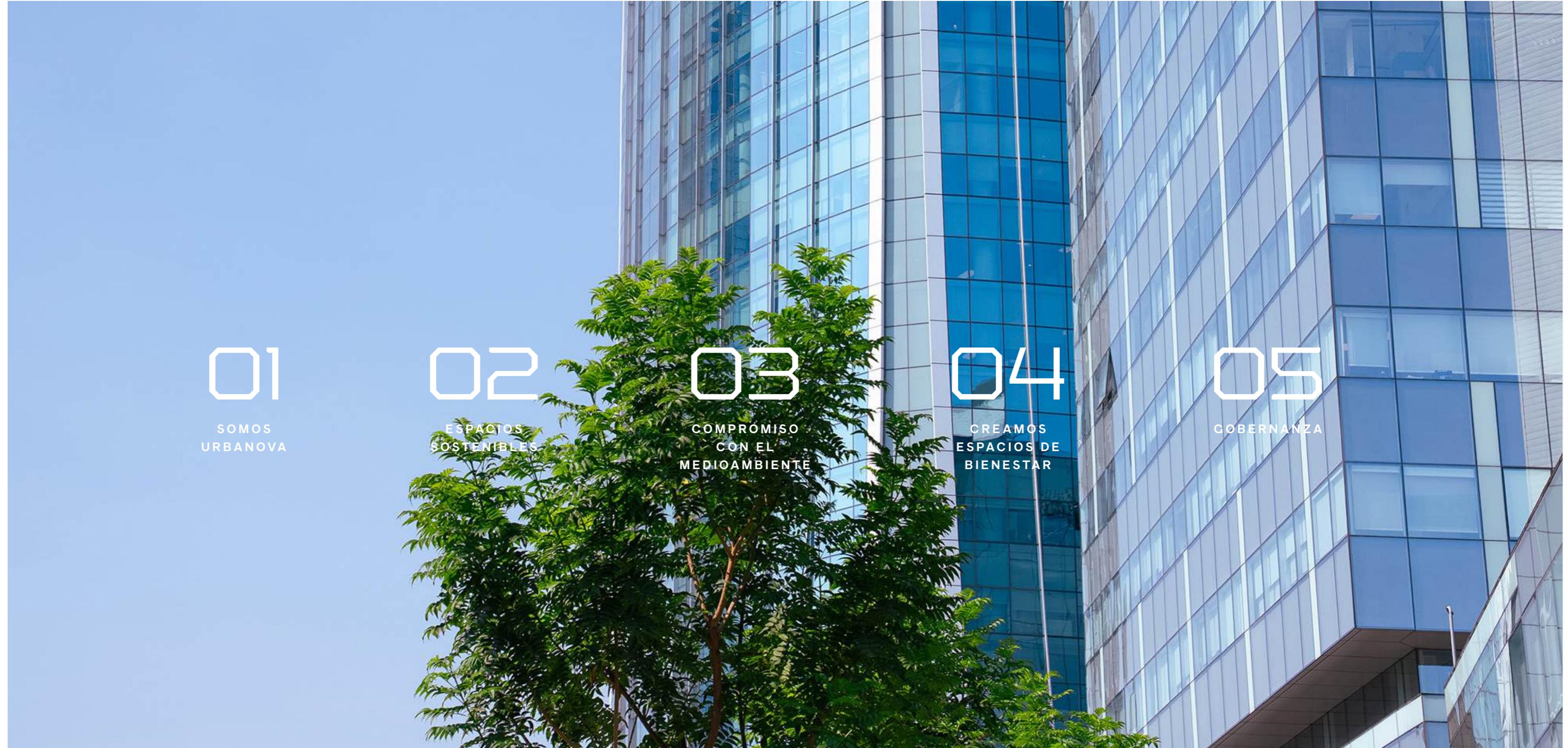




REPORTE DE SOSTENIBILIDAD
2024



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 los proyectos inmobiliarios de las empresas del negocio inmobiliario del Grupo Breca. Nuestra sede principal está ubicada en calle Las Begonias 415 piso 7, San Isidro, Lima. Además, gestionamos el portafolio del negocio hotelero del Grupo, cuya operación y administración se encargan a empresas líderes en la gestión, la inversión, la tecnología y el desarrollo hotelero.

El presente reporte comprende los resultados y las actividades realizadas en el 2024 de las principales empresas del negocio inmobiliario del Grupo, Urbanizadora Jardín S.A., Inmuebles Limatambo S.A. e Inversiones San Borja S.A., derivados del desarrollo de sus actividades en oficinas y *retail*.

Realizamos anualmente nuestro reporte, elaborado en referencia a los estándares del Global Reporting Initiative (GRI). Las consultas sobre este reporte y nuestra gestión de sostenibilidad son atendidas por Joanna Wieland, Gerenta de Sostenibilidad y Gestión de Procesos.



Carta del CEO

(GRI 2-22)

En Urbanova estamos convencidos que para impulsar la ciudad con la que soñamos, creando espacios que trascienden y unen personas, debemos contribuir con el desarrollo de una ciudad que promueve la calidad de vida urbana y asegura un futuro sostenible para nuestras siguientes generaciones.

Para cumplir con ello, es fundamental abordar los actuales desafíos ambientales y sociales, apuntando a que cada metro cuadrado de los espacios que desarrollamos, cumpla con los más altos estándares mundiales en beneficio de nuestros colaboradores, clientes, usuarios, la comunidad y el Perú.

La empresa, con mucho esfuerzo, viene impulsando diversas iniciativas que se orientan a nuestro propósito, y que requieren compromisos importantes para lograr nuestros objetivos continuamente. Hemos desarrollado lineamientos de sostenibilidad en nuestros espacios, definiendo criterios claves para la planificación y el diseño de nuevos proyectos y remodelaciones. Nuestro próximo proyecto Torre Rosales se apalanca de estos lineamientos desde su concepción, incorporando elementos importantes como accesibilidad, gestión de residuos, bienestar y eficiencia energética.

Durante este año, definimos nuestra meta de descarbonización con el objetivo de reducir nuestras

emisiones de CO₂ en un 45 % para el 2030. Además, seguimos promoviendo la reducción de nuestras emisiones, y desde hace tres años, somos la primera inmobiliaria del país en obtener el máximo reconocimiento de la plataforma Huella de Carbono Perú. En el frente de gestión de residuos, lanzamos una iniciativa que busca aumentar el porcentaje de residuos aprovechables en nuestros predios para revalorizarlos y generar un impacto social positivo.

Seguimos también apostando por la innovación como un diferenciador importante para nuestros clientes, y la plataforma Spazio, que ya está en nueve de nuestros edificios más importantes, continúa consolidándose para aportar valor a todos nuestros oficinistas. Además, fortalecimos nuestro portafolio, aportando nuevas opciones gastronómicas en Paseo Begonias y San Borja. Renovamos más de 25,000 m² y comenzamos oficialmente la operación Flex, nuestro coworking Prime con atributos diferenciadores que nos posicionan como una solución única en el mercado que nos permite ampliar nuestro alcance con espacios de oficinas para clientes actuales y futuros.

Nuestro equipo es pieza clave en nuestra gestión, buscamos promover su desarrollo y bienestar a través de diversos programas. Hemos mantenido y fortalecido nuestro compromiso DEI, garantizando espacios seguros y libres de acoso, fomentando la equidad salarial y la igualdad de oportunidades.

Reafirmamos nuestro compromiso con una gestión ética y responsable, y seguiremos avanzando con una visión de sostenibilidad integral, donde los criterios ambientales, sociales y de gobernanza, sigan siendo pilares importantes para seguir impulsando la ciudad con la que soñamos.

Giacomo Sissa
Director general





OI | SOMOS
URBANOVA

Nuestro 2024 en cifras

GRI 2-6



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., derivados del desarrollo de sus actividades en oficinas y *retail*.

Nuestros reconocimientos



MEJOR EMPRESA PARA PRACTICANTES 2024
Best Internship Experiences, llevado a cabo por FirstJob. Primer lugar como Mejor Empresa para practicantes en el Perú en la categoría Next.



PROYECTO SHOPPING CENTER 2024
GRI Awards Andean. Segundo puesto en la categoría Mejor Proyecto Shopping Center por el desarrollo de Paseo Begonias.



SELLO EMPRESA SEGURA LIBRE DE DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA CONTRA LA MUJER 2024
Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. Categoría Oro por el cumplimiento de criterios y buenas prácticas.



ELSA 2024
Espacios Laborales Sin Acoso, reconocimiento por la promoción de espacios libres de acoso y violencia, a través de buenas prácticas.



INSTITUTO NACIONAL DE SALUD DEL NIÑO 2024
Aliados por un sueño. Reconocimiento como aliado clave en la promoción de donación voluntaria de sangre y plaquetas en La Rambla San Borja.

Por tercer año consecutivo, Urbanova es la primera inmobiliaria en ser reconocida con cuatro estrellas en Huella de Carbono Perú.

Mantenemos por tercer año consecutivo el máximo reconocimiento, otorgado por el Ministerio del Ambiente en su plataforma Huella de Carbono Perú.

Somos la primera desarrolladora inmobiliaria con esta distinción en su categoría manteniéndonos como referentes en los períodos 2021, 2022 y 2023 con el máximo reconocimiento de la plataforma.

Estos logros reflejan el compromiso por cuidar el medioambiente y asegurar un futuro sostenible a través de la gestión de predios. Este reconocimiento conlleva una gestión anual, que incluye medir las emisiones, verificarlas a través de un proceso de auditoría y mitigarlas mediante acciones de eficiencia sostenidas en el tiempo; de esta manera obtuvimos la certificación ISO 14064 gracias al trabajo en conjunto de diversas áreas para implementar buenas prácticas, recaudar información y presentar nuevas estrategias de reducción.



Nuestra historia

Con más de 100 años de historia, nuestro negocio inmobiliario ha sido parte fundamental de la evolución del sector en el país, consolidándose como la base de nuestro propósito:



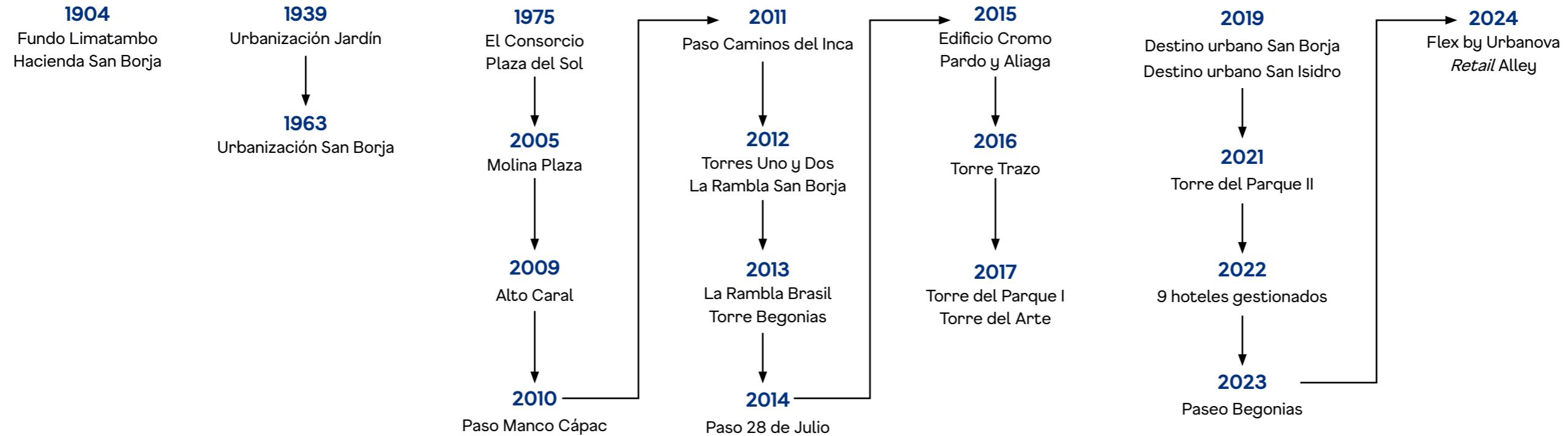
Terreno



Residencial



Destinos urbanos



Nuestro propósito

(GRI 2-1)

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

Desde hace más de un siglo hemos contribuido al desarrollo de una ciudad que refleja nuestras aspiraciones: un lugar lleno de espacios diseñados para mejorar la calidad de vida, generar experiencias inolvidables y dejar un impacto positivo y duradero. Nuestro propósito es construir un entorno mejor, impulsando el crecimiento de la ciudad mientras optimizamos el valor de nuestros activos para garantizar la continuidad de nuestras operaciones.

Entendemos que cada proyecto que emprendemos deja una huella permanente en la ciudad, por eso nuestro enfoque se orienta hacia un futuro sostenible. Operamos bajo un modelo de gestión que promueve impactos positivos en las personas, el entorno y los espacios, integrando la sostenibilidad en el núcleo de nuestra actividad inmobiliaria.



OBJETIVOS:

- Ofrecemos espacios reconocidos y valorados.
- Maximizamos la rentabilidad inmobiliaria.
- Creamos destinos referentes en urbanismo.

IMPACTO:

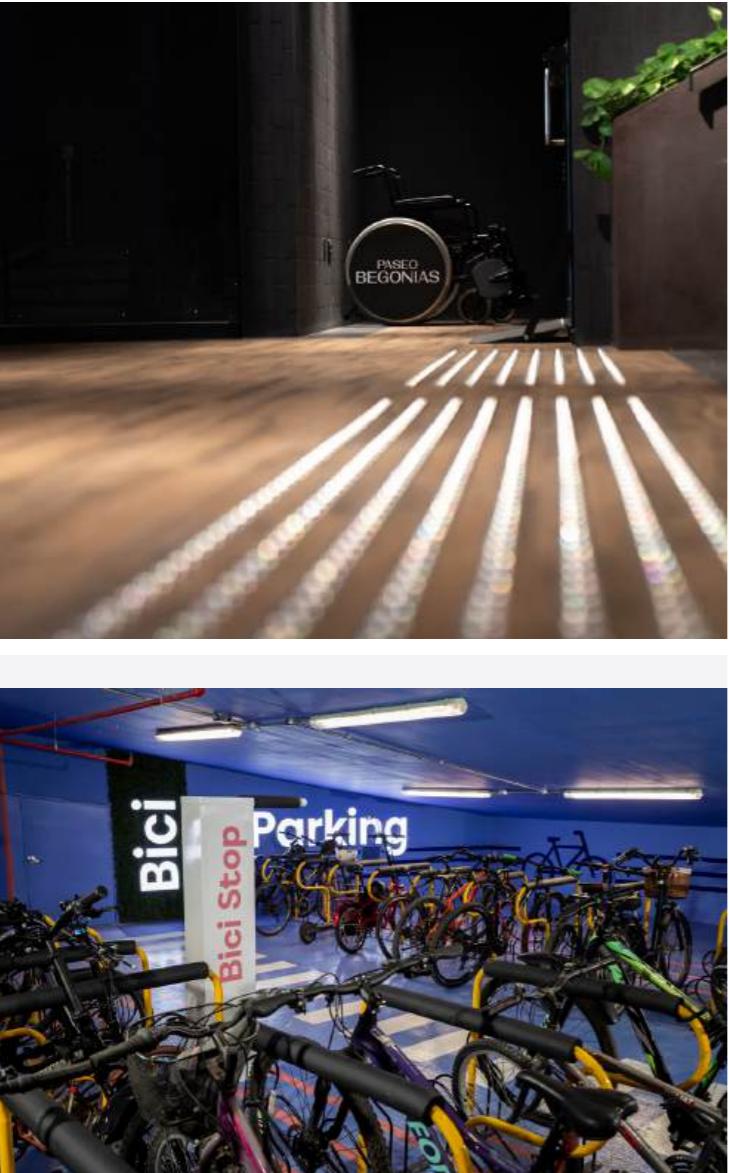
- Brindamos servicios inmobiliarios flexibles y rentables.
- Impulsamos bienestar y prosperidad en nuestros clientes y visitantes.
- Optimizamos nuestro portafolio.

Estrategia de sostenibilidad

GRI 2-23

Nuestra estrategia de sostenibilidad definida hasta el 2027 recoge nuestro compromiso y aspiración por impulsar una ciudad sostenible, creando espacios que promuevan la calidad de vida urbana y aseguren un futuro ambiental para nuestras siguientes generaciones. De esta manera, aseguramos que los criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASC) sean los lineamientos transversales de nuestra estrategia. Anualmente, revisamos e identificamos las prioridades de sostenibilidad y las iniciativas que se van a desarrollar en los siguientes años, formulando una hoja de ruta.

		Compromiso	Iniciativas
ESPACIOS & PERSONAS	Creamos espacios de bienestar que potencian el desarrollo.	Asegurarnos espacios con estándares sostenibles. Promovemos acciones de valor compartido.	Fortalecemos el desarrollo en nuestro entorno.
	 5 IGUALDAD DE GÉNERO  9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA  10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES  11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES		
	Cuidamos el medioambiente y aseguramos un futuro sostenible.	Medimos y gestionamos nuestras emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de nuestro portafolio inmobiliario.	
MEDIOAMBIENTE	 7 ENERGÍA SOSTENIBLE Y NO CONTAMINANTE  13 ACCIÓN POR EL CLIMA		
GOBIERNO CORPORATIVO	Desarrollamos y operamos a través de una gestión responsable.	Contamos con procesos de medición y monitoreo transparentes. Visibilizamos nuestras acciones, generando reputación en nuestros clientes y usuarios.	
	 17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS		



Nuestro aporte a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

GRI 2-23

Entendemos la sostenibilidad como un pilar fundamental y estratégico para impulsar nuestro propósito. Por eso, nuestra estrategia de sostenibilidad se alinea con la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, contribuyendo de manera significativa con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a través de nuestras operaciones y proyectos. En esta línea, hemos identificado 8 objetivos a los que impactamos directamente:

1. ESPACIOS Y PERSONAS:

ODS 5: reafirmamos nuestro compromiso con la igualdad de género a través de iniciativas que promueven la equidad, la igualdad salarial y el desarrollo equitativo de nuestros colaboradores. Además, como parte de la plataforma ELSA, trabajamos activamente para garantizar un entorno laboral seguro e inclusivo.

[Para más información, consulte el capítulo Diversidad, Equidad e Inclusión.](#)

ODS 10: demostramos nuestro compromiso con la reducción de brechas a través de iniciativas que promueven la accesibilidad y la inclusión. Contamos con seis predios certificados con AIS, garantizando espacios accesibles para todas las personas. Además, impulsamos la sensibilización sobre diversidad con la iniciativa Cuentos Accesibles y fortalecemos nuestra cultura organizacional a través del programa Avanza DEI, que promueven la diversidad, la equidad y la inclusión en el entorno laboral.

[Para más información, consulte el capítulo Nuestro Compromiso Social.](#)

ODS 11: fomentamos la construcción de ciudades y comunidades sostenibles, por lo que buscamos incorporar criterios de sostenibilidad en nuevos proyectos y en mejorar nuestros actuales predios. Además, promovemos la edificación sostenible bajo estándares y certificaciones internacionales, garantizando espacios eficientes y resilientes.

[Para más información, consulte el capítulo Edificios Sostenibles.](#)

2. MEDIOAMBIENTE:

ODS 7: promovemos el uso de energías renovables y eficiencia energética mediante fuentes de energía limpia en nuestras operaciones. Hemos implementado paneles solares que contribuyen significativamente a reducir nuestro impacto ambiental y también contamos con sistemas de control energético que optimizan el consumo, asegurando una gestión eficiente de los recursos y apoyando la transición hacia un modelo energético más sostenible.

[Para más información, consulte el capítulo Ambiental.](#)

ODS 13: como parte de nuestra estrategia de descarbonización, nos hemos propuesto reducir nuestras emisiones en un 45 % para el 2030, con la meta de alcanzar la carbono neutralidad en el 2050. Para lograrlo, implementamos iniciativas enfocadas en eficiencia energética, gestión hídrica y manejo de residuos. Gracias a estos esfuerzos, nos hemos convertido en la primera inmobiliaria en obtener el reconocimiento de 4 estrellas en Huella de Carbono Perú.

[Para más información, consulte el capítulo Ambiental.](#)



3. GOBIERNO CORPORATIVO:

ODS 17: promovemos alianzas estratégicas con diversas organizaciones para generar un impacto social positivo. Establecemos alianzas con organizaciones para promover la donación de sangre y la recolección de alimentos. También participamos en campañas de prevención de enfermedades en niños y apoyamos iniciativas de sensibilización sobre temas sociales y ambientales como el acopio de ropa para comunidades afectadas por el frío.

[Para más información, consulte el capítulo Alianzas Estratégicas.](#)





02 | ESPACIOS SOSTENIBLES

Nuestros activos

(GRI 2-1) (GRI2-6)

Gestionamos un portafolio diverso con más de

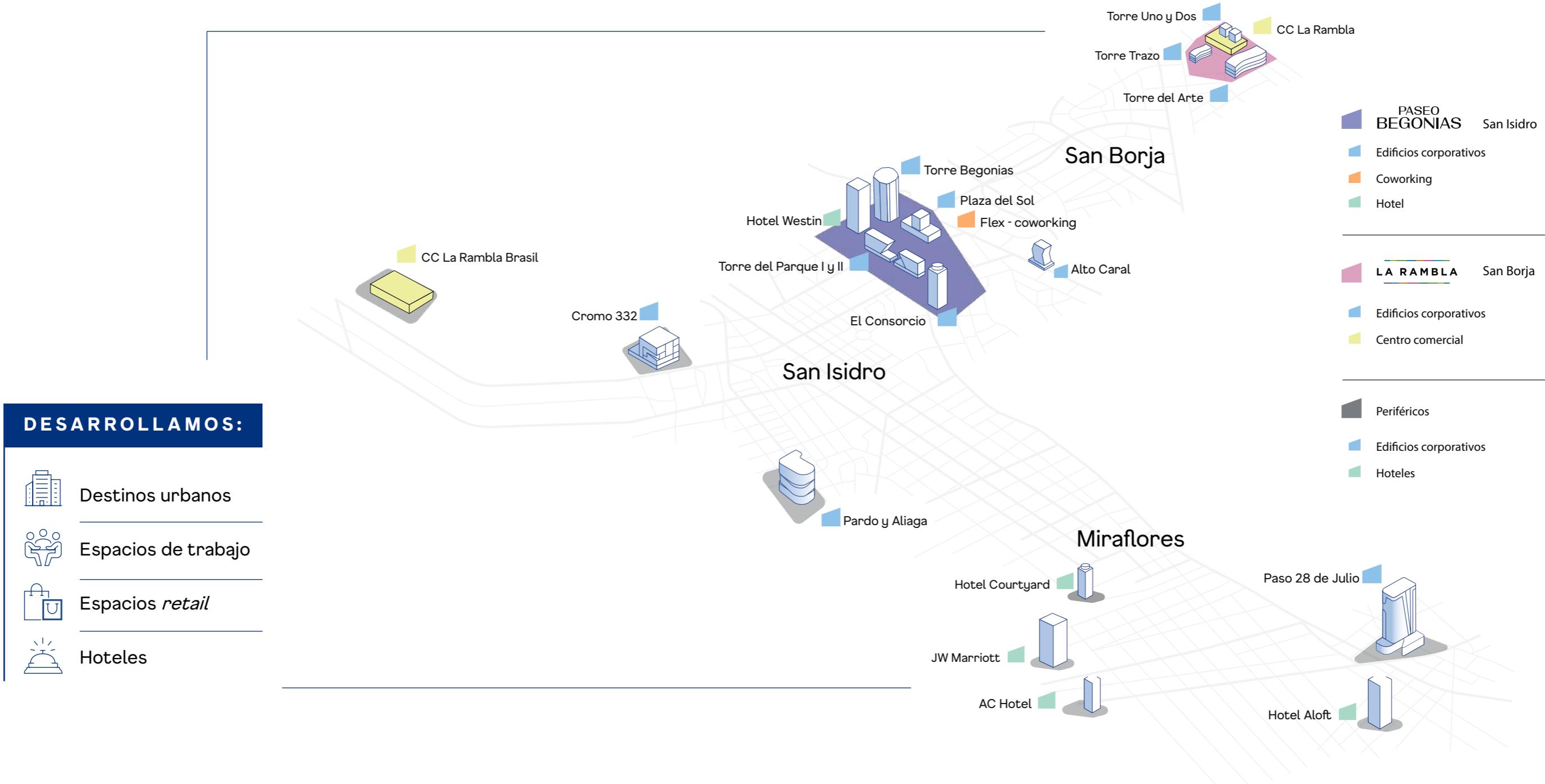
250,000 m²

en edificios de oficinas, dos centros comerciales y una sólida cartera de espacios *retail*.



Nuestro equipo, alineado a nuestra visión de futuro, se involucra activamente en la planificación urbana y en diseñar una propuesta integral futura en nuestras zonas de impacto. Además, nos aseguramos de mantener los más altos estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad en nuestras operaciones con la convicción de que nuestros espacios no solo trascienden transformando la ciudad, sino que también se convierten en parte integral de la vida de sus ciudadanos.

Aunque contamos con activos en diversas zonas de la ciudad, nuestra estrategia prioriza el desarrollo de dos destinos urbanos específicos: **San Isidro** y **San Borja**. Estas ubicaciones poseen características únicas y nos permiten trabajar con distintos grupos de interés para maximizar nuestro impacto positivo.



Atributos de nuestros espacios

Aspiramos a dejar un legado que perdure en el tiempo, por eso nuestros predios se distinguen por atributos claves que responden a las necesidades del presente y del futuro: diseñamos y administramos espacios que conectan a visitantes, empresas líderes locales y multinacionales, y turistas.



• **FLEXIBILIDAD:** espacios de trabajo con soluciones a la medida de nuestros clientes: espacios en gris en nuestros 11 edificios corporativos. Soluciones de trabajo flexible en un coworking Prime.

• **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. Integrados la actividad comercial del 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, estacionamiento, gestión de visitas, reservas de espacios, entre otros.

• **UBICACIONES ESTRATÉGICAS:** nuestros desarrollos se encuentran en puntos claves de la ciudad, cuidadosamente seleccionados por su ubicación estratégica, cercanía a avenidas principales y a una variada oferta gastronómica, comercial y de servicios.

Edificios sostenibles

En Urbanova, la sostenibilidad no es solo una aspiración, sino un principio esencial que guía cada etapa de nuestros proyectos. Enfocados en nuestra estrategia de sostenibilidad, hemos establecido estándares claros para garantizar que nuestros proyectos tanto nuevos como remodelaciones integren criterios sostenibles desde su concepción.

Durante el 2024 desarrollamos dos acciones claves: incorporamos el capítulo dedicado a sostenibilidad en el Libro Blanco, nuestro documento guía para el desarrollo de proyectos, el cual establece las mejores prácticas, estándares técnicos y directrices esenciales para garantizar la calidad, la seguridad y la sostenibilidad en cada etapa de nuestros desarrollos y también creamos una herramienta práctica que establece los criterios de sostenibilidad aplicables a los proyectos, facilitando su implementación y seguimiento.



• **ESPACIOS LIMPIOS**
Contamos con puntos de segregación en la fuente para el manejo adecuado de residuos, asegurando su trazabilidad.

• **ESPACIOS DE BIENESTAR**
Promovemos zonas de esparcimiento, movilidad sostenible y puntos de hidratación, entre otros.

• **ESPACIOS VERDES**
Fomentamos la eficiencia en el uso de recursos, el aprovechamiento de energía renovable, la gestión del agua y el desarrollo de áreas verdes.

Además, garantizamos que nuestros espacios cumplan con los más altos estándares ambientales y sociales, avalados por certificaciones internacionales que reflejan nuestro compromiso con la sostenibilidad, asegurando espacios para todos.

NUESTROS PREDIOS CUENTAN CON CERTIFICACIONES:



Nueva Torre Rosales

En el 2024 anunciamos la construcción de Torre Rosales con entrega prevista para el 2027. Este ambicioso proyecto inmobiliario es el primero en incorporar los lineamientos de sostenibilidad estipulados en el Libro Blanco desde su fase de diseño inicial.

El desarrollo contará con una torre corporativa de 22 pisos y más de 30,000 m² de área arrendable, complementada por una segunda torre de 12 pisos destinada a un hotel de estadía extendida. Además, incluirá características innovadoras como cuatro frentes de luz natural, estacionamientos para vehículos eléctricos y certificaciones internacionales LEED Gold y AIS.

Este proyecto representa un hito en nuestra trayectoria y consolida a Torre Rosales como un modelo de diseño sostenible que redefine los estándares del sector inmobiliario en el país.



Lineamientos sostenibles en Torre Rosales

ESPACIOS LIMPIOS

- Puntos de segregación en áreas públicas (plazas, cafetería, exteriores).
- Cuartos de acopio diferenciados y separados por uso.

ESPACIOS DE BIENESTAR

- Más de 2,000 m² de áreas de recreación.
- 194 estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos de scooters.
- 15 estacionamientos para autos eléctricos.
- 33 estacionamientos para vehículos híbridos.
- Punto de hidratación.

ESPACIOS VERDES

- Certificación LEED Gold.
- Plaza de uso público: 1,600 m².
- Fachadas con aislamiento térmico y acústicas.
- Planta de tratamiento.
- Luminarias LED automatizadas en áreas comunes.
- Equipos eficientes (ascensores y HVAC).
- Griferías y sanitarios de bajo consumo de agua.
- Vegetación de poco mantenimiento.

ESPACIOS ACCESIBLES

- Certificación AIS, Sistema de Indicador de Accesibilidad en espacios.

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 como el edificio corporativo Torre Begonias, The Westin Lima Hotel & Convention Center y Torre del Parque I y II, albergando una comunidad empresarial, turistas y visitantes en el día a día. Además, hemos trabajado en el desarrollo de espacios Retail Alley y un Food Hall Popurrí.

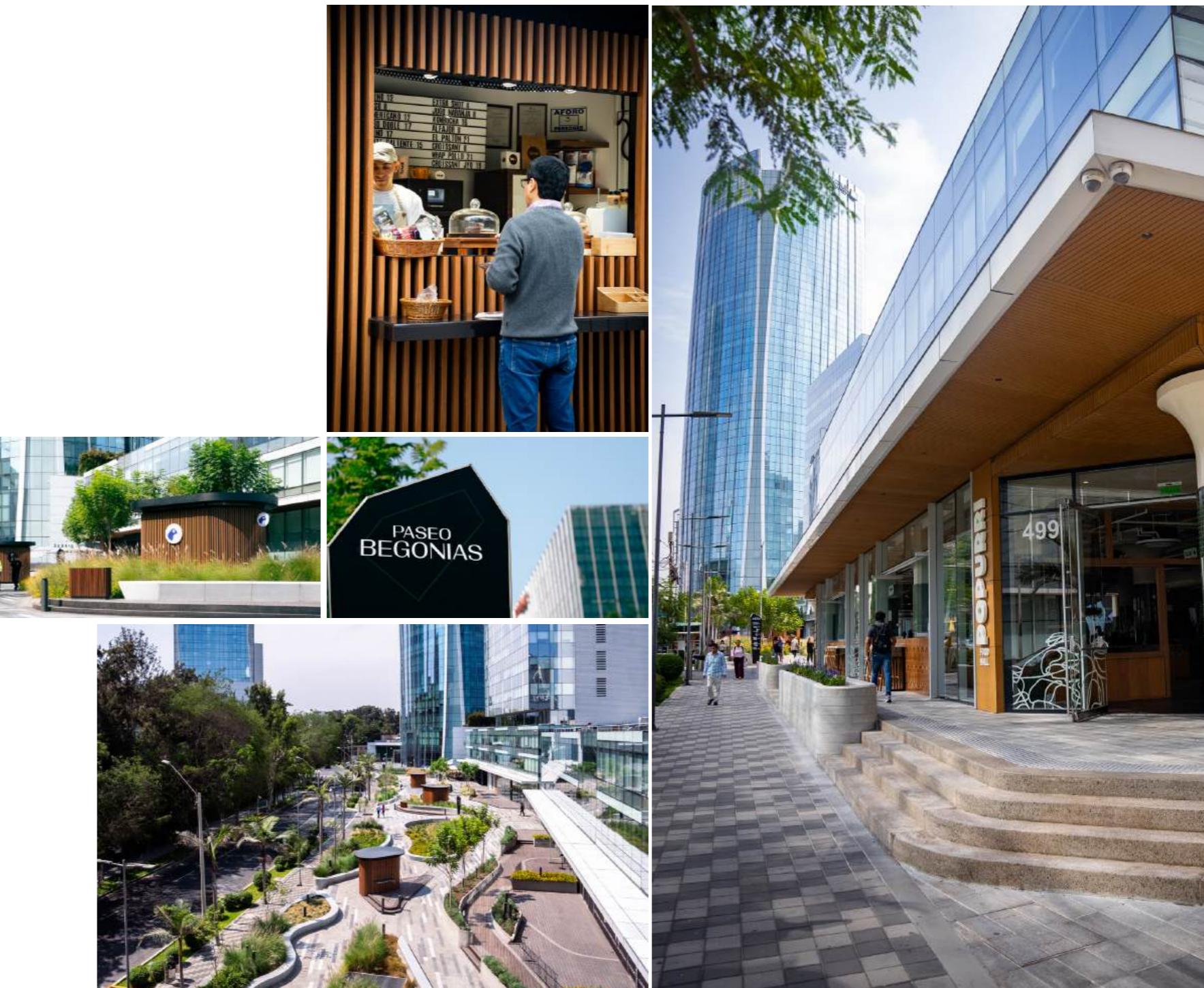
Continuamos apostando por la consolidación de la zona para transformarla en una comunidad urbana de destino en la ciudad, que aporte al bienestar de quienes nos visitan.



ZONA BIKE: 34 estacionamientos para bicicletas y scooters.

ÁREA: plantas de hasta 4,184.90 m².

ZONA VERDE: 649.25 m² verde.



Torre Begonias

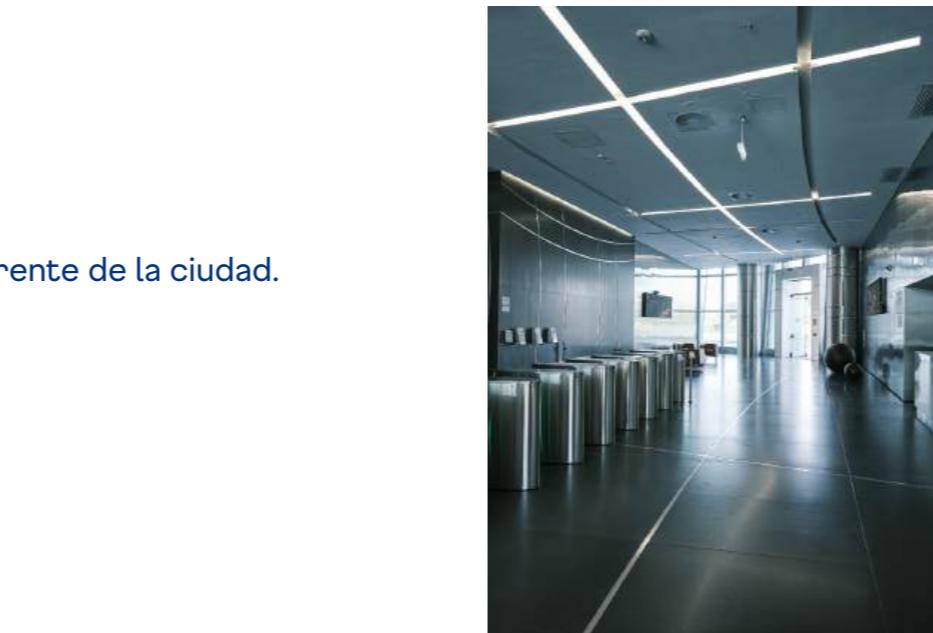
Un edificio corporativo innovador que se ha propuesto ser un referente de la ciudad.

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.



- PISOS: 26
- FRENTE DE LUZ: 4 por piso.
- ZONA BIKE: 72 estacionamientos para bicicletas y scooters.
- HdC 2024: 568.26 tCO₂eq en áreas comunes.

- ÁREA: plantas de hasta 1,109 m².
- AGUA: punto de hidratación en área común.
- INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
- Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC



Plaza del Sol

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 un Food Hall, bancos y un centro de salud en su primer piso.

Este predio cuenta con un salón de reuniones y un community space diseñado para generar soluciones de bienestar, que complementen y mejoren las dinámicas de trabajo y la conexión entre las personas.

Además, cuenta con la solución de espacios de trabajo de coworking Prime - Flex.



	PISOS: 14		ÁREA: plantas desde 970.65 m ² .
	FRENTES DE LUZ: 4 por piso.		AQUA:punto de hidratación en área común.
	ZONA BIKE: 79 estacionamientos para bicicletas y scooters.		INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
	HdC 2024: 105.18 tCO ₂ eq en áreas comunes.		Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC

Flex.

by urbanova

Solución flexible en un coworking Prime.

Cuenta con oficinas grandes, medianas, pequeñas e individuales, diseñadas para que nuestros clientes se adapten rápidamente a los cambios y enfrenten nuevos desafíos con agilidad.

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



ÁREA: plantas de hasta
4,933.03 m².



INNOVACIÓN: App Flex
(plataforma de experiencia y bienestar).



El Consorcio

Un edificio de oficinas Prime que ofrece seguridad y conectividad.

Ubicado 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.

Cuenta con espacios *retail* en el primer piso de la torre.



PISOS: 14



FRENTES DE LUZ:
3 por piso.



ZONA BIKE: 31
estacionamientos para
bicicletas.



HdC 2024:
162.81 TCO₂ eq
en áreas comunes.



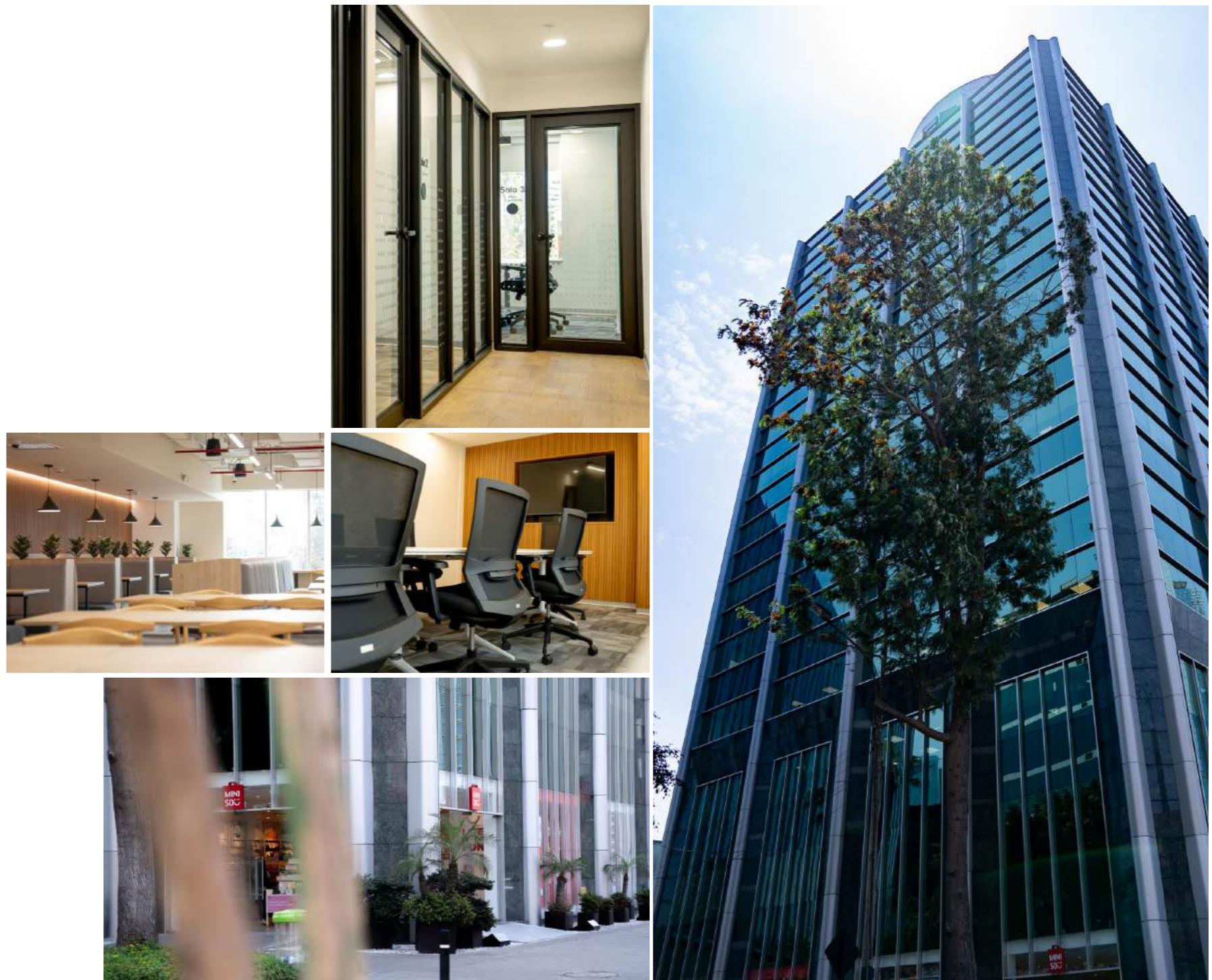
ÁREA: plantas de hasta
513 m².



ACUA: Punto de hidratación
en área común.



ÁREAS DE BIENESTAR:
salas de usos múltiples,
community space y cafetería.



Alto Caral

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.

	PISOS: 21
	FRENTES DE LUZ: 3 por piso.
	ZONA BIKE: 28 estacionamientos para bicicletas y scooters.
	HdC 2024: 183.31 TCO ₂ eq en áreas comunes.

	ÁREA: plantas de hasta 998.63 m ² .
	ACUA: punto de hidratación en área común.
	INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
	ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples y community space.



Pardo y Aliaga

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

Situado en el distrito de San Isidro, cuenta con una ubicación privilegiada, cerca de transporte público, supermercados, bancos, cines, tiendas, cafeterías y restaurantes, incluyendo los que se encuentran en su primera planta.



-  **PISOS:** 13
-  **FRENTES DE LUZ:** 3 por piso.
-  **ZONA BIKE:** 44 estacionamientos para bicicletas y scooters.
-  **Hdc 2024:** 592.15 TCO₂eq en áreas comunes.

-  **ÁREA:** plantas de hasta 1,727 m².
-  **INNOVACIÓN:** App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
-  **ÁREAS DE BIENESTAR:** salas de usos múltiples y comedor.
-  Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC



Cromo 332

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.

Nuestro predio cuenta con espacios de uso común para el bienestar de los usuarios como comedor, sala de uso múltiple y cafetería..



- PISOS: 7
- FRENTES DE LUZ: 2 por piso.
- ZONA BIKE: 20 estacionamientos para bicicletas y scooters.
- HdC 2024: 134.22 TCO₂eq en áreas comunes.

- ÁREA: plantas de hasta 1,231 m².
- INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
- ÁREAS DE BIENESTAR: cafetería, sala de usos múltiples, comedor.
- Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC



Torre del Arte

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



PISOS: 12

FRENTES DE LUZ:
4 por piso.

ZONA BIKE: 60
estacionamientos para
bicicletas y scooters.

HdC 2024:
382.43 TCO₂ eq

ÁREA: plantas de hasta
1,677.10 m².

AGUA: punto de hidratación en
área común.

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

ENERGÍA SOSTENIBLE:
53 paneles solares en la terraza.

Operado con energía 100%
renovable, respaldado por
certificados I-REC



Torre Trazo

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.

La torre cuenta con siete pisos con plantas de hasta 880.40 m², máximo dos oficinas por nivel, sala de usos múltiples, sala para atención a proveedores y un muro cortina de cristal termoacústico como fachada.

-  PISOS: 7
-  FRENTE DE LUZ: 3 por piso.
-  ZONA BIKE: 26 estacionamientos para bicicletas.
-  HdC 2024: 96.42 TCO₂eq en áreas comunes.

-  ÁREA: plantas de hasta 880.40 m².
-  INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
-  ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples.
-  Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC



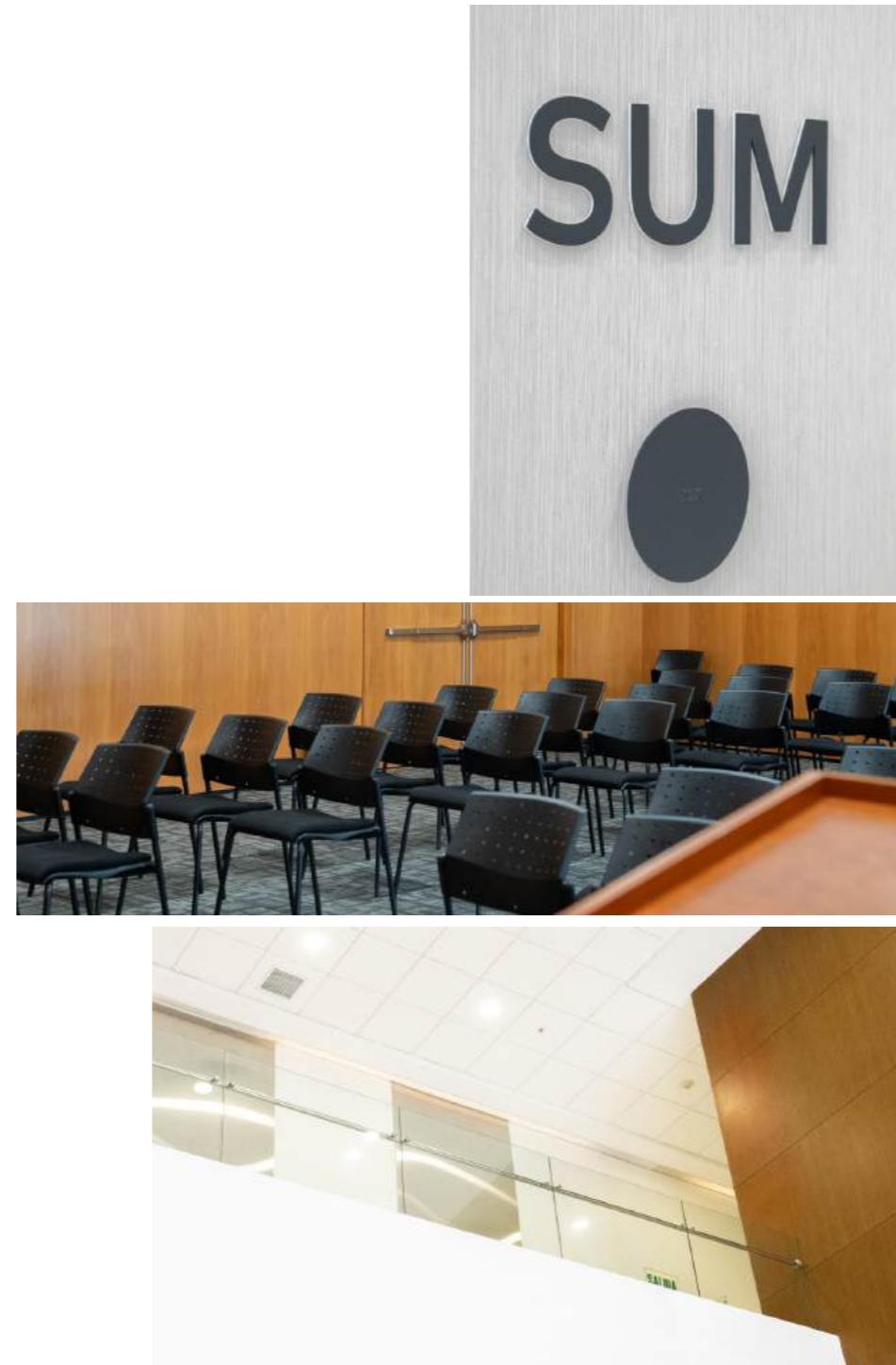
Torre Uno

Un espacio diseñado para una gran comunidad.

Torre Uno, una de las dos torres que alberga nuestro centro comercial La Rambla, posee nueve pisos con plantas de hasta 992 m². cuatro frentes de luz por piso y 180 estacionamientos para autos. Situada entre las avenidas Javier Prado y Aviación y rodeada de bancos y supermercados, tiene una ubicación muy valiosa.

-  PISOS: 9
-  FRENTE DE LUZ: 4 por piso.
-  HdC 2024: 179.28 TCO₂eq en áreas comunes.
-  ÁREA: plantas de hasta 992 m².

-  INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
-  ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples.
-  Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC



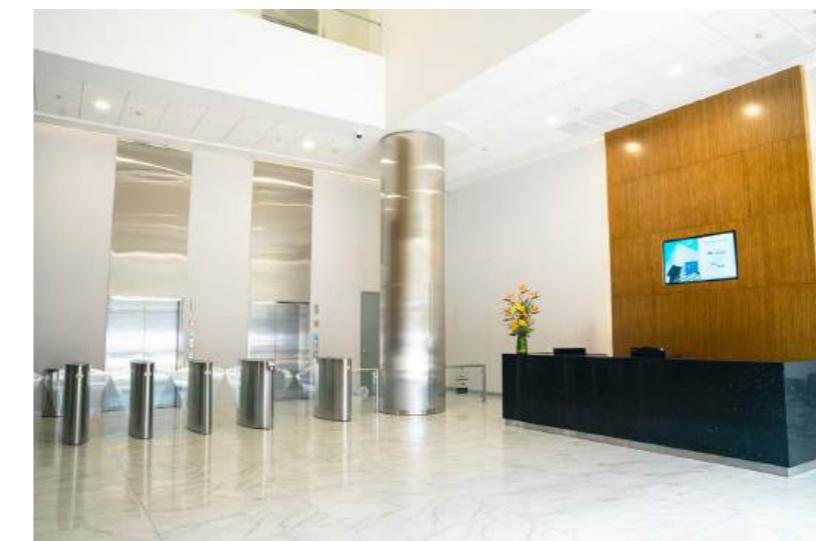
Torre Dos

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

Esta torre cuenta con los beneficios de contar con locales comerciales en su primera planta; el edificio incluye oficinas Prime (máximo dos por piso), sala de usos múltiples y mesa de partes, además de aire acondicionado centralizado.

-  PISOS: 9
-  FRENTES DE LUZ: 4 por piso.
-  ZONA BIKE: 44 estacionamientos para bicicletas.
-  HdC 2024: 159.27 TCO₂eq en áreas comunes.

-  ÁREA: plantas de hasta 1,025 m².
-  INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
-  ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples.
-  Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC



Paso 28

Espacio de uso mixto, con ubicación privilegiada en Miraflores.

Edificio de uso mixto y con una ubicación privilegiada, en uno de los principales distritos turísticos de la ciudad.

Rodeado de la más completa oferta de servicios comerciales y de entretenimiento, siendo el complemento perfecto para el bienestar de nuestros clientes.

-  PISOS: 15
-  FRENTE DE LUZ: 3 por piso.
-  ZONA BIKE: 35 estacionamientos para bicicletas.

-  HdC 2024:
222.20 TCO₂eq
en áreas comunes.
-  ÁREA: plantas de hasta
467 m².
-  Operado con energía 100%
renovable, respaldado por
certificados I-REC





LA RAMBLA



SAN BORJA

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

La Rambla San Borja, inaugurada el año 2012, cuenta con tres niveles, 120 tiendas y con 40,888 m² de área *retail* arrendable. Cuenta con un mix comercial, restaurantes y espacios de entretenimiento, además está cerca de nuestro Paseo Carpaccio, que cuenta con una gran zona gastronómica.



ÁREA: plantas de hasta 4,174 m².



ENERGÍA SOSTENIBLE:
60 paneles solares y cargadores eléctricos para vehículos y una planta de cogeneración energética.



ZONA BIKE: 248 estacionamientos para bicicletas.



HdC 2024:
1,509.83 TCO₂ eq en áreas comunes.



Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC





LA RAMBLA



BRASIL

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

Inaugurada en el 2013, cuenta con tres niveles, 80 tiendas y con 31,350 m² de área *retail* arrendable. Ha sido diseñada para recibir a gran cantidad de personas, siempre manteniendo la seguridad y la fluidez.



ÁREA: plantas de hasta 31,350 m².



ZONA BIKE: 216 estacionamientos para bicicletas.



HdC 2024: 943.03 TCO₂,eq en áreas comunes.



Operado con energía 100% renovable, respaldado por certificados I-REC





03 | COMPROMISO CON EL
MEDIOAMBIENTE

Desempeño ambiental

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

En Urbanova estamos comprometidos en impulsar una ciudad más sostenible, a través del cuidado del medioambiente; por eso, nos enfocamos en reducir el impacto de nuestras operaciones y en el entorno donde nos encontramos.

Sabemos que para poder trascender debemos de involucrarnos en:

- GESTIÓN DE ENERGÍA
- EFICIENCIA ENERGÉTICA
- GESTIÓN DE AGUA
- GESTIÓN DE RESIDUOS



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. Por eso, en este capítulo presentaremos las distintas iniciativas desarrolladas para contribuir con los desafíos ambientales que nuestra vida urbana enfrenta.

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 soluciones de transformación en beneficio de las personas y la protección del medioambiente.

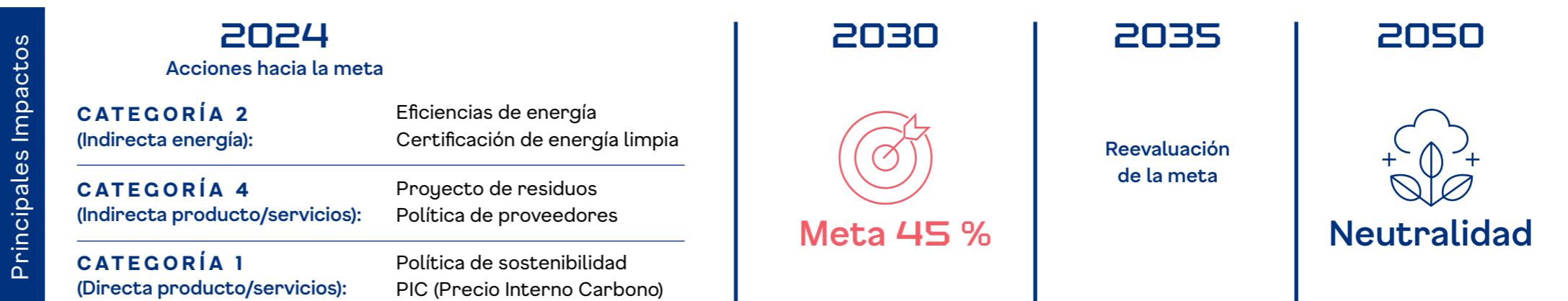
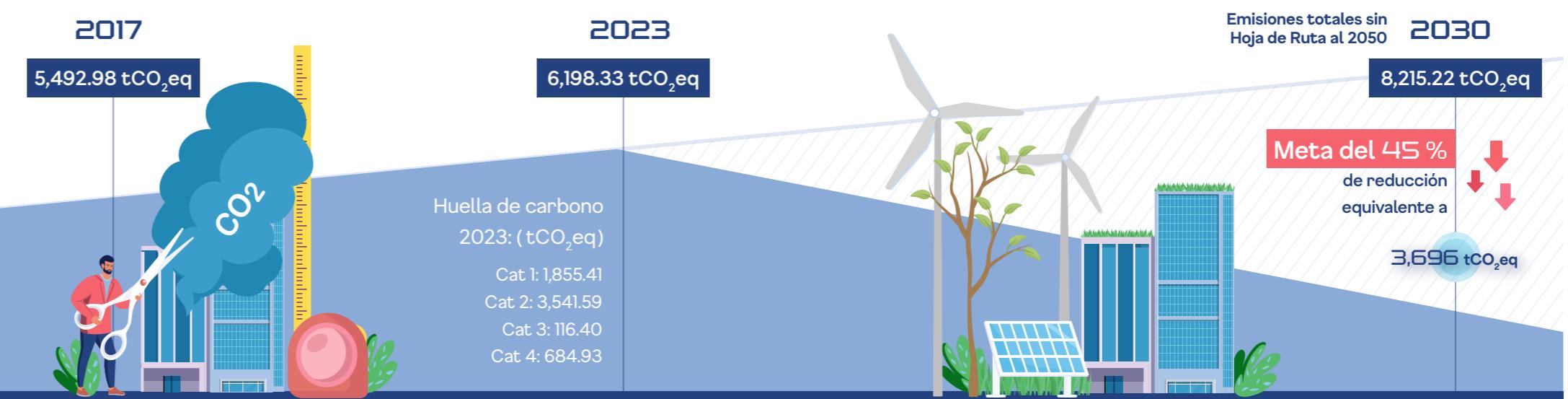
Plan de Descarbonización

GRI 305-3-3

RUTA HACIA EL 2030

Durante el 2024, definimos nuestra meta de descarbonización con el objetivo de reducir nuestras emisiones de CO₂ en un 45 %. Logramos establecer los próximos pasos para asegurar la implementación de medidas de reducción.

Nuestra estrategia estará enfocada en la gestión eficiente de energía, siendo uno de los factores que mayor impacto tiene en nuestra medición de huella de carbono.



Nuestra huella de carbono

GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3

En el 2024 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

5,409.68 tCO₂ eq

Reducción del

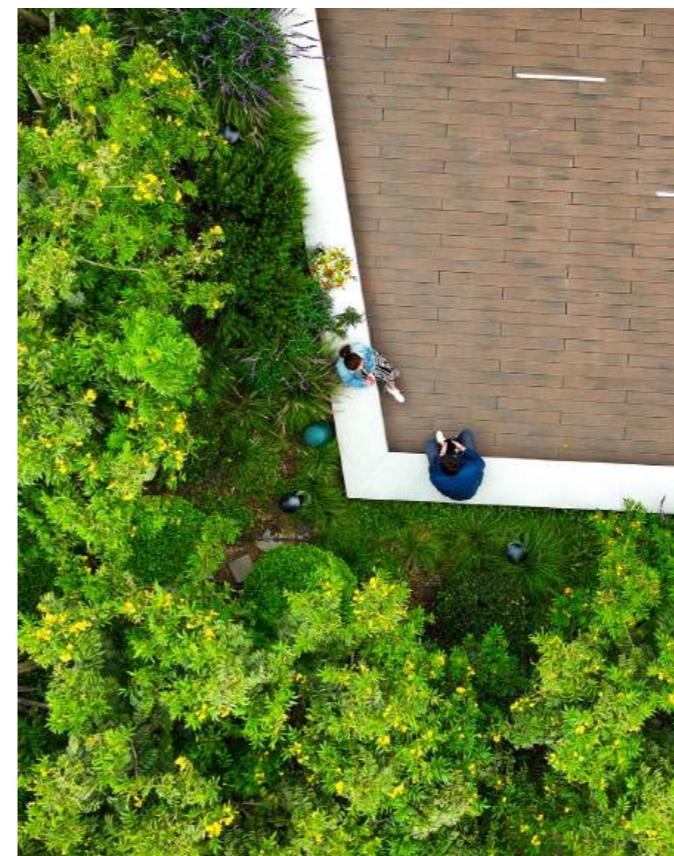
12.71% frente al año anterior

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: CO₂, CH₄, N₂O y HCFs. De manera adicional a lo establecido por dicha norma, 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 empresa.

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

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

5,409.68 tCO₂eq

DISTRIBUCIÓN DE LAS EMISIONES POR CATEGORÍA:

Categoría 1:

36.23%

Categoría 2:

55.27%

Categoría 3:

2.70%

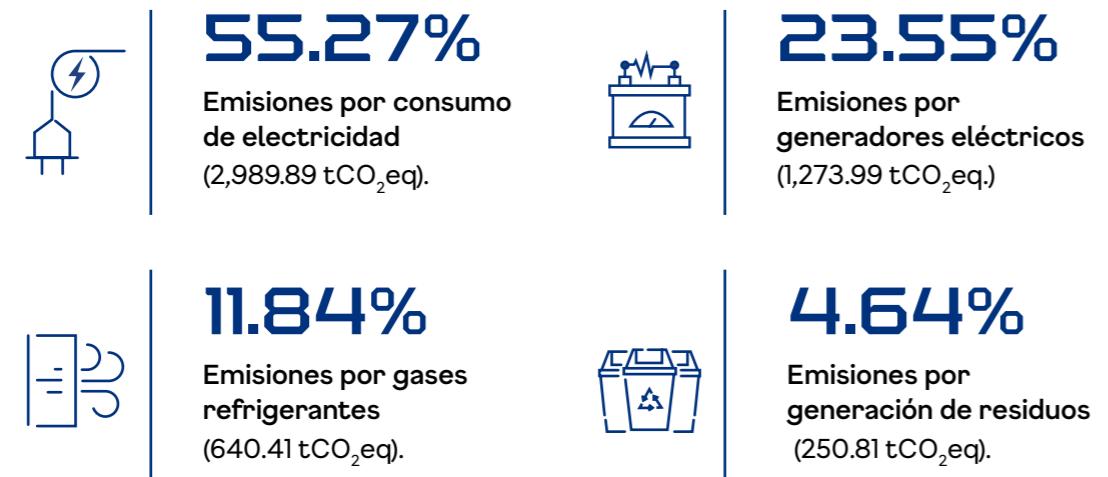
Categoría 4:

5.80%

Inventario GEI

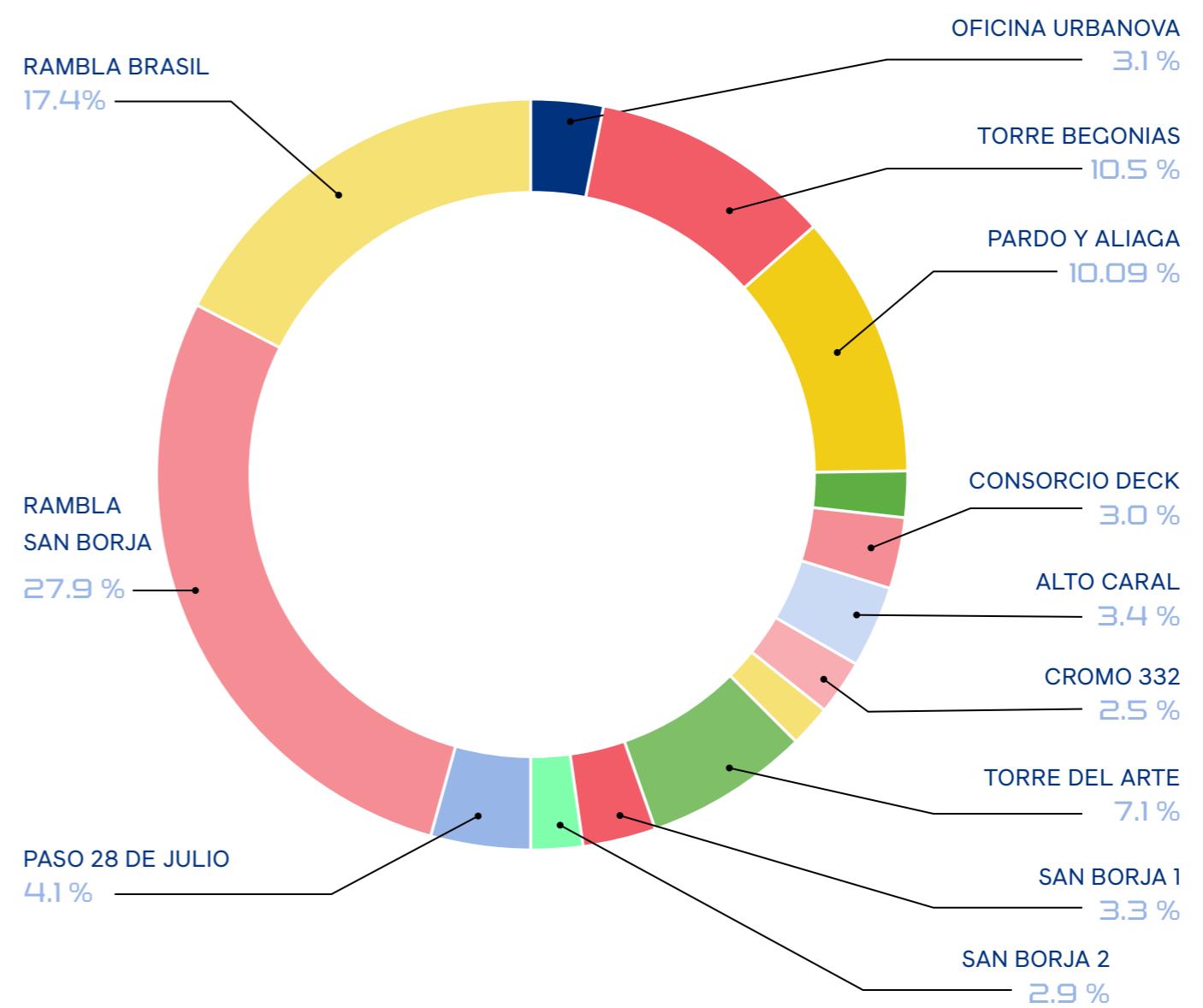
Categorías	Emisiones CO ₂ (t)	Emisiones CH ₄ (tCO ₂ eq)	Emisiones N ₂ O (tCO ₂ eq)	Emisiones HFC (tCO ₂ eq)	tCO ₂ eq	% del Total
CATEGORÍA 1: EMISIONES Y REMOCIONES DIRECTAS DE GEI	1,318.14	0.75	0.79	640.41	1,960.08	36.23 %
Vehículos	23.92	0.01	0.07	0.00	24.00	0.44 %
Generadores eléctricos	1,272.61	0.71	0.67	0.00	1,273.99	23.55 %
Maquinaria estacionaria	20.11	0.03	0.05	0.00	20.18	0.37 %
Cases refrigerantes	0.00	0.00	0.00	640.41	640.41	11.84 %
Extintores	1.49	0.00	0.00	0.00	1.49	0.03 %
CATEGORÍA 2: EMISIONES INDIRECTAS DE GEI POR ENERGÍA IMPORTADA	2,980.63	4.44	4.82	0.00	2,989.89	55.27 %
Electricidad	2,980.63	4.44	4.82	0.00	2,989.89	55.27 %
CATEGORÍAS 3: EMISIONES INDIRECTAS DE GEI POR TRANSPORTE	145.01	0.13	0.68	0.00	145.83	2.70 %
Desplazamiento del personal al trabajo	73.63	0.12	0.33	0.00	74.08	1.37 %
Desplazamiento en taxis	2.97	0.00	0.02	0.00	3.00	0.06 %
Viajes en avión	65.56	0.01	0.33	0.00	65.90	1.22 %
Consumo Electricidad - Trabajo desde casa	0.35	0.00	0.00	0.00	0.35	0.01 %
Hospedaje	2.50	0.00	0.00	0.00	2.50	0.05 %
CATEGORÍA 4: EMISIONES INDIRECTAS DE GEI POR PRODUCTOS UTILIZADOS POR LA EMPRESA	63.07	250.81	0.00	0.00	313.88	5.80 %
Papel	22.70	0.00	0.00	0.00	22.70	0.42 %
Agua	40.37	0.00	0.00	0.00	40.37	0.75 %
Generación de residuos	0.00	250.81	0.00	0.00	250.81	4.64 %
Total huella de carbono	4,506.86	256.13	6.28	640.41	5,409.68	100.00 %

LAS 4 PRINCIPALES FUENTES DE EMISIÓN IDENTIFICADAS:



En conjunto, estas cuatro fuentes de emisión componen el 95 % del total de emisiones de GEI de Urbanova del año 2024, y a su vez, suponen una gran oportunidad para que la empresa tome medidas que reduzcan su impacto y aumenten su competitividad, disminuyendo sus costos operativos.

HUELLA DE CARBONO DISTRIBUIDO EN NUESTROS PREDIOS:



Medida de reducción

GRI 305-5

El compromiso de Urbanova con la sostenibilidad se refleja en su meta de reducir hasta un 45 % de emisiones de GEI al 2030 y alcanzar la carbono neutralidad al 2050. En ese marco, durante el 2024 se implementaron diversas acciones de eficiencia energética en 10 de nuestros predios, priorizando la optimización de los horarios de operación de los equipos y el uso eficiente de sistemas de iluminación y climatización.

Estas mejoras han sido posibles gracias a la implementación de la plataforma de gestión energética **Energy Cloud**. Esta permite contextualizar datos de consumo energético en tiempo real, integrando información como ubicación, tarifas y variables operativas. Está diseñada para conectarse con una amplia variedad de dispositivos mediante protocolos abiertos, lo que le da inteligencia al hardware existente y permite tomar decisiones eficientes. A través de microservidores, convierte señales analógicas o digitales en información útil para la gestión energética.



Entre sus principales beneficios se encuentran:

- DATOS EN TIEMPO REAL DE LOS MEDIDORES ELÉCTRICOS.
- REGISTRA VARIACIONES DE CONSUMOS.
- CONFIGURA ALERTAS PARA DETECTAR PICOS DE CONSUMO INESPERADOS.
- MONITOREA DESBALANCES DE CARGA O BAJA EFICIENCIA EN EQUIPOS CRÍTICOS.

Gracias a estas acciones, en el 2024 se logró un ahorro energético total de

1,956 MWh

lo que equivale a una reducción de

334.08 tCO₂eq

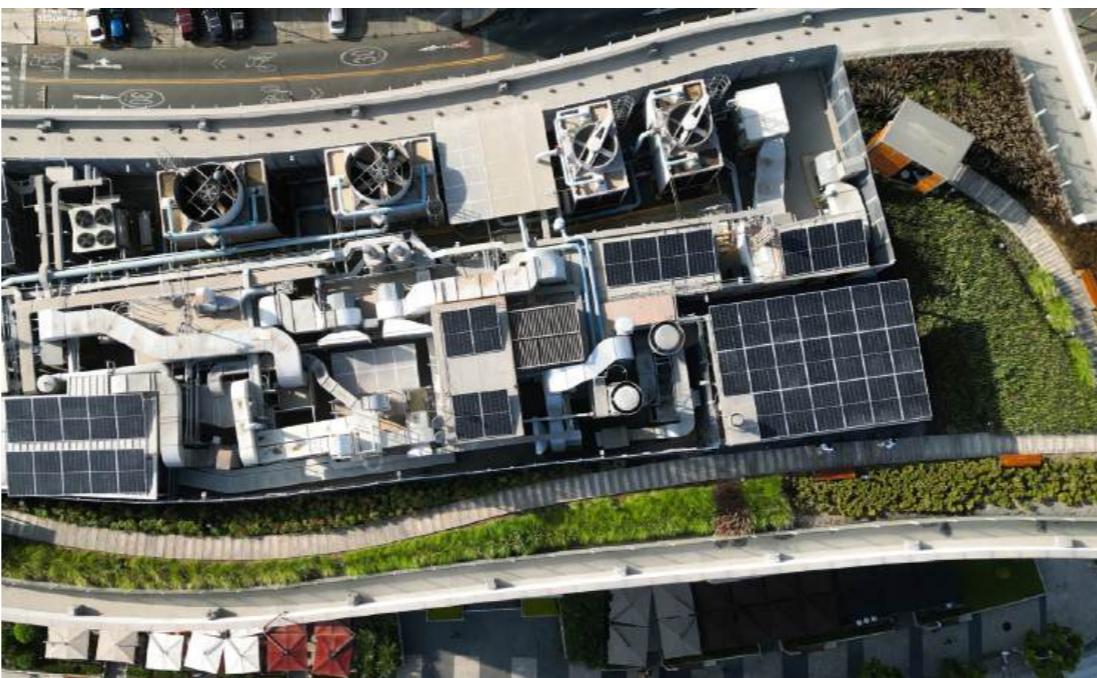
reforzando nuestro compromiso con una operación más eficiente y ambientalmente responsable.

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 empresa:

- **GEI EXPRESADOS EN tCO₂eq/m² POR SUPERFICIE (m²)**: con respecto a este indicador se toma como referencia las áreas comunes en m² de las unidades operativas en el 2024, que fueron de 239,687 m². El indicador se expresa en tCO₂eq/m².
- **GEI EXPRESADOS EN tCO₂eq/n° PER CÁPITA**: para este indicador se toma como referencia el número de colaboradores promedio durante el 2024. El indicador se expresa en tCO₂eq/colaborador.



Los indicadores para el año 2024 son los siguientes:

Huella de carbono por m²

0.02
tCO₂eq/m²

Huella de carbono per cùpita

34.09
tCO₂eq/m² / colaborador

Eficiencia energética

GRI 302-4

Gracias a nuestra gestión de emisiones, hemos identificado que el

**55%**

de nuestra huella de carbono proviene del consumo energético.

Por ello, evaluamos constantemente nuestras principales fuentes de impacto e implementamos acciones de mitigación que contribuyan a la reducción de emisiones y a la creación de espacios sostenibles.

ENTRE LAS MEDIDAS IMPLEMENTADAS DESTACAN DIVERSAS OPORTUNIDADES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:

- Mejoras en el rendimiento energético de nuestras instalaciones de enfriamiento, mediante la optimización de la velocidad de los ventiladores para garantizar un flujo de aire adecuado.

Esta acción se tradujo en una reducción de

18.99 tCO₂eq

en nuestras emisiones.

- Optimización en la operación del sistema de climatización, que incluyó la reducción del horario del chiller de 15 a 13 horas diarias y el ajuste del setpoint.

Esta mejora generó un ahorro promedio del **5%** equivalente a 35 MWh mensuales.

- Nuestros 113 paneles solares en La Rambla San Borja y en Torre del Arte permitieron un ahorro energético de

59.68 MWh en el 2024.

- Implementamos la plataforma Energy Cloud en 10 de nuestros predios, permitiendo el monitoreo del 100 % del consumo energético. Esta herramienta proporciona información en tiempo real sobre consumo, potencia, calidad de energía y desviaciones; lo que facilita la toma de decisiones inmediatas y la identificación de oportunidades de mejora mediante algoritmos que analizan y generan patrones de consumo.
- Certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) en cuatro de nuestros edificios corporativos, que reconoce el uso eficiente de recursos en el diseño, construcción y operación.
- La Rambla San Borja se posiciona como un referente en eficiencia energética, al incorporar soluciones como una planta de cogeneración eléctrica, paneles solares y cargadores para autos eléctricos.



Nuestros predios operan con energía 100% renovable:

GRI 302-1

En Urbanova operamos con energía eléctrica 100% renovable en 11 de nuestros predios, adquirida a través de suministradores que certifican su origen limpio. Esta energía está respaldada por certificados I-REC (International Renewable Energy Certificates), que garantizan de manera trazable, verificable y reconocida internacionalmente que el consumo eléctrico proviene de fuentes renovables como la solar, eólica o hidráulica.

Durante el año 2024, alcanzamos un consumo total de 38,280 MWh de energía renovable, destacando nuestro compromiso con la sostenibilidad y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

Gestión de residuos

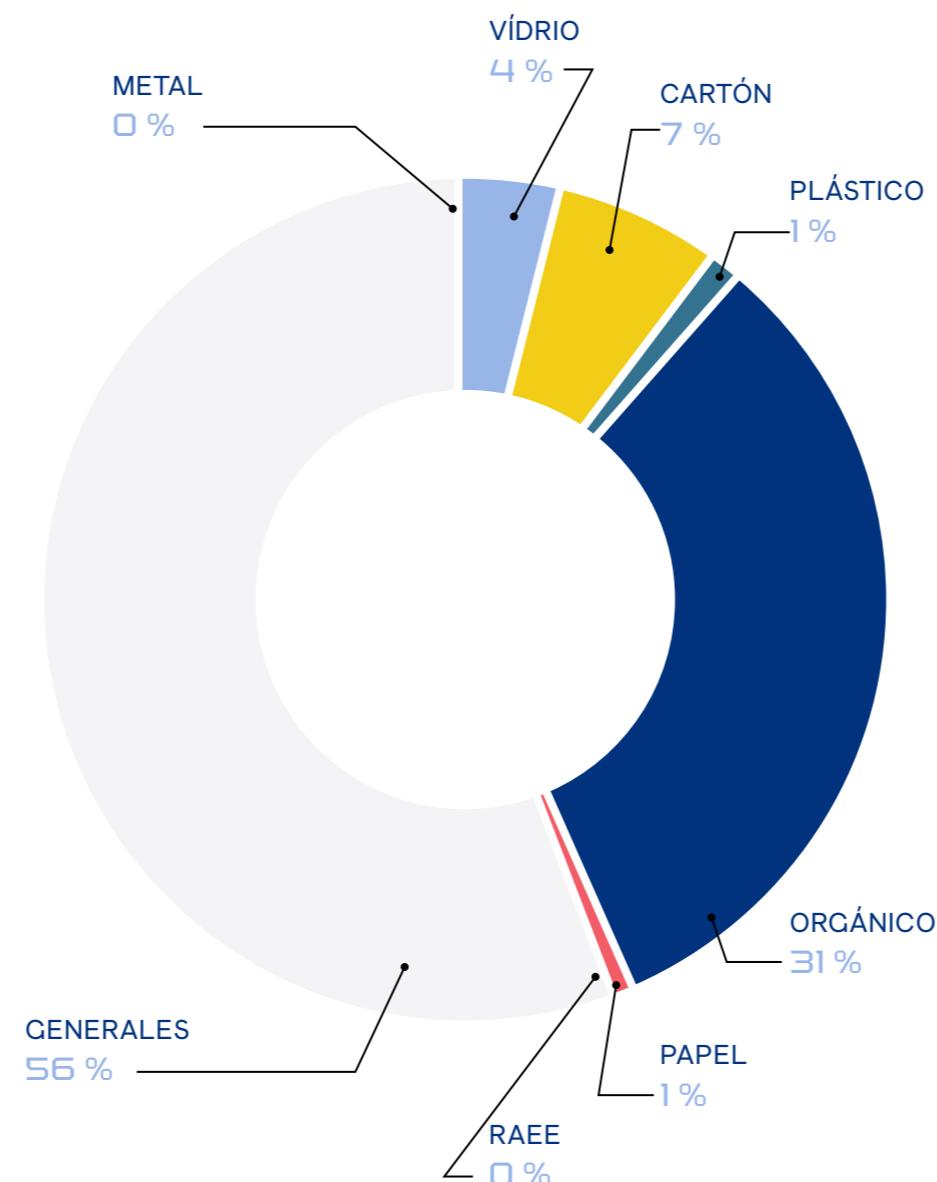
GRI 306-3, GRI 306-4

Cada uno de nuestros espacios cuenta con un plan integral de manejo de residuos sólidos; lo que nos permite asegurar que su disposición final se realice conforme a la normativa vigente.

Una herramienta clave en esta gestión es el Sistema GOSSST, una plataforma que nos permite monitorear en tiempo real la gestión de residuos en todo nuestro portafolio de oficinas y espacios *retail*. A través de ella, recolectamos datos por tipo de residuo, peso, día y cliente generador; lo que facilita la identificación de oportunidades para mejorar la gestión y reducir la generación de residuos.



En todos nuestros predios
(entre oficinas y *retail*),
gestionamos un total de
2,639
toneladas de residuos.



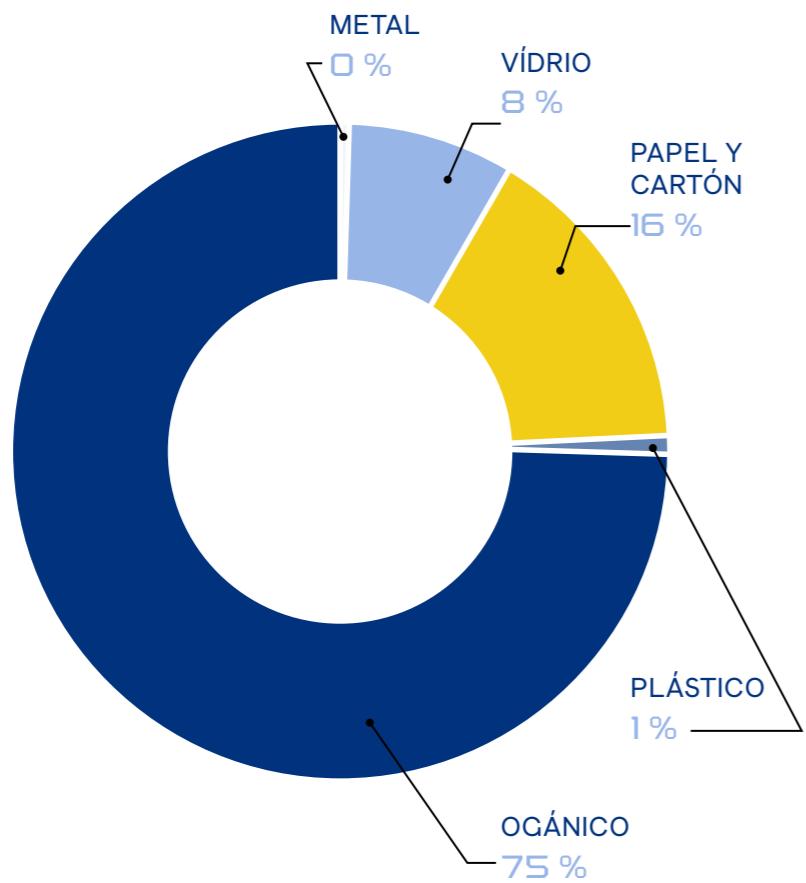
De los cuales, los residuos aprovechables con mayor volumen son:

75% | **16%** | **8%** | **1%**
Orgánico. | Papel y cartón. | Vídeo. | Plástico*.

* Este porcentaje se refiere al peso del residuo, no a su volumen.

Residuos aprovechables en Urbanova

GRI 306-4



Conscientes de que una ciudad más sostenible es una ciudad sin residuos, nos comprometemos —a través de nuestro proyecto de gestión de residuos— a reducir el porcentaje de residuos generales y aumentar la valorización de residuos aprovechables.

Nuestra gestión de residuos se realiza a través de nuestro proveedor autorizado, responsable de asegurar su correcta disposición.

Al cierre del 2024, hemos dispuesto adecuadamente:

7,994 kg

de plástico.

91,318 kg

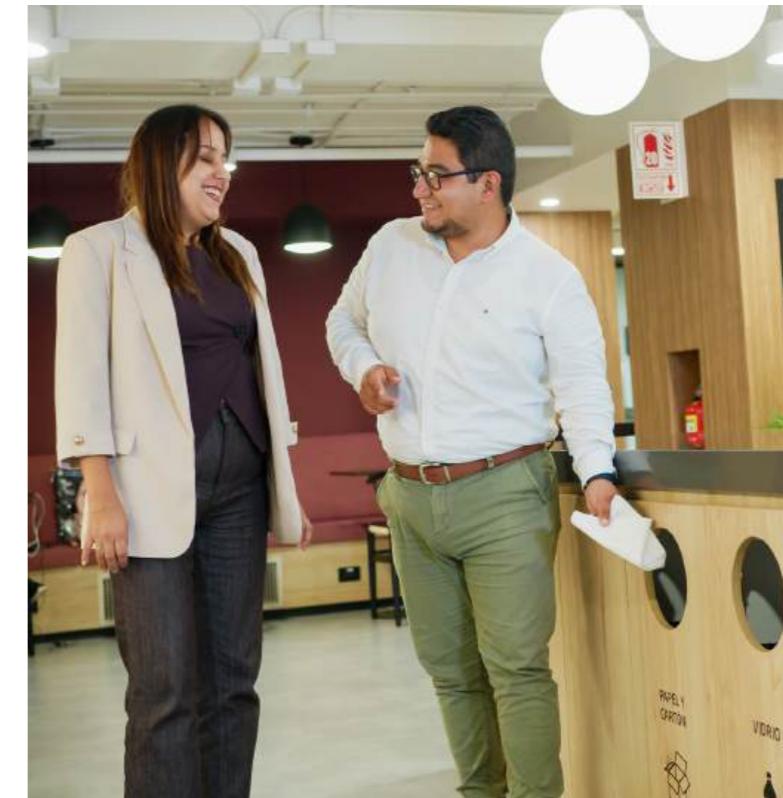
de vidrio.

174,374 kg

de papel y cartón.

820,087 kg

de residuos orgánicos.



Proyecto de gestión de residuos

GRI 306-4

Según el MINAM, en el 2022 el 40 % de los residuos en el Perú fue arrojado a los ríos, lagos y lagunas sin ningún tipo de tratamiento. Además, de las 21,000 toneladas de basura que generamos los peruanos a diario, solo se recicla el 2 %, cuando el 20 % podría ser reaprovechado. Por eso, hemos venido trabajando durante el 2024 en una iniciativa que impacte de manera positiva en la ciudad; así nació nuestro proyecto de gestión de residuos , el cual promueve la correcta segregación de los residuos en nuestros espacios y ayuda en la transformación de estos.

Mediante este proyecto buscamos aumentar la cantidad de residuos aprovechables en nuestras zonas de influencia para revalorizarlos y generar un impacto positivo en las personas.

OBJETIVOS:

- Promover las mejores prácticas.
- Reducir nuestro impacto ambiental.
- Educar y sensibilizar sobre la importancia de hábitos de segregación y reciclaje.
- Ayuda a transformar nuestros residuos en productos con un alto impacto social.

Desplegamos un piloto en nuestro centro comercial La Rambla San Borja, donde intervenimos en el proceso de caracterización, infraestructura de nuestros tachos en zonas comunes y patio de comida, gestión del proceso interno, capacitaciones, mediciones y análisis de resultados.

Pudimos recuperar

+ 500 kilos

de residuos aprovechables que antes eran destinados a rellenos sanitarios.

En el 2025 planeamos ampliar este proyecto a todos nuestros predios.



Fuente: Ministerio del Ambiente, Perú (2022).

Proyecto de arborización

Con el objetivo de aumentar la superficie arbolada dentro del clúster de San Isidro y recuperar áreas verdes, Urbanova lideró el proyecto de arborización en Begonias. Esta iniciativa se basó en plantar diez molles costeños, asegurar un riego por goteo (eficiencia hídrica) e iluminar por horas la zona plantada (eficiencia energética).



Reciclatón

GRI 306-3-3

Realizamos por segundo año consecutivo el programa de reciclatón, orden y limpieza, donde participó nuestro equipo de todos los predios que gestionamos y operamos.

Logramos recaudar

2 toneladas | de plásticos, papel y cartón.

Estos residuos aprovechables fueron trasladados a una planta para ser transformados como materia prima nuevamente, promoviendo así la economía circular.



La hora del planeta

GRI 302-3-3

Nos sumamos al movimiento ambiental más grande del planeta, donde durante 1 hora apagamos las luces de nuestros predios más significativos. Esta iniciativa es realizada desde hace 16 años por el Foro Mundial de la Naturaleza (WWF) y busca concientizar sobre el cuidado de nuestro medioambiente; al apagar por una hora la luz, se logra reducir nuestra huella de carbono y así contribuir con acciones para la lucha contra el calentamiento global.





Cifras

GRI 2-7

192

colaboradores.

103

hombres.

89

mujeres.

82%

Clima laboral.

100%

Cumplimiento del plan de capacitación de DEI.

+ 3,300

horas de capacitación con 5 escuelas.

65

proveedores críticos homologados.

+ 80

clientes.

+ 11,200

usuarios de Spazio.

+ 30

eventos dirigidos a la comunidad empresarial.

+ 130

eventos dirigidos a usuarios en centros comerciales.

+ 4,120

unidades de sangres recolectadas en carpas de INSN La Rambla San Borja.

4.5

toneladas de residuos recuperados en voluntariado Manos a la Ciudad.



Cultura Vamos!

(GRI 401, 3-3)

Urbanova es una empresa con una cultura interesada en que las personas estén bien, en que las cosas avancen de manera proactiva y ágil, y en que cada día se convierta en un reto por superar y una oportunidad para trascender y dejar un legado. Por eso, hemos creado la cultura Vamos!, la cual es un espacio que te invita a construir, estos donde estes, una ciudad mejor.

Está basada en cinco grandes valores que guían nuestras decisiones y acciones:



PERSONAS Primero

La experiencia memorable de nuestros colaboradores, clientes y usuarios es nuestra prioridad. Son ellos quienes guían nuestro trabajo y por quienes nos esforzamos construyendo una mejor ciudad día a día.



SIEMPRE mejor que ayer

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



JUNTOS podemos más

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



HACEMOS que las cosas pasen

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



VIVIMOS por una mejor ciudad

Promovemos acciones responsables para el cuidado de las personas y del medioambiente, asegurando un futuro sostenible.



La cultura Vamos! se ha integrado en nuestra gestión, fortaleciendo el talento y alineando nuestras acciones con nuestro propósito y nuestros valores. Desde el proceso de reclutamiento y selección hasta la evaluación del desempeño, cada etapa refleja nuestro compromiso con Urbanova.

- **IMPLEMENTAMOS ESCUELAS DE FORMACIÓN** para desarrollar capacidades claves en temas como liderazgo, sostenibilidad, servicio, entre otros.
- **RECONOCEMOS Y CELEBRAMOS LOS LOGROS DEL EQUIPO** a través de programas como Brilla y Estrellas Urbanova.
- **FOMENTAMOS LA UNIÓN Y EL ENTUSIASMO** en actividades como el Día D, Conectados, eventos internos y más.
- **IMPLEMENTAMOS UNA PLATAFORMA VIRTUAL**, donde integramos cada aspecto de la cultura en las iniciativas de talento.

Cada persona tiene el compromiso de vivir y promover estos cinco valores. Sabemos que juntos, construiremos un legado que trascenderá y haremos realidad la ciudad con la que soñamos. **Vamos!**



Nuestro equipo

GRI 2-7, GRI 405-1

192

colaboradores,
de los cuales

103

son hombres

89

son mujeres.

Del total, el grupo mayoritario se encuentra entre los

30 y 50

años de edad.

Durante este periodo, el

78.6%

de nuestros colaboradores mantuvo un contrato permanente bajo la modalidad de jornada completa. Nuestro equipo, al cierre del año, estuvo conformado por ejecutivos de dirección, personal administrativo y técnicos.





COLABORADORES POR GRUPO OCUPACIONAL

Grupo ocupacional	2024	2023
Ejecutivos de dirección	9	9
Técnicos	47	45
Administrativos	136	126
Total colaboradores	192	180

GRI 2-7

COLABORADORES POR SEXO Y TIPO DE CONTRATO

Tipo de contrato	2024		2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Permanente	83	68	75	67
Plazo Fijo	20	21	19	19
Total colaboradores	103	89	94	86

GRI 2-7; GRI 405-1

COLABORADORES POR SEXO Y RANGO ETARIO

Grupo etario	2024		2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Menores de 30 años	17	19	14	22
Entre 30 y 50 años	70	66	64	60
50 años a más	16	4	16	4
Total de colaboradores	103	89	94	86

GRI 2-7; GRI 405-1

Para poder operar en nuestras instalaciones, nos apoyamos permanentemente en proveedores que prestan servicios de seguridad, estacionamiento y limpieza. Hacia fines del 2024, prestaron servicio el siguiente personal:

Proveedor	2024	
	Hombres	Mujeres
Seguridad	175	
Limpieza	143	
Estacionamiento	64	
Total	382	

GRI 2-8

Cambios en el equipo

GRI 401-1

Al cierre del año hemos registrado

37

nuevas contrataciones.

Lo que equivale a una tasa del

19%

de personal nuevo.

Del total de nuestras nuevas incorporaciones,

43%

estuvo cubierto por mujeres
y el

57%

por hombres.

Grupo etario	2024		2023	
	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones
Menores de 30 años	13	35 %	20	40 %
Entre 30 y 50 años	24	65 %	25	50 %
50 años a más	0	0 %	5	10 %
Total de colaboradores	37	100 %	50	100 %

Sedes	2024		2023	
	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones
Predios	10	27 %	17	34 %
Torre Begonias	27	73 %	33	66 %

Sexo	2024		2023	
	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones
Hombres	21	57 %	23	46 %
Mujeres	16	43 %	27	54 %
Otros	37	100 %	0	0 %



25
colaboradores se
retiraron de la empresa

13%
del total.

15.34%
tasa de rotación.

Impulsando el clima laboral

GRI 401-3-3

En Urbanova, nuestro foco es construir un clima laboral que potencie las capacidades de nuestro equipo.

Gracias a nuestra medición constante del clima laboral, sabemos que la percepción del entorno de trabajo se mantiene consistentemente positiva y está alineada con la cultura Vamos!

En este periodo 2024, nuestro resultado de clima laboral fue de

82%

logrando mantener un valor que supera el

80%

de percepción positiva de clima durante los últimos 3 años.

Cada dimensión que evaluamos en el clima laboral refuerza nuestros valores:



Relación con pares y jefe refleja nuestro valor **Juntos podemos más**, promoviendo conexiones significativas y colaboración efectiva.



Bienestar y felicidad destacan **Personas primero**, priorizando la salud integral y el equilibrio de nuestro equipo.



Reconocimiento y retroalimentación demuestran que **Siempre mejor que ayer** es parte de nuestro ADN, impulsando la mejora continua a través de *feedback* constructivo.



Alineamiento y orgullo conectan con **Vivimos por una mejor ciudad**, inspirándonos a trabajar por un propósito compartido.



Crecimiento personal y satisfacción están en línea con **Hacemos que las cosas pasen**, desarrollando capacidades y logrando resultados.



GRI 403-6

A lo largo del año, hemos fortalecido nuestro clima laboral con iniciativas centradas en el bienestar y el desarrollo de nuestro equipo:

• **FERIAS DE SALUD:** organizamos una feria dirigida a nuestros colaboradores, ofreciendo atención en especialidades médicas como oftalmología y medicina general. Además, fomentamos el bienestar integral de nuestros equipos mediante consultas nutricionales y psicológicas, cubiertas al 100 % por Urbanova.



• **JORNADAS DE VACUNACIÓN:** llevamos a cabo tres campañas de vacunación destinadas a colaboradores y familiares, proporcionando dosis contra el COVID-19, tétano, hepatitis y neumococo para mayores de 60 años. También se aplicaron vacunas pediátricas y sus respectivos refuerzos.

+180

personas vacunadas.



• **ACTIVIDADES DEPORTIVAS:** promovemos el deporte como parte de un estilo de vida saludable a través de diversas iniciativas, entre ellas, Pasos Rimac, un programa que incentiva la caminata entre los colaboradores. Asimismo, impulsamos la participación en la Media Maratón de Lima y en distintas disciplinas deportivas como fútbol, vóley mixto y pádel dentro del campeonato interno.

84

colaboradores inscritos
en el campeonato interno.



• **ESPACIOS DE FEEDBACK, INTEGRACIÓN Y RECONOCIMIENTO:** generamos instancias de diálogo y colaboración para fortalecer el trabajo en equipo, el sentido de pertenencia y el reconocimiento al desempeño de nuestros colaboradores.

+300

reconocimientos otorgados
a colaboradores en el 2024.





Contamos con un programa integrado de beneficios alineado a tres ejes de acción:

1. CUIDAMOS TU SALUD:

la salud de nuestros colaboradores y sus familias es nuestra prioridad. Por eso, ofrecemos:



COBERTURA EPS AL 100% para cónyuges y convivientes, incluyendo parejas del mismo sexo. Además, para hijos menores de 18 años.



EXÁMENES MÉDICOS OCUPACIONALES: realizamos evaluaciones de ingreso, seguimiento (cada dos años) y retiro (a solicitud del colaborador). Toda la información médica es confidencial y solo accesible al médico ocupacional.



ATENCIones CON NUTRICIONISTA: y charlas para fomentar hábitos alimenticios más saludables a todos nuestros colaboradores.



ACOMPAÑAMIENTO PSICOLÓGICO: hasta cuatro sesiones confidenciales con un especialista para colaboradores e hijos hasta los 18 años.

2. CUIDAMOS EL BALANCE VIDA-TRABAJO:

promovemos un equilibrio saludable entre la vida personal y profesional con beneficios que valoran el tiempo en familia para ocasiones especiales:



MAMÁ DE ESTRENO: además de lo que exige la ley (1 hora diaria de lactancia hasta el primer año del bebé), ofrecemos 1 hora adicional de lactancia por semana durante los primeros 6 meses.



PAPÁ DE ESTRENO: cinco días calendario adicionales a los de ley y 1 hora libre diaria durante el primer mes.



PERMISO POR MATRIMONIO: dos días calendario libres por matrimonio civil o religioso, aplicable también a parejas del mismo sexo.



OTROS PERMISOS: celebraciones de cumpleaños (propios y de familiares), adopción, trámites personales y visitas médicas.

3. CUIDAMOS TUS FINANZAS:

nos preocupamos por el bienestar financiero de nuestros colaboradores, ofreciéndoles beneficios tales como:



- Tarjetas de consumo para alimentos y productos.
- Tarjeta de descuento para combustible.
- Estacionamiento gratuito en nuestros centros comerciales.
- Descuentos corporativos en diversos servicios.
- Cursos de finanzas personales para un mejor manejo de los ingresos.

Además, contamos con diversas iniciativas en beneficio del desarrollo profesional y de capacidades como convenios educativos con instituciones técnicas y universitarias y acceso a escuelas y cursos externos e internos.

Familias Urbanova

GRI 401-1



VOLAR

En alianza con Aporta, implementamos el programa Volar, beneficiando a

25 niños

hijos de colaboradores de Urbanova.

Esta iniciativa, enfocada en la primera infancia, promueve el bienestar físico, mental y emocional a través de sesiones de consejería digital y dos talleres virtuales para cuidadores. Entre mayo y setiembre, abordamos temas claves como prevención de la anemia, nutrición saludable, crianza responsable y salud emocional.

SALUD MENTAL

Por primera vez, realizamos un diagnóstico de salud mental con una participación del

83%

de la empresa

permitiéndonos fortalecer el plan de beneficios SUMA, impulsar el liderazgo, promover el deporte y reforzar la información sobre salud mental y equilibrio entre la vida laboral y personal.



FENÓMENO DEL NIÑO (FEN)

Para fortalecer la seguridad y la preparación ante desastres, implementamos

15

lineamientos de prevención.

Realizamos análisis de ubicación de vivienda, entrevistas personales y segmentamos a los colaboradores, según el nivel de riesgo. Como parte de esta estrategia, tres colaboradores con alto nivel de riesgo participaron en EXcuela, donde recibieron capacitación especializada en prevención y gestión de desastres ante el fenómeno del Niño.



REDES

Promovemos el emprendimiento y la salud financiera de nuestros colaboradores y sus familias. Organizamos espacios de exhibición tanto presenciales como virtuales para impulsar sus negocios.

9 emprendimientos formaron parte de *Urbamarket*, nuestra vitrina virtual.

15 emprendimientos participaron en la feria presencial

94 colaboradores asistieron a nuestras charlas de Finanzas Personales, reforzando su educación financiera.

Diversidad, equidad e inclusión

GRI 405 3-3

Seguimos impulsando la ciudad con la que soñamos a través de la inclusión y la búsqueda de igualdad de oportunidades, por eso contamos con un plan y procesos estructurados alineados a nuestros pilares.

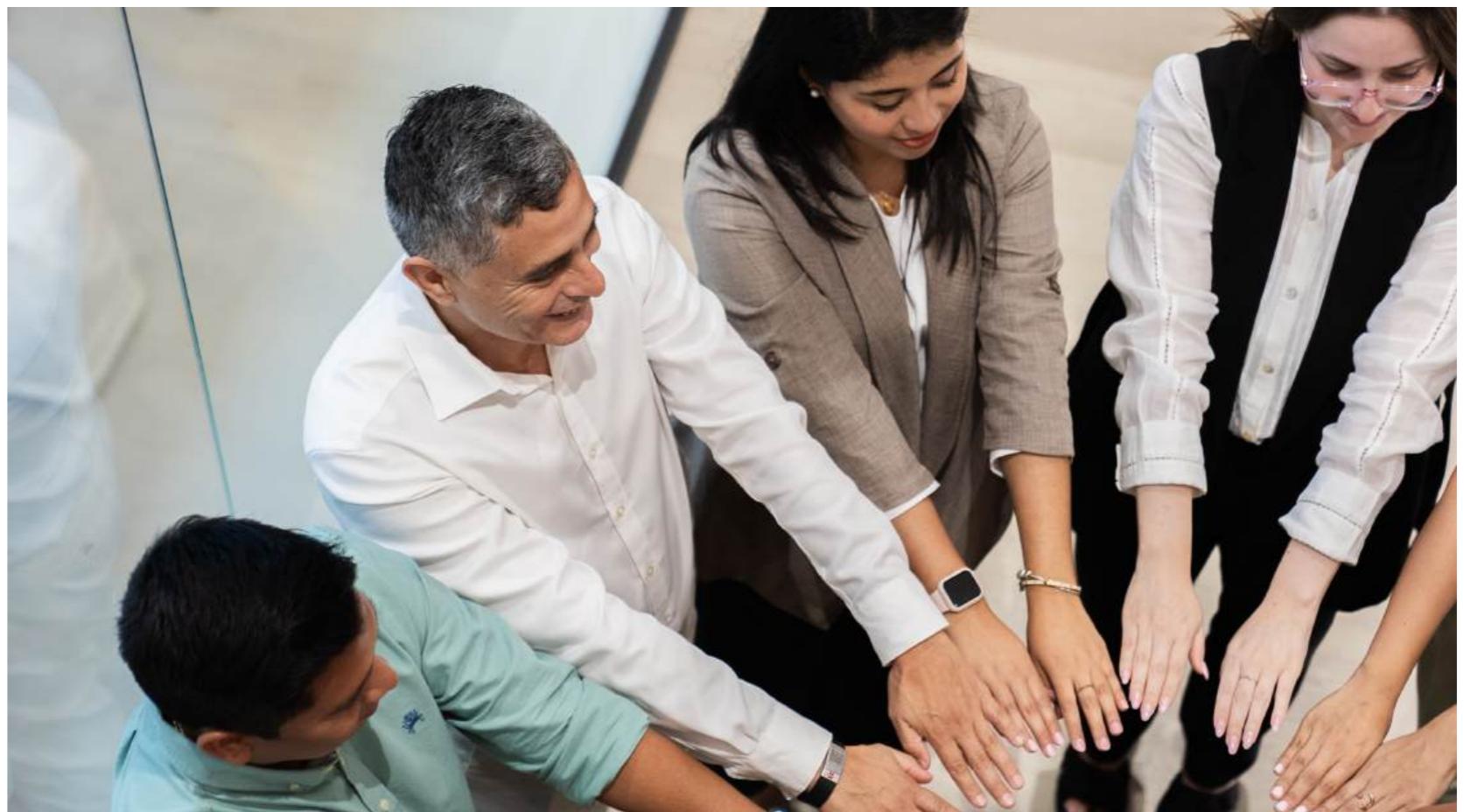
Nuestros pilares se enfocan en:

- ESTÁNDARES DE SERVICIO INCLUSIVOS
- IMPACTO EN LA COMUNIDAD DEI
- ESPACIOS PARA TODOS
- SENSIBILIZACIÓN E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

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 Avanza DEI¹

CRI 405 3-3



Este programa está enfocado en promover la equidad de género, creando espacios seguros de crecimiento, felicidad y plenitud, y busca generar una comunidad en donde hombres y mujeres pusieron en práctica acciones que contribuyeron con el bienestar, seguridad y desarrollo de todas las personas en Urbanova.

Avanza DEI estuvo compuesto por dos ejes claves:

TALLERES VOLUNTARIOS: comunidad de aprendizaje para todos los colaboradores, especialmente para hombres y aquellas familias que deseen promover un futuro igualitario sin sexismos, estereotipos ni violencia.

SENSIBILIZACIÓN CONTINUA: espacios de comunicación interna orientados a prevenir la violencia de género y el hostigamiento sexual laboral.

Sensibilización e igualdad de oportunidades

Seguimos sensibilizando, gestionando y visibilizando la igualdad de oportunidades en toda la empresa. Apostamos por una comunicación estratégica, entrenamientos transformadores y, sobre todo, por destacar las acciones concretas que impulsan nuestra visión de diversidad, equidad e inclusión:

COMUNICACIÓN INCLUSIVA: durante la inducción, los nuevos colaboradores reciben una guía diseñada para fomentar y reconocer la comunicación inclusiva. Esta guía proporciona herramientas prácticas que ayudan a evitar sesgos y estereotipos en las presentaciones y comunicaciones de la empresa. Este material también se encuentra en nuestra plataforma Conectados para garantizar el fácil acceso a nuestros colaboradores.



ENTRENAMIENTOS: realizamos charlas sobre Diversidad e Inclusión, Brechas de Género, Masculinidades y Prevención del Hostigamiento Sexual Laboral con el objetivo de fomentar conciencia, promover la equidad y garantizar espacios laborales respetuosos e inclusivos.



¹Diversidad, Equidad e Inclusión.

Nuestros principales indicadores son los siguientes:

[GRI 405-1](#)

Indicadores	2024	2023	Comentarios
Casos reportados de hostigamiento sexual laboral	1	1	
Compromiso de la empresa con la RSE ²	90 %	91 %	Porcentaje obtenido de la encuesta del clima laboral.
Valoración de cada persona de manera individual y respeto a sus diferencias	86 %	85 %	Dimensión DEI en la encuesta del clima laboral.
Inclusión dentro de la empresa	87 %	89 %	Dimensión DEI en la encuesta del clima laboral.
Mujeres líderes / total de mujeres	38.55 %	38.40 %	Incremento en el número de promociones y contrataciones de mujeres líderes.
Mujeres de operaciones / total equipo de operaciones	27 %	26 %	Se buscó mantener o incrementar el número de mujeres en el equipo de operaciones.
Presupuesto asignado	50 % más con respecto al 2023	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 2024 fue:

[GRI 405-2](#)

Categoría laboral	2024		2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Ejecutivos	55.6 %	56.6 %	59.8 %	54.7 %
Técnicos	2.5 %	2.4 %	2.4 %	2.7 %
Administrativos	8.6 %	8.4 %	8.4 %	8.1 %

²Responsabilidad social empresarial



Desarrollo del talento

GRI 404-3-3

Evaluación del desempeño

Implementamos un proceso anual de evaluación del desempeño basado en un modelo de objetivos (50 %) y competencias (50 %), permitiéndonos valorar tanto los resultados como su cumplimiento, siempre bajo un enfoque meritocrático.

El ciclo de evaluación consta de cuatro etapas:

- (A) ALINEAMIENTO DE OBJETIVOS
- (B) REVISIÓN DE OBJETIVOS Y AVANCES
- (C) EVALUACIÓN FINAL
- (D) RETROALIMENTACIÓN FINAL, Y ELABORACIÓN DE UN PLAN DE DESARROLLO INDIVIDUAL



GRI 404-3

Durante el 2024 tuvimos:

135

colaboradores
evaluados.

1.48%

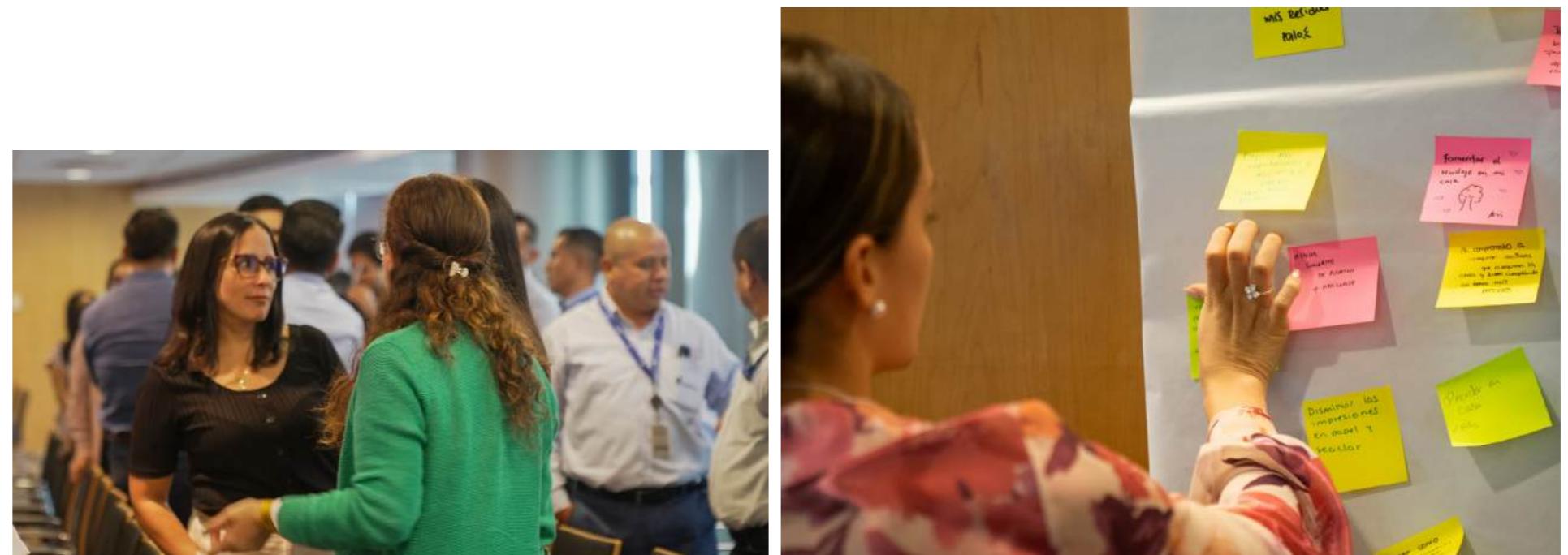
en "requiere
desarrollo".

10.37%

en "sobresale".

Este proceso permitió la promoción interna de

9 colaboradores.



	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directores	7	1	8	5	1	6
Colaboradores	69	66	135	64	65	129

Nuestro proceso se basa en el análisis 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

Anualmente evaluamos el liderazgo de los colaboradores sobre la base del líder Urbanova; lo que permite la generación de planes de acción para optimizar su perfil. La última evaluación desarrollada logró una puntuación del 88 % en toda la empresa, incrementando 2 p.p. respecto al año anterior. En este proceso participaron 55 líderes evaluados y 150 evaluadores. 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.



RESULTADOS POR DIMENSIÓN DE LIDERAZGO

Cuidar a las personas	Empoderar el equipo	Agente de cambio
86%	87%	87%
Colaboración	Conocer el negocio	Visión estratégica
89%	88%	88%
Actuar como sueño	Autoconocimiento	
89%	87%	

RESULTADO DE LIDERAZGO POR ÁREAS

Desarrollo y proyectos	Negocios	Negocios hoteleros
87%	86%	99%
Operaciones	Gestión de personas y sostenibilidad	Finanzas y estrategia
88%	90%	85%
Legal y asuntos corporativos	Auditoría	
91%	97%	

Capacitación y desarrollo

GRI 404-3-3

Fomentamos 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**



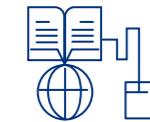
70 %

desafíos y
experiencias nuevas.



20 %

aprendizaje a través
de otros.



10 %

acceso a aulas, lecturas
y otros insumos.

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 cinco escuelas que potencian capacidades y fomentan el crecimiento interno de nuestro equipo, que se cumplió al 100 %:

1. ESCUELA NORMATIVA:

se brindan capacitaciones obligatorias por ley y transversales a todo el negocio. Ocho espacios obligatorios durante el año para todos los colaboradores.

2. ESCUELA DE MANTENIMIENTO:

se brinda formación a asistentes y supervisores de operaciones en conocimientos de gestión, conocimientos técnicos y formación de habilidades blandas. Temas: electrotecnia con un *partner* académico, sistema eléctrico, electromecánico, sanitario y habilidades de comunicación.

3. ESCUELA DE SERVICIO:

se comparte conocimiento en servicio al cliente y experiencia del usuario al personal tercerizado. 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:



Durante todo el año 2024 se tuvieron los siguientes indicadores:

208

personal tercerizado capacitados en promedio por cada fecha.

+3,000

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.

337

felicitaciones La Rambla San Borja.



4. ESCUELA DE LIDERAZGO:

desarrollo de habilidades de gestión de equipos y de negocio relacionadas al rol del líder Urbanova. Espacios de desarrollo exclusivo para ejecutivos.

79% de líderes realizó su plan de entrenamiento con cursos Harvard.

Todos los líderes asistieron a más del

80% de los talleres programados en la Escuela de Liderazgo.

Los temas abordados fueron rol de líder, autoconocimiento, colaboración entre pares, manejo de crisis, líder que contagia pasión, integridad y coherencia y grow.



5. ESCUELA DE SOSTENIBILIDAD:

formación de capacidades alineadas a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con el fin de ser agentes de cambio en una organización que apuesta por las personas e impulsa el desarrollo de la ciudad.

132

número máximo de personas que asistieron a uno o más talleres de manera voluntaria, representando más del

70% de la empresa.

355

horas hombre de entrenamiento.

Los temas abordados fueron la sostenibilidad corporativa, cambio climático y huella de carbono y la sostenibilidad en nuestras operaciones.

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

Además, 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 403-5

Cursos	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Seguridad y Salud en el Trabajo (cursos obligatorios por ley)	297	234	531	194	161	355
Cumplimiento PIC (Programa Integrado de Cumplimiento)	89	83	172	73	68	141
Cumplimiento: ética y conducta	90	72	162	85	74	159
Cumplimiento: hostigamiento sexual laboral	89	83	172	77	64	141
Diversidad, Equidad e inclusión	51	58	109	19	58	77



Proceso de inducción

GRI 404-3-3

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.

El índice de satisfacción de los nuevos ingresos con nuestro programa de inducción es

95%

satisfacción del programa.

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.

Seguridad y salud en el trabajo

GRI 403-1, GRI 403-7, 403-3-3

Promovemos 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 reducir los accidentes incapacitantes en los últimos años.

Contamos con un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) en concordancia con la Ley N° 29783 de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), 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, sujeto a auditorías interna y externa para garantizar que el centro de trabajo cuente con condiciones que protejan la vida, la salud y el bienestar de los colaboradores y de aquellos que no tienen vínculo laboral, pero prestan servicios o se encuentran dentro del ámbito del centro de labores.

Como parte de este sistema, nos rige nuestro Reglamento Interno de SST, 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 SST tomando en cuenta la diversidad de roles de nuestros colaboradores. La 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 SST, adaptándolos a nuestros servicios y a las nuevas tendencias globales. En este caso, el Programa Anual de SST es el documento de gestión que organiza nuestras iniciativas dentro de este ámbito.



Somos conscientes que la gestión de SST 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 empresa 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 TASC3, basada 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.

Contamos con un Manual de Gestión de SST para contratistas, que permite la prevención y mitigación de los impactos en seguridad y salud vinculados directamente a nuestras operaciones y socios comerciales. También se realizan evaluaciones de desempeño en SST a nuestras contratistas y a través de un tercero se realizan homologaciones en temas de SST, que son un requisito para nuestros contratistas para poder validar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas a la norma de SST.

[CRI 403-5, 403-3-3](#)

Asimismo, la innovación fue uno de los principales objetivos para el año 2024, logrando implementar nuevas herramientas tecnológicas que generaron eficiencias operativas. Entre ellas tenemos:

- **IMPLEMENTACIÓN DE SOFTWARE DE CONTROL DE ACCESO PARA CONTRATISTAS** para validar los documentos de SST previo a la realización de trabajos y mantener almacenada la información para trabajos de nuestras operaciones y socios comerciales, optimizando la gestión de seguridad.
- **IMPLEMENTACIÓN DEL SOFTWARE DE EFICIENCIA OPERATIVA** con el fin de mejorar la gestión de las inspecciones de seguridad. Este software permite tener la información de manera organizada y mejorar la visibilidad de las inspecciones con un seguimiento al detalle.



- **DIGITALIZACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL CURSO VIRTUAL DE SEGURIDAD PARA CONTRATISTAS**, disponible 24x7. Esta herramienta genera ahorro de tiempo tanto para Urbanova como para los contratistas.

- **IMPLEMENTACIÓN DE HERRAMIENTAS DE APRENDIZAJE** para facilitar el acceso y el entrenamiento de los procedimientos de seguridad de los brigadistas de nuestras operaciones.

GRI 403-2, GRI 403-4, GRI 403-9, GRI 403-10

Nos preocupamos por fomentar la participación de nuestros colaboradores en el mejoramiento de nuestra gestión de SST 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. Además, ofrecemos cursos de formación, que incluye espacios de inducción y entrenamiento, así como capacitación para aquellos colaboradores que deben realizar trabajos especializados de riesgo.

Por otro lado, hemos brindado capacitaciones en temas de primeros auxilios, incendios y evacuación al

100 %

de nuestros brigadistas en los predios, los cuales son personal tercerizado.

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 2024 no han ocurrido fallecimientos, lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias, lesiones por accidente laboral registrables, ni dolencias o enfermedades laborales.

Para el 2025 nuestra meta es reducir la brecha que existe actualmente con la norma internacional para sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo ISO 45001.



Nuestros clientes

GRI 416, 3-3 GRI 416-1

Espacios para todos

Alineados a nuestro compromiso “Creamos espacios de bienestar que potencian el desarrollo de todos”, en los últimos años hemos implementado iniciativas para hacer de nuestros predios espacios accesibles, inclusivos y seguros para todos, garantizando y promoviendo un enfoque de Diversidad, Equidad e Inclusión como pilar clave en nuestra gestión.

Actualmente, siete de nuestros predios cuentan con la certificación de accesibilidad AIS (Accessibility Indicator System), otorgada por la Fundación de Accesibilidad y Responsabilidad Social. Este reconocimiento nos posiciona como la primera empresa en Latinoamérica en obtener una certificación internacional en accesibilidad para sus espacios.

La certificación AIS garantiza que nuestros espacios cumplen plenamente con la normativa peruana A.120: Accesibilidad para Personas con Discapacidad y Adultos Mayores, así como con las recomendaciones internacionales.

Estas infraestructuras incluyen adecuaciones alineadas a la normativa vigente, considerando criterios de diversidad funcional, física, sensorial y cognitiva. Además, aseguran que las personas con discapacidad y los adultos mayores puedan desplazarse de manera cómoda, segura y práctica.

Estos criterios de accesibilidad se encuentran en el capítulo de Sostenibilidad del Libro Blanco, directriz que define las características de nuestros espacios. Con este hito, los próximos proyectos (incluyendo nuevos edificios y remodelaciones), contarán con un enfoque de espacios para todos.



Experiencia del cliente

Nuestro principal objetivo es 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 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*.

• **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.

• **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 monitoreo de avances.

• **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:

Nuestro objetivo es fidelizar al cliente, 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 2024 implementamos la Escuela de Servicio Urbanova, reforzando los pilares de servicio.

- AGILIDAD
- COLABORACIÓN
- SUPERACIÓN
- SOSTENIBILIDAD
- PERSONAS PRIMERO

El seguimiento de los planes de acción en el 2024, resultado de la ejecución de acciones tácticas y estratégicas, permitió que el

NPS promedio anual de nuestra gestión sea de

70%

Disfruta tu Spazio

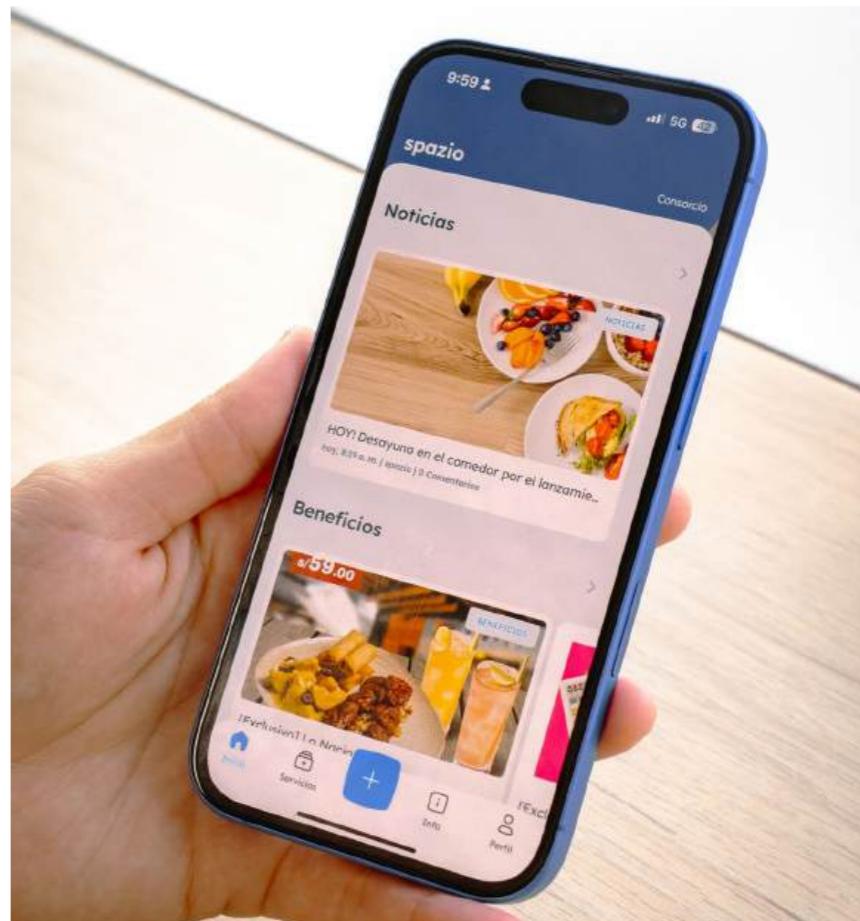
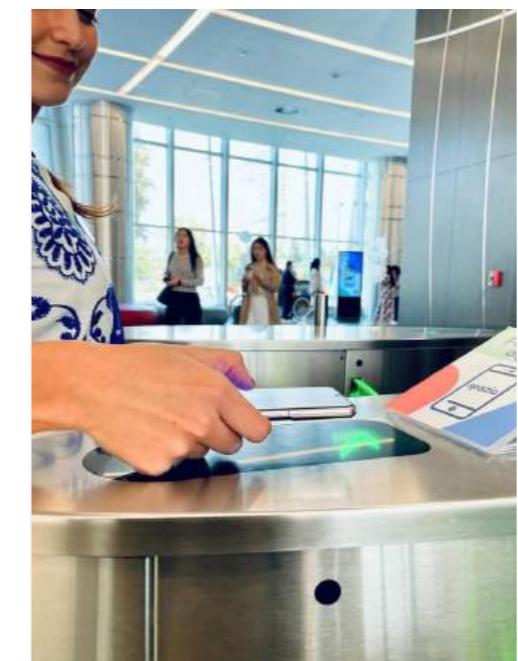
En Urbanova creemos que nuestros espacios no tendrían razón de ser si no fuera por el aporte que brindan a las comunidades que los ocupan en el día a día. En el 2024 continuamos con la expansión de Spazio, nuestra plataforma digital (App) que eleva y redefine la experiencia de nuestra comunidad empresarial 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 e innovación 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 nueve edificios de oficinas:

 +80
clientes.

 +11,200
usuarios.



Organizamos

+30

eventos y actividades
que impactaron a

+1,200

asistentes,

brindando una valiosa oportunidad
para la conexión y colaboración
dentro de nuestra comunidad
empresarial.

Algunos de estos fueron:
[GRI 413-1](#)



- **FERIA DE EMPRENDEDORES:** apoyamos el talento local con nuestra feria, donde 20 emprendedores exhibieron y comercializaron sus productos en la Torre Begonias, generando nuevas oportunidades y fortaleciendo el ecosistema empresarial.

- **NETWORKING:** buscamos crear espacios de valor y conexión para nuestros clientes. organizamos 4 eventos After Office, donde la música en vivo, los cocteles y la interacción entre profesionales crearon el ambiente perfecto para fortalecer lazos y generar conexiones.

- **BIENESTAR Y DIVERSIÓN:** Beneficiamos a los colaboradores y nuestros clientes con sesiones de masajes en el horario de almuerzo. Entendemos que el descanso potencia la productividad, por ello brindamos jornadas de entretenimiento y acceso a videojuegos.

- **FESTIVIDADES QUE NOS UNEN:** celebramos con entusiasmo fechas especiales como Halloween, el Día de la Canción Criolla y Navidad, generando momentos de integración y alegría en nuestros espacios.

Además, más de 34 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 2024 diseñamos y ejecutamos

134 eventos | **67** en cada centro comercial

para las familias y visitantes de nuestros centros comerciales, aportando una experiencia integral en nuestros espacios. Las temáticas de estos eventos estuvieron enfocadas en crear espacios de diversión y conexión para niños y adultos:

ESPACIOS PARA DIVERSIÓN Y CREATIVIDAD: se llevaron a cabo actividades diseñadas para promover el bienestar emocional y la creatividad de los asistentes como talleres de pintura, caritas pintadas, manualidades y shows infantiles. Estas experiencias buscan generar espacios de desconexión y disfrute en el entorno laboral y familiar.

ESPACIOS PARA PROMOVER NUESTRA DIVERSIDAD CULTURAL: incorporamos expresiones culturales tradicionales como danzantes de tijera, talleres de cajón peruano y comparsas de marinera norteña para fortalecer el vínculo con las raíces culturales peruanas y celebrar nuestra diversidad a través de experiencias artísticas y educativas.

CELEBRACIONES ESTACIONALES Y FESTIVIDADES: organizamos eventos temáticos para involucrar a la comunidad en celebraciones claves del año como Pascua, Fiestas Patrias, Halloween y Navidad. Estas actividades incluyeron talleres creativos, presentaciones artísticas y dinámicas como bingos, fomentando la integración y el disfrute familiar.



INNOVACIÓN Y EXPERIENCIA

En el 2024 reafirmamos nuestro compromiso de ofrecer experiencias innovadoras y disruptivas a nuestros clientes en La Rambla, por eso presentamos un concierto inmersivo de la reconocida banda peruana de indie folk **We the Lion**, utilizando el formato de videomapping. Este recurso tecnológico transforma superficies arquitectónicas en pantallas dinámicas, creando un entorno visualmente impactante y mágico.

El evento brindó a los asistentes una experiencia multisensorial, en la que cada proyección, sincronizada perfectamente con la música generó momentos de asombro y conexión emocional. Gracias a esta iniciativa, La Rambla se consolidó como un espacio pionero en innovación y un aliado en la promoción del arte y la cultura local, elevando la experiencia de nuestros visitantes a un nivel excepcional.

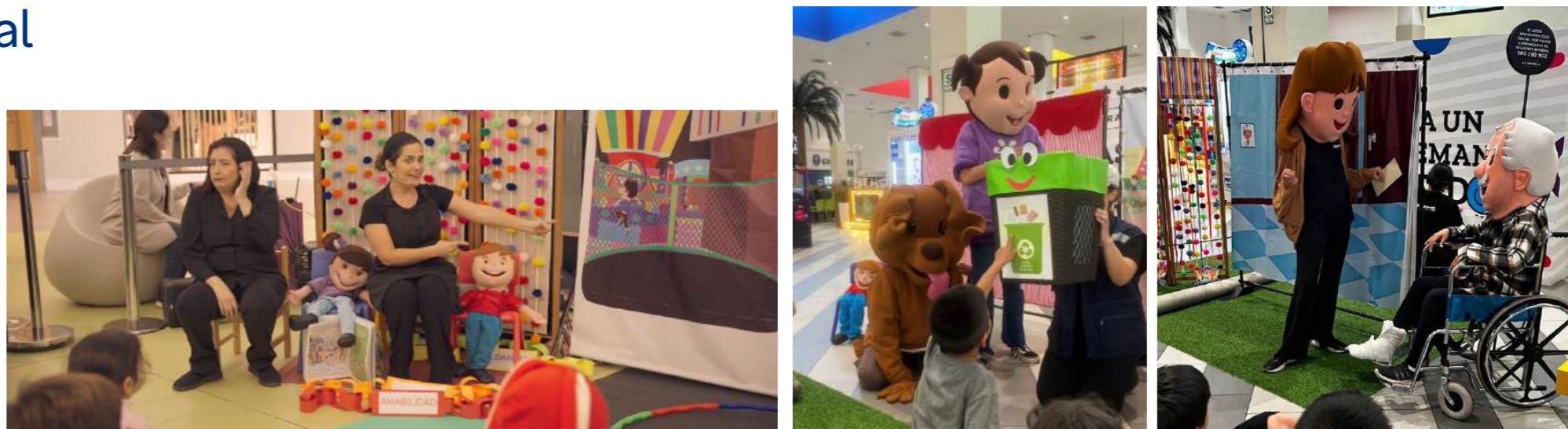


Nuestro compromiso social

GRI 413-3-3, GRI 413-1

Nuestros espacios unen personas y generan una gran comunidad, por eso quisimos impulsar aprendizajes y valores a todos los visitantes (niños y adultos) a través de diversos cuentos y, de esta manera seguir impulsando la ciudad con la que soñamos.

Durante el 2023 desarrollamos en Urbanova un cuento accesible **Aprendiendo a cuidar a todos por igual**, que impulsa y promueve el desarrollo de espacios para todos y la importancia de respetar las diferencias; por eso, seguimos promoviendo este cuento y otros cuentos con mensajes positivos para las familias en nuestros centros comerciales.



TONY EL RECICLADOR:
reutiliza y recicla los desechos para reducir la basura.

SEGUROS SOBRE RUEDAS: todos tenemos derecho de acceder a los espacios de disfrute y aprendizaje.

TENEMOS HABILIDADES DIFERENTES:
respeta las diferencias de las personas porque todos merecemos un buen trato.

TINTINA VA DE FLOR EN FLOR:
valora los beneficios que traen los animales a las personas.

LAS AVENTURAS DE YAKU: utiliza con responsabilidad el recurso del agua.

CADENA DE BUENAS ACCIONES:
practica del valor de la empatía y solidaridad para una mejor convivencia.

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 4,127 unidades de sangre, las mismas que se fraccionan en tres partes: glóbulos rojos, plasma y plaquetas. Además, por tercer año consecutivo, promovimos las campañas de donación de sangre en nuestras oficinas corporativas donde oficinistas y colaboradores se sumaron para ser agentes de cambio y salvar vidas.

Durante la campaña de dos días se pudo recaudar





Juguete Pendiente

JUGUETE PENDIENTE: promovemos la reutilización 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.



ALIMENTATÓN: nos sumamos a la Alimentatón junto al Banco de Alimentos, colocando puntos de acopio en nuestros centros comerciales y promocionando a través de un stand en nuestras oficinas corporativas con la finalidad de recaudar kilos de alimentos para beneficiar a 250,000 peruanos.



PONLE CORAZÓN: nos sumamos a la campaña y colecta anual de Ponle Corazón de la Fundación Peruana de Cáncer con el fin de contribuir a la prevención y detección de cáncer en el país.



ANIQUEM: en La Rambla San Borja asignamos espacios para promover el programa Regala Sonrisas a favor de los niños de Aniquem.



LIGA CONTRA el CÁNCER

WORLD VISION: a través de diversas actividades y campañas de sensibilización en La Rambla San Borja, la ONG logró sumar 140 amigos solidarios, quienes con su contribución darán mayor sostenibilidad a escuelas y familias seguras.

LIGA CONTRA EL CÁNCER: nos sumamos a la campaña de la Liga Contra el Cáncer por cuarto año consecutivo en nuestros predios, donde promovemos que nuestros oficinistas y clientes contribuyan con acciones de prevención y detección del cáncer.



CAMPAÑA FRIAJE: en alianza con el Banco de Ropa y Juguete Pendiente participamos en el acopio de ropa en La Rambla San Borja y Brasil para que puedan ser llevadas a las comunidades del Perú que experimentan frío extremo.

Voluntariado

GRI 413, 3-3, GRI 413-1

Manos a la ciudad

En Urbanova creemos que transformar nuestra ciudad comienza con nuestras acciones. A través de nuestro voluntariado Manos a la Ciudad, nos unimos para enfrentar el desafío de la contaminación, empezando por uno de los lugares más afectados: la playa Márquez del Callao. Cada m² que limpiamos representa un paso hacia la ciudad que soñamos, donde el respeto por el entorno y el bienestar de todos son prioridad.



ACTIVIDADES DE LA JORNADA

LIMPIEZA DE PLAYA

Es la playa más contaminada en Latinoamérica, por cada 2 m² se encuentra 1 kg de residuos generales.

VISITA PLANTA DE RECICLAJE

Visita al centro de acopio para conocer el proceso de segregación y acopio realizado por los recicladores.

Nuestros proveedores

GRI2-6

Compromiso gestión de proveedores

Buscamos agregar valor en nuestros espacios y en las personas; por eso impulsamos el desarrollo a lo largo de nuestra cadena de valor.

Buscamos contribuir al desarrollo de nuestros proveedores, un grupo clave para la continuidad de nuestro negocio y un pilar fundamental para la economía del país. Por eso reconocemos que nuestros colaboradores son fundamentales para implementar un sistema de gestión de proveedores eficiente, ágil y orientado al cumplimiento de nuestros compromisos con el objetivo de garantizar los pagos en un plazo de 15 días, durante el 2024 nos enfocamos en capacitar a nuestros colaboradores en el proceso adecuado de gestión de proveedores, la creación de accesos, las aprobaciones necesarias y la gestión eficientes de pagos.



Homologación de proveedores críticos

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. 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.

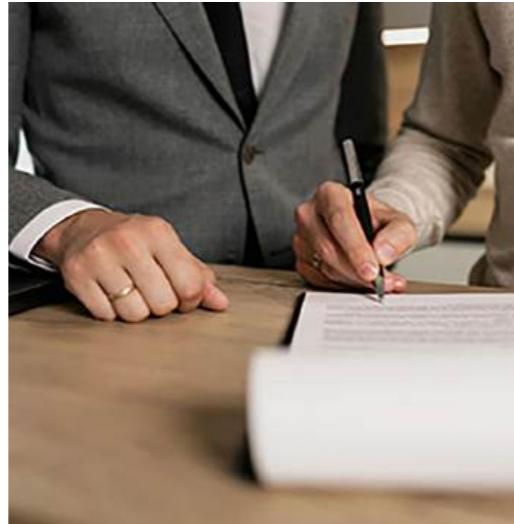
En el 2024 se convocó al proceso a:

275
proveedores.

65

son proveedores
críticos y homologados.

Estos representan el
67%
del valor de la compra
anual de Urbanova.



Participaron
65

de los cuales, el
93%
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.**



Comité ejecutivo

GRI 2-9

El comité ejecutivo está conformado por miembros de diversas áreas de la empresa, siendo el máximo órgano de gobierno.



GIACOMO SISSA
Director general
Ingreso: 15/11/2018



JOSÉ LUIS CASABONNE
Director de Finanzas y Estrategia
Ingreso: 15/01/2024



MÓNICA CORREA
Directora de Gestión de Personas y Sostenibilidad
Ingreso: 01/01/2022



HÉCTOR HINOSTROZA
Director de Desarrollo y Proyectos
Ingreso: 08/01/2024



JOSÉ CARLOS LEIGH
Director de Negocios
Ingreso: 01/11/2019



MAXIMILIANO PAZO
Director de Negocios Hoteleros
Ingreso: 01/08/2023



DANIEL OLAYA
Director de Operaciones
Ingreso: 13/02/2017



PAUL RAMSEY
Director legal y Asuntos Corporativos
Ingreso: 20/10/2014



JOSÉ EDUARDO VIGO
Auditor general
Ingreso: 15/01/2020

Indicadores de diversidad

GRI 405-1

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



Entre 30 y 50 años.



Mayores de 50 años.

El comité mantiene sesiones una vez a la semana durante todo el año. Son responsables de la implementación de las políticas y estrategias del negocio a corto y largo plazo, además del cumplimiento de objetivos anuales. Aseguran el avance de las iniciativas estratégicas y gestión de proyectos.

Participan en el proceso de materialidad que determina los compromisos de la estrategia de sostenibilidad 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.

Comités estratégicos

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

COMITÉ DE DESARROLLO: revisa los proyectos en marcha y la planificación de futuros proyectos.

COMITÉ DE INVERSIONES: revisa y valida la inversión en un predio y/o terreno.

COMITÉ DE DESINVERSIONES: revisa y valida la desinversión de un predio y/o terreno.

COMITÉ DE CREACIÓN DE VALOR: analiza y revisa los proyectos estratégicos del negocio, seguimiento a la estrategia de la empresa y el pipeline de futuros proyectos.

COMITÉ DE NEGOCIOS: analiza, revisa y toma decisiones del negocio, ingresos, clientes y tácticas comerciales.



COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: revisa y aprueba los objetivos, planes, procedimientos y programas del Sistema de Gestión de SST y vela por su cumplimiento. Promueve iniciativas sobre métodos y procedimientos para la efectiva integración de la prevención, proponiendo a la empresa la mejora de las condiciones o corrección de las deficiencias existentes.

COMITÉ DE CUMPLIMIENTO: promueve el comportamiento ético en la empresa, así como la evaluación y toma de decisiones frente a alertas de incumplimiento del Código de Ética y Conducta y del Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).

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.

COMITÉ DE TALENTO: analiza, revisa y toma decisiones sobre los resultados de evaluación de desempeño, altos potenciales y sucesores.

COMITÉ EJECUTIVO DE RIESGOS: define, prioriza y toma decisiones sobre los riesgos más importantes de la empresa, monitoreándolos a nivel interno y con reporte al centro corporativo.

COMITÉ DE AUDITORÍA, RIESGOS Y CUMPLIMIENTO: consolida los resultados de auditoría, de riesgos estratégicos y del Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).

COMITÉ DE GESTIÓN DE CONTINUIDAD DEL NEGOCIO: desarrolla los planes de gestión de crisis, Análisis de Riesgo del Negocio (RIA) y Análisis de Impacto del Negocio (BIA) para definir la respuesta a situaciones de crisis, responsables y de despliegue con la finalidad de reducir los impactos negativos de eventos inesperados y garantizar una recuperación efectiva.

Es importante destacar que 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.



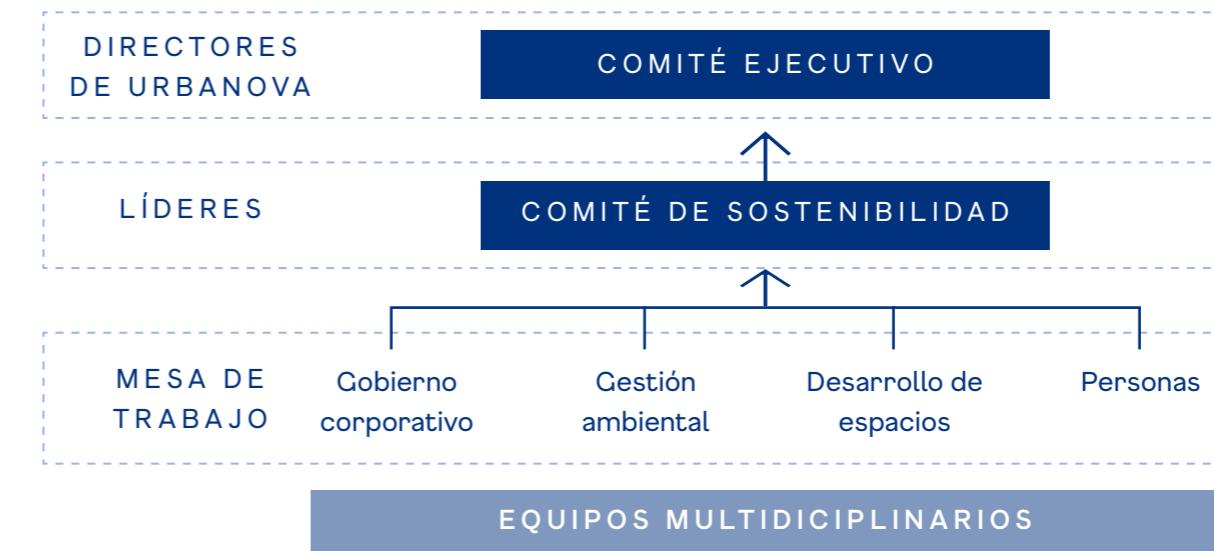
Comité de Sostenibilidad

GRI 2-12

En el 2024 continuamos con el desarrollo del Comité de Sostenibilidad, garantizando la creación y seguimiento de iniciativas y proyectos que fortalezcan la gestión sostenible de la empresa. Establecimos cuatro mesas de trabajo para asegurar el cumplimiento de nuestro Plan de Sostenibilidad. Estas mesas también están alineadas a nuestros compromisos:

- ESPACIOS SOSTENIBLES
- PERSONAS
- AMBIENTAL
- GOBIERNO CORPORATIVO

Las mesas de trabajo son el espacio para involucrar a líderes de áreas estratégicas con la gestión sostenible, de esta manera aseguramos el cumplimiento de nuestra hoja de ruta anual. Cada comité tiene una periodicidad trimestral de reunión donde se presentan avances de los proyectos y la aprobación de los directores sponsors.



Gestión de riesgos

GRI 2-12

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.

Consideramos que la gestión integral de riesgos involucra 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.

Nuestra metodología para la gestión de riesgo es la siguiente:

- 1 ANÁLISIS DEL CONTEXTO**
 - Levantamiento y priorización de procesos
- 2 IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS**
 - Levantamiento y clasificación de los riesgos
 - Identificación de controles
- 3 ANÁLISIS DE RIESGOS**
 - Determinación de score (nivel de exposición)
 - Evaluación de efectividad de controles
- 4 EVALUACIÓN DE RIESGOS**
 - Ranking de riesgos (Dashboard)
- 5 TRATAMIENTO DE RIESGOS**
 - Planes de acción para tratamiento de riesgos
- 6 MONITOREO DE RIESGOS**
 - Monitoreo de controles
 - Monitoreo de planes de acción
 - Monitoreo de recomendaciones sobre riesgos de proyectos
 - Gestión/Seguimiento de Business Continuity Plan
- 7 COMUNICACIÓN**
 - Capacitación a C-Level y personal nuevo
 - Reportes ante Comité Ejecutivo de Riesgos
 - Reportes ante Comité de Auditoría, Riesgos y Cumplimiento



A través de nuestra estrategia de gestión de riesgo, hemos identificado los riesgos y establecido los controles relacionados a:

- | | | | |
|--|--|--|----------------------------|
| | Ambientales | | Operacionales |
| | Sociales | | Reputacionales y/o fraudes |
| | Negocios | | Financieros |
| | Tecnologías y seguridad de la información (SI) | | |

Programa de cumplimiento

GRI 205, 3-3, GRI 205-2

Estamos comprometidos en promover una conducta ética y de transparencia, asegurando que los valores motiven nuestro trabajo y decanten en los resultados de nuestros proyectos e iniciativas.

Contamos con un Plan Integrado de Cumplimiento (PIC) 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. Además, los comités estratégicos nos permiten monitorear nuestras acciones y comportamientos en relación con la ética y la transparencia.

El Comité de Cumplimiento promueve el comportamiento ético, evalúa y toma decisiones frente a las alertas de incumplimiento del Código de Ética y Conducta y el Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).



Para lograr el entendimiento y práctica constante, desarrollamos 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 con el fin de conocerlos y compartirles nuestras directrices sobre nuestro PIC, incluyendo cláusulas contractuales para asegurar su debido cuidado.

Miembros:

- CEO DE URBANOVA
- AUDITOR GENERAL
- DIRECTORA DE GESTIÓN DE PERSONAS Y SOSTENIBILIDAD
- DIRECTOR LEGAL Y ASUNTOS CORPORATIVOS

Materialidad

GRI 3-1, GRI 3-2

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



CONTEXTO DE URBANOVA

Análisis de documentos y políticas internas que expresan asuntos ambientales, sociales y de gobernanza (ASC) importantes para nuestras actividades. Además, se realizó un análisis comparativo con cuatro empresas del sector inmobiliario que permitió tener una visión general de los impactos de nuestras actividades y relaciones en el marco de un contexto social, político, legal y sectorial.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Se realizó una revisión interna de la información de la empresa, lo que permitió la definición de temas materiales para ser testeados internamente. Dichos temas se basaron en la identificación de impactos actuales y potenciales de las actividades de Urbanova sobre la economía, el medioambiente y las personas.

PRIORIZACIÓN

Se desarrolló una evaluación y priorización de impactos preliminares de temas. Se realizaron dos talleres de materialidad con los directivos y los gerentes de la empresa para la validación. Dichos talleres se llevaron a cabo entre noviembre y diciembre del 2022. La revisión de los temas materiales en estos espacios se basó en su evaluación sobre el impacto y la relevancia para la empresa y para nuestros grupos de interés. Con los resultados de ambos talleres se construyó la matriz de materialidad.

Temas materiales

1. DESEMPEÑO ECONÓMICO
2. TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO CORPORATIVO
3. ORIENTACIÓN/EXPERIENCIA AL CLIENTE
4. DESARROLLO DE ESPACIOS SOSTENIBLES
5. FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO SOCIAL
6. SEGURIDAD Y SALUD DE LAS PERSONAS
7. PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO
8. GESTIÓN DEL TALENTO
9. EFICIENCIA ENERGÉTICA, AGUA Y RESIDUOS
10. DESCARBONIZACIÓN

Realizamos una consulta a nuestros 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. Durante el año 2025 se establecerá un nuevo análisis de materialidad.

Desempeño económico

GRI 201, 3-3

Durante el 2024 obtuvimos un incremento del

3.6%

en relación con los ingresos totales del año anterior, logrando una situación financiera sólida con buenas ratios de solvencia y acceso a financiamiento.

Además, logramos una vacancia de

0%

en nuestros espacios *retail*, manteniendo una ocupación completa en nuestros centros comerciales

7%

de vacancia en oficinas Prime por debajo del promedio del mercado.



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*, priorizando siempre a las personas.

Nuestros proyectos estratégicos que venimos impulsando son:

- RETAIL ALLEY EN PASEO BEGONIAS.
- FOOD HALL EN PASEO BEGONIAS.
- TORRE ROSALES EN SAN ISIDRO.
- MEJORAS DE ZONAS COMUNES EN EDIFICIOS EXISTENTES.

Nuestros grupos de interés

(GRI 2-29) (GRI 2-30)

	SUBGRUPOS DE INTERÉS	CANALES DE COMUNICACIÓN	FRECUENCIA
 Accionistas	<ul style="list-style-type: none"> Centro corporativo Directorio de las inmobiliarias 	Acta de Sesión de Directorio Correo	Bimestral
 Clientes	<ul style="list-style-type: none"> Retail Destinos urbanos Oficinas 	App Spazio Correo Reuniones presenciales Espacios físicos: pantallas en ascensores y otros lugares Redes sociales	Quincenal
 Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> Empleados Estudiantes 	Correo, WhatsApp, App Spazio Redes sociales	Semanal
 Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> Emprendedores Empresas grandes ONG 	Correo Llamadas telefónicas	Según necesidad
 Autoridades	<ul style="list-style-type: none"> Gobierno central Municipalidades Comisarías Ministerios Gremios Bomberos 	Oficios Cartas Gremios Reuniones virtuales	Según necesidad
 Comunidad	<ul style="list-style-type: none"> Vecinos Colegios Universidades 	Redes sociales Cartas	Semanal

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



Gremios

(GRI 2-28)

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).
- Red de Empresas y Discapacidad.
- Sociedad de Comercio Exterior (COMEX).
- Nexos +1.



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 2024, 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
CONTENIDOS GENERALES					
GRI 2: Contenidos generales GRI 2021	2-1 Detalles organizacionales	10-15	---	---	
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	3	---	---	
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	3	---	---	
	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	6, 15 a 34, 83, 84	---	---	
	2-7 Empleados	49, 52, 53	---	---	
	2-8 Trabajadores que no son empleados	53	---	---	
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	86 a 89	---	---	
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	89, 90	---	---	
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	4	---	---	

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
GRI 2: Contenidos generales GRI 2021	2-23 Compromisos y políticas	11,12,13	--		
	2-28 Afiliación a asociaciones	94	--		
	2-29 Enfoque de la participación de los grupos de interés	94	--		
	2-30 Convenios de negociación colectiva	94	---		
TEMAS MATERIALES					
GRI 3 Temas materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	92			
	3-2 Lista de temas materiales	92			
ESTÁNDAR TEMÁTICO ECONÓMICO					
GRI 201 Desempeño económico					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	93	--		
GRI 201 Desempeño económico 2016					
GRI 205 Anticorrupción					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	91	--		
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	91	--		
ESTÁNDAR TEMÁTICO: AMBIENTAL					
GRI 302 Energía					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	36, 47	--		

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
CRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo energético dentro de la organización	43	Parcial. Especifica solo consumos de energía renovable en 11 predios.		
	302-3 Intensidad energética	43	--		
CRI 303 Agua y efluentes					
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	36			
CRI 305 Emisiones					
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	36, 37	--		
	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	38, 39, 40	--		
CRI 305: Emisiones 2016	305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	38, 39, 40	--		
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	38, 39, 40	--		
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	42	--		
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	41			
	CRI 306 Residuos				
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	36, 47	--		
CRI 306: Residuos 2020	306-3 Residuos generados	44	--		
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	44, 45, 46	--		

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN				
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación		
ESTÁNDAR TEMÁTICO: SOCIAL							
CRI 401 Empleo							
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	50, 51, 55	--				
CRI 401: Empleo 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	54	--				
	401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	57, 58	--				
CRI 403 Salud y seguridad en el trabajo							
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	69, 70	--				
CRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	69	--				
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	71	--				
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	71	--				
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	68, 70	--				
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	56	--				
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	69	--				
	403-9 Lesiones por accidente laboral	71	--				
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	71	--				

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requisitos omisión	Motivo	Explicación
CRI 404 Formación y enseñanza					
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	62, 64, 65, 66, 67, 68	--		
CRI 404: Formación y enseñanza 2016	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	63	--		
CRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades					
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	59, 60	--		
CRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	52, 53, 61, 86	--		
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	61			
CRI 413 Comunidades locales					
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	78	--		
CRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	76, 78 a 82	--		
CRI 416 Salud y seguridad de los clientes					
CRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	72	--		
CRI 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	72	--		

