

Riesgos e impactos ambientales, y medidas de mitigación y compensación propuestas

1.1 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

1.1.a. Sistema de evaluación y gestión ambiental y social

Los Coprestatarios desarrollarán un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) específico para la fase operativa de este Proyecto que incluirá: (i) políticas (ver sección 1.1.b); (ii) procedimientos internos para el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental y Social (PMAS) por parte de los Coprestatarios; (iii) procedimientos para identificar, evaluar y gestionar los posibles riesgos e impactos ambientales, sociales, de salud y seguridad en el trabajo y laborales asociados a cada actividad del Proyecto y para todos los contratistas y subcontratistas; (iv) organización y asignación de responsabilidades por la implementación de este SGAS; (v) capacitación; y (vi) auditorías e inspecciones periódicas de los requerimientos ambientales, sociales, y de salud y seguridad, aplicables por ley ([Acción 1.1](#) del plan de acción ambiental y social [PAAS]).

1.1.b. Política

Los Coprestatarios desarrollarán una política integral ambiental, social, de salud y seguridad de manera de indicar quién, dentro de la organización del Coprestatario, asegurará el cumplimiento de la política y será responsable de su ejecución y creará un mecanismo para comunicar la política y medir la mejora permanente en su implementación ([Acción 1.2](#) del PAAS).

1.1.c. Programas de gestión

De acuerdo con la licencia ambiental del complejo comercial Avenida Escazú No. 821-2004-SETENA, existe un PMAS con medidas de mitigación y compensación para atender cada impacto ambiental negativo y positivo de mayor importancia. Sin embargo, el Prestatario brindará información adicional para la fase operativa, que incluya la preparación de los siguientes programas de gestión específicos para el emplazamiento ([Acción 1.3](#) del PAAS): (i) un programa de vigilancia ambiental (PVA) (ver sección 1.1.f); (ii) un programa integral de gestión de residuos sólidos, el cual se centrará en medidas para reducir, reutilizar y reciclar materiales inertes tales como metal, papel, plástico, etc., y propondrá medidas especiales para el tratamiento de residuos peligrosos, como aceite, grasa, pintura, solventes, etc., en especial los que provienen de los laboratorios y las cocinas de alimentos, de acuerdo con lo establecido en las leyes y reglamentaciones ambientales y sanitarias locales, en particular las municipales¹; y (iii) un programa de gestión de la salud y seguridad (ver sección 1.2.b). Los programas de gestión definirán los resultados y acciones deseados para atender las cuestiones planteadas en el proceso de identificación de impactos y riesgos como eventos mensurables, en la medida de lo posible, con elementos tales como indicadores de desempeño, objetivos o criterios de aceptación que pueden monitorearse en periodos determinados, y con estimaciones de los recursos y las responsabilidades de implementación.

1.1.d. Capacidad y competencia organizativas

Los Coprestatarios cuentan con un equipo técnico y de gestión para cada área del Proyecto. No obstante, se creará una unidad ambiental exclusiva para el Proyecto y será la responsable de planificar, implementar y controlar todas las acciones ambientales, sociales y de salud y seguridad exigidas. Por lo tanto, los Coprestatarios estructurarán esta unidad para asegurar la asignación de recursos humanos y financieros adecuados dentro del SGAS ([Acción 1.1](#) del PAAS); además, designará y mantendrá durante la fase de operación del Proyecto a un gerente ambiental (Gerente Sostenible) y un gerente de salud y seguridad en el trabajo calificados en el emplazamiento que dependerán directamente del

¹ De acuerdo con la reglamentación sobre el manejo de residuos sólidos ordinarios (Decreto Ejecutivo No. 36093 de 2010), la separación y clasificación de residuos sólidos ordinarios debe ser de acuerdo con lo establecido en las reglamentaciones municipales.

gerente/director correspondiente con líneas de responsabilidad independientes frente a la Gerencia Corporativa/Director General (Acción 1.4 del PAAS).

1.1.e. Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia

Se entiende que estos planes de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia (PPRE) del Proyecto se encuentran vigentes (se observaron varias medidas de preparación y respuesta ante emergencias durante la visita al emplazamiento). Sin embargo, los Coprestatarios deben diseñar un plan de contingencias o un PPRE detallado y específico para el predio con un conjunto específico de procedimientos preestablecidos para la coordinación, alerta, movilización y respuesta ante la ocurrencia o inminencia de un hecho particular, como: (i) peligros naturales, como terremotos, huracanes y/o tormentas tropicales, inundaciones y marejadas, tormentas eléctricas, etc.; y (ii) peligros tecnológicos relacionados con incendios, derrames de petróleo y combustibles (fundamentalmente en los laboratorios), y accidentes de trabajadores y estudiantes o visitantes.² Por lo tanto, los Coprestatarios encargarán la realización de un PPRE (plan de contingencia) actualizado, detallado y específico para el predio con el fin de minimizar los riesgos para los empleados y estudiantes o visitantes en caso de desastres naturales o peligros tecnológicos con la información de contacto de los terceros colaboradores pertinentes o apropiados (Acción 1.5 del PAAS) Este PPRE atenderá los siguientes aspectos: (i) procedimientos específicos de respuesta ante situaciones de emergencia; (ii) equipos calificados de respuesta ante emergencias; (iii) contactos para casos de emergencia y sistemas o protocolos de comunicación; (iv) procedimientos para la interacción con autoridades locales y regionales en materia de salud y resolución de emergencias; (v) instalaciones y equipos permanentes para la atención de emergencias (por ejemplo, estaciones de primeros auxilios, mangueras/extinguidores de incendios, sistemas de rociadores); (vi) protocolos para el autobomba, la ambulancia y otros servicios y vehículos de emergencia; (vii) rutas de evacuación y puntos de encuentro; (viii) ejercicios de capacitación, como ser simulacros, simulaciones o eventos reales anuales o más frecuentes si fuera necesario, en los cuales el Prestatario debe incluir las propiedades comerciales y residenciales cercanas así como otros afectados para que se familiaricen los procedimientos adecuados que se deben seguir en caso de emergencia.

1.1.f. Seguimiento y evaluación

Los Coprestatarios son responsables de asegurar la implementación de los planes de seguimiento y control descritos en el PMAS original del Proyecto y complementados por el PVA. El PMAS o el PVA de este Proyecto incluye una serie de medidas de control para las fases de construcción y operación. No obstante, el Prestatario desarrollará un conjunto de indicadores clave del desempeño cuyo seguimiento se realizará para medir la eficacia del PMAS y el PVA, además de todas las obligaciones legales y contractuales durante la fase de construcción (Acción 1.6 del PAAS). En último lugar, un consultor ambiental y social independiente deberá preparar periódicamente un informe consolidado sobre el estado de cumplimiento de todas las políticas ambientales, sociales, de salud, seguridad y laborales (Acción 1.7 del PAAS).

1.1.g. Comunicaciones externas y mecanismo de quejas

Tal como se ha mencionado previamente, a pesar de que los Coprestatarios han mantenido contactos de consulta frecuentes con la comunidad dentro de las áreas de influencia del Proyecto, se debe contar con un mecanismo de atención de quejas y comunicaciones internas y externas. Tal como lo exige BID Invest, los Coprestatarios deben documentar las comunicaciones internas y externas e incluir un detalle de la forma de recepción de la información de sus empleados, personal académico, estudiantes y/o el público en general, cómo se evalúan las cuestiones, cómo se dan las respuestas y cómo es su seguimiento, además de los ajustes que deban implementarse en el programa de gestión. Por lo tanto, los Coprestatarios deberán presentar lo siguiente:

² Según se establece en el párrafo 2 anterior, los desastres naturales, como los terremotos, incendios, inundaciones y tormentas eléctricas podrían presentar riesgos muy limitados para ambos Proyectos.

- Brindar: (i) copias del mecanismo de queja interna (empleados directos, personal académico y estudiantes) y externa (comunidades y/o propietarios ubicados en el área de influencia indirecta con interés o impacto potencial) para la fase de operación y (ii) copias de las pruebas de su implementación. El mecanismo de queja incluirá detalles sobre cómo se registran e investigan y evalúan las quejas, y su proceso de seguimiento y cierre o resolución ([Acción 1.8 del PAAS](#)).

1.2 Trabajo y condiciones laborales

1.2.a. Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales

1.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

Los Coprestatarios desarrollarán políticas de recursos humanos y procedimientos relacionados para el Proyecto. La política de recursos humanos y sus procedimientos incluirán, entre otras cosas, la promoción de la igualdad de género y la no discriminación, la igualdad de oportunidades, el tratamiento justo, el acuerdo con condiciones laborales y términos de empleo adecuados, la notificación de despido e indemnización, además de un Código de Conducta (o Código de Ética) para los empleados de los Coprestatarios ([Acción 2.1 del PAAS](#)). Los Coprestatarios garantizarán que sus contratistas y subcontratistas también cumplan la política de recursos humanos y sus procedimientos de acuerdo con la Norma de Desempeño 2 de la IFC ([Acción 2.2 del PAAS](#)).

1.2.a.i Condiciones laborales y términos de empleo

Los Coprestatarios proporcionarán a) los procedimientos adoptados por los contratistas/proveedores para la contratación y el despido de trabajadores ([Acción 2.2 del PAAS](#)); b) un acuerdo de condiciones laborales y términos de empleo razonable para los empleados ([Acción 2.3 del PAAS](#)), y c) un manual de convivencia (reglamento) para los empleados, contratistas/proveedores y subcontratistas ([Acción 2.4 del PAAS](#)).

1.2.b. Salud y seguridad en el trabajo

Los Coprestatarios actualizarán el PMAS con la inclusión de un Plan de Gestión de Salud y Seguridad, que atienda: (i) la identificación de los posibles riesgos para la salud y la seguridad en el trabajo de los trabajadores de acuerdo con la tarea que desempeñen; (ii) detalles de las medidas de prevención y protección implementadas, capacitación para los trabajadores e informes diarios sobre seguridad mencionados durante la visita al emplazamiento, y (iii) una copia de los informes desarrollados en caso de incidente o accidente ocupacional. El PMAS también contendrá un procedimiento de notificación a los servicios de respuesta ante situaciones de emergencia y a las autoridades locales sobre una fatalidad o accidente importante ([Acción 2.5 del PAAS](#)). Además, este mecanismo brindará un procedimiento de notificación a los organismos de respuesta ante situaciones de emergencia, autoridades locales y a BID Invest sobre fatalidades o accidentes importantes ([Acción 2.6 del PAAS](#)).

1.2.c. Cadena de abastecimiento

Los Coprestatarios desarrollarán un procedimiento de gestión y seguimiento del desempeño de sus proveedores principales y de los trabajadores contratados por terceras partes ([Acción 2.7 del PAAS](#)).

2. Plan de acción ambiental y social (PAAS) (en forma de tabla)

El plan de acción ambiental y social (PAAS) se resume en el [Anexo 01](#).