

vesta

Análisis de riesgos en derechos humanos
y estrategia de acción



Análisis de riesgos en derechos humanos y estrategia de acción



I. Compromiso con los derechos humanos



II. Riesgos relacionados con los derechos humanos identificados



III. Priorización de los riesgos

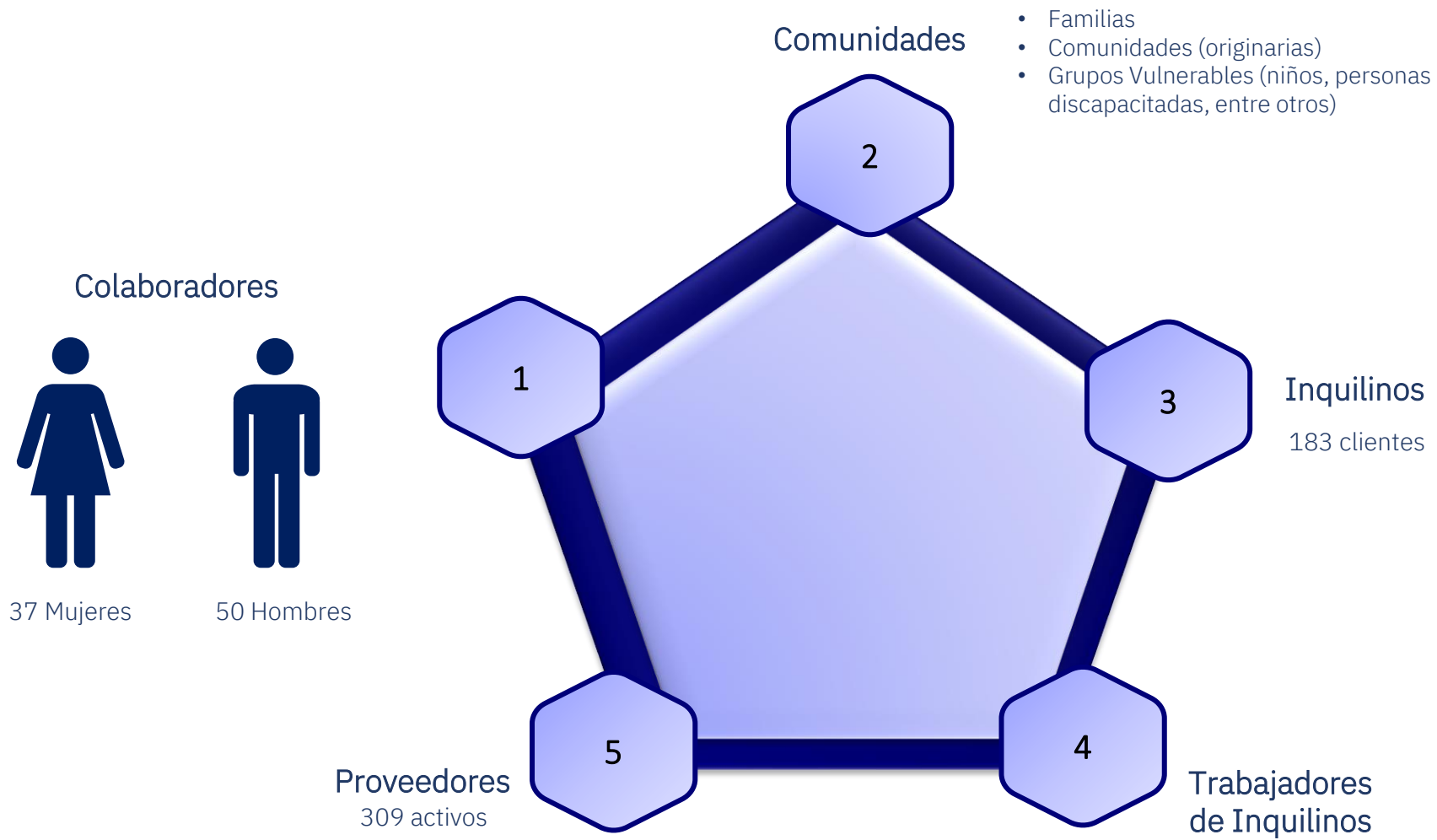


IV. Nuestras Operaciones



Introducción

En el presente análisis de riesgos participaron los siguientes grupos de interés:

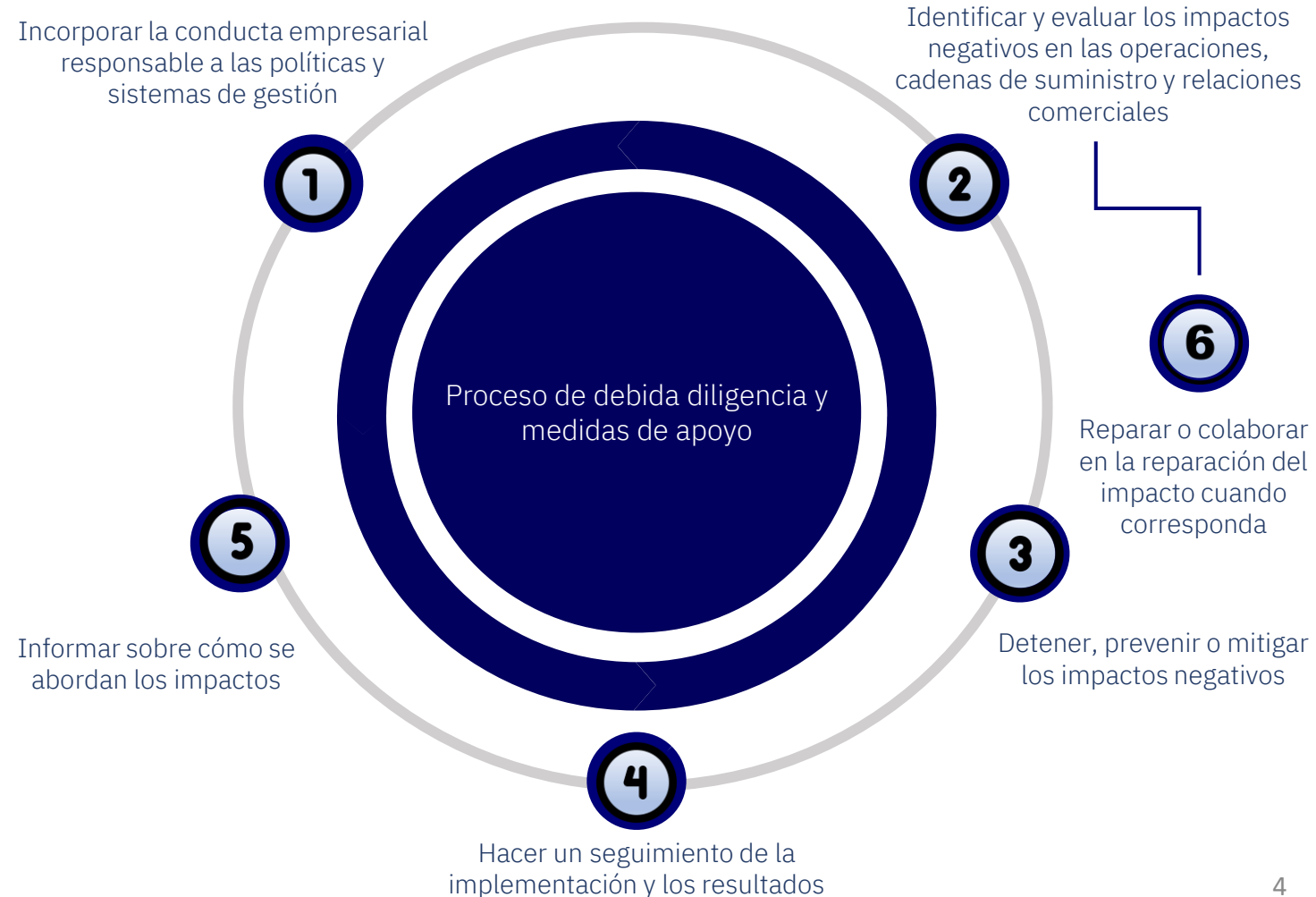


I. Compromiso con los derechos humanos

Corporación inmobiliaria Vesta S.A.B. de C.V en el desarrollo de sus actividades, respeta, protege y promueve los derechos fundamentales reconocidos internacionalmente, teniendo en cuenta las relaciones internas y externas que conserva con todos sus grupos de interés: empleados, inquilinos, clientes, proveedores y comunidades del entorno.

La base de su compromiso es, entre otros, los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos, la Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo.

Desde la perspectiva de la gobernanza corporativa, Vesta cuenta con una Política de Derechos Humanos y un Procedimiento de Debita Diligencia, los cuales establecen los principios básicos de actuación, los mecanismos necesarios para la identificación, mitigación y remediación, así como la formación, de los potenciales impactos negativos sobre los derechos humanos que pueden conllevar sus procesos.





Proceso

Desempeño

01

Incorporar la conducta empresarial responsable a las políticas y sistemas de gestión

Contamos con:

- [Adhesión al Pacto Mundial y a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible](#) que refuerza el compromiso de la empresa por el respeto a los derechos humanos, los estándares laborales, el cuidado del medio ambiente, la transparencia y la lucha contra la corrupción en todas sus operaciones.
- [Código de Ética](#) que establece los principios morales y normas que debe regular el comportamiento de quienes colaboran o se relacionan con la compañía.
- [Política de Medio Ambiente, Social y de Gobierno Corporativo](#), para definir los principios bajo los cuales operarán nuestras prácticas de responsabilidad social y sustentabilidad.
- [Política de Inversión Social](#), documento guía para definir y establecer los lineamientos, principios y procedimientos requeridos para la aplicación, aprobación y entrega de recursos destinados a nuestras inversiones sociales.
- [Política de Diversidad, Equidad e Inclusión](#) que integra los lineamientos que promuevan una cultura de respeto de la diversidad, equidad e inclusión de la empresa.
- [Política de Resiliencia y el Cambio Climático](#), que contribuye a la identificación, descripción, análisis, prevención y mitigación de los diferentes tipos de riesgos climáticos a los que están expuestas las operaciones de los activos de Vesta.
- [Política Anti-corrupción](#), documento que definen las directrices para prevenir, detectar y sancionar cualquier tipo de acto de corrupción entre los diferentes grupos de interés de la empresa.
- [Código de Proveedores](#) que constituye nuestra guía para regular el comportamiento de quienes colaboran o se relacionan con la compañía y fomentar la adopción de prácticas empresariales responsables.



Proceso

Desempeño

02

Identificar y evaluar los impactos negativos en las operaciones, cadenas de suministro y relaciones comerciales

Existen dos vías principales para la identificación y evaluación:

1. Línea de Denuncia Pública (vía correo: etica@vesta.com.mx; vía telefónica: 80004 ética (38422); vía página web: <https://lineaeticavesta.com/>) para reportar cualquier irregularidad o comunicar cualquier incumplimiento al Código de Ética o de nuestras políticas. La línea es gestionada por la organización independiente Ethics Global y se encuentra a disposición de todos nuestros grupos de interés.
2. Evaluaciones de los riesgos asociados a la corrupción, el trabajo infantil y forzoso y los posibles abusos contra los derechos humanos a partir de las auditorías ASG que realizamos con proveedores y la evaluación del checklist del Manual de Construcción Sustentable con nuestros contratistas.
3. Adicionalmente, contamos con contratos de arrendamiento que incluyen una cláusula específica en la que los inquilinos se comprometen a proteger los derechos humanos de sus colaboradores y de las personas con las que interactúan, mostrando nuestro rechazo ante cualquier forma de discriminación, acoso, abuso o intimidación por motivos de edad, idioma de origen, nacionalidad o raza, estado civil, género, entre otros

En el proceso de identificación y priorización de los riesgos, hemos considerado:

- Análisis de nuestros procesos y los propios de la cadena de valor
- Identificación de los grupos de interés claves para cada proceso y cómo es la relación de nuestras actividades directas o indirectas.
- Priorización de una primera identificación de riesgos
- Priorización con base en la probabilidad de ocurrencia e impacto, evaluados por nuestros colaboradores responsables de cada área



Proceso

Desempeño

03

Detener, prevenir y/o mitigar los impactos negativos.

Hemos elaborado un plan de acción para los riesgos altos y muy altos . Este incluye iniciativas de [prevención, mitigación y remediación](#) para reducir la probabilidad de ocurrencia y para procurar que el impacto sea menor en caso de que finalmente se materialice.

04

Hacer un seguimiento de la implementación de los resultados

Luego del establecimiento del plan de acción a mediados de 2023, desde Vesta y en conjunto con nuestra consultora especializada, realizaremos el seguimiento de la implementación de las diferentes iniciativas. El seguimiento corresponde a la Directora de ESG.

05

Informar sobre cómo se abordan los impactos

Reportamos los avances en nuestras iniciativas vinculadas a los DDHH a través del [Reporte Anual Integrado](#).

06

Reparar o colaborar en la reparación del impacto cuando corresponda.

Hemos evitado incurrir en casos graves de afectaciones a los derechos gracias a nuestra gestión preventiva con iniciativas y políticas internas, mismas que son extendidas a nuestra cadena de valor. Asimismo, por la naturaleza de nuestras operaciones, solo contamos con dos riesgos evaluados como “muy altos” en nuestro ejercicio de priorización.

II. Riesgos relacionados con los derechos humanos identificados

Categoría del riesgo



Muy Alto



Alto



Medio



Bajo

Trabajo

Riesgo

Categoría

R12: Accidentes y condiciones de salud de trabajadores en el desarrollo de propiedades - construcción	
R13 y R14: Accidentes y condiciones de salud en la operación: inquilinos, proveedores y contratistas	
R15: Accidentes y condiciones de salud que responden al estado de las estructuras de la propiedad - dependen del propietario	
R16: Prácticas discriminatorias en el desarrollo de las propiedades - construcción y mantenimiento	
R17 y R18: Prácticas discriminatorias en la operación de los inquilinos, proveedores y contratistas	
R19: Precariedad del empleo en el desarrollo de las propiedades	
R20 y R21: Precariedad del empleo (la operación de los inquilinos, sus proveedores y contratistas)	
R22: Restricciones a la libre asociación de los colaboradores	

Riesgo

Categoría

R23: Restricciones a la libre asociación de los colaboradores (desarrollo de propiedades) (proveedores)	
R24: Restricciones a la libertad de asociación (operación de los inquilinos)	
R25: Restricciones a la libertad a de asociación (mismo que el anterior, pero en la operación de proveedores y contratistas de los inquilinos)	
R26: Acoso hacia trabajadores durante el proceso de desarrollo de las propiedades	
R27: Acoso hacia trabajadores en la operación de los inquilinos	
R28 y R29: Trabajo forzoso y/o infantil en la actividad del inquilino, en sus proveedores y/o contratistas	
R33: Seguridad personal para los trabajadores directos de Vesta	

*Los riesgos se encuentran agrupados de acuerdo a los ámbitos de la Conducta Empresarial Responsable de la OCDE presentes en la [Guía de la OCDE de debida diligencia para una CER](#)




*El riesgo de tráfico de personas fue considerado en el análisis inicial pero cuando se analizó el flujograma de procesos de la empresa quedó descartado porque no los consideramos significativos considerando las características de la industria y sus operaciones.




II. Riesgos relacionados con los derechos humanos identificados

Categoría del riesgo  Muy Alto  Alto  Medio  Bajo






Riesgo	Medio Ambiente	Categoría
R2: Cambio del uso de suelo		
R5: Emisiones asociadas a las actividades de los inquilinos y proveedores		
R6: Efluentes (residuos, vertidos, etc.) que afectan las condiciones del agua (inquilinos)		
R7: Efluentes (residuos, vertidos, etc.) de la actividad directa de Vesta)		
R8: Agotamiento de los recursos naturales		
R36: Falta de equipamiento y aplicación de medidas destinadas a la prevención de desastres naturales		

Derechos humanos

R1: Afectación a los medios/modos de vida de las comunidades en el entorno	
R3: Barreras en la integración territorial/conectividad	
R8: Población flotante no integrada en la comunidad	

Riesgo	Corrupción	Categoría
R9: Clientelismo		
R10: Corrupción en relación con las autoridades gubernamentales		
R11: Corrupción en la relación con los proveedores (construcción y mantenimiento)		
Divulgación de información		
R37: Falta de transparencia hacia las comunidades aledañas y/o clientes en materia ambiental		

Otros





R4: Barreras en el diseño (arquitectura que dificulta el acceso para personas con movilidad reducida)	
R31: Prácticas abusivas en el ejercicio de la vigilancia	
R32: Omisión debida diligencia en la evaluación del cliente	
R34: Inadecuada gestión y seguimiento de los mecanismos de reclamos/denuncia (comunicaciones) de la compañía	
R35: Inadecuado seguimiento y/o monitoreo de las instalaciones de los parques industriales	

III. Priorización de los riesgos

	Improbable	Raramente	Poco probable	Probable	Frecuente
Catastrófico		R7;R9		R12;R15	
Mayor	R22;R27;R32	R5	R17	R6;R18;R35;R36	
Moderado	R4;R8;R23	R1;R31;R33;R37	R3;R19	R2;R16	
Menor	R13;R14;R20;R28;R29	R21;R26	R30;R34		
Insignificante	R11;R24;R25	R10			

Probabilidad de ocurrencia

Las categorías de los riesgos son las siguientes, resultado de la combinación de las puntuaciones de las variables de riesgo e impacto:

-  Muy Alto
-  Alto
-  Medio
-  Bajo

Para la totalidad de los riesgos priorizados como de significancia muy alta y alta, se diseñaron planes de prevención (para reducir la probabilidad de ocurrencia) y mitigación (para reducir el impacto en caso de ocurrencia), así como de remediación en caso el riesgo se materialice.



A continuación, presentamos un resumen de los riesgos priorizados, de categoría alta y muy alta, así como las medidas establecidas en el plan de acción que se efectuarán en el corto plazo . Éstas se reforzarán con los controles ya previstos por Vesta.

Riesgo

Medida

R2

Cambio del uso del suelo

Prevención

- Elaboración de un Protocolo de Adquisición de Tierras
- Diseño de un Protocolo de Relacionamiento Comunitario
- Reuniones de diálogo con comunidades

Mitigación

- Rescate y relocalización de fauna terrestre de baja movilidad destinado a reducir el impacto asociado a la “pérdida de ambientes para la fauna”, debido al movimiento de suelo y despeje de vegetación (de ser el caso)
- Guía de Procedimientos para gestionar emergencias y peligros relacionados a las afectaciones del suelo
- Establecimiento de reuniones de diálogo y colaboración abierta con las comunidades locales y partes interesadas donde se lleguen a acuerdos para mitigar el daño causado

Remediación

- Creación de un mecanismo de reclamación para las quejas y/o reclamos de las comunidades aledañas: Viable para el desarrollo un parque industrial cuya construcción y/o operación pueda generar consecuencias potencialmente significativas para las comunidades locales y el entorno en el que se desenvuelven
- Diseño de un Plan de Compensación Ambiental que detalle el conjunto de medidas, plazos y recursos para la restauración y/o conservación de la zona afectada
- Programa de Reparación Colectivo generado a través de diálogos comunitarios



Riesgo

Medida

R6
R7

Efluentes que afectan las condiciones de los recursos hídricos de inquilinos y efluentes propios de la actividad directa de Vesta

Prevención

- Elaboración de una Guía o Manual de Uso Práctico sobre de los Derechos y Responsabilidades de Inquilinos que incluya indicaciones sobre la gestión de los residuos (ampliación de la política ASG)
- Implementación de un sistema de control de conductores de la empresa Vesta y/o contratistas que asegure el entrenamiento permanente en el manejo seguro de vehículos y equipos
- Decálogos dentro de los parques industriales que promuevan la gestión responsable (emisiones contaminantes y gestión correcta de productos químicos)

Mitigación

- Elaboración de un Plan de Contingencia y Respuesta frente a la materialización de los incidentes y que se encuentre socializado con cada responsable del manejo de las actividades operativas
- Espacios de diálogo con las comunidades e inquilinos donde se informe periódicamente a las comunidades sobre las acciones llevadas a cabo por Vesta, dando cumplimiento con sus compromisos sociales
- Levantamiento en campo de las peticiones/quejas y reclamos de las personas y/o comunidades afectadas que entren al sistema de gestión de la empresa, garantizándose un trámite transparente y que contemplen compromisos de cumplimiento

Remediación

- Reparación económica proporcional a la gravedad de las afectaciones. La misma ha de concederse considerando los daños físicos, materiales, pérdida de ingresos y oportunidades
- Fortalecimiento de los instrumentos preventivos en la materia y la reforma de prácticas que hayan contribuido a la materialización del riesgo



Riesgo

Medida

R9

Clientelismo

Prevención

- Encuesta de percepciones de los trabajadores de la empresa que le permita diseñar un sistema aplicable a la realidad e identificar los riesgos, brechas y controles necesarios en materia de cumplimiento
- Incorporación de una cláusula en el contrato establecido con el cliente que detalle su compromiso específico en la lucha contra la corrupción y cualquier tipo de acto que involucre el clientelismo
- Plan de Comunicación destinado a sensibilizar a los trabajadores acerca de la importancia de interiorizar comportamientos éticos

Mitigación

- Revisión de la Línea Ética de la compañía para identificar si estos mismos hechos ya habían sido identificados y que acción siguió la empresa para atenderlos
- En el caso de ser un trabajador indirecto o contratista de Vesta, solicitar a la empresa contratante realizar un proceso justo y transparente que busque asignar responsabilidades y tomar medidas disciplinarias correspondientes
- Investigación exhaustiva y objetiva para recopilar pruebas y determinar la veracidad y mitigar el impacto del acto de clientelismo. Esto puede implicar entrevistas, revisión de registros y documentación relevante

Remediación

- Comité disciplinario para evaluar las medidas que se deben adoptar en caso de incumplimiento de la legislación vigente o de las normativas internas (Código de Ética y/o Política de Anticorrupción)
- Revisión y mejoras en los procesos internos de la empresa para minimizar el riesgo de clientelismo en el futuro. Esto puede implicar la ampliación de la política anticorrupción.



Riesgo

Medida

R12
y
R15

Accidentes y condiciones de salud

Prevención

- Manual de buenas prácticas de ergonomía en el lugar de trabajo: destinado a prevenir lesiones musculoesqueléticas y trastornos relacionados con el trabajo
- Controles periódicos para detectar problemas de salud (respiratorios, pulmonares, signos de sordera, entre otros)
- Campaña comunicacional enmarcada en la promoción de una cultura de seguridad en la empresa donde todos los empleados se sientan responsables y comprometidos con la prevención de riesgos

Mitigación

- Plan de Emergencia en caso de accidentes o situaciones de riesgo específicas, incluyendo la ubicación de salidas de emergencia, extintores de incendios y puntos de encuentro designados
- Investigación exhaustiva y objetiva para recopilar pruebas y determinar la veracidad y mitigar el impacto de las acciones
- Cumplimiento de protocolos dispuestos por la compañía para la atención de accidentes laborales (hacer extensivos los protocolos a la cadena de valor)

Remediación

- Establecimiento de canales de comunicación claros y accesibles con los trabajadores y sus representantes sobre los incidentes ocurridos, las medidas de remediación tomadas y las acciones preventivas implementadas
- Programa de compensación y apoyo al trabajador
- Reparación administrativa en el caso de fatalidad a la familia del trabajador afectado, acompañamiento psicológico y medidas simbólicas



Riesgo

Medida

R16
R17
R18

Prácticas discriminatorias

Prevención

- Capacitaciones a los trabajadores detallando sus derechos y responsabilidades legales según la legislación mexicana contra la discriminación y desarrollo
- Seguimiento del desempeño de la empresa Vesta en materia de diversidad al contratar y promover a mujeres, minorías visibles y personas en situación de discapacidad en su fuerza laboral y liderazgo
- Encuestas de clima laboral que permita conocer la percepción que tienen los trabajadores de Vesta y proveedores, sobre aquellos aspectos sociales que conforman su entorno laboral

Mitigación

- Intervención oportuna a la persona que ha cometido el acto de discriminación que incluya el brindar apoyo emocional o práctico a la persona discriminada y la toma de medidas adecuadas contra el perpetrador del acto discriminatorio, en línea con las regulaciones existentes de la empresa
- Debido proceso para llevar a cabo una investigación exhaustiva y objetiva sobre las acusaciones por discriminación, esto implicaría entrevistas a las partes involucradas, recepcionar pruebas, entre otros
- Toma de medidas disciplinarias apropiadas de acuerdo con las políticas de la empresa y las leyes laborales vigentes

Remediación

- Ofrecimiento de una compensación económica a la persona o personas afectadas como una forma de reparar el daño sufrido
- Reinstalación en el puesto de trabajo o la promoción correspondiente a la persona afectada en caso el acto de discriminación haya generado la terminación injusta o la falta de oportunidades de promoción



Riesgo

Medida

R35

Inadecuado seguimiento y/o monitoreo de las instalaciones de los parques industriales

Prevención

- Desarrollo de evaluaciones de riesgos periódicas para identificar posibles riesgos emergentes o adicionales en las instalaciones de los parques industriales. Evaluar los riesgos asociados a infraestructura, equipos y procesos de trabajo
- Canal de comunicación abierto y regular con los inquilinos para que puedan informar acerca de cualquier problema o necesidad de mantenimiento que puedan identificar en el terreno
- Elaboración de una Política de Responsabilidades y Rendición de cuentas en las que se definan los roles y responsabilidades de los trabajadores encargados del seguimiento/monitoreo de las propiedades

Mitigación

- Investigación exhaustiva destinada a evaluar el alcance de la contaminación y comprender los impactos en las comunidades aledañas
- La aceptación de la responsabilidad por la contaminación/afectación y el compromiso social de la empresa brindado información periódica a través de comunicados sobre el estado de los hechos (monitoreo)

Remediación

- Programa de información y acompañamiento al trabajador de Vesta y a su familia, que funcione a través de la atención individual del trabajador y sus necesidades hasta que el mismo se reincorpore a su centro de labores
- Compensaciones económicas hacia las comunidades aledañas ocasionadas por los daños sufridos como resultado de la falta de mantenimiento de las instalaciones
- Reevaluación del riesgo (de ser necesario) y establecimiento de mecanismos de monitoreo y seguimiento del cumplimiento de los acuerdos pactados con las comunidades



Riesgo

Medida

R36

Falta de equipamiento y aplicación de medidas destinadas a la prevención de desastres naturales

Prevención

- Plan de Emergencia y/o gestión de crisis actualizado que contemple las acciones a seguir antes, durante y después de un desastre natural (el mismo puede ser socializado con las comunidades aledañas)
- Capacitaciones dirigidas a los trabajadores de Vesta en relación al medio ambiente, desastres naturales, y cambio climático
- Diseño de un sistema de alerta temprana para recibir información oportuna sobre la proximidad de un desastre natural

Mitigación

- Espacios de coordinación entre trabajadores y comunidades en caso de la ocurrencia de un desastre, donde se pueden compartir recursos y conocimientos, y trabajar juntos para una respuesta y recuperación efectiva
- Disposición de personal de administración capacitado para organizar las brigadas de emergencias y capacitar al personal administrativo y operativo que conformará los equipos respondientes frente a la materialización de un riesgo

Remediación

- Programa de reconstrucción que contemple el proceso de reparación y reconstrucción de las instalaciones y la infraestructura dañadas siguiendo las regulaciones y estándares pertinentes
- Fortalecimiento de la debida diligencia de la empresa y reevaluación del riesgo (de ser necesario) y establecer mecanismos de monitoreo y seguimiento del cumplimiento de los acuerdos pactados con las comunidades

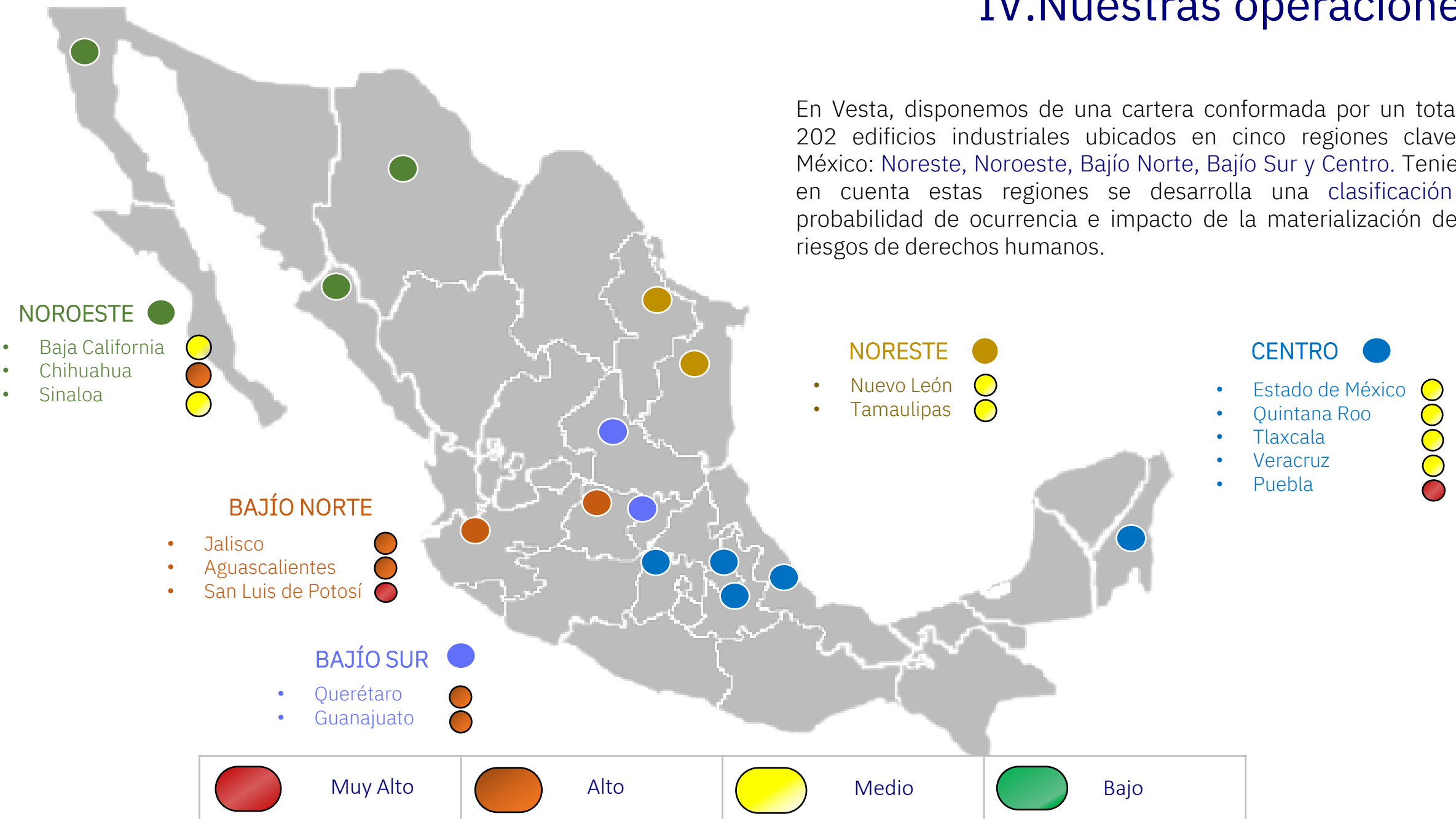
The slide features a decorative design with blue hexagons of varying shades (solid and outline) and a large, thin blue curved line that sweeps across the top and right sides. At the top center, there are three small circles: a grey one on the left, a solid dark blue one in the middle, and a grey one on the right.

IV. Nuestras operaciones

- El análisis para la identificación y priorización de los riesgos incluyó todos los activos del portafolio, el conjunto de operaciones corporativas de gestión y el análisis de la actividad de inquilinos y proveedores en la cadena de valor.
- Todos los centros de trabajo de Vesta y los activos en que operan los tenants están en el alcance de las medidas de prevención, mitigación y remediación planteadas, para los riesgos de significancia muy alta y alta

IV. Nuestras operaciones

En Vesta, disponemos de una cartera conformada por un total de 202 edificios industriales ubicados en cinco regiones clave de México: Noreste, Noroeste, Bajío Norte, Bajío Sur y Centro. Teniendo en cuenta estas regiones se desarrolla una clasificación de probabilidad de ocurrencia e impacto de la materialización de los riesgos de derechos humanos.



vesta