# Declaración de Apoyo al Propósito Corporativo de Menorca

## Contexto y diagnóstico

El desarrollo urbano en el Perú enfrenta un desafío estructural: durante las últimas dos décadas, las principales ciudades del país se expandieron cerca de 50%, y alrededor del 93% del nuevo suelo urbano generado en ese periodo corresponde a urbanizaciones informales, ocupadas antes de contar con habilitación completa y servicios básicos[1]. Este patrón de crecimiento ha consolidado entornos con mayor exposición de las familias a las redes de tráfico de terrenos, pobreza, menor calidad estructural de las viviendas y largos tiempos de espera para acceder a servicios esenciales, que en algunos asentamientos informales pueden extenderse en promedio hasta por 15 años para contar con agua y desagüe[2].

Frente a este panorama, la producción formal de vivienda no ha logrado responder a la escala del problema. Según el IPE, de las 2.5 millones de viviendas creadas en las ciudades durante el periodo 2007-2024, solo alrededor del 37% corresponde a vivienda formal. Esta brecha se agrava por la limitada capacidad de los programas públicos de vivienda social: los programas Techo Propio y MiVivienda beneficiaron en promedio a cerca de 35 mil hogares por año, cifra que se encuentra muy por debajo de una demanda nueva estimada en 147 mil hogares urbanos anuales. Además, se calcula que existen al menos 500 mil hogares urbanos que aún no cuentan con una vivienda propia.

Esta brecha se profundiza por la elevada informalidad laboral, que restringe el acceso al crédito hipotecario y obliga a miles de familias a recurrir a esquemas informales de financiamiento. El resultado es un ciclo que retroalimenta los mercados de suelo inseguros, con impacto directo en la salud, el bienestar y el desarrollo patrimonial de la población.

## Declaración de apoyo al propósito

Frente a esta realidad, Menorca se consolida como una solución directa y responsable frente a la crisis de habitabilidad en el Perú, posicionándose como una alternativa en el desarrollo de suelo urbano formal y soluciones de vivienda planificadas que, desde su entrega, garantizan servicios públicos, seguridad jurídica y entornos diseñados para el desarrollo integral de las familias, reduciendo así su exposición a los mercados informales de suelo y cerrando brechas de acceso a la vivienda formal.

---

1 Espinoza, Á., & Fort, R. (2020). Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú. Grupo de Análisis para el Desarrollo (GRADE), encargado por la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI). https://grade.org.pe/wp-content/uploads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf

2 Instituto Peruano de Economía (IPE). (2026). Contribución de la vivienda formal al cierre de brechas sociales (encargado por CODIP). https://ipe.org.pe/wp-content/uploads/2026/02/2026-02-05-Informe_Contribucion-de-la-vivienda-formal-al-cierre-de-brechas-sociales.pdf



Empresa B Certificada
SISTEMA DE GESTIÓN ANTISOBORNO

Pero ofrecer vivienda y suelo urbano formal no es suficiente si las familias no pueden acceder a ella. Por eso, Menorca complementa su oferta con esquemas de financiamiento directo, abriendo una vía segura y legal para segmentos no atendidos por la banca tradicional y facilitando la transición de miles de hogares desde la informalidad hacia alternativas formales. Esta propuesta de valor se extiende para acompañar a las familias en sus distintas etapas de vida brindándoles condiciones de habitabilidad internas y externas que permiten el desarrollo integral en entornos urbanos que generan bienestar y mejoran la calidad de vida.

Este compromiso se sostiene en un propósito claro: **"Trascender como agentes de cambio construyendo un mundo mejor para las familias del Perú"**. Desde este enunciado se definen los lineamientos de la compañía, el tipo y características del producto inmobiliario que ofrece Menorca y la cultura de la organización y para lograrlo, la estrategia se sostiene en cinco pilares: Gestión Integral de Proyectos, Rentabilidad Sostenible, Gestión Estratégica del Cliente, Cultura y Talento que Construye+, y Sostenibilidad y Gobernanza.

La ejecución de esta estrategia se materializa en proyectos que incorporan infraestructura básica, seguridad y amplias áreas de recreación, bajo un modelo que exige que cada desarrollo sea de calidad, rentable, sostenible y vendible. La sostenibilidad no es un criterio adicional sino parte estructural de la estrategia corporativa: cada urbanización destina el 50% del área habilitada a espacios comunes, incorpora áreas verdes con especies de bajo consumo hídrico y transfiere infraestructura de agua, desagüe y electricidad a las entidades prestadoras, generando condiciones dignas desde el primer día.

La cultura organizacional es el soporte que hace posible todo lo anterior. A través de valores como la honestidad, el compromiso, la resiliencia, la mejora continua y el enfoque en el cliente, y de principios que promueven la eficiencia verde, potenciar nuestra mejor versión, la satisfacción del cliente como propia y la transformación de riesgos en oportunidades, Menorca conecta su propósito con la gestión diaria. Sobre esta base se sostiene su modelo de triple impacto, orientado a la generación simultánea de valor económico, social y ambiental, reafirmando que hacer negocio y generar impacto positivo van en la misma dirección: construir ciudad de manera formal, accesible y sostenible es la forma más concreta de transformar la vida de las familias peruanas.

## Indicadores de impacto y relevancia empresarial

La contribución al cumplimiento de este propósito se evidencia a través de la gestión del negocio, reflejada en indicadores que vinculan nuestra operación con el bienestar social:

| Dimensión | Impacto generado | Indicador |
|---|---|---|
| **Acceso a vivienda formal (casas, departamentos y lotes)** | Acceso a vivienda formal para las familias | N° de viviendas entregadas |
| | Otorgamiento de bonos VIS | N° de bonos Techo Propio |
| | | N° de bonos MiVivienda |
| | Inclusión financiera para segmentos con limitada bancarización | N° de clientes financiados directamente por Menorca (casas y departamentos) |
| | | N° de clientes financiados directamente por Menorca (lotes) |
| **Desarrollo urbano** | Generación de suelo urbano formal y planificado | m² de habilitación urbana desarrollada |
| | Formalización de lotes dentro de entornos urbanos planificados | N° de lotes urbanos residenciales entregados |
| **Acceso a servicios básicos** | Mitigación de la brecha sanitaria y energética | Km de redes para agua y desagüe |
| | | N° de pozos y reservorios habilitados |
| | | Metros lineales de redes eléctricas |
| **Calidad de vida** | Mejora del entorno ambiental y espacios naturales | N° de árboles plantados |
| | Disminuir nuestro impacto al cambio climático producto de nuestras operaciones | Medición de la huella de carbono |
| | Promoción de espacios de integración y recreación | m² entregados para recreación pública (parques) |
| | Contribución en infraestructura educativa | m² entregados para la construcción de instituciones educativas |
| | Mitigación de riesgos climáticos y protección de la infraestructura | Unidad de sistema hidráulico instalado (metros lineales de canaletas, N° de buzones de drenaje pluvial, etc.) |
| **Inclusión y empoderamiento** | Fortalecimiento de capacidades y autonomía financiera de mujeres propietarias | N° de embajadoras Menorca |



Empresa B Certificada
SISTEMA DE GESTIÓN ANTISOBORNO