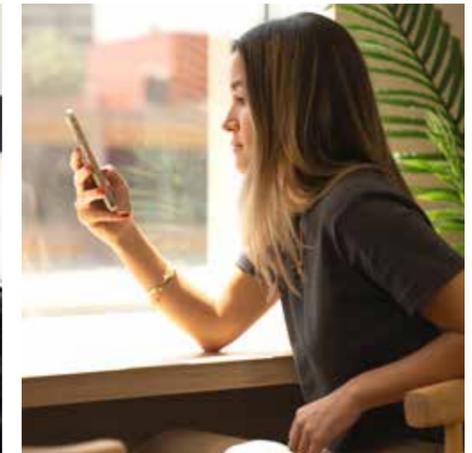
👤 **290.62** Huella de carbono 2023. X  
TCO<sub>2eq</sub>

## El Consorcio

📍 Calle Chinchón 1018,  
San Isidro.

Un edificio de oficinas que ofrece seguridad y conectividad.

Localizado en Paseo Begonias, cuenta con gran conectividad por su cercanía a las avenidas principales y su fácil acceso al transporte público y a varios comercios y servicios.



Área: plantas de hasta 513m<sup>2</sup>.



Áreas de Bienestar:  
Salas de usos múltiples,  
Community Space,  
Cafetería.



-  **21** Pisos. X
-  **3** Frentes de luz por piso. X
-  **28** Zona bike: estacionamientos para bicicletas. X
-  **223.49** Huella de carbono 2023. TCO<sub>2eq</sub> X

## Alto Caral

 Av. Dionisio Derteano 150, San Isidro

Un edificio corporativo de oficinas Prime que sobresale por su arquitectura de impacto.

Resalta por su estructura original e imponente. Con una ubicación estratégica, cerca de las avenidas principales y con acceso al transporte público. Brinda todo lo necesario para la comodidad de los clientes y visitantes. Tiene una primera planta con oferta gastronómica.



Área: plantas de hasta 998.62 m².



Agua: Punto de hidratación en área común.



Áreas de Bienestar: Salas de usos múltiples, Community Space.



X Pisos. **13**

X Frentes de luz por piso. **3**

X Zona bike: estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos. **44**

X Huella de carbono 2023. **412.84** TCO2eq

## Pardo y Aliaga

Av. Pardo y Aliaga 652, San Isidro.

Arquitectura moderna en una de las zonas más atractivas de la ciudad.

Posee una ubicación privilegiada en el distrito de San Isidro, cerca del transporte público, supermercados, bancos, cines, tiendas, cafeterías y restaurantes como los que tiene en su primera planta.



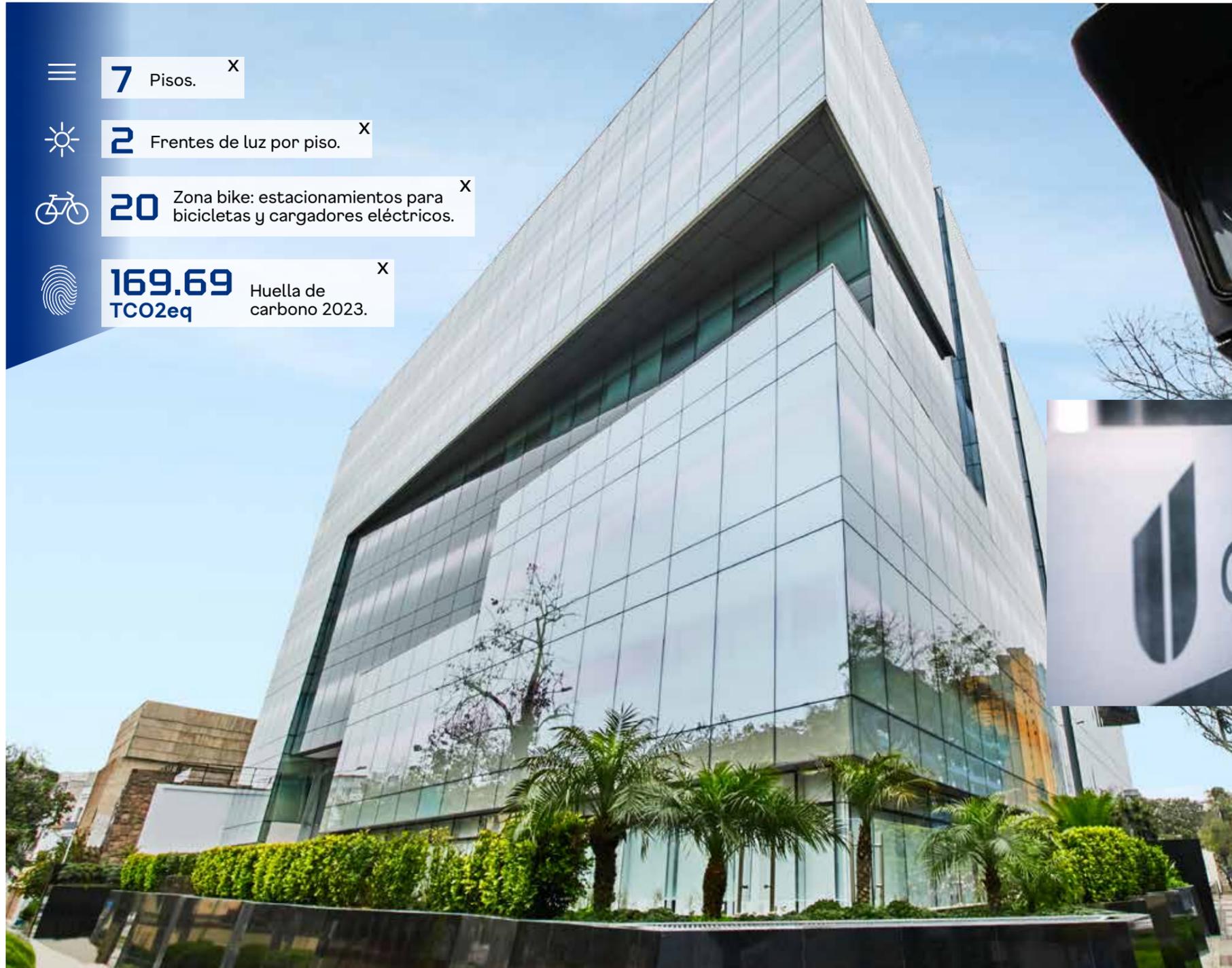
Área: plantas de hasta 1,727 m².



Áreas de Bienestar: Salas de usos múltiples, Comedor.



Certificaciones: Leed Silver.



-  **7** Pisos. X
-  **2** Frentes de luz por piso. X
-  **20** Zona bike: estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos. X
-  **169.69** Huella de carbono 2023. X  
TCO<sub>2eq</sub>

# Cromo

 Av. Víctor Andrés Belaunde 332, San Isidro.

Un edificio corporativo que impulsa el trabajo colaborativo.

Edificio localizado a solo unas cuadras de las avenidas principales y cerca del transporte público, hoteles y embajadas.



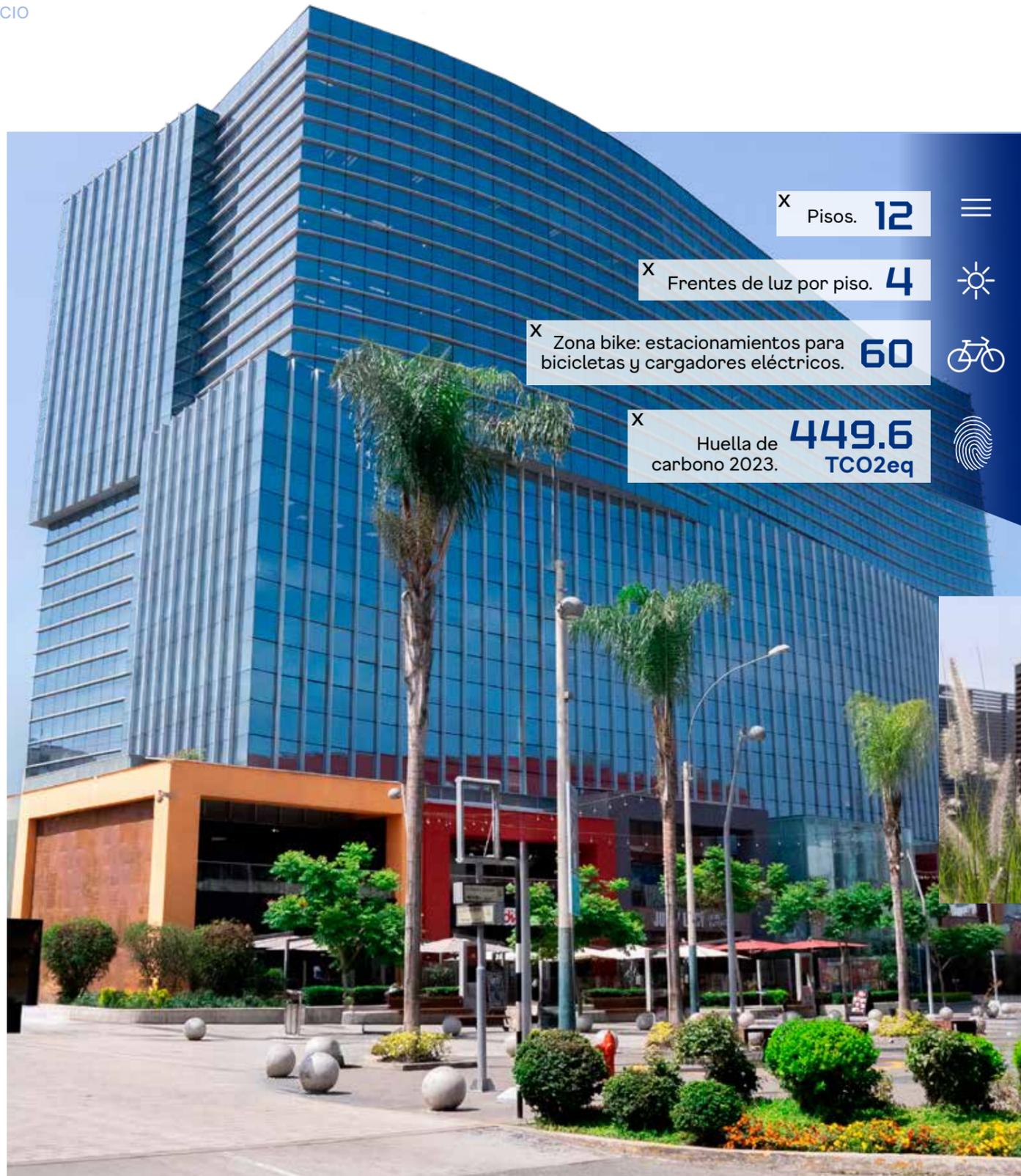
Área: plantas de hasta 1,231 m².



Certificaciones: Leed Silver y AIS.



Áreas de Bienestar: Cafetería, Sala de Uso múltiples, Comedor.



X Pisos. **12**

X Frentes de luz por piso. **4**

X Zona bike: estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos. **60**

X Huella de carbono 2023. **449.6 TCO2eq**

## Torre Del Arte

 Calle Carpaccio 250, San Borja.

Un edificio corporativo que tiene el sello de la sostenibilidad.

Cuenta con cuatro frentes de luz por planta y cerca de las avenidas principales de la ciudad, supermercados, bancos, restaurantes, tiendas de *retail* y una sala de cines.

Además de su propia cafetería y comedor, este edificio corporativo ofrece a los clientes una primera planta con oferta gastronómica.



Área: hasta 1,677.10 m<sup>2</sup> por oficina.



Agua: Punto de hidratación en área común.



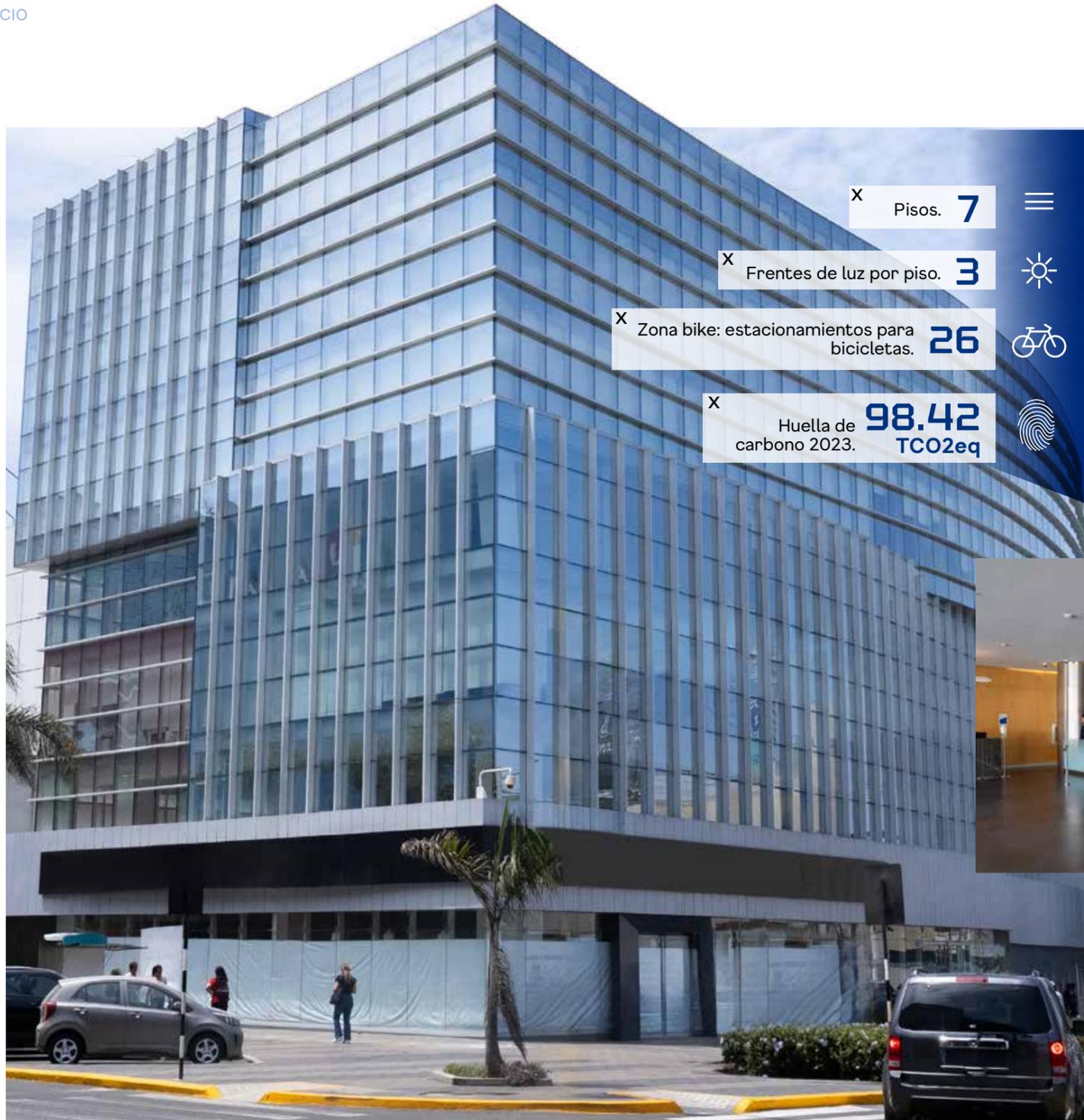
Innovación: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



Certificaciones: Leed Gold y AIS.



Energía sostenible: paneles solares en la terraza.



## Torre Trazo

Calle Ucello 128,  
San Borja.

Un edificio de oficinas Prime que resalta por su ubicación estratégica.

Ubicado cerca de las avenidas importantes del distrito de San Borja y el centro comercial La Rambla.



Área: plantas de hasta 880.40 m<sup>2</sup>.



Innovación: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



Áreas de Bienestar: Sala de usos múltiples.



# Torre Uno

Calle Domingo Morelli 110, San Borja.

Un espacio diseñado para una gran comunidad.

Una de las dos torres que alberga el centro comercial La Rambla.



Área: plantas de hasta 992 m².



Innovación: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



Áreas de Bienestar: Salas de usos múltiples.



## Torre Dos

Calle Domingo Morelli 150, San Borja.

Un edificio de oficinas y espacios retail que trascienden y unen personas.

La segunda torre que alberga el centro comercial La Rambla.



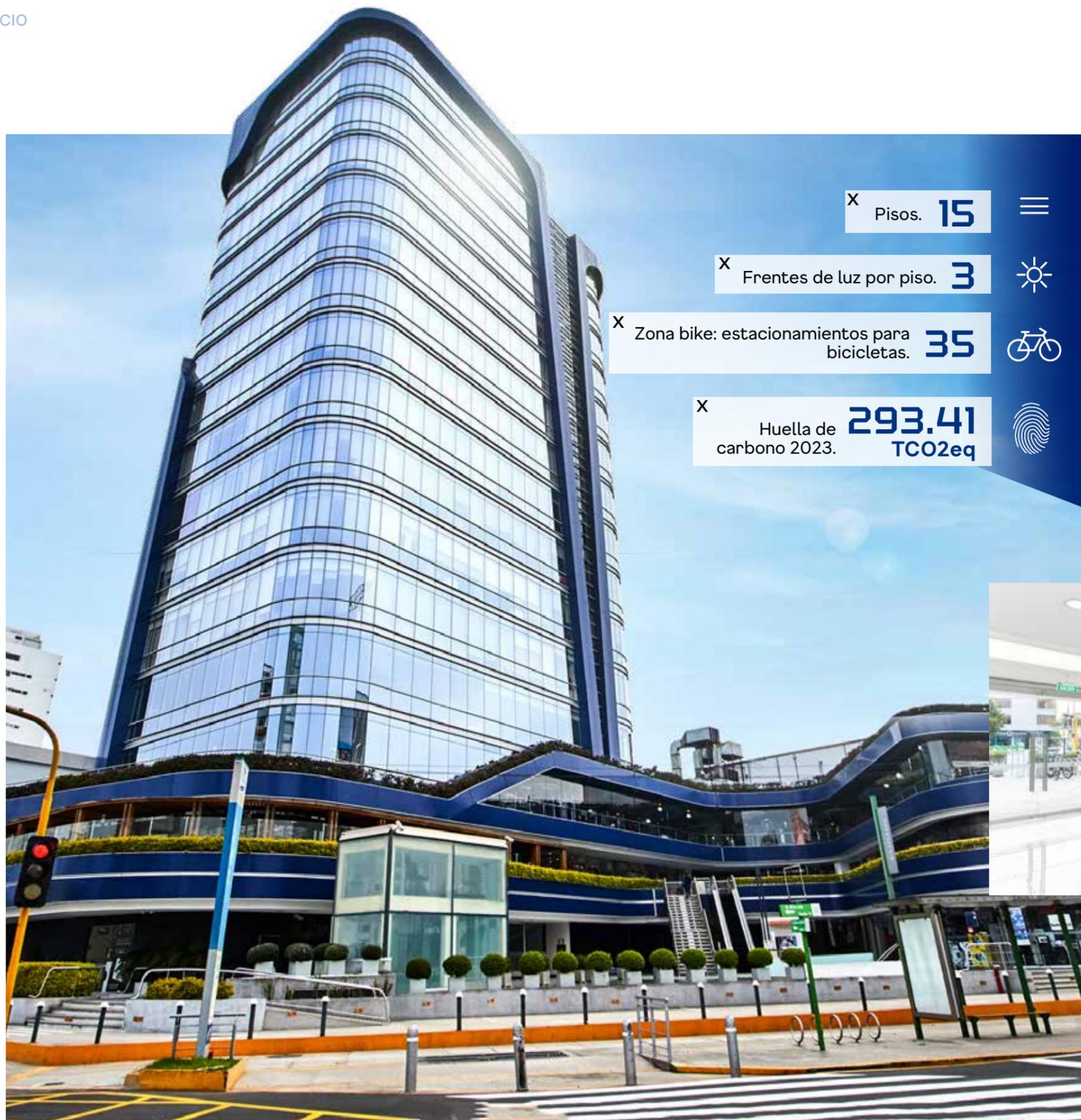
Área: hasta 1,025 m<sup>2</sup>.



Innovación: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



Áreas de Bienestar: Salas de usos múltiples.



## Paso 28 de Julio

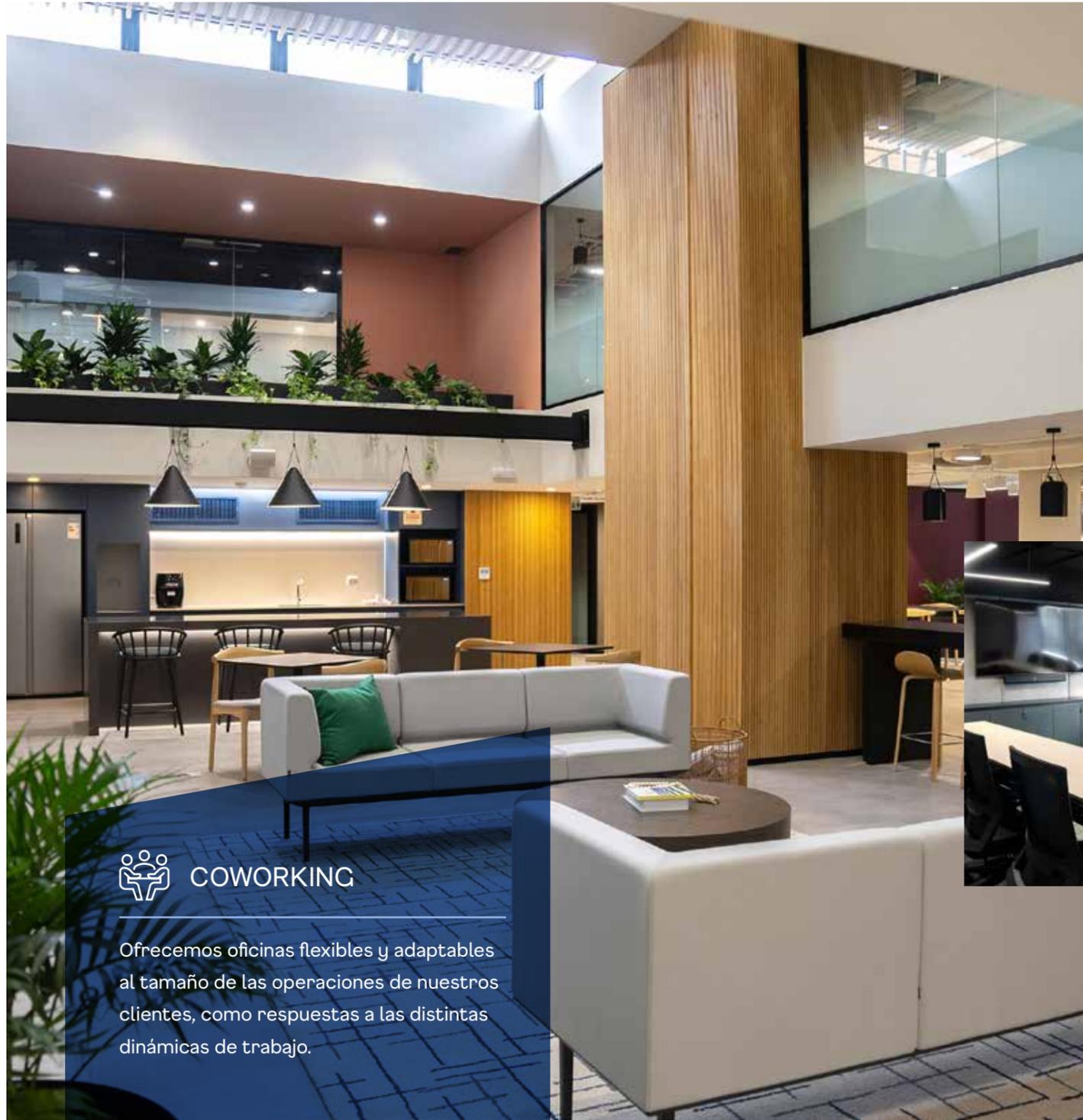
Av. 28 de Julio, esquina con Paseo de la República, Miraflores.

Edificio de uso mixto en una ubicación estratégica en la ciudad.

Edificio de uso mixto ubicado en uno de los principales distritos turísticos de la ciudad. Rodeado de la más completa oferta de servicios comerciales y de entretenimiento.



Área: plantas de hasta 467 m².



 COWORKING

Ofrecemos oficinas flexibles y adaptables al tamaño de las operaciones de nuestros clientes, como respuestas a las distintas dinámicas de trabajo.

# Flex.

by urbanova



Calle Las Begonias 475, San Isidro.  
Ubicada en el edificio Plaza del Sol, en Paseo Begonias.

## Solución flexible en un Coworking Prime.

Cuenta con oficinas grandes, medianas, pequeñas e individuales. Diseñado para que nuestros clientes hagan frente a los cambios y puedan adaptarse rápidamente.



**Área:** plantas de hasta 4,933.03 m².



**Innovación:** App Flex (plataforma de experiencia y bienestar).



**Certificación:** AIS.

DESTINOS URBANOS



# PASEO BEGONIAS

Comunidad urbana en un destino único.

A lo largo de los años, venimos transformando el centro financiero de San Isidro, ubicado en la calle Las Begonias. Hemos desarrollado edificios icónicos y bellezas arquitectónicas y de diseño de la ciudad de Lima como el edificio corporativo Torre Begonias, The Westin Lima Hotel & Convention Center y Torre del Parque I y II, albergando una comunidad empresarial, de turistas y visitantes en el día a día, que tiene a su disposición restaurantes, cafeterías, servicios y tiendas.

Continuamos apostando por la consolidación de la zona para transformarla en una comunidad urbana de destino en la ciudad, que aporte al bienestar de quienes nos visitan.



Área: plantas de hasta 4,184.90 m<sup>2</sup>.



Certificaciones: Accesibilidad AIS.



Zona bike: 34 estacionamientos para bicicletas y scooters.



 **ESPACIOS RETAIL**

Nuestros espacios retail son escenarios de momentos de

**+19.8**  
millones de  
personas al año.

**+190**  
locatarios.

A quienes les brindamos dos centros comerciales, edificios de uso mixto y puerta de salida a calle.



**LA RAMBLA**

**San Borja**

 Av. Javier Prado Este 2050,  
San Borja.

Diseñada para ser el punto de encuentro de grandes y chicos.

Inaugurada en el año 2012, cuenta con tres niveles, 120 tiendas y con 40,888 m<sup>2</sup> de área *retail* arrendable. Fue construida pensando en la seguridad, el confort y el deleite visual de las personas.

 **Área:** plantas de hasta 4,174.80 m<sup>2</sup>.

 **Certificaciones:** Accesibilidad AIS.

 **Energía sostenible:** cuenta con instalación de paneles solares, cargadores eléctricos para vehículos y una planta de cogeneración energética.

 **Huella de carbono 2023:** 1,844.44 TCO<sup>2</sup> eq.

 **Zona bike:** 316 estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos.



## LA RAMBLA

### Brasil

Av. Brasil 702,  
Breña.

Céntrica por excelencia, amplia, bien distribuida y muy accesible.

Inaugurada en el 2013, cuenta con tres niveles, 80 tiendas y 31,350 m<sup>2</sup> de área *retail* arrendable. Fue diseñada para recibir a gran cantidad de personas, siempre manteniendo la seguridad y la fluidez.

Área: plantas de hasta 31,350 m<sup>2</sup>.

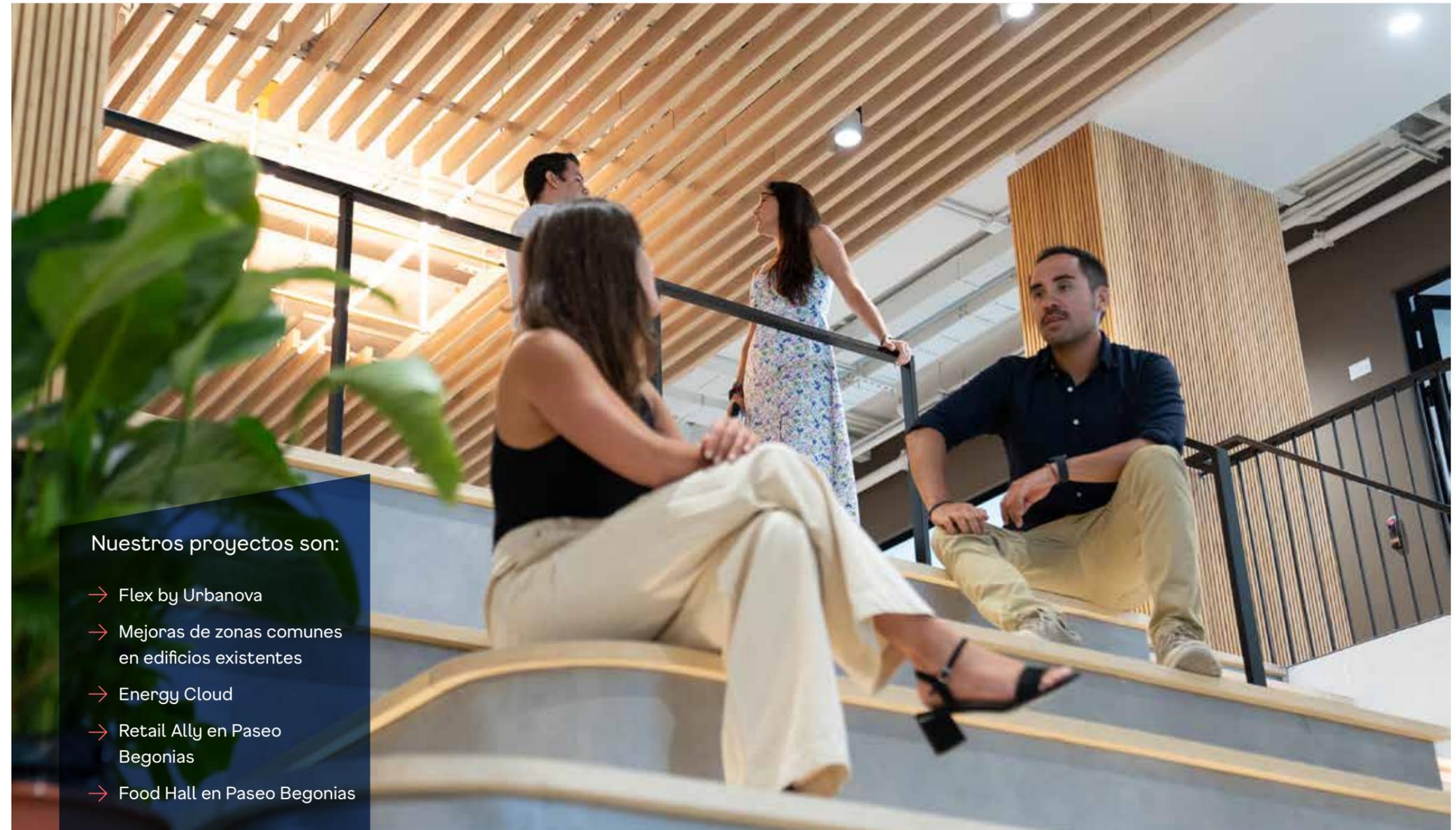
Certificaciones:  
Accesibilidad AIS.

Zona bike: 216 estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos.

Huella de carbono 2023:  
996.66 TCO<sup>2</sup> eq.

Lograr que un espacio trascienda es mucho más que solo transformar la ciudad, debe ser parte de la vida de sus ciudadanos.

Por eso, desarrollamos ecosistemas inmobiliarios innovadores de primer nivel: espacios de trabajo, destinos urbanos y espacios retail, teniendo a las personas siempre como objetivo principal.



Nuestros proyectos son:

- Flex by Urbanova
- Mejoras de zonas comunes en edificios existentes
- Energy Cloud
- Retail Ally en Paseo Begonias
- Food Hall en Paseo Begonias

2

Compromiso  
con el Medio  
Ambiente



# Desempeño ambiental

(GRI 302, 3-3) (GRI 303, 3-3) (GRI 305, 3-3) (GRI 306, 3-3)

Como parte de nuestra estrategia de sostenibilidad, en Urbanova estamos comprometidos con promover una ciudad sostenible, a través del cuidado de nuestro medio ambiente y del bienestar ciudadano.

Hemos entendido que para trascender necesitamos comprender nuestra huella en este planeta y buscar eficiencias con los recursos para satisfacer las necesidades de hoy, sin comprometer las necesidades futuras. Es por ello, que en este capítulo presentaremos las distintas iniciativas desarrolladas para contribuir con los desafíos ambientales que nuestra vida urbana enfrenta.

Los cambios en el clima observados en las últimas décadas son generalizados, rápidos, sin precedentes y, en algunos casos, irreversibles. Esta situación, significa un código rojo para la humanidad dado que el calentamiento global ya afecta a cada región de la tierra de diversas maneras.

Ante este contexto, en el 2016, el Perú suscribió el Acuerdo de París y se comprometió a reducir las



emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en un 30% para el 2030, según las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (NDC's, por sus siglas en inglés). Esto implica que el sector público priorizará aquellas actividades, tanto públicas como privadas, que complementen dicha meta climática. Cabe recalcar que, en el 2020, el Perú presentó el incremento de su ambición para reducir de 30% a 40% las emisiones de carbono hacia el 2030, con la firme perspectiva de convertirse en un país carbono neutral en el 2050 (Reporte NDC-PERÚ, 2020).

En este contexto, en Urbanova entendimos la necesidad de tomar medidas al respecto, porque sabemos que cada acción genera un impacto en el entorno. Al ser consecuentes con nuestro propósito de crear espacios que trasciendan, estamos buscando constantemente oportunidades de eficiencias y nuevos estándares de cuidado ambiental que podamos adoptar.

Por ello, desde el 2020, venimos midiendo de manera voluntaria y consecutiva la huella de carbono de nuestro portafolio inmobiliario con el fin de contar con indicadores ambientales para buscar oportunidades que mitiguen nuestros impactos y generar oportunidades de transformación en beneficio del bienestar de las personas y la protección del medio ambiente.

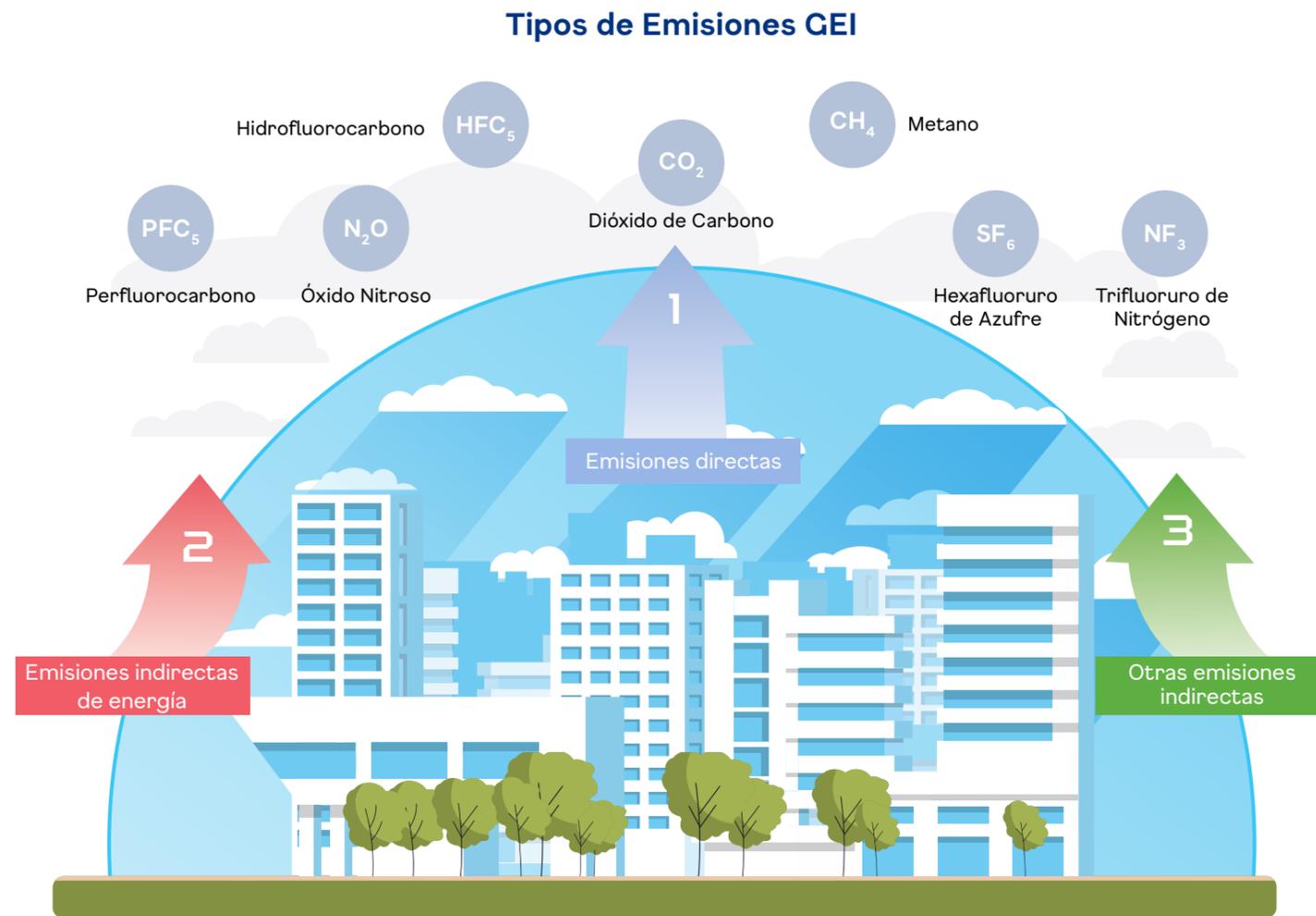


# Huella de Carbono

(GRI 305-1) (GRI 305-2) (GRI 305-3)

Es la totalidad de gases efecto invernadero (GEI) emitidos por efecto directo o indirecto de un individuo, organización, evento o producto.

(Fuente: UK Carbon Trust, 2008)



(Fuente: UK Carbon Trust, 2008)

## Alcance 1: Emisiones directas



Aire acondicionado



Extintores



Generadores eléctricos

## Alcance 2: Emisiones indirectas de energía



Consumo de electricidad

## Alcance 3: Otras emisiones indirectas



Consumo de agua



Consumo de papel



Viajes terrestres



Viajes en avión



Desplazamiento de personal al trabajo

## NUESTRA HUELLA DE CARBONO

En el 2023 realizamos nuestra medición de huella de carbono, junto a la empresa Libélula Gestión en Cambio Climático y Comunicación, que haciendo uso del estándar ISO 14064-1 2018 generó el inventario de las emisiones de GEI asociadas a las actividades del negocio de Urbanova Inmobiliaria en nuestras:

**15 unidades operativas**

obteniendo una huella consolidada de

 **6,197.24 tCO<sub>2</sub>eq.**

Las emisiones de GEI se clasificaron en categorías, tal como lo propone la Norma ISO 14064-1:2018. En el inventario se consideraron los siguientes gases: CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O y HCFs. De manera adicional a lo establecido por la ISO 14064-1:2018, contemplamos las emisiones de HCFC (no-Kioto), como es el caso del gas refrigerante R-22.

### ALCANCE 1:

#### Categoría 1: Emisiones y remociones directas de GEI

- Consumo de combustibles en vehículos propios.
- Consumo de combustibles en equipos estacionarios.
- Consumo de combustibles en generadores eléctricos.
- Fuga de gases refrigerantes.
- Extintores.

### ALCANCE 2:

#### Categoría 2: Emisiones indirectas de GEI causadas por energía importada.

- Consumo de electricidad del SEIN.



### ALCANCE 3:

#### Categoría 3: Emisiones de GEI causadas por el transporte.

- Viajes en taxi.
- Desplazamiento casa-trabajo.
- Viajes en avión.
- Hospedaje.
- Consumo de energía *home office*.

#### Categoría 4: Emisiones indirectas de GEI causadas por productos que utiliza la organización.

- Consumo de agua.
- Generación de residuos.
- Consumo de papel y cartón.



En la siguiente tabla, se evidencian un total de emisiones de

**6,197.24 tCO<sub>2</sub>eq.**

Distribución de las emisiones por categoría:

**29.86 %** Categoría 1

**57.15 %** Categoría 2

**1.88 %** Categoría 3

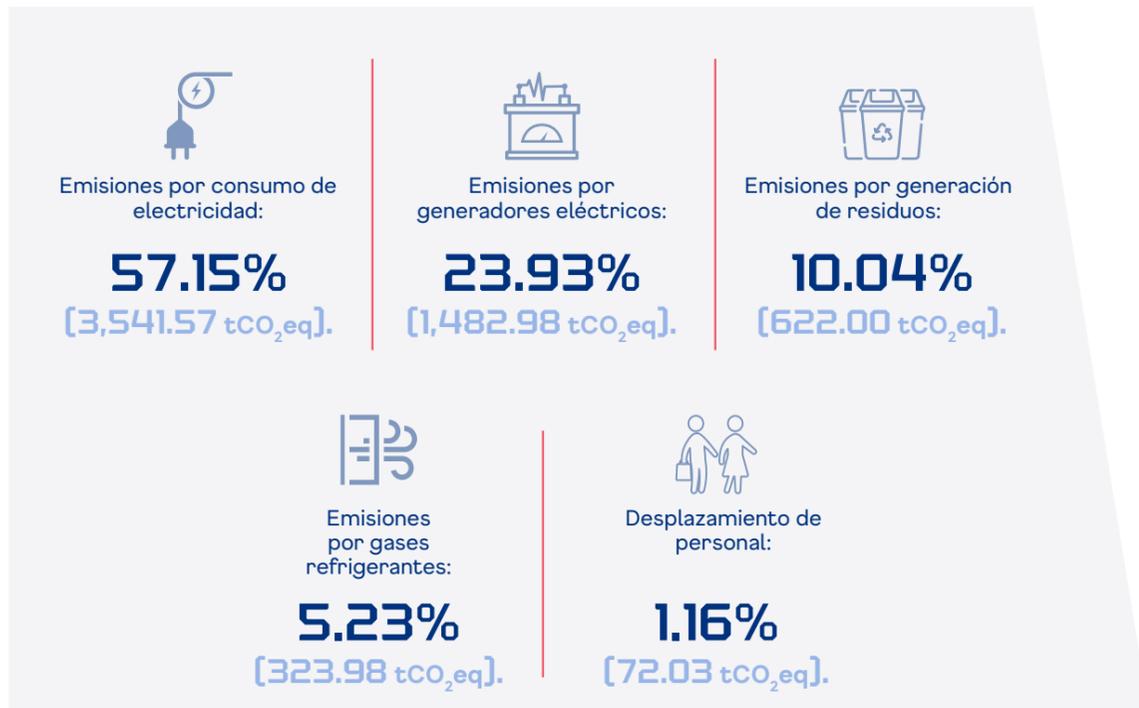
**11.12 %** Categoría 4

Fuente: Libélula Gestión en Cambio Climático y Comunicación 2024.

A nivel de mayor detalle, mostramos a continuación el inventario de GEI de acuerdo con cada categoría:

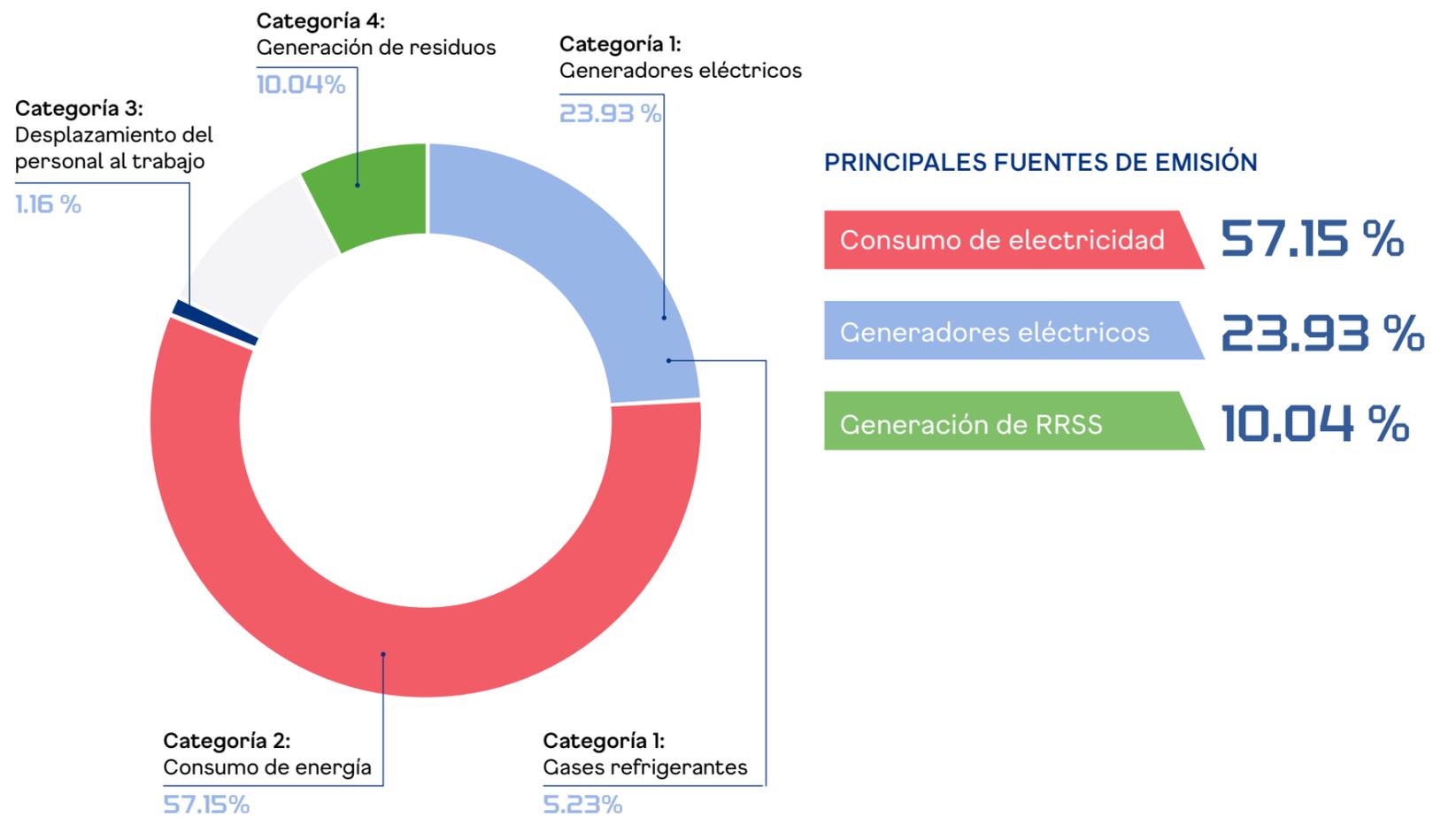
Categorías	Emisiones CO <sub>2</sub> (t)	Emisiones CH <sub>4</sub> (t CO <sub>2</sub> eq)	Emisiones N <sub>2</sub> O (t CO <sub>2</sub> eq)	Emisiones HFC (t CO <sub>2</sub> eq)	t CO <sub>2</sub> eq	% del Total
<b>Categoría 1: Emisiones y remociones directas de GEI</b>	1,523.84	0.95	1.46	323.98	1,850.23	29.86%
Aire acondicionado	0.00	0.00	0.00	323.98	323.98	5.23%
Consumo de combustible de maquinaria estacionaria	21.52	0.028	0.49	0.000	21.59	0.35%
Extintores	1.35	0.000	0.000	0.000	1.35	0.02%
Generadores eléctricos	1,481.15	0.892	0.940	0.000	1,482.98	23.93%
Consumo de combustible de vehículos propios	19.82	0.035	0.469	0.000	20.33	0.33%
<b>Categoría 2: Emisiones indirectas de GEI por energía importada</b>	3,530.69	5.17	5.71	0.00	3,541.57	57.15%
Consumo de electricidad	3,530.69	5.17	5.71	0.00	3,541.57	57.15%
<b>Categorías 3: Emisiones indirectas de GEI por transporte</b>	116.08	0.10	0.36	0.00	116.54	1.88%
Desplazamiento del personal al trabajo	71.59	0.11	0.33	0.00	72.03	1.16%
Desplazamiento en taxis	2.50	0.00	0.02	0.00	2.53	0.04%
Viajes en otros medios de transporte (no terrestres)	39.95	0.00	0.00	0.00	39.95	0.64%
Consumo Electricidad - Trabajo desde casa	0.56	0.00	0.00	0.00	0.56	0.01%
Hospedaje	1.48	0.00	0.00	0.00	1.48	0.02%
<b>Categoría 4: Emisiones indirectas de GEI por productos utilizados por la organización</b>	66.88	622.00	0.00	0.00	688.89	11.12%
Consumo de agua	46.70	0.00	0.00	0.00	46.70	0.75%
Generación de residuos	0.00	622.00	0.00	0.00	622.00	10.04%
Consumo de papel y cartón	20.18	0.00	0.00	0.00	20.18	0.33%
<b>Total Huella de Carbono</b>	<b>5,237.49</b>	<b>628.24</b>	<b>7.52</b>	<b>323.98</b>	<b>6,197.24</b>	<b>100.00%</b>

Las 5 principales fuentes de emisión identificadas en este proceso fueron las siguientes:

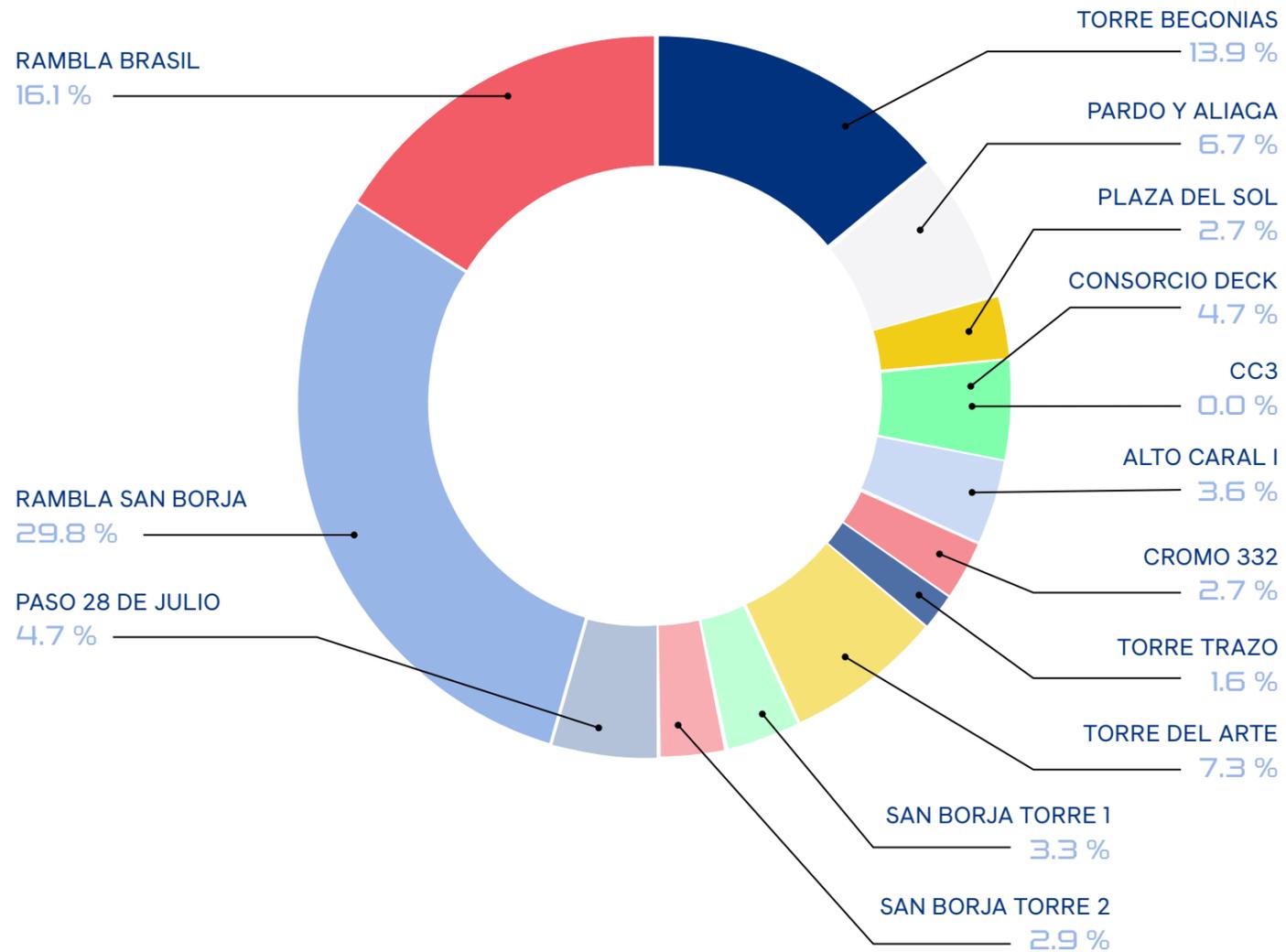


En conjunto, estas cinco fuentes de emisión componen el **97.50%** del total de emisiones de GEI de Urbanova y a su vez, suponen una gran oportunidad para que la compañía tome medidas que reduzcan su impacto y aumenten su competitividad, disminuyendo sus costos operativos.

Principales fuentes de emisión e impacto en cada categoría  
IMPACTOS EN AÑO BASE: 2023



### Huella de Carbono distribuido en nuestros predios



### ACCIÓN DE MITIGACIÓN

La medición de nuestra huella de carbono nos permite identificar los impactos ambientales generados por nuestro portafolio inmobiliario.

De esa manera, podemos implementar acciones de mitigación y contribuir con la minimización del impacto negativo que las emisiones GEI generan en el planeta.

En el 2023 identificamos oportunidades que inciden directamente en el rendimiento energético de nuestras instalaciones de enfriamiento, desarrollando la optimización de la velocidad del ventilador, garantizando un flujo de aire adecuado, logrando como resultado un consumo energético reducido, lo que se traduce en un resultado de alta eficiencia energética y la reducción de nuestra huella de carbono.

De acuerdo a las mediciones realizadas y los cálculos desarrollados, esta acción de mitigación ha significado, desde su implementación en julio del 2023, una reducción de

**18.99** =  
tCO<sub>2</sub>eq.



**2**  
Vueltas al mundo en una pick up

## INDICADORES DE HUELLA DE CARBONO

(GRI 305-4)

Tomando como base la medición de nuestra huella de carbono, desarrollamos indicadores claves que nos ayudan a medir el desempeño de la compañía:

- **GEl expresados en tCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> por superficie (m<sup>2</sup>):** con respecto a este indicador se toma como referencia las áreas comunes de las unidades operativas durante el 2023, en m<sup>2</sup>, las cuales fueron equivalentes a 297,873.64 m<sup>2</sup>.
- **GEl expresados en tCO<sub>2</sub>eq/n° per cápita:** para este indicador se toma como referencia el número de colaboradores promedio durante el 2023, el cual fue equivalente a 152 colaboradores.



Los indicadores para el año 2023 son los siguientes:

GEl expresados en tCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> por superficie (m<sup>2</sup>)

**0.02** tCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>

GEl expresados en tCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> per cápita

**40.98** tCO<sub>2</sub>eq/colaborador



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

(GRI 302, 3-3)

Como parte de nuestra gestión de emisiones, evaluamos nuestras fuentes principales de impacto y proponemos acciones de mitigación con el objetivo de reducir nuestra huella de carbono y continuar promoviendo espacios sostenibles para contribuir a una mejor calidad de vida urbana.

Es por ello, que dentro de nuestro análisis hemos identificado que la mayor fuente de emisión es el consumo energético.

Buscamos la eficiencia energética y de la promoción de energía renovables que impacten positivamente al medio ambiente, pensando en que cada acción cuenta cuando se trata de nuestro planeta.

Hemos identificado oportunidades de eficiencia energética, desde incluir luminarias led, modificación de equipos e implementación de sensores que ayudan a reducir nuestro consumo energético.



→ La Rambla San Borja se convirtió en el primer centro comercial del Perú en contar con una planta de cogeneración eléctrica, paneles solares y cargadores para autos eléctricos.

→ Recientemente inauguramos la puesta en marcha de 53 paneles solares en Torre del Arte en alianza con Equans Perú. Con una generación anual estimada de 40,090.53 kWh, el proyecto demuestra el potencial de la energía solar en el Perú. La implementación de este sistema permitirá un ahorro significativo en emisiones de CO2, estimado en 8.57 toneladas al año, equivalente al consumo energético de 25 viviendas.

Nuestro consumo es constantemente monitoreado por el Sistema de Energy Cloud, que es una plataforma que realiza mediciones al 100% el consumo de energía de los medidores instalados en todos nuestros predios. Podemos contar con datos de consumo de energía, potencia, calidad, desviaciones e información detallada de los sistemas. La plataforma cuenta con diversos algoritmos que van creando patrones de consumo, por lo que podemos recibir reportes de cualquier alteración que nos permite tomar acciones inmediatas e identificar oportunidades de mejora para reducir nuestro consumo energético y ser más eficientes en nuestra gestión.





## GESTIÓN DE RESIDUOS

(GRI 306, 3-3) (GRI 306-4)

Contamos con un plan integral de manejo de residuos sólidos en nuestros espacios, asegurando que el destino final de estos se realice bajo la normativa vigente.

Contamos con el Sistema GOSST, *software* que hemos implementado para monitorear la gestión de residuos en nuestro portafolio *retail* y oficinas. Recolectamos los datos por tipo de residuos, peso, día y cliente generador. Esta información nos permite identificar acciones para reducir su generación u optimización en el proceso.

Entendemos que los residuos pueden transformarse en oportunidad para generar valor a otras comunidades, promover la economía circular y reducir los desechos en la vida urbana. Por ello, en Urbanova trabajamos con aliados estratégicos donde aseguramos la trazabilidad de todos nuestros residuos.



Contamos con alianzas con diferentes organizaciones que se enfocan en dar valor a los residuos:

→ **Con JIREH**, logramos que cada tonelada de plástico y papel pueda reinsertarse en la cadena productiva, siendo transformada como materia prima para volver a ser reutilizada.

Al 2023, hemos dispuesto



→ **Con SINBA**, nos aseguramos de que nuestros residuos orgánicos sean tratados y transformados en alimento para animales de granja, fortaleciendo a las empresas locales de ganadería y reduciendo el porcentaje de desechos que se destinan a los rellenos sanitarios.

→ **Con LIMA COMPOST**, los residuos orgánicos son utilizados como compost.

Al 2023, hemos dispuesto



# Edificios sostenibles

(ODS 9) (ODS 13)

Contamos con un portafolio de edificios certificados a nivel internacional con las mejores prácticas ambientales y sociales:



Cuatro de nuestros edificios corporativos cuentan con la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), que acredita características sostenibles en materia de diseño, construcción, operación y mantenimiento a través del uso eficiente de los recursos.



Contamos con la certificación AIS en seis de nuestros predios, la cual tiene el objetivo de garantizar un entorno inclusivo y acogedor para todos. Esta certificación valida el grado de accesibilidad que ofrecen nuestros servicios, instalaciones y productos, en su fase de diseño o una vez desarrollados. Para cumplir con estos estándares, diseñamos o adaptamos los espacios como señaléticas, ascensores con audio, diversas salas de uso, pisos podotácticos, entre otras acciones.



**3** Creamos  
espacios de  
**Bienestar**



## 3.1 Nuestro talento

(GRI 401, 3-3) (GRI 401, 3-3) (ODS 8)

### CULTURA **Vamos!**

Durante el 2023 realizamos un diagnóstico cultural para validar nuestro propósito, revisar y definir nuevos valores organizacionales y, sobre la base de todo el análisis lanzamos nuestra cultura: “Vamos!”.

Vamos! es la cultura de Urbanova que te invita a construir, estés donde estés, una mejor ciudad. Es una cultura basada en cinco grandes valores que tienen como objetivo llevar bienestar a las personas, actuar y pensar con agilidad, unir y generar valor compartido, romper el *statu quo* para superarnos día a día, dejar legado y trascendencia en todo lo que hacemos.

Realizamos un programa de Inmersión en la cultura: Vamos!, donde todo el equipo de Urbanova profundizó en nuestro propósito y valores viviendo 22 horas de talleres. También actualizamos distintos procesos de gestión del talento para alinearlos a nuestro propósito y valores.



→ **Proceso de reclutamiento y selección:** a través de la homologación de competencias y valores, nuestros nuevos colaboradores ingresaron a la compañía con un

**88%**  
de *fit* cultural.

→ **Evaluación del desempeño:** se evaluaron competencias alineadas a los valores de la compañía y diferenciadas por nivel jerárquico.

→ **Entrenamiento:** se ejecutaron escuelas que permiten formar y seguir reforzando capacidades en la compañía.

→ **Modelo de servicio Urbanova:** se implementó la escuela de servicio, mejorando el Net Promoter Score (NPS) de oficinas y *retail*.

→ **Programas de reconocimiento:** lanzamiento de *Brilla*, programa enfocado en reconocer la vivencia de los valores en toda la compañía.



Toda persona que es parte de Urbanova tiene como compromiso vivir y promover estos cinco valores. Solo así, podremos lograr el propósito de impulsar la ciudad con la que todos soñamos.

## NUESTRO CLIMA LABORAL (GRI 401, 3-3)

Nuestro foco en la gestión del talento es construir un clima laboral que potencie las capacidades de nuestro equipo.

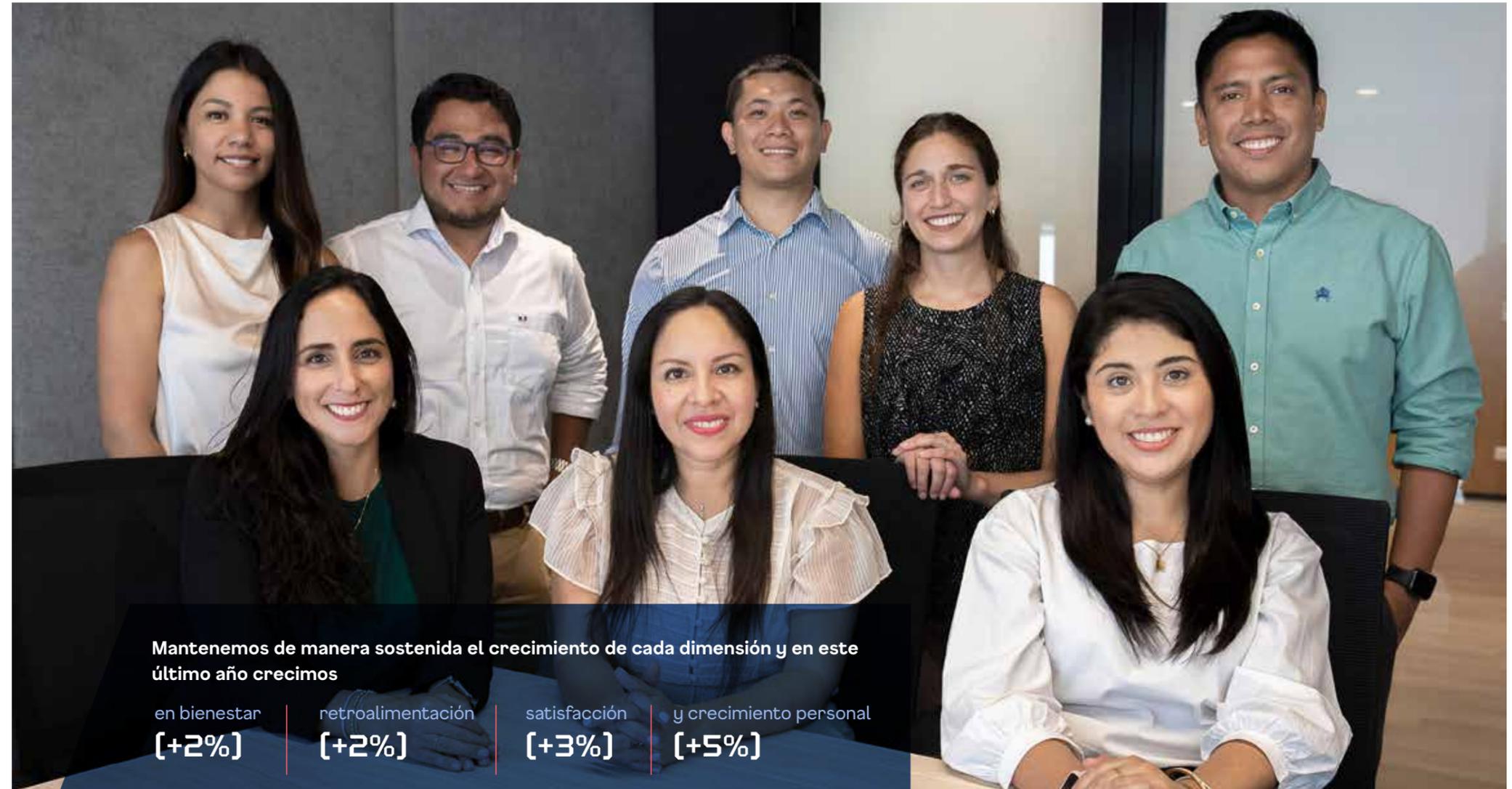
Para esto, contamos con una medición en tiempo real del clima laboral, donde de manera quincenal el colaborador responde una encuesta relacionada con diez dimensiones de trabajo: relación con pares, relación con jefe, alineamiento, orgullo, crecimiento personal, satisfacción, felicidad, bienestar, retroalimentación y reconocimiento.

En este periodo, nuestro resultado del clima laboral fue del

**83%**

logrando mantener un valor que supera el

**80%** de percepción positiva sobre clima laboral en los últimos 3 años.



Esta mejora se debe a distintas acciones alineadas a nuestra estrategia, tales como:

- Espacios de encuentro de nuestro CEO con miembros del equipo de Urbanova con el fin de conocerse y alinear información.
- Town Hall trimestral, donde participamos todos y compartimos información alineada al negocio y la gestión del talento humano.
- Promoción de espacios de camaradería entre el equipo en distintos eventos internos.
- Lanzamiento de nuestro nuevo programa de reconocimiento *Brilla*, donde reconocemos nuestras grandes acciones del día a día.
- FeedWeek, una semana donde promovimos la retroalimentación informal entre miembros de equipo.
- Consultorio nutricional presencial para todo nuestro equipo.
- Otras actividades.



Contamos con un total de **180** colaboradores

de los cuales **94** hombres

**86** mujeres

Del total, el grupo mayoritario se encuentra entre los 30 y 50 años de edad.

En este periodo, la mayoría de nuestros colaboradores mantuvo un contrato permanente bajo la modalidad de jornada completa.

Nuestro equipo al cierre de diciembre de 2023 estuvo formado por ejecutivos de dirección, técnicos y personal administrativo.

**COLABORADORES  
POR GRUPO OCUPACIONAL**  
(GRI 2-7) (GRI 405-1)

Grupo ocupacional	2023	2022
Ejecutivos de dirección	9	9
Técnicos	45	32
Administrativos	126	103
<b>Total colaboradores</b>	<b>180</b>	<b>144</b>

**COLABORADORES  
SEGÚN SEXO Y TIPO DE CONTRATO**

Tipo de contrato	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Permanente	75	67	73	63
Plazo Fijo	19	19	5	3
<b>Total colaboradores</b>	<b>94</b>	<b>86</b>	<b>78</b>	<b>66</b>

**COLABORADORES  
SEGÚN SEXO Y RANGO ETARIO**

Grupo etario	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Menores de 30 años	14	22	11	15
Entre 30 y 50 años	64	60	55	49
De 50 años a más	16	4	12	2
<b>Total colaboradores</b>	<b>94</b>	<b>86</b>	<b>78</b>	<b>66</b>



En nuestras instalaciones, tenemos personal que presta servicios de seguridad, estacionamiento y limpieza, perteneciente a empresas terceras. (GRI 2-8)

Hacia fines del 2023, prestaron servicio el siguiente personal:

Grupo ocupacional	2023
Seguridad	161
Limpieza	132
Estacionamiento	61
<b>Total</b>	<b>354</b>

## CAMBIOS EN EL EQUIPO (GRI 401-1)

Durante el 2023 registramos 50 nuevas contrataciones, a diferencia del 2022 en el que tuvimos 27 nuevas contrataciones.

Esto representa una tasa del **28%** de personal nuevo.

Cabe indicar que, del total de nuestras nuevas incorporaciones, el

**54%**  
estuvo cubierto por mujeres.

**46%**  
estuvo cubierto por hombres.

### NUEVAS CONTRATACIONES

Grupo etario	2023		2022	
	Nuevas contrataciones	% Tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% Tasa de nuevas contrataciones
Menores de 30 años	20	40 %	7	26 %
Entre 30 y 50 años	25	50 %	19	70 %
De 50 años a más	5	10 %	1	4 %
<b>Total colaboradores</b>	<b>50</b>	<b>100 %</b>	<b>27</b>	<b>100 %</b>

Sede	2023		2022	
	Nuevas contrataciones	% Tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% Tasa de nuevas contrataciones
Predios	17	34 %	5	19 %
Torre Begonias	33	66 %	22	81 %

Sexo	2023		2022	
	Nuevas contrataciones	% Tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% Tasa de nuevas contrataciones
Hombres	23	46 %	17	37 %
Mujeres	27	54 %	10	63 %
Otros	0	0 %	0	0 %



Para el 2023, 25 colaboradores se retiraron de la compañía

**14%**  
del total siendo la tasa de rotación del **17.48%**

## SUMA BENEFICIOS

(GRI 401-2)

Brindamos diversos beneficios laborales a todo nuestro equipo. Contamos con tres ejes de acción:

### Cuidamos tu balance vida - trabajo:

Ofrecemos una cuponera de tiempo libre para nuestros colaboradores por diversos motivos: mamá de estreno, papá de estreno, celebración de cumpleaños, celebración de cumpleaños de familiar, matrimonio, gestión de trámites, cuidado de familiar, adopción y cuidado de salud para visitas médicas. En el 2023 se registraron tres mujeres y dos hombres que hicieron uso del permiso parental y retornaron al trabajo luego de terminar su periodo. En el 2022 lo hicieron dos mujeres y tres hombres.

Mantuvimos los beneficios en nuestra plataforma para los colaboradores y sus familias desde una perspectiva más amplia (diversidad, equidad e inclusión) para que impulse a la familia, la salud y los espacios flexibles.



- 
**Cuponera de tiempo libre**  
 Hasta 20 horas libres.
- 
**Papá de estreno**  
 5 días calendario adicionales a los de ley y una hora libre todos los días, durante el primer mes.
- 
**Días por matrimonio**  
 2 días libres calendario por matrimonio civil o religioso (Incluye parejas del mismo sexo).
- 
**Días por adopción**  
 10 días útiles libres por adopción.
- 
**Acompañamiento psicológico**  
 Espacio confidencial con un especialista para colaboradores e hijos hasta los 18 años (4 sesiones).
- 
**EPS Rimac**  
 Cobertura 100% para colaboradores y dependientes directos (Incluye convivientes y parejas del mismo sexo).

## 2 Cuidamos tus finanzas:

Asignamos beneficios económicos para que el colaborador pueda disfrutarlos: tarjeta de consumo de productos y alimentos, tarjeta de descuento para combustible, estacionamiento gratuito en nuestros centros comerciales, descuentos corporativos, cursos de finanzas personales y asesorías financieras personalizadas.

## 3 Cuidamos tu salud:

La salud es primordial para nuestros colaboradores y sus familias, por eso cuentan con:

- Seguro EPS (cobertura al 100 %), plan EPS convivientes (incluido parejas del mismo sexo) y visitas médicas en nuestras oficinas.
- Realizamos exámenes médicos pre-ocupacionales (de ingreso), de seguimiento (cada dos años) y de retiro (a solicitud del colaborador, a través de una entidad prestadora de salud). Cabe mencionar que la información médica de cada colaborador es confidencial y únicamente podrá ser revisada por el médico ocupacional.
- Brindamos el beneficio de atenciones con nutricionista y charlas nutricionales para fomentar hábitos alimenticios más saludables a todos nuestros colaboradores. En referencia al cuidado de la salud mental, otorgamos acompañamiento psicológico y el acompañamiento en crianza positiva.



Contamos con diversas iniciativas en beneficio del desarrollo profesional y de capacidades:

- Convenios educativos con instituciones técnicas y universitarias.
- Conexión Estratégica: se exponen los avances de los proyectos de valor del negocio.
- Programa Mujer Líder Urbanova: beneficios para las mujeres con el propósito de acortar las brechas de género.
- Conectados: espacio trimestral que busca comunicar los avances de la compañía y sus principales logros y/o retos.



### DIVERSIDAD EQUIDAD E INCLUSIÓN (GRI 405, 3-3)

Mantenemos nuestra aspiración de impulsar la ciudad con la que soñamos, creando espacios que trascienden y unen personas a través de la inclusión y el respeto a la diversidad en búsqueda de igualdad de oportunidades; por ello, a través de un plan y procesos estructurados alineados a nuestros pilares hemos logrado avanzar en nuestro objetivo.



NUESTROS PILARES SE ENFOCAN EN:



Desarrollamos el

**100%**

de un plan de capacitación exclusivo con temas de diversidad, equidad e inclusión que ahora forman parte nuestra malla curricular de formación.

## Programa de Mujeres de Urbanova

Programa enfocado en promover el desarrollo de las mujeres Urbanova, generando espacios seguros de crecimiento, felicidad y plenitud.

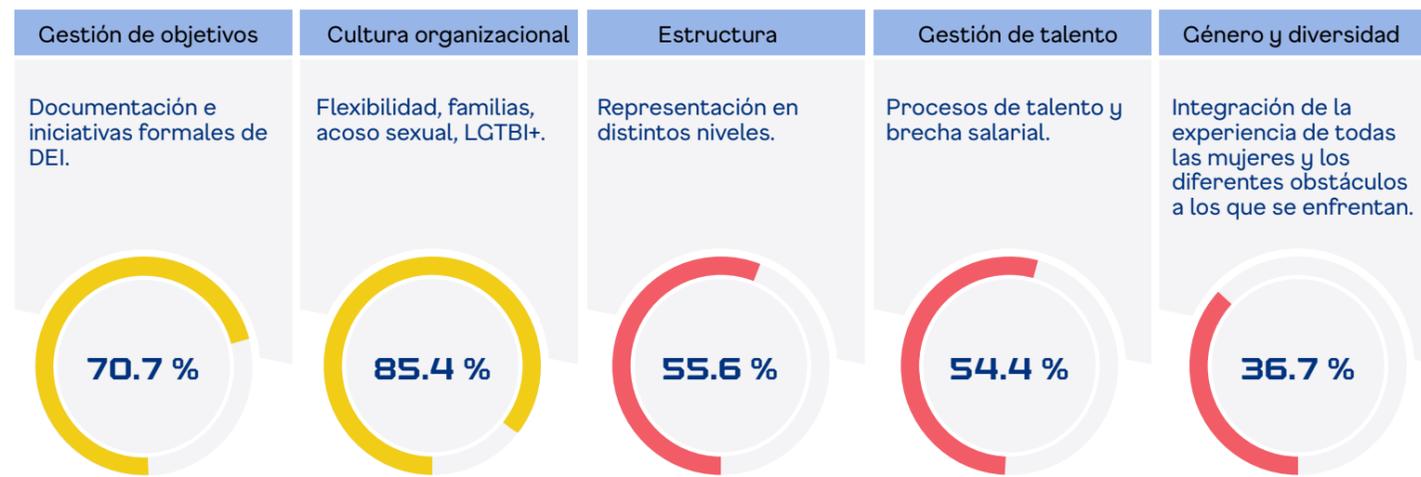
Se generó un espacio de comunidad en donde se pusieron en práctica acciones que contribuyeron con el bienestar, seguridad y desarrollo de las mujeres en Urbanova. Este programa estuvo compuesto por tres ejes claves.



## Evaluación

Nos evaluamos a través del Ranking PAR de Aequales, una herramienta de medición gratuita, comparativa y confidencial de políticas y procesos a favor de la equidad y diversidad en la compañía.

Resultados 2023:



Aplicamos esta medición en el 2021 y posteriormente, en el 2023. Mejoramos en los siguientes aspectos:



## Sensibilización e igualdad de oportunidades

(GRI 405, 3-3)

Consideramos que la sensibilización y la gestión de igualdad de oportunidades son esenciales en nuestra compañía.

Durante el 2023 trabajamos en procesos de comunicación, entrenamientos y en lo más importante: la visibilidad de acciones que la compañía realiza para la inclusión, la equidad y la diversidad.

- **Comunicación inclusiva:** implica transmitir mensajes de forma consciente, valorando las diferencias de cada grupo poblacional y teniendo en cuenta que cada grupo tiene el derecho de ser representado y visibilizado a través de los mensajes y los diferentes procesos de interacción. Desde el primer día de trabajo, compartimos con todos los nuevos colaboradores una guía que tiene como objetivo reconocer y promover la comunicación inclusiva como un eje que brinde herramientas útiles para evitar sesgos y estereotipos en las presentaciones y comunicaciones de la compañía.
- **Entrenamientos:** desarrollamos charlas de Diversidad e inclusión, Brechas de Género, Masculinidades y Prevención del Hostigamiento Sexual Laboral.

Nuestros principales indicadores son los siguientes:

	2023	2022	Comentarios
 Casos reportados de hostigamiento sexual laboral	1	1	
%  Compromiso de la compañía con la RSE	91 %	88.6 %	Porcentaje obtenido de la encuesta del clima laboral.
 Valoración de cada persona de manera individual y respeto a sus diferencias	85 %	84.8 %	Dimensión DEI en la encuesta del clima laboral.
%  Inclusión dentro de la compañía	89 %	97.1 %	Dimensión DEI en la encuesta del clima laboral.
 Mujeres líderes / total de mujeres	38.40 %	46 %	Incremento en el número de promociones y contrataciones de mujeres líderes.
 Mujeres de operaciones / total equipo de operaciones	26 %	17 %	Se buscó mantener o incrementar el número de mujeres en el equipo de operaciones.
 Presupuesto asignado	43 % con respecto al 2022		Se incrementó el presupuesto para abordar nuevos temas de prevención frente al HSL.

En lo que respecta al salario, la ratio entre el salario básico y la remuneración de hombres y mujeres en el 2023 fue:

(GRI 405-2) (ODS 5)

Categoría laboral	2023	
	Hombres	Mujeres
Ejecutivos	59.8 %	54.7 %
Técnicos	2.4 %	2.7 %
Administrativos	8.4 %	8.1 %

## DESARROLLO DEL TALENTO

### Evaluación del desempeño

(GRI 404-3)

Aplicamos un proceso de evaluación del desempeño de manera anual sobre la base de un modelo de objetivos (50 %) y competencias (50 %). Por lo tanto, evaluamos el qué y el cómo lo hacemos en relación con la meritocracia. El ciclo de evaluación se divide en cuatro etapas: (a) alineamiento de objetivos, (b) revisión de objetivos y avances, (c) evaluación final y (d) *feedback* final y plan de desarrollo individual.

Durante el 2023 tuvimos

**129**  
colaboradores evaluados

---

**2 %**  
obtuvo una calificación final de “no demuestra”

---

**3 %**  
en “requiere desarrollo”

---

**81 %**  
en “demuestra”

---

**13 %**  
en “sobresale”

dando como resultado una curva de distribución normal relativamente homogénea y

**16** promociones internas

### EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO

Categoría laboral	2023		Total	2022		Total
	Hombres	Mujeres		Hombres	Mujeres	
Directores	5	1	6	7	2	9
Colaboradores	64	65	129	57	53	110

Nuestro proceso que facilita la evaluación del personal se realizó sobre la base de *skills* y *readiness*, con el fin de determinar la temporalidad de los colaboradores para asumir roles de mayor responsabilidad. Gracias a esta evaluación se tomaron decisiones que promueven la retención del talento y las líneas de carrera.



## Evaluación de liderazgo

(GRI 404, 3-3)

De manera anual, evaluamos el liderazgo de la compañía sobre la base del líder Urbanova, lo que permite la generación de planes de acción para optimizar su perfil

Sobre este punto, en la última evaluación obtuvimos un alineamiento al rol del líder del

**86%**

en toda la compañía.

En este proceso participaron

**42**

líderes evaluados

**135**

evaluadores

y se evaluaron ocho dimensiones.

Los resultados de la encuesta brindaron datos relevantes como fortalezas y oportunidades de mejora para cada uno de los líderes evaluados. Además, la data fue esencial para el desarrollo de cursos, entrenamientos a líderes, fortalecimiento de cultura, planes individuales de desarrollo u otras acciones que se consideren relevantes.



Los resultados obtenidos por dimensión y gerencia fueron los siguientes:

**86%** Urbanova

Resultado por dimensión

**83%**

Cuidar a las personas

**86%**

Empoderar al equipo

**84%**

Agente de cambio

**88%**

Colaboración

**87%**

Conocer el negocio

**87%**

Visión estratégica

**87%**

Actuar como dueño

**87%**

Autoconocimiento

Resultado por gerencia

**87%**

Desarrollo y proyectos

**88%**

Negocios

**84%**

Operaciones

**86%**

Auditoría

**87%**

Gestión de personas y sostenibilidad

**79%**

Finanzas y Estrategia

**85%**

Legal y Asuntos Corporativos

**89%**

Gerencia general

## Capacitación y desarrollo

(GRI 404, 3-3)

Estimulamos constantemente el desarrollo de las capacidades de nuestro equipo y brindamos herramientas para el aprendizaje continuo, generando planes de desarrollo, líneas de carrera y programas que les permitan empoderarse, ser líderes, asumir nuevos retos y construir equipos de trabajo de alto desempeño, asegurando la igualdad de oportunidades sin distinción.

Nuestro modelo de aprendizaje es **70-20-10**



Sobre la base de este modelo, ofrecemos un Plan de Desarrollo Individual para todos los colaboradores, que permite reforzar aquellas competencias en las que identificamos oportunidades de mejora durante el periodo de evaluación o de nuevas competencias que buscamos desarrollar. Asimismo, gestionamos un Plan de Entrenamiento Anual con rutas de aprendizaje personalizadas y espacios de conocimiento con temáticas específicas para un mejor abordaje y entendimiento del negocio.



Hemos implementado cuatro escuelas que potencian capacidades y fomentan el crecimiento interno de nuestro equipo:

- **Escuela Normativa:** se brindan capacitaciones obligatorias por ley y transversales a todo el negocio.
- **Escuela de Mantenimiento:** se brinda formación a asistentes y supervisores de operaciones en conocimientos de gestión, conocimientos técnicos y formación de habilidades blandas.
- **Escuela de Servicio:** se comparte conocimiento en servicio al cliente y experiencia del usuario al personal tercerizado.
- **Escuela de Liderazgo:** desarrollo de habilidades de gestión de equipos y de negocio relacionadas al rol del líder Urbanova.

El contenido de cada escuela se puede visualizar en nuestra aula virtual, un espacio diseñado exclusivamente para el aprendizaje de nuestro equipo. Aquí también se encuentran a disposición de toda la compañía cursos libres de la plataforma Crehana y para líderes, cursos en Harvard.

Se cumplió con el 100 % del cronograma de ejecución de la escuela corporativa, el alcance de las cuatro escuelas durante el 2023 fue la siguiente:

### Escuela Normativa:

**8** espacios obligatorios durante el año para todos los colaboradores.

### Escuela de Mantenimiento:



**13** espacios al año en temáticas relacionadas a conocimientos generales, sistema eléctrico, electromecánico y sanitario.

**4** espacios adicionales enfocados en reforzar habilidades de comunicación.

### Escuela de Servicio:

- Abordamos temas relacionados a modelo de servicio, protocolos de atención DEI, manejo de situaciones difíciles y NPS.
- Desarrollamos el proceso de enseñanza a través de Train the Trainers, donde nuestros propios colaboradores se han capacitado sobre los temas que se van a desplegar.
- Desde el desarrollo de entrenamientos voluntarios, se ha logrado impactar en:

**+4 %**  
NPS oficinas  
(atención al cliente)

**+0.5 %**  
NPS *retail*  
(atención al cliente)

durante los meses de agosto a noviembre.

**224**  
tercerizados capacitados.

**+800**  
horas de capacitación del personal tercerizado.

**10**  
personas capacitadas como entrenadores y embajadores de servicio.

**>80 %**  
de asistencia del personal tercerizado a capacitaciones.

**16/20**  
evaluación promedio. Aprendizaje.

**337**  
felicitaciones La Rambla San Borja.

### Escuela de Líderes:

**2** espacios voluntarios al año exclusivo para ejecutivos y gerentes

**6** Workshops para el resto de los líderes.

#### Temas abordados:

- Gestión de uno mismo y gestión del cambio
- Gestión por resultados y delegación
- Comunicación asertiva, empática y de impacto
- Colaboración y alineamiento de equipos
- Manejo del tiempo y productividad
- Gestión de conflictos



Contamos con un proceso de inducción 360° para los nuevos colaboradores, les presentamos nuestra historia, valores, cultura y negocio. Visitan nuestras sedes de oficinas corporativas, centros comerciales y hoteles. Además, conocen la operatividad y administración de estas.



De manera individual, los colaboradores mantienen reuniones con áreas relevantes para el rol que asumen y que son el primer contacto durante los primeros días de ingreso.

Asimismo, ofrecemos un programa de Outplacement y de transición de contenidos que se enfocan en la transferencia de conocimientos que hacen posibles la empleabilidad continua y la gestión del final de las carreras profesionales con un *offboarding* que agradece y reconoce el trabajo realizado.



Durante el 2023 se realizaron capacitaciones en temáticas transversales al negocio, tales como Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), Programa Integrado de Cumplimiento (PIC), Ética y Conducta, Prevención del Hostigamiento Sexual Laboral y Diversidad, Equidad e Inclusión.

(GRI 404-1)

Capacitación en horas	2023			2022		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Seguridad y salud en el trabajo (cursos obligatorios por ley)	194	161	355	362	251	613
Cumplimiento PIC (Programa Integrado de Cumplimiento)	73	68	141	64	56	120
Cumplimiento: ética y conducta	85	74	159	72	65	137
Cumplimiento: hostigamiento sexual laboral	77	64	141	67	59	126
Diversidad, igualdad e inclusión	19	58	77	47	38	85

## SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

(GRI 403-1) (GRI 403-2)

En Urbanova, estamos enfocados en promover una cultura de seguridad y salud en el trabajo con el fin de salvaguardar la integridad de nuestros grupos de interés, contribuir con la calidad de vida de nuestros colaboradores y asegurar la eficiencia operacional. Gracias a esta visión, hemos logrado cada año promover acciones continuas de mejora, obteniendo como resultado cero accidentes incapacitantes en los últimos años.

Contamos con un sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo en concordancia con la Ley N° 29783 de Seguridad y Salud en el Trabajo, su Reglamento D.S. N° 005-2012 y modificatorias respectivas. De este modo, se ha puesto en marcha un sistema de acuerdo con los requerimientos legales. Este sistema de seguridad y salud en el trabajo está sujeto a auditorías interna y externa para garantizar en el centro de trabajo las condiciones que protejan la vida, la salud y el bienestar de los colaboradores y de aquellos, que no tienen vínculo laboral, prestan servicios o se encuentran dentro del ámbito del centro de labores.



Como parte de este sistema, nos rige nuestro Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, que es nuestro marco para el cumplimiento normativo y de los estándares a los que apuntamos. También hemos desarrollado una matriz de identificación de peligros y evaluación de riesgos y controles (matriz IPERC) que busca garantizar la calidad de los procesos relacionados a la seguridad y salud en el trabajo, tomando en cuenta la diversidad de roles de nuestros colaboradores. Dicha matriz permite identificar los peligros laborales asociados a nuestras actividades, evaluar los riesgos e implementar sus respectivos controles, la revisión de la matriz es de manera periódica. Asimismo, anualmente revisamos y actualizamos nuestros procedimientos, planes y programas de seguridad y salud en el trabajo, adaptándolos a nuestros servicios y a las nuevas tendencias globales. En este caso, el Programa Anual de Seguridad y Salud en el Trabajo es el documento de gestión que organiza nuestras iniciativas dentro de este ámbito.

Somos conscientes de que la gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo es una labor conjunta con nuestros colaboradores. De este modo, aplicamos un procedimiento de reporte e investigación de accidentes e incidentes, a través del cual la compañía puede implementar un Plan de Acción sobre los peligros y/o situaciones de riesgos en el lugar de trabajo que ocasionaron el accidente o incidente. En el caso de requerir la investigación del accidente o incidente laboral, utilizamos la metodología de los 5 Porqués, que es una técnica de preguntas, orientada a identificar las causas principales de dicho accidente o incidente, así como la metodología TASC<sup>3</sup>, basado en el modelo causal de pérdidas, que permite comprender y recordar los hechos o causas que dieron lugar a una pérdida material o daño personal.

Cabe mencionar que contamos con una matriz de equipos de protección personal (EPP), en la que se indica el EPP que se debe utilizar, según el puesto de trabajo.

<sup>3</sup> Técnica de análisis sistemático de causas.

(GRI 403-7) (GRI 403-4) (GRI 403-5) (GRI 403-9)  
(GRI 403-10) (GRI 403, 3-3)

Contamos con un Manual de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo para Contratistas, que permite la prevención y mitigación de los impactos en seguridad y salud vinculados directamente a nuestras operaciones y socios comerciales. Además, durante el 2023 en las principales sedes se implementaron las siguientes medidas de seguridad:



**Plataforma digital de control de accesos:** para aquellos trabajos que cuenten con la validación documentaria en seguridad y salud en el trabajo sean los autorizados para ejecutarse y así consolidar un sistema de información de seguridad y salud en el trabajo de forma digital.



**Evaluación del desempeño:** permite validar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas a la norma de seguridad y salud en el trabajo.



**Programa de formación:** permite capacitar y entrenar periódicamente a los contratistas que conforman las brigadas en los distintos procedimientos de respuesta a emergencias.

Contamos con un comité paritario de seguridad y salud en el trabajo que representa a todos nuestros colaboradores y realiza reuniones mensuales para la revisión de nuestras iniciativas y resultados. Fomentamos la participación de nuestros colaboradores en el mejoramiento de nuestra gestión de seguridad y salud en el trabajo a través del procedimiento de comunicación, participación y consulta para el desarrollo, aplicación y evaluación de los procesos de comunicación de información relevante referente a estos aspectos.

Ofrecemos cursos de formación en seguridad y salud en el trabajo a nuestros colaboradores, de acuerdo con nuestro Programa Anual de Capacitaciones, que incluye espacios de inducción y entrenamiento, así como capacitación para aquellos colaboradores que deben realizar trabajos especializados de riesgo. Por otro lado, hemos dado capacitaciones al 100 % de nuestros brigadistas en los predios, los cuales



son personal tercerizado, en temas de primeros auxilios, incendios y evacuación.

En lo que respecta a la salud de nuestros colaboradores, la matriz IPERC engloba los procesos de vigilancia de la salud ocupacional y la identificación y eliminación de peligros y la minimización de riesgos para la salud. Por lo tanto, realizamos monitoreos constantes para asegurar el bienestar de nuestros colaboradores. Uno de los principales riesgos es el ergonómico; por eso, brindamos talleres para el cuidado de la ergonomía laboral.

Durante el 2023 no se han tenido fallecimientos, lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias, lesiones por accidente laboral registrables, ni dolencias o enfermedades laborales.

Para el 2024 nuestra meta principal es la implementación de un *software* de gestión de inspecciones.

## 3.2 Nuestros proveedores

### COMPROMISO MYPE PROVEEDORES (GRI 2-6)

En Urbanova, buscamos agregar valor en nuestros espacios y en las personas; por lo tanto, estamos impulsando el desarrollo a lo largo de nuestra cadena de valor.

Buscamos contribuir con el desarrollo de nuestros proveedores Mypes, un grupo de interés para la continuidad del negocio, y un sector importante para la economía del país. Para ello contamos con una hoja de ruta que busca identificar oportunidades de nuestros procesos para fortalecer sus capacidades y afianzar nuestras relaciones.



- Conocemos a nuestros proveedores Mypes**
- Reducimos los tiempos de pago.**
- Fortalecemos la competitividad de nuestros proveedores Mypes:** Identificar la brecha en las capacidades de gestión del 100% de proveedores Mypes de mi compañía.
- Medimos la satisfacción de nuestros proveedores.**

## HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES CRÍTICOS (GRI 2-6)

Homologamos a nuestros proveedores a través de auditorías de segunda parte. El objetivo es evaluar a la empresa contratista en el cumplimiento de los requisitos que definimos en Urbanova. Dentro de este proceso buscamos evaluar los diferentes aspectos del contratista relacionados a seguridad y mantenimiento con el fin de asegurar el correcto abastecimiento del servicio ofrecido.

El proceso de homologación se desarrolla a través de una reconocida empresa certificadora. Dicho proceso nos permite identificar las oportunidades de mejora y fortalezas de nuestros proveedores, a quienes se les proporciona una constancia de homologación y la posibilidad de hacer uso del logo de homologación de la empresa certificadora si es que logra un puntaje mayor al 70 %. Asimismo, el proceso de homologación permite a los proveedores homologados contar con una línea de base para las certificaciones internacionales ISO 9001 e ISO 45001 de acuerdo con los aspectos seleccionados por Urbanova.

En el 2023 se convocó al proceso a

**247**  
proveedores  
de los cuales

**40**  
son proveedores  
críticos y homologados  
que representan el

**64 %**  
del valor de la compra  
anual de Urbanova.

Participaron

**46**  
de los cuales el

**87 %**  
obtuvo una calificación  
de apto.

Las empresas homologadas fueron evaluadas con un solo cuestionario en modalidad presencial, considerando los siguientes aspectos:

- Situación financiera y obligaciones legales.
- Capacidad operativa.
- Gestión de la calidad.
- Seguridad y salud en el trabajo basado en Ley N° 29783.
- Gestión comercial.



## 3.3 Nuestros clientes

### ESPACIOS PARA TODOS

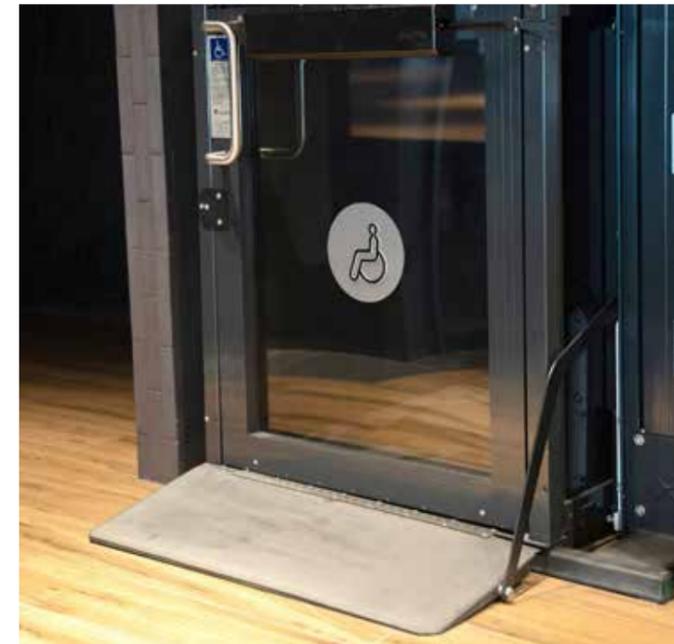
(GRI 416, 3-3) (GRI 416-1)

Durante los últimos años hemos desplegado iniciativas para que nuestros espacios sean accesibles e inclusivos, donde la diversidad, equidad e inclusión se vuelven un punto relevante en la gestión de nuestros predios. Desarrollar espacios que brinden oportunidades de bienestar y confort para todos, sin distinción alguna, nos hizo mirar desde otro frente y desde ese momento empezamos a hacer las cosas diferentes. Contemplamos un nuevo estándar dentro de nuestros desarrollos, que impacta de manera positiva a cientos de usuarios, clientes y personas con el fin de construir una ciudad más igualitaria.

Durante el 2023 fuimos reconocidos como la primera empresa en Latinoamérica en certificar sus espacios a través de la certificación de accesibilidad AIS (Accessibility Indicator System) otorgada por la Fundación de Accesibilidad y Responsabilidad Social. Contamos con seis predios certificados.

Estos espacios cumplen en su totalidad con la normativa peruana A.120: Accesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores, así como con las recomendaciones internacionales. Estas obras de infraestructura incorporan adecuaciones en materia de accesibilidad, en concordancia con la normativa vigente, incluyendo criterios de diversidad funcional, física, sensitiva y cognitiva. Asimismo, se asegura que las personas con discapacidad y los adultos mayores puedan desplazarse con comodidad, seguridad y practicidad. Gracias a estos trabajos, también hemos sido reconocidos por el Consejo Nacional para la Integración de Personas con Discapacidad (Conadis).

Estas iniciativas apuntan a la promoción de espacios sin discriminación para crear una sociedad más inclusiva y segura. Consideramos relevante generar adecuaciones futuras en nuestros espacios retail y oficinas; por eso, venimos trabajando en planes de acción anuales para futuras adaptaciones.



## EXPERIENCIA DEL CLIENTE

Nuestro principal objetivo son las personas para generar valor a través de la gestión de experiencias positivas y diferenciadas. Venimos implementando una estrategia organizacional enfocada en el cliente y el usuario dentro de nuestros predios.



Nuestra metodología de gestión de la experiencia contempla:

### MAPA DEL CUSTOMER JOURNEY

Planes continuos anuales tácticos y estratégicos. Nos enfocamos en ejecutar acciones desde la escucha activa del cliente. Armamos un diagnóstico, desarrollamos mejoras y planes de acción VOC (voz del cliente) tanto en oficinas como en *retail*.

### COMUNICACIÓN INTERFUNCIONAL

Trabajamos de manera conjunta con varias áreas que impactan en la experiencia del cliente; contamos con espacios de comunicación, propuesta de mejoras, revisión de planes y *Checklist* de monitoreo de avances por áreas.



### ATENCIÓN CONTINUA

Recolectamos *feedback* a través de los distintos puntos de contacto para luego analizar los resultados del NPS (niveles de satisfacción y preferencia) para definir mejoras en cada punto de contacto. A través de nuestras herramientas como Spazio y la Escuela de Servicio, logramos entregar las experiencias WOW diferenciadoras.

### MANUALES DE SERVICIO

Hemos diseñado manuales que consolidan nuestra experiencia en todos los frentes donde interactuamos con el cliente para manejar de manera trasversal la misma experiencia en nuestros espacios.

## ESTÁNDARES DE SERVICIO

Durante el 2023 trabajamos en el Modelo de Servicio Urbanova.

Comportamientos claves del modelo de servicio:

1. SMS: Sonríe, miro y saludo.
2. Pregunto y escucho.
3. Comprendo y me disculpo de ser necesario.
4. Doy solución.
5. Ofrezco ayuda adicional.
6. Agradezco y me despido.

Establecimos y definimos las “15 reglas de oro del servicio en Urbanova”, las cuales hemos promovido en varias instancias durante el 2023.



Hemos desarrollado un plan de escucha activa de la voz del cliente, utilizando la plataforma Qualtrics. Una vez que hemos escuchado al cliente, desarrollamos planes de acción tácticos y estratégicos para fortalecer nuestra experiencia y así conectar con ellos. Nuestro objetivo es fidelizarlos, escucharlos e incorporar los resultados a nuestra toma de decisiones.

A través de la plataforma Qualtrics, gestionamos nuestro KPI relacionado a la experiencia del cliente, el Net Promoter Score (NPS), que mide la satisfacción del cliente y su lealtad. La medición se realiza en distintos niveles por ser un negocio B2B y B2C: NPS retail (visitantes, administradores) y NPS oficinas (oficinistas, decisores y Facility Managers). Tenemos un levantamiento de información constante con una muestra mínima y frecuencias determinadas que nos permite gestionar las mediciones y niveles de volumetría respectivas.

Durante el 2023, uno de los planes de acción implementados con el fin de fortalecer nuestra gestión de experiencia fue el diseño y puesta en marcha de la Escuela de Servicio Urbanova, reforzando los pilares de servicios



Esta y otras acciones implementadas en el 2023 trajeron como resultado que el NPS promedio anual a nivel de retail se incremente en 25.1 puntos porcentuales y a nivel de oficinas, logramos que el NPS se eleve en 4.8 puntos porcentuales con respecto al año anterior.

Con respecto al GOODWILL (reputación de nuestros clientes) sobre la marca Urbanova, es favorable, alcanzando un nivel de 90%. Fuente: Ipsos.



DISFRUTA TU

# spazio

Plataforma de experiencia y bienestar, exclusiva para nuestra comunidad empresarial.

En Urbanova, creemos que nuestros espacios no tendrían razón de ser si no fuera por el aporte que brindan a las comunidades que los ocupan en el día a día. En línea con nuestro propósito y nuestro compromiso con nuestra comunidad empresarial, en el 2023 continuamos con la expansión de Spazio, nuestra plataforma digital (App) que eleva y redefine la experiencia de nuestra comunidad empresarial en la oficina con servicios exclusivos que promueven el bienestar, la productividad y la conexión de nuestros clientes y la comunidad que ocupan nuestros edificios corporativos. A través de la tecnología, innovación y calidad de clase mundial, brindamos servicios, experiencias y beneficios pensados en cada uno de nuestros usuarios y en cada una de sus necesidades.

Spazio ofrece servicios y experiencias diseñados para satisfacer las necesidades específicas de cada uno de nuestros usuarios, fortaleciendo así nuestra comunidad empresarial.

Además proporciona a nuestros clientes un acceso digital seguro a los edificios, facilita la gestión de visitas, permite la reserva de espacios comunes y ofrece un programa exclusivo de eventos y beneficios. Hasta la fecha, hemos implementado nuestra plataforma en seis edificios de oficinas (Torre 1, Torre 2, Torre Trazo, Torre del Arte, Torre Begonias y Plaza del Sol),



Llegando a



**+40**  
clientes



**+ 5,810**  
usuarios

Durante el año pasado, organizamos más de 10 eventos que impactaron a más de 1,000 asistentes, brindando una valiosa oportunidad para la conexión y colaboración dentro de nuestra comunidad empresarial. Además, más de 20 marcas se unieron a Spazio como canal para comunicar sus beneficios exclusivos a nuestra comunidad, fortaleciendo así los lazos entre nuestros usuarios y locatarios.

Spazio continúa siendo una herramienta fundamental en la experiencia de nuestros clientes en sus espacios de trabajo, promoviendo el bienestar, la productividad y la conexión. Seguiremos trabajando en expandir y mejorar nuestra plataforma, manteniendo nuestro compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo de una comunidad empresarial más fuerte y unida.



## Experiencia Retail

### EVENTOS EN RAMBLAS

Durante el 2023 diseñamos y ejecutamos

**+100**  
eventos

para las familias y visitantes de nuestros centros comerciales, llegando a

**8,000**  
asistentes

y aportando a una experiencia integral en nuestros espacios.



# 3.4 Nuestro compromiso social

(GRI 413, 3-3) (GRI 413-1)

En línea con nuestro propósito de impulsar la ciudad con la que soñamos, hemos entendido que para lograr espacios que trasciendan debemos ser actores y no espectadores, visibilizando oportunidades de desarrollo en nuestros espacios y bienestar en las comunidades y poblaciones más vulnerables.

Respondiendo a nuestro compromiso en la estrategia de sostenibilidad, creamos espacios de bienestar que potencian el desarrollo. Durante el 2023 buscamos alianzas estratégicas que potencien el impacto positivo y el desarrollo en nuestro país, generando acciones de valor compartido para nuestros clientes en nuestros espacios *retail*. A continuación, describimos nuestros principales resultados para este periodo:

## CUENTOS ACCESIBLES

Creemos que la inclusión y la accesibilidad son valores que nos unen y deberían ser la base para construir un mundo mejor e impulsar una sociedad más justa e igualitaria.

Asimismo, creemos que el aprendizaje debe ser una experiencia enriquecedora y divertida para todos; por eso, en alianza con la empresa Rímac Seguros creamos en conjunto una iniciativa innovadora de accesibilidad que busca reducir las desigualdades, promoviendo la lectura en braille y escrita en un mismo cuento, titulado Aprendiendo a cuidar a todos por igual. Este contiene tres historietas que fomentan valores de equidad, inclusión y accesibilidad y narran los retos y desafíos que enfrentan distintos personajes con discapacidades en situaciones cotidianas de la vida urbana de manera lúdica y educativa.

En un mundo donde menos del 3 % de la documentación literaria en países subdesarrollados se transcribe al braille es nuestro deber tomar medidas concretas para reducir estas brechas y garantizar derechos y oportunidades para todos en nuestro país.



Además, a nivel de Las Ramblas desarrollamos cuentacuentos con intérprete de señas.

Donamos los cuentos en mención a las principales instituciones educativas nacionales que promueven una educación inclusiva como el Instituto Educativo Luis Braille y el Instituto Educativo San Francisco de Asís, logrando impactar en la educación de los niños con discapacidad visual. Asimismo, difundimos el cuento a nivel nacional gracias a nuestra donación a la Biblioteca Nacional del Perú, que también nos brindó un espacio en la reunión de Servicios bibliotecarios para personas con discapacidad en el marco del Mes de la Accesibilidad.

Creemos que todos los sectores tienen la responsabilidad de jugar un papel importante para desempeñar esta tarea. Desde Urbanova continuaremos impulsando la ciudad con la que soñamos, creando espacios para todas las personas, asegurando su bienestar y promoviendo su desarrollo.



## VOLUNTARIADO CORPORATIVO

En línea con nuestro propósito de transformar la ciudad con la que soñamos durante el 2023 nos aliamos con la ONG ANDAR y movilizamos nuestros recursos y a nuestro equipo en una jornada de voluntario de dos días, la cual consistió en construir viviendas prefabricadas para impactar a familias en estado de vulnerabilidad, ubicadas en Pamplona Alta.

Participaron



Las casas fueron construidas con material polialuminio que contiene Tetra Pak, promoviendo la economía circular.



## ALIANZAS ESTRATÉGICAS

### INSTITUTO NACIONAL DE SALUD DEL NIÑO (INSN)

Promovemos la donación voluntaria de sangre, de la mano del Instituto Nacional de Salud del Niño; por eso, implementamos un punto de donación en la puerta del centro comercial La Rambla San Borja, logrando recolectar 4,008 unidades de sangre, las mismas que se fraccionan en tres partes: glóbulos rojos, plasma y plaquetas.



El equipo de Urbanova en el marco del Día del Donante de Sangre fue partícipe de una campaña interna de donación en nuestras oficinas, donde logramos beneficiar a 60 pacientes en un solo día.

En total se obtuvieron

**12,024**

unidades de hemo  
componentes

destinados para la atención  
de los niños.

### LIGA CONTRA EL CÁNCER

Por tercer año consecutivo, nos sumamos a la campaña de la Liga Contra el Cáncer, donde promovemos que nuestros oficinistas y clientes contribuyan con acciones de prevención y detección de cáncer en el país.

### ALIADOS DE WORLD VISION

Nos sumamos a la campaña #ALaNiñezNoSeToca, visibilizando en nuestros espacios físicos y digitales del centro comercial La Rambla San Borja las distintas oportunidades que tienen nuestros clientes y locatarios para contribuir a la reducción de la violencia contra la niñez.



### JUGUETE PENDIENTE



Promovemos la reutilización de nuestros residuos en las oficinas a través de la donación de artículos en desuso a favor de la ONG Juguete Pendiente para implementar hogares temporales para familias en estado de vulnerabilidad.

### OPERACIÓN SONRISA

Nos aliamos con Operación Sonrisa para promover la lucha contra la fisura labial y/o paladar hendido en el Perú, a través de una colecta en nuestros espacios *retail* en La Rambla San Borja y La Rambla Brasil.



## RECICLATÓN

Realizamos la primera Reciclatón de papel y cartón en las oficinas de Urbanova, donde participaron nuestro equipo de todos los predios que gestionamos y operamos. Juntos logrando más de una tonelada en papel y cartón, las cuales fueron trasladadas a una planta para ser transformadas como materia prima nuevamente, promoviendo así la economía circular.

  
**1**  
Tonelada

  
**1**  
Día



# 4 | **Governanza**



# 4.1 Buen gobierno corporativo

## COMITÉ EJECUTIVO (GRI 2-10)

Nuestro máximo órgano de gobierno es el comité ejecutivo, que está conformado por miembros de distintas áreas de la compañía, designados por el CEO. Este comité representa la estructura vigente del 2024.



**GIACOMO SISSA**  
Director General  
Fecha de ingreso:  
15/11/2018



**JOSÉ LUIS CASABONNE**  
Director de Finanzas y Estrategia  
Fecha de ingreso:  
15/01/2024



**MÓNICA CORREA**  
Directora de Gestión de Personas y Sostenibilidad  
Fecha de ingreso:  
1/01/2022



**HÉCTOR HINOSTROZA**  
Director de Desarrollo y Proyectos  
Fecha de ingreso:  
8/01/2024



**JOSÉ CARLOS LEIGH**  
Director de Negocios  
Fecha de ingreso:  
1/11/2019



**MAXIMILIANO PAZO**  
Director de Negocios Hoteleros  
Fecha de ingreso:  
1/08/2023



**DANIEL OLAYA**  
Director de Operaciones  
Fecha de ingreso:  
13/02/2017



**PAUL RAMSEY**  
Director Legal y Asuntos Corporativos  
Fecha de ingreso:  
20/10/2014



**JOSÉ EDUARDO VICO**  
Auditor General  
Fecha de ingreso:  
15/01/2020

(GRI 2-9)

El comité ejecutivo:

- Sesiona una vez a la semana.
- Participa en la implementación de las políticas y estrategias del negocio para el cumplimiento de los retos propuestos a corto y largo plazo.
- Participa en el proceso de materialidad que determina los compromisos de la estrategia de sostenibilidad de Urbanova. Se le reporta las iniciativas y avances realizados en torno a la gestión económica, comercial y de operaciones y el desarrollo de proyectos futuros, ambientales y de gestión humana.

Los miembros se implican en el día a día de Urbanova, conocen la gestión sostenible y son promotores de la inserción del enfoque de sostenibilidad en el negocio. Además, participan en los directorios de algunas de las empresas, cuyos portafolios gestionamos. En ellos se presentan los avances y resultados para su evaluación.



(GRI 405-1)

INDICADORES DE DIVERSIDAD

	Cantidad	Porcentaje
Hombres	8	89 %
Mujeres	1	11 %
No binario	0	0 %



Entre 30 y 50 años



Mayores de 50 años

## COMITÉS ESTRATÉGICOS

Por otra parte, contamos con diversos comités estratégicos en la compañía:

### 1. Comité de Desarrollo:

revisa los proyectos en marcha y la planificación de futuros proyectos.

### 2. Comité de Desinversiones:

revisa y valida la desinversión de un predio y/o terreno.

### 3. Comité de Creación de Valor:

revisa los proyectos estratégicos del negocio, realizan el seguimiento a la estrategia de la compañía y el Pipeline de futuros proyectos.

### 4. Comité de Negocios:

analiza, revisa y toma decisiones del negocio, ingresos, clientes y tácticas comerciales.



### 5. Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo:

revisa y aprueba los objetivos, planes, procedimientos y programas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y vela por su cumplimiento. Promueve iniciativas sobre métodos y procedimientos para la efectiva integración de la prevención, proponiendo a la compañía la mejora de las condiciones o corrección de las deficiencias existentes.

### 6. Comité de Prevención del Hostigamiento Sexual Laboral:

investiga, emite recomendaciones de sanción y medidas complementarias para evitar nuevos casos de hostigamiento sexual y realiza el seguimiento de los casos. Dicta determinadas medidas de protección a favor de los testigos, siempre que resulten estrictamente necesarias, para garantizar su colaboración con la investigación.

**7. Comité Diversidad Equidad e Inclusión (DEI):**

encargado de desarrollar la estrategia, proponer acciones y políticas que promuevan la equidad, la diversidad y la inclusión en la compañía.

**8. Comité de Talento:**

analiza, revisa y toma decisiones sobre los de resultados de la evaluación del desempeño, los altos potenciales y los sucesores.

**9. Comité de Cumplimiento:**

promueve el comportamiento ético en la compañía, así como la evaluación y toma de decisiones frente a alertas de incumplimiento del Código de Ética y Conducta y el Programa de Cumplimiento.



**10. Comité Ejecutivo de Riesgos:**

define, prioriza y toma decisiones sobre los riesgos más importantes de la compañía, monitoreándolos a nivel interno y con reporte al centro corporativo.

**11. Comité de Inversiones:**

revisa y valida la inversión en un predio y/o terreno.

**12. Comité de Auditoría, Riesgos y Cumplimiento:**

elabora el reporte trimestral al centro corporativo de Breca, que consolida los resultados de auditorías, de riesgos estratégicos y del Programa de Cumplimiento.

La participación de colaboradores en algunos comités es voluntaria. Se realiza una convocatoria interna para que los interesados puedan postular y se organiza una votación para elegir a los miembros. Por otro lado, los comités más específicos trabajan únicamente con los líderes y especialistas en la temática en cuestión.

## COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

Durante el 2023 se estableció el Comité de Sostenibilidad con el fin de asegurar que los proyectos o iniciativas se alineen a la gestión sostenible de la compañía. Además, el comité asume la responsabilidad de algunos proyectos a través de mesas de trabajo. Hemos establecido cuatro mesas de trabajo: Espacios Sostenibles, Personas, Ambiental y Gobierno Corporativo.



Cada mesa esta conformada por líderes multiáreas, quienes desde su rol aseguran de ejecutar las acciones priorizadas dentro de la hoja de ruta anual, de la estrategia transversal de la compañía. Asimismo, cada comité tiene una periodicidad trimestral de reunión donde se presentan avances de los proyectos y la aprobación de los directores sponsors.

## PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

(GRI 205, 3-3) (GRI 205-2)

Estamos comprometidos con la conducta ética y la transparencia de nuestra compañía, promoviendo valores que motivan nuestro trabajo y que decantan en los resultados de nuestros proyectos e iniciativas.

Para esto, tenemos un Plan Integrado de Cumplimiento con directrices específicas como nuestro Código de Ética y Conducta, la Política de Conflicto de Intereses, la Política de Cumplimiento y la Política de Libre Competencia. De esta manera, contamos con un marco de comportamientos que establece los lineamientos que debemos tener para nuestros grupos de interés y en nuestros procesos de toma de decisiones. Nuestros comités estratégicos nos permiten monitorear nuestras acciones y comportamientos, en relación con la ética y transparencia.

(GRI 405-1)

### Comité de Cumplimiento

#### Miembros

- CEO de Urbanova
- Auditor General
- Directora de Gestión de Personas y Sostenibilidad
- Director Legal y Asuntos Corporativos

#### Función

Promover el comportamiento ético, evaluar y tomar decisiones frente a las alertas de incumplimiento del Código de Ética y Conducta y el Programa de Cumplimiento.



Para que estos marcos de actuación sean una práctica constante en nuestra compañía,



realizamos cursos anuales para el

**100 %**  
de nuestro equipo

quienes reciben de manera obligatoria capacitación sobre el Código de Ética y Conducta y el Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).

El Código en mención y las políticas, que forman parte del PIC, son compartidas con el 100 % de nuestro equipo. Contamos con procedimientos de debida diligencia de nuestros clientes, proveedores y colaboradores a fin de conocerlos y les compartimos nuestras directrices sobre nuestro PIC, incluyendo cláusulas contractuales para asegurar su debido cuidado.

## GESTIÓN DE RIESGOS

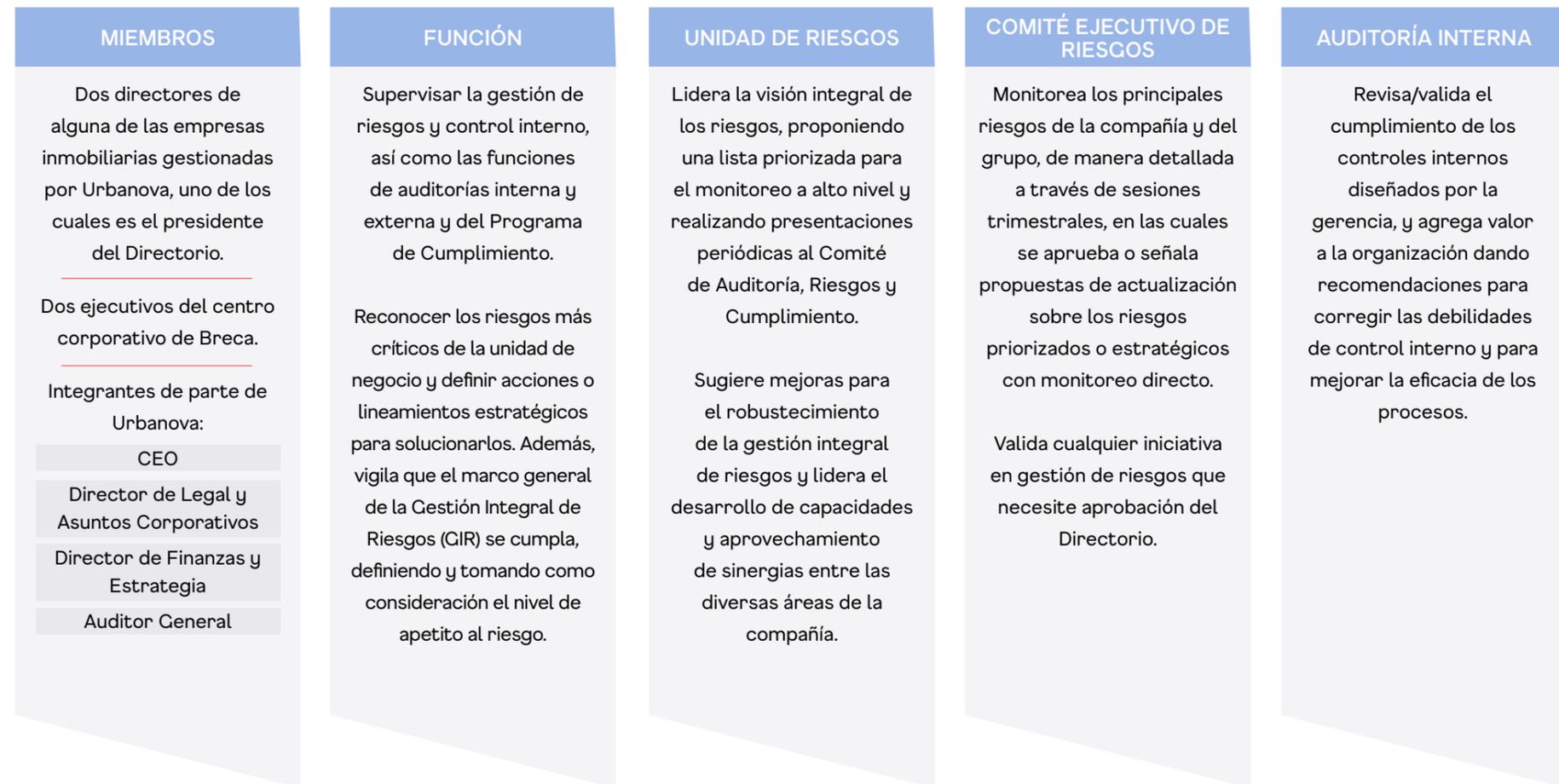
(GRI 2-12) (GRI 2-13)

La gestión de riesgos es parte significativa del modelo de gobernanza de Urbanova; debido al portafolio diverso que manejamos nos vemos expuestos a riesgos de diversa índole y con impactos diferenciados en cada uno de los negocios.

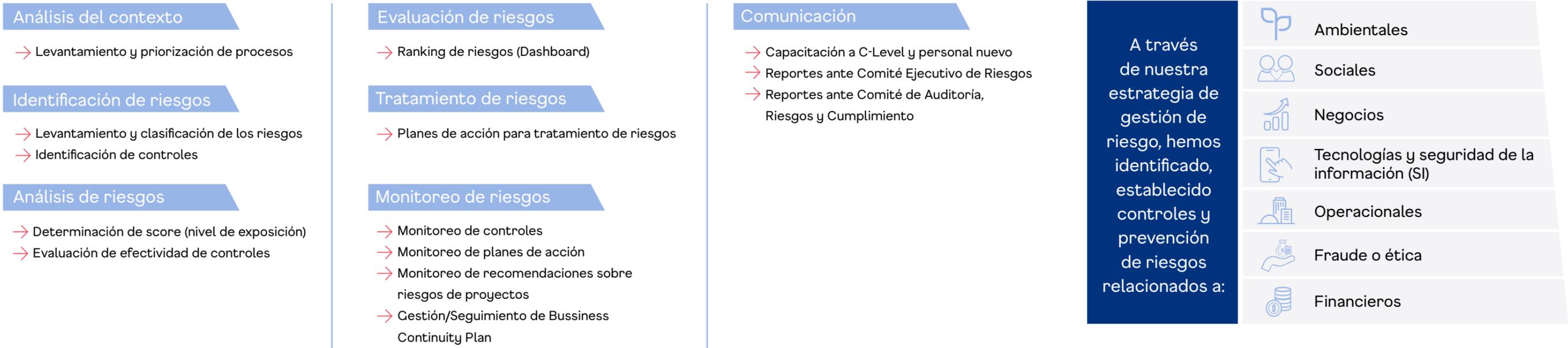
Esta gestión busca ser integral y contempla la identificación, la evaluación y el establecimiento de planes para el tratamiento de los riesgos que enfrentamos. Por lo tanto, la implementación de manera adecuada es esencial para lograr la sostenibilidad a largo plazo, así como también un apoyo fundamental para la consecución de objetivos aun considerando el contexto dinámico en el que nos podemos encontrar.

En Urbanova, consideramos que la gestión integral de riesgos involucra mantener una perspectiva global que considera tanto la optimización y el robustecimiento de las actividades operativas como la implementación y la custodia de un ambiente de control a nivel estratégico.

Gestionamos los riesgos a través de la siguiente estructura organizacional:



Nuestra metodología para la gestión de riesgo es la siguiente:



## DESEMPEÑO ECONÓMICO

(GRI 201, 3-3)

Durante el 2023 obtuvimos un incremento del 7 % en relación con los ingresos totales del año anterior, logrando una situación financiera sólida con buenas ratios de solvencia y acceso a financiamiento.

Obtuvimos niveles de vacancia en oficinas Prime por debajo del promedio del mercado, tuvimos ocupación completa en los centros comerciales de nuestro portafolio *retail* y un incremento de asistencia de personas del 23 % con respecto al 2022.

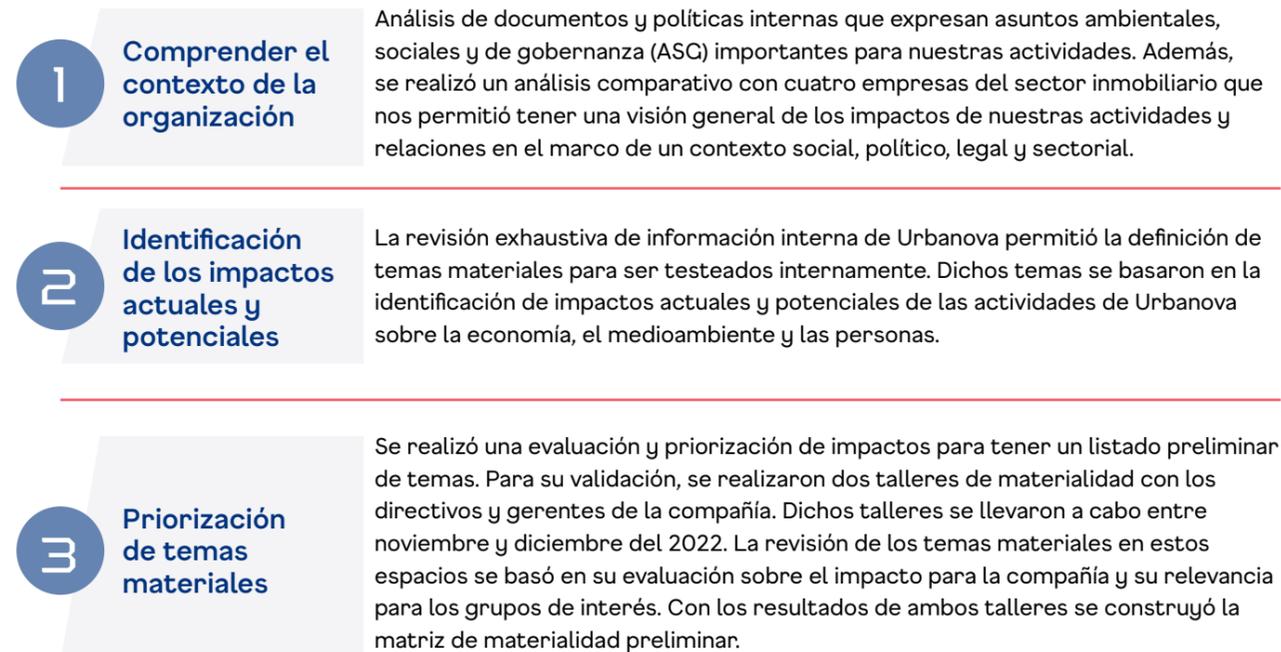


## MATERIALIDAD

(GRI 3-1)

Los temas materiales son los asuntos económicos, sociales y ambientales de mayor prioridad para nuestra compañía y grupos de interés.

El proceso para identificar los temas relevantes que se debían reportar se realizó según el estándar de los contenidos Generales del Global Reporting Initiative (GRI Topics) , publicados en su última actualización en el 2021.



Obteniendo la siguiente lista de temas materiales:

1. Desempeño económico
2. Transparencia y buen gobierno corporativo
3. Orientación/Experiencia al cliente/ Usuario
4. Desarrollo de espacios sostenibles
5. Fortalecimiento del desarrollo social
6. Salud y seguridad de las personas
7. Promoción del desarrollo económico
8. Gestión del talento
9. Eficiencia energética, agua y residuos
10. Descarbonización

Realizamos una consulta a los grupos de interés mediante entrevistas y encuestas, relacionadas a los temas materiales previamente identificados en los talleres internos. Los grupos de interés escogidos para este proceso fueron comunidad, autoridades, colaboradores y clientes.

## GRUPOS DE INTERÉS

(GRI 2-29) (GRI 2-30) (GRI 2-28) (GRI 3-2)

Nuestros grupos de interés son los siguientes:

	SUBGRUPOS DE INTERÉS	CANALES DE COMUNICACIÓN	FRECUENCIA
 <b>Accionistas</b>	> Centro corporativo. > Directorio de las inmobiliarias.	Acta de Sesión de Directorio. Correo.	Bimestral
 <b>Clientes</b>	> Retail. > Destinos urbanos. > Oficinas.	App Spazio. Corre. Reuniones presenciales. Espacios físicos: pantallas en ascensores y otros lugares Redes Sociales.	Quincenal
 <b>Colaboradores</b>	> Empleados. > Estudiantes.	Correo, Whatsapp, App Spazio. Redes Sociales.	Semanal
 <b>Proveedores</b>	> Emprendedores. > Empresas grandes. > ONG.	Correo. Llamadas telefónicas.	Según necesidad
 <b>Autoridades</b>	> Gobierno central. > Municipalidades. > Comisarías. > Ministerios. > Gremios. > Bomberos.	Correo. Mesa de partes, plataformas virtuales.	Según necesidad
 <b>Comunidad</b>	> Vecinos. > Colegios y universidades.	Redes Sociales.	Semanal

No contamos con organizaciones sindicales, por lo que no hemos suscrito convenios de negociación colectiva.

Participamos en los siguientes gremios o asociaciones:

- Global Real Estate and Infrastructure Club (GRI Club).
- Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú (ADI Perú).
- Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (ACCEP).
- Green Building Council (GBC Perú).
- La Red.



# Índice GRI





**Declaración de uso**

→ Urbanova Inmobiliaria S.A.C. ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2023, utilizando como referencia los estándares GRI.

**GRI 1 usado**

→ GRI 1: Fundamentos 2021.

**Estándares sectoriales GRI aplicables**

→ No hay estándares sectoriales aplicables.

Estándar GRI/ Otra fuente	Contenido	Ubicación	Omisión		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
<b>Contenidos generales</b>					
GRI 2: Contenidos generales GRI 2021	2-1 Detalles organizacionales	12	---		
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	2	---		
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	2	---		
	2-4 Actualización de la información	No se actualizó información	---		
	2-5 Verificación externa	No se realizó verificación externa del reporte	---		
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	14, 15, 16 a 27, 63,64	---		
	2-7 Empleados	48			
	2-8 Trabajadores que no son empleados	48	---		
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	77	---		
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	76	---		
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	82	---		
	2-13 Delegación de la responsabilidad de la gestión de los impactos	82	---		
2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3, 4	---			

Estándar GRI/ Otra fuente	Contenido	Ubicación	Omisión		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
GRI 2: Contenidos generales GRI 2021	2-23 Compromisos y políticas	13	---		
	2-28 Afiliación a asociaciones	86	---		
	2-29 Enfoque de la participación de los grupos de interés	86	---		
	2-30 Convenios de negociación colectiva	86	----		
<b>Temas materiales</b>					
GRI 3 Temas materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	85			
	3-2 Lista de temas materiales	85			
<b>ESTÁNDAR TEMÁTICO ECONÓMICO</b>					
<b>GRI 201 Desempeño económico</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	84	---		
GRI 201 Desempeño económico 2016					
<b>GRI 205 Anticorrupción</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	81	---		
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	81	---		
<b>ESTÁNDAR TEMÁTICO: AMBIENTAL</b>					
<b>GRI 302 Energía</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	34, 41	---		

Estándar GRI/ Otra fuente	Contenido	Ubicación	Omisión		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
<b>GRI 303 Agua y efluentes</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	34			
<b>GRI 305 Emisiones</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	34	---		
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	35 a 39	---		
	305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	35 a 39	---		
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	35 a 39	---		
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	40	---		
<b>GRI 306 Residuos</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	34, 42	---		
GRI 306: Residuos 2020	306-4 Residuos no destinados a eliminación	42	---		
<b>ESTÁNDAR TEMÁTICO: SOCIAL</b>					
<b>GRI 401 Empleo</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	45, 46	---		
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	49	---		
	401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	50, 51	---		

Estándar GRI/ Otra fuente	Contenido	Ubicación	Omisión		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
<b>GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	51, 62	---		
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	61	---		
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	61	---		
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	62	---		
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	62	---		
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	62	---		
	403-9 Lesiones por accidente laboral	62	---		
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	62			
<b>GRI 404 Formación y enseñanza</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	57, 58, 59	---		
GRI 404: Formación y enseñanza 2016	404-1 Media de horas de formación al año por empleado	60	---		
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	56			

Estándar GRI/ Otra fuente	Contenido	Ubicación	Omisión		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
<b>GRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	52, 53, 54, 55	---		
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	48, 77	---		
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	55			
<b>GRI 413 Comunidades locales</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	71	---		
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	71, 72, 73, 74	---		
<b>GRI 416 Salud y seguridad de los clientes</b>					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	65	---		
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1 Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	65	---		

