

1. Alcance de la revisión ambiental y social.

La revisión ambiental y social de BID Invest incluyó reuniones y llamadas telefónicas con los equipos de gestión de Selina en Nueva York y Panamá, así como con los responsables del medioambiente, la experiencia, los recursos humanos y la hospitalidad (impacto y cultura). Asimismo, en este marco se realizó un análisis del proceso de gestión ambiental, social, y de salud y seguridad de la Empresa así como de su abordaje de gestión de la cadena de abastecimiento.

El proceso de debida diligencia ambiental y social (DDAS) incluyó la revisión de información complementaria, como son las políticas, los planes, los manuales y los procedimientos de gestión ambiental; la política de recursos humanos; los programas de salud y seguridad en el trabajo; la información sobre la gestión de los desechos (tanto peligrosos como no peligrosos, o que exigen tratamiento especial); el seguimiento y evaluación de las condiciones ambientales en el trabajo (por ejemplo, emisiones atmosféricas, ruido y efluentes), y planes de respuesta ante emergencias, etc. El 10 y 11 de octubre y entre el 21 y el 23 del mismo mes de 2019 se realizaron visitas al Hotel Selina en Panamá y dos hoteles de la cadena en Costa Rica, donde se inspeccionaron las instalaciones y las zonas de influencia circundantes, y se llevaron a cabo reuniones con el personal.

2. Categorización ambiental y social, y sus fundamentos

Esta operación fue clasificada como de categoría B según la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, ya que los riesgos e impactos ambientales y sociales que podría generar son considerados limitados, en su mayoría reversibles y manejables con medidas inmediatas facilitadas con las tecnologías actuales y cuya implementación es posible en el contexto de la operación.

Los posibles riesgos e impactos ambientales y sociales relacionados con la fase de construcción del Proyecto incluyen: (i) la generación de desechos peligrosos y no peligrosos; (ii) las emisiones de sustancias contaminantes a la atmósfera (principalmente gases de combustión eliminados por los equipos y máquinas de construcción, y el polvo); (iii) la generación de aguas residuales; (iv) la contaminación acústica; (v) la remoción de vegetación en emplazamientos no urbanizados; (vi) la preparación del terreno; (vii) las vibraciones del suelo; (viii) el incremento de los riesgos de salud y seguridad en el trabajo, y (ix) la salud y seguridad de la comunidad relacionadas con el aumento del tránsito vehicular. Durante la fase de operación y mantenimiento, los riesgos tienden a relacionarse con: (i) la salud y seguridad de los trabajadores; (ii) la generación de desechos sólidos (peligrosos y no peligrosos) y líquidos (principalmente aguas residuales domésticas), (iii) emisiones atmosféricas (principalmente gases de combustión de los hornos de fundición de vidrio y, en menor medida, los vehículos que transportan los productos), y el ruido y las vibraciones; y (iv) el uso de recursos, como la electricidad y el agua (sistema público municipal).

Las siguientes Normas de Desempeño (ND) resultarán aplicables al Proyecto:

- ND 1: Sistema de evaluación y gestión ambiental y social
- ND 2: Trabajo y condiciones laborales
- ND 3: Eficiencia en el uso de los recursos y prevención de la contaminación
- ND 4: Salud y seguridad de la comunidad
- ND 8: Patrimonio cultural

3. Contexto ambiental y social

Selina opera 67 sitios en ciudades, playas, selvas y montañas de América Latina (Panamá, Costa Rica, Colombia, México, Guatemala, Brasil, Argentina, Nicaragua, Perú, Bolivia y Ecuador) y Europa

(Grecia, el Reino Unido y Portugal). América Latina abarca la mayor parte de la cartera, con 49 ubicaciones (instalaciones en funcionamiento) a las que se sumarán otras nuevas en América Latina y el Caribe (instalaciones nuevas) (el "Proyecto").

Cada sitio de Selina busca ser agente de cambio para la comunidad en donde se ubica. Las propiedades de Selina cuentan con una variedad de programas de valor económico, de educación y de protección del medioambiente que impactan directamente en los miembros de la comunidad y capacitan a cerca de 500 trabajadores al año en su Programa de Hospitalidad, concebido para capacitar y contratar habitantes locales que puedan utilizar la experiencia para mejorar sus carreras. El programa "Selina Gives Back" (SGB) es el esquema de voluntariado holístico de la Empresa para los empleados, huéspedes y socios vecinos que deseen realizar un aporte positivo a los programas de la comunidad.

Además de las iniciativas SGB, Selina invita a la participación de los miembros de la comunidad a través de talleres con artistas durante el proceso de restauración de cada propiedad. Los muebles, las fijaciones, la decoración y los componentes más pequeños se contratan también en forma local, lo cual mejora la gestión de la cadena de abastecimiento local.

4. Riesgos e impactos ambientales, y medidas de mitigación e indemnización propuestas

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

4.1.a Sistema de evaluación y gestión ambiental y social

A fin de cumplir con lo establecido por la ND 1, Selina preparará un sistema de gestión ambiental y social (SGAS) específico para sus operaciones que incluirá: (i) una política ambiental, social, y de salud y seguridad; (ii) procedimientos internos para identificar, evaluar y manejar los posibles riesgos e impactos ambientales, sociales y de salud y seguridad asociados con cada actividad del Proyecto, tanto para los trabajadores propios como para los contratados por terceros (contratistas y subcontratistas); (iii) procedimientos internos para asegurar el cumplimiento del plan de gestión ambiental (PGA); (iv) capacidad y competencia organizativas, que incluyan la definición de funciones y la asignación de responsabilidades para la implementación del SGAS; (v) protocolos de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia; (vi) planes o métodos de participación de los actores sociales; (vii) mecanismo de atención de quejas y comunicaciones externas; (viii) protocolos para la divulgación de información, la toma de decisiones y la educación de las comunidades; (ix) protocolos para la evaluación y la mejora continua del SGAS, y (xi) auditorías e inspecciones frecuentes de los requisitos ambientales, sociales, y de salud y seguridad según las reglamentaciones ambientales de los lugares donde operan.

4.1.b Política

Selina preparará una política ambiental, social, y de salud y seguridad abarcativa que especificará lo siguiente: (i) la persona dentro de la organización que garantizará el cumplimiento de esta política y se responsabilizará por su ejecución; (ii) la manera en que se comunicará esta política a todos los niveles de la organización, y (iii) un mecanismo para medir y comunicar las mejoras continuas de la implementación de la política.

4.1.c Identificación de riesgos e impactos

Para cada nuevo proyecto de construcción o renovación, además de verificar el cumplimiento de las

reglamentaciones de impacto ambiental local, se deberán identificar y evaluar los riesgos e impactos ambientales y sociales. En función de esto último e independientemente del mecanismo que utilice la Empresa para cumplir con las reglamentaciones ambientales, sociales, y de salud y seguridad del país, Selina identificará y evaluará los riesgos e impactos ambientales, sociales, y de salud y seguridad directos e indirectos, y sinérgicos de cada instalación nueva y cada fase del Proyecto (diseño, preconstrucción o restauración, construcción o expansión, operación y mantenimiento, y cierre o desmantelamiento), teniendo en cuenta lo siguiente: (i) impactos acumulados; (ii) emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y (iii) riesgos pertinentes asociados con los peligros naturales y el cambio climático.

Por último, dado que la realización y la operación del Proyecto son dinámicas, Selina continuará actualizando la matriz de riesgos ambientales, sociales, y de salud y seguridad de cada fase del Proyecto en todas sus operaciones, con el fin de obtener, dar seguimiento y controlar los permisos o licencias locales necesarios.

4.1.d Programas de gestión

Selina preparará un plan de gestión ambiental y social (PGAS) específico para cada espacio que ha de construirse, restaurarse o expandirse, con las medidas de gestión adecuadas para atender cada impacto y riesgo ambiental de importancia. Este PGAS contendrá los siguientes programas: (i) un programa de gestión de impactos para el entorno físico, biológico y visual, que incluirá, entre otros aspectos, lo siguiente: medidas de gestión de cada impacto en el relieve del terreno (en caso de movimientos de tierras o preparación del terreno); medidas de gestión de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos; actividades de control de la emisión de gases; medidas de control para la generación de polvo y ruido; y medidas de control de efluentes líquidos, tales como: industriales, de escorrentía y domésticos, y (ii) un programa de gestión de impactos en el entorno socioeconómico, que incluirá medidas de seguridad para las comunidades ubicadas cerca de las instalaciones; la capacitación en cuestiones ambiental, social, y de salud y seguridad para los trabajadores y los gerentes de la construcción; medidas de comunicación para la coordinación interinstitucional, y medidas para garantizar condiciones sanitarias seguras e higiénicas de los trabajadores durante la fase de construcción.

Del mismo modo, el PGAS de la fase de operación y mantenimiento de cada lugar incluirá los siguientes programas: (i) un programa de vigilancia y seguimiento de las cuestiones ambientales y sociales, en especial de las emisiones de gases de fuentes fijas (calderas, generadores de energía, etc.); (ii) un programa de gestión integral de desechos sólidos y líquidos, que enfatice medidas de almacenamiento y eliminación de los desechos que no puedan reducirse, reutilizarse o reciclarse que protejan el medioambiente y que incluya medidas para manejar los desechos peligrosos (aceites, grasas, pinturas, solventes, remedios o sustancias biológicas infecciosas, y desinfectantes), y (iii) un programa de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo que asegure un entorno de trabajo seguro y sano, que considere los riesgos inherentes del sector y las clases específicas de peligros en las zonas de trabajo, incluidos físicos, químicos y biológicos así como las amenazas específicas a las mujeres.

4.1.e Capacidad y competencia organizativas

Selina no cuenta en la actualidad con una estructura organizativa de salud y seguridad en el trabajo ni ambiental y social exclusiva que permita el seguimiento de los riesgos e impactos ambientales, sociales, y de salud y seguridad, ni la implementación del PGAS y todas las reglamentaciones ambientales, sociales, y de salud y seguridad del país. Por lo tanto, Selina: (i) definirá la(s) política(s)

de capacidad y competencia organizativas en materia ambiental y social; (ii) designará un punto central ambiental y social dentro de la estructura organizativa; (iii) definirá las funciones de ese punto central, sus responsabilidades y nivel de autoridad para implementar el SGAS; y (iv) garantizará contar con los recursos financieros y humanos adecuados para la implementación del SGAS. Del mismo modo, Selina realizará -al menos una vez al año- una sesión introductoria o de actualización del programa de capacitación ambiental, social, y de salud y seguridad para todo el personal responsable de la gestión de cada instalación operativa en la actualidad o en el futuro, que presentará y analizará los riesgos e impactos ambientales, sociales, y de salud y seguridad de cada instalación y las reglamentaciones ambientales, sociales, y de salud y seguridad del país con las que debe cumplir.

4.1.f Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia

Selina lleva a cabo varias iniciativas de desarrollo de planes de respuesta ante emergencia (PRE) específicos. Sin embargo, para cumplir con la totalidad de lo establecido por la ND 1 y con los principios de seguridad de las reglamentaciones de salud y seguridad en el trabajo de cada país donde opera, Selina preparará una política que exigirá que cada instalación cuente con un plan de respuesta ante emergencias (PRE). Para las instalaciones nuevas, el PRE abarcará las fases de preconstrucción, restauración o construcción, y operación y mantenimiento, mientras que para las instalaciones actualmente en funcionamiento se centrará en la fase de operación y mantenimiento exclusivamente. La política incluirá un conjunto de procedimientos específicos preestablecidos para la coordinación, alerta, movilización y respuesta ante la ocurrencia o inminente ocurrencia de un hecho en particular, como: (i) peligros naturales (por ejemplo, terremotos, huracanes y/o tormentas tropicales, inundaciones, temporales, etc.); (ii) conflictos humanos (por ejemplo, agitación civil o guerra); y (iii) peligros tecnológicos (por incendios, explosiones, derrames de combustible y caídas de trabajadores y proveedores).

Los PRE específicos se centrarán en los siguientes aspectos: (i) procedimientos de respuesta ante situaciones de emergencia; (ii) equipos calificados de respuesta ante emergencias; (iii) contactos para casos de emergencia, y sistemas y protocolos de comunicación; (iv) procedimientos para la interacción con las 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, matafuegos, sistemas de rociadores); (vi) protocolos para las autobombas, las ambulancias y otros servicios y vehículos de emergencia; (vii) rutas de evacuación y puntos de encuentro; (viii) ejercicios de capacitación, (simulacros y simulaciones) que incluyan al personal de Selina y a otros actores sociales y partes afectados.

Además, cada PRE contendrá un programa de capacitación anual y un procedimiento de análisis de causas raíz para cada accidente grave o fatalidad, así como una descripción de las acciones correctivas necesarias para minimizar el riesgo de nuevas ocurrencias. En este sentido, los programas de capacitación anual buscarán fortalecer la respuesta eficaz a situaciones de emergencia e incluirán cursos de: (i) primeros auxilios (soporte vital básico, hemorragias, *shock*, heridas y quemaduras, fracturas, movilización de heridos, etc.); (ii) extinción y prevención de incendios (seguridad de los bomberos, doblado de mangueras, manejo de matafuegos, etc.), y (iii) búsqueda y rescate, entre otros.

Además, Selina preparará una política específica de gestión de crisis que establece normas de gobernanza para garantizar una respuesta adecuada de la organización a eventos que amenazan o afectan sus activos.

4.1.g Seguimiento y evaluación

Selina preparó una matriz de cumplimiento para cada instalación, con una lista de permisos, licencias y certificaciones de cada país requeridos para operar cada hotel. Esta matriz se actualizará con lo siguiente: (i) los indicadores clave de desempeño (KPI) para medir la eficacia del PGAS y el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales del país; (ii) la autoridad competente a cargo de otorgar las autorizaciones o de emitir los permisos; (iii) la fecha de emisión o de entrada en vigor de cada permiso o autorización; (iv) el responsable del seguimiento o cumplimiento de cada permiso, y (v) los procedimientos de cumplimiento futuro y comunicación.

Por otro lado, Selina preparará, por medio de una auditoría interna o un experto externo avalado por la autoridad ambiental del país (auditoría externa), un informe anual consolidado sobre el estado de cumplimiento de todas las políticas y medidas ambientales, sociales, y de salud y seguridad del país aplicables a cada instalación; esto incluirá: (i) el avance y desempeño de las acciones del SGAS respecto de los KPI definidos; y (ii) su estado de cumplimiento con la política de sostenibilidad ambiental, social de BID Invest y las reglamentaciones ambientales, sociales, y de salud y seguridad locales del país. Con los resultados de estas auditorías internas o externas, Selina definirá medidas específicas para reducir los impactos y mejorar la eficiencia, y documentar e informar el avance y los procedimientos nuevos, así como otras certificaciones, según el país en el que se encuentre la instalación.

4.1.h Participación de los actores sociales

4.1.h.i Divulgación de información

Selina revisará que su plan de gestión de la participación de los actores sociales incluya lo siguiente: (i) identificación actualizada de todos los actores sociales, incluidos las autoridades locales, los vecinos y las comunidades cercanas (en un radio de 500 m de cada instalación); (ii) medidas diferenciadas que permitan la participación eficaz de los grupos más vulnerables o desposeídos; (iii) un mecanismo que garantice que los representantes de la comunidad representan bien las opiniones de las comunidades afectadas; (iv) detalles de cómo se divulga la información a los actores sociales; (v) detalles sobre el proceso de participación de los actores sociales de estas comunidades y la forma en que acceden al mecanismo de atención de quejas; (vi) procedimientos para informar regularmente sobre el desempeño ambiental y social de la Empresa a los actores sociales y el público en general, y (vii) mecanismos para implementar y divulgar el procedimiento actualizado a todo el personal como parte de un programa de capacitación.

La Empresa también desarrollará un procedimiento de gestión de las relaciones con la comunidad como parte del plan de gestión de los actores sociales, que establezca las estrategias eficaces para comunicar y mantener buenas relaciones con la población de la zona de influencia de cada instalación y sus actores sociales. Este procedimiento identificará al equipo de trabajo responsable de la implementación (por ejemplo, el jefe de gestión social y un equipo de promotores sociales) y definirá los protocolos para las siguientes actividades: (i) entrevistas con las autoridades y los representantes de los actores sociales; (ii) reuniones informativas con los actores sociales, y (iii) gestión de medios y redes sociales.

4.1.h.ii Consulta y participación informadas

Selina realizará una audiencia pública en la zona de influencia de cada instalación nueva que

cumplirá con lo establecido en la ND 1 y en las reglamentaciones locales. Este proceso pretende: (i) obtener las opiniones de los hombres y mujeres, de ser necesario en instancias separadas; (ii) capturar las distintas inquietudes y prioridades de los hombres y mujeres sobre los impactos de la instalación nueva, los mecanismos de gestión y los beneficios, donde resulte apropiado; (iii) documentar el proceso, e (iv) informar a los afectados sobre la forma en que se atenderán sus inquietudes a través del mecanismo de atención de quejas.

4.1.i Comunicaciones externas y mecanismo de quejas

4.1.i.i Comunicaciones externas

Selina preparará una política corporativa de comunicaciones mundiales, que asegurará que todas las comunicaciones, ya sean dirigidas al público interno o externo, se realicen de manera cuidadosa, responsable y eficiente. Esta política determinará cuáles son los canales de comunicación externa oficiales (informes, sitios web, boletines de prensa, redes sociales, buzones para transparencia, centros de contacto, grupos de sondeo, eventos sociales, etc.) para comunicarse con los actores sociales correspondientes.

4.1.i.ii Mecanismo de atención de quejas para las comunidades afectadas

El sitio web de la Empresa representa un único punto de contacto para la recepción de quejas externas de la comunidad o los actores sociales. Selina documentará todas las comunicaciones externas, con los siguientes detalles: (i) cómo se recibió la queja; (ii) quién la realizó (cliente, comunidad, actores sociales); (iii) cómo se clasificó, procesó, evaluó y resolvió; (iv) cómo se brindó respuesta a tal queja y qué seguimiento se le dio; (v) cómo se cerró; y (vi) cómo se adaptó o mejoró el SGAS en términos de comunicación y divulgación de información.

Para esto último, Selina preparará y adoptará lo siguiente:

- Para las instalaciones nuevas, y para la restauración o expansión de las que ya están en funcionamiento, un mecanismo de atención de quejas externas para las fases de preconstrucción y construcción, centradas en las comunidades y los actores sociales (autoridades locales, vecinos o personas ubicadas en las cercanías). Este mecanismo de atención de quejas incluirá detalles sobre la forma en que se registran, clasifican, investigan, evalúan y resuelven las quejas, así como el respectivo proceso de seguimiento y cierre.
- Para todas las instalaciones que ya están en funcionamiento, un mecanismo de atención de quejas externas similar para la fase de operación y mantenimiento que incorpore las experiencias y lecciones aprendidas en la fase de construcción.

4.1.j Informes periódicos a las comunidades afectadas

Selina, a través de su plan de gestión de los actores sociales, brindará informes sobre el desempeño de la Empresa a las comunidades y a quienes lo soliciten.

4.2 Trabajo y condiciones laborales

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

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

El “Manual de Selina” es un reglamento que debe observarse para convertirse en el mejor ciudadano en su comunidad laboral. Las reglas contenidas allí se aplican en forma diferente según la función de cada empleado dentro de la organización y establecen los principios de igualdad de género y no discriminación, de igualdad de oportunidades y de tratamiento justo; la prohibición de emplear menores; la prohibición del acoso en el trabajo y la inclusión de sanciones por acoso sexual; un contrato con condiciones laborales y términos de empleo adecuados, y el aviso de despido y el pago de indemnizaciones.

Selina cuenta con otros lineamientos y políticas de gestión de los recursos humanos, como ser la política antiacoso y antidiscriminación; la política corporativa de pago de viáticos; la política de igualdad de oportunidades, y un conjunto de políticas sobre desempeño; todos estos documentos están disponibles a través de su sistema de recursos humanos. Si un empleado viola alguna de estas políticas, deberá atenerse a medidas correctivas o disciplinarias que podrían llevar a la rescisión del contrato laboral.

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

Con el manual, Selina cumple con lo requerido en la ND 2 y con la legislación y las reglamentaciones locales sobre trabajo y seguridad que dictan la forma y las condiciones de selección y contratación del personal; los días y horas laborales, y sus descansos; las vacaciones; las licencias; los esquemas de trabajo flexible para promover la colaboración y la productividad; los salarios y beneficios; los derechos y obligaciones del empleado y del empleador; la conducta y las medidas disciplinarias; la seguridad de los activos; la prevención de riesgos, y los trabajadores con discapacidades, entre otros. Para reforzar el conocimiento de estas condiciones de trabajo, Selina exige que cada empleado firme una carta de consentimiento en la que declara que ha recibido, leído y admitido su responsabilidad dentro de la Empresa.

4.2.a.iii Organizaciones laborales

Selina se compromete a cumplir con toda la legislación local que reconoce los derechos de los trabajadores a conformar organizaciones laborales y a ser parte de ellas, así como a respetar y asumir todas las responsabilidades de empleador derivadas de tal legislación, incluidas las convenciones y los tratados internacionales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relacionados con los derechos de los trabajadores de los que sea signatario el país donde Selina cuenta con operaciones (Convención N.º 87 relativa a la libertad sindical y a la protección del derecho de sindicalización y la Convención N.º 98 sobre el derecho de sindicación y de negociación colectiva).

4.2.a.iv No discriminación e igualdad de oportunidades

El manual de Selina y su política antiacoso y antidiscriminación especifican una postura de tolerancia cero a actitudes de discriminación y acoso así como el compromiso de la Empresa a promover un entorno en el que ningún aspirante, empleado, proveedor o contratista de servicios sea excluido o discriminado de un proceso externo o interno de selección por su raza, color, edad, cultura, nacionalidad, apariencia física, discapacidad física o mental, credo, género, orientación sexual, inclinación o afiliación política o cualquier otra característica protegida por la ley.

4.2.a.v Mecanismo de queja

Según el Manual de Selina, el mecanismo de atención de quejas de los empleados establece dos métodos de tratamiento: (i) si la queja es de carácter general, se canalizará a través del Departamento de Recursos Humanos y (ii) si la queja involucra al gerente o supervisor directo o indirecto del empleado, se dirigirá al Presidente de la Empresa.

No obstante, para poder cumplir con lo estipulado en la ND 2 y, debido a que sus hoteles operan las 24 horas de todos los días del año, Selina debe adaptar su mecanismo de atención de quejas internas de manera que (i) brinde un sistema culturalmente apropiado y de fácil acceso en cualquier momento (por ejemplo, un buzón o casilla externo con formularios impresos o digitales para registrar la queja o la consulta); (ii) permita que se reciban y procesen las quejas y consultas en forma anónima, y (iii) no evite o más bien brinde acceso a otro recurso legal o administrativo aplicable, justificado por la gravedad de la violación, según las reglamentaciones o legislación laboral nacional local.

Además, a través del plan de gestión de los actores sociales, Selina realizará foros de comunicación en los que el equipo gerencial informará los progresos, desafíos y logros más importantes de la Empresa a los actores sociales; estos últimos tendrán la oportunidad de hacer preguntas y plantear inquietudes.

4.2.b Protección de la fuerza laboral

Selina, en cumplimiento de todas las obligaciones legales laborales locales del país donde opera, regula las relaciones laborales prescribiendo los derechos y obligaciones mínimos de empleados y empleadores, y promueve la igualdad y equidad en materia de derechos humanos, civiles, políticos, económicos, sociales y culturales entre hombres y mujeres.

Del mismo modo, el Manual de Selina establece que los empleados de la Empresa, los contratistas, los trabajadores de terceros y proveedores tienen la obligación de cumplir con todas las reglamentaciones y legislación municipales, locales, estatales, federales de naturaleza civil, administrativa, laboral, constitucional, corporativa, de la propiedad, pública o privada.

4.2.c Salud y seguridad en el trabajo

Aunque Selina cuenta con varios planes y análisis de riesgos de la salud y seguridad en el trabajo para cumplir con las reglamentaciones y las leyes nacionales de los países en los que opera, para cumplir con lo establecido en la ND 2, preparará una política corporativa de gestión de la salud y seguridad en el trabajo que busca asegurar la salud y seguridad de los empleados, contratistas, proveedores y las comunidades en las que opera la Empresa con acciones adecuadas que prevengan y eviten accidentes y daños a la salud. Esta política establecerá: (i) un sistema de gestión para detectar, identificar, evaluar, controlar y evitar riesgos, y garantizar condiciones de trabajo sin accidentes en toda la cadena de valor; (ii) la obligación de que todos los empleados, contratistas, proveedores y visitantes cumplan con todas las leyes, reglamentaciones y obligaciones legales en materia de salud y seguridad en el trabajo aplicables en los países en los que opera; (iii) la obligación de que todos los empleados, contratistas, proveedores y visitantes se responsabilicen por la seguridad propia y, al mismo tiempo, realicen sus actividades de forma segura y cumpliendo con las normas, los procedimientos y las reglamentaciones vigentes de salud y seguridad.

Selina también preparará un programa de gestión de la salud y seguridad en el trabajo (PSST) para cada instalación nueva o en funcionamiento, que incluirá lo siguiente: (i) la identificación de posibles riesgos para la salud y seguridad en el trabajo de los trabajadores según la tarea que realicen; (ii)

una evaluación de riesgos, un mapa de riesgos y un plan de intervención; (iii) detalles de las medidas de prevención y protección implementadas; (iv) sesiones informativas de seguridad para los visitantes y capacitación en salud y seguridad en el trabajo para los empleados; (v) capacitación específica para trabajadores y brigadas de emergencia; (vi) exámenes médicos de salud y seguridad en el trabajo obligatorios; (vii) procedimientos para la creación de estadísticas y el informe de accidentes y enfermedades ocupacionales; (viii) procedimientos y un mecanismo para notificar a los actores sociales más importantes (organismos de respuesta, autoridades locales, etc.) en caso de que sucedan accidentes graves, y (ix) un procedimiento de análisis de causas raíz de los accidentes para investigar la causa de incidentes o accidentes que sucedan en cualquiera de los emplazamientos y para garantizar la implementación de acciones correctivas que los eviten a futuro.

Por último, como parte de su SGAS, Selina preparará un procedimiento de seguimiento de accidentes para producir estadísticas relacionadas con: (i) índices de accidentalidad, que consideren todos los incidentes que produzcan pérdida de trabajo y (ii) la naturaleza y la gravedad de cada accidente o incidente, determinadas por la cantidad de días perdidos en relación con la cantidad de accidentes y días perdidos.

4.2.d Trabajadores contratados por terceras partes

Según el Manual de Selina, todas las normas laborales de la Empresa, sus políticas de desempeño y procedimientos abarcan del mismo modo a sus trabajadores y a todos los empleados de contratistas y subcontratistas (definidos como no empleados o contratados por terceras partes). La permanencia de los trabajadores depende del cumplimiento de lo establecido en el Manual.

4.2.e Cadena de abastecimiento

El Manual de Selina establece que los proveedores de la Empresa deben cumplir con todas las leyes y políticas laborales aplicables, incluidas las relacionadas con el trabajo infantil y forzoso. No obstante, para cumplir con todo lo establecido en la ND 2, Selina preparará un proceso corporativo de selección de proveedores que incluirá lo siguiente: (i) un cuestionario, integrado en la certificación interna de proveedores, con preguntas que deberán responder todos los proveedores actuales y futuros, que busca determinar si estos cumplen con lo establecido en la ND 2 y (ii) una disposición que bloquee a los proveedores actuales o potenciales que no cumplan con la legislación laboral del país o con las políticas o reglamentaciones de Selina (y que, por ende, evite que la Empresa realice negocios con ellos).

4.3 Eficiencia en el uso de los recursos y prevención de la contaminación

4.3.a Eficiencia en el uso de los recursos

4.3.a.i Consumo de agua

Selina preparará e implementará un programa corporativo de concientización y reducción del consumo de agua para cada instalación que incluirá las siguientes medidas integrales de ahorro: (i) adopción de mejores tecnologías para eficientizar los procesos (por ejemplo, los sistemas de recolección de aguas pluviales para distintos usos); (ii) seguimiento mensual del uso de agua en cada instalación para detectar pérdidas o consumo excesivo y (iii) procedimientos operativos que deben activarse ante cualquier variación del consumo normal de agua, a fin de verificar y corregir la causa, ya sea tapando las pérdidas o reemplazando componentes.

Del mismo modo, Selina dirigirá sus propias plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para garantizar que sus efluentes cumplen con los parámetros de descarga correspondientes para la

reutilización del agua tratada -cuando sea posible- para lavar los vehículos o utilizarla en procesos secundarios (baños o riego, por ejemplo).

4.3.a.ii Energía

Selina preparará e implementará un programa corporativo de eficiencia energética que incluya procedimientos para lo siguiente: (i) identificar medidas tendientes a reducir el uso de combustibles y electricidad; (ii) identificar medidas para la optimización y la generación conjunta de calor; (iii) analizar alternativas para la utilización de fuentes de energía alternativas o renovables, y (iv) analizar e implementar medidas integrales de ahorro de energía, tales como reemplazar los sistemas de aire acondicionado de baja eficiencia con equipos de alta eficiencia y refrigerantes que no ataquen la capa de ozono (por ejemplo, reemplazar el uso de R22 como refrigerante), instalar luces LED, automatizar los procesos con controles lógicos programables, aplicar tecnología de conversión para maximizar la eficiencia de los equipos de mayor demanda, como los de refrigeración industrial y aire acondicionado, y usar materiales aislantes y termoacústicos para reducir la transferencia de calor y eliminar el ruido.

4.3.b Prevención de la contaminación

4.3.b.i Desechos

Selina preparará e implementará un programa corporativo de gestión de efluentes que incluya las pruebas, la evaluación y el seguimiento y control de los sistemas de tratamiento de aguas residuales (filtro de grasas, plantas de tratamiento de aguas residuales, filtros de arenas, etc.) para garantizar el cumplimiento de todas las reglamentaciones del país y la conformidad con los lineamientos de la IFC[1] en materia de emisiones y efluentes (lo que sea más riguroso[2]) antes de descargar las aguas en los sistemas de desagüe municipales u otra fuente autorizada.

En la actualidad, Selina clasifica y conserva los desechos sólidos producidos en las instalaciones. Se contrató a un proveedor externo autorizado para retirar y transportar todos los desechos producidos por la Empresa a los emplazamientos correspondientes (administradores de reciclado o vertederos municipales autorizados). Selina no transporta sus desechos sólidos ni peligrosos (domésticos) fuera de las instalaciones ni tiene pensado hacerlo en el futuro.

Para cumplir con cabalidad lo establecido en la ND 3 y mejorar su desempeño ambiental, Selina establecerá e implementará un programa corporativo de gestión de desechos sólidos que: (i) fomente una iniciativa y una campaña de educación en reducción, reutilización y reciclado para todo el personal y los huéspedes, y (ii) clasifique y registre sus desechos sólidos en dos categorías: 1) desechos orgánicos (pérdidas de la cocina y los restaurantes, que corresponden a productos dañados que se descartan) y 2) reciclables (cartón, papel, plásticos, madera, metales, etc.), que continuarán siendo transportados por un proveedor externo autorizado para su eliminación definitiva.

4.3.b.ii Manejo de materiales peligrosos

Selina no produce grandes cantidades de materiales peligrosos. No obstante, durante las tareas de mantenimiento de cada instalación u hotel, según las actividades, el volumen podría ser considerable. Por ese motivo, Selina implementará un manual corporativo de trabajo para la gestión de desechos peligrosos que pretende identificar, controlar, minimizar, otorgar valor y gestionar de manera integral los desechos peligrosos generados en cada instalación u hotel, y que persigue el fomento de una cultura de gestión de desechos. Este manual contendrá las instrucciones para determinar las medidas para la recolección y el transporte internos a un espacio de almacenamiento temporario para cada tipo residuo peligroso o biológico infeccioso (en caso de personas heridas o

emergencias médicas), así como la utilización de un proveedor externo autorizado para la eliminación definitiva.

Selina también preparará y adoptará un estándar para el almacenamiento seguro de materiales peligrosos (que ha de utilizarse en las auditorías internas) que, en consonancia con las reglamentaciones, las normas y los procedimientos de seguridad oficiales de cada país, contenga un planilla de control de cumplimiento para cada sustancia peligrosa según sus características.

4.4 Salud y seguridad de la comunidad

Las nuevas instalaciones de Selina serán diseñadas y construidas por contratistas competentes, experimentados y renombrados que siguen las mejores prácticas internacionales de la industria, que se espera que cumplan con los lineamientos, normas y códigos de seguridad y construcción nacionales e internacionales.

4.4.a.i Sistema de protección contra incendios

Según la reglamentación de seguridad y protección contra incendios, el diseño de los sistemas o instalaciones de seguridad para la vida y protección contra incendios (SVPI) de cada edificio de Selina seguirá las normas internacionales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA) y lo establecido por la ley ADA (Norteamericanos con discapacidades) de 2010 sobre diseño con accesibilidad (normas internacionales que hacen posible el acceso a un entorno físico respetando las condiciones propias del Proyecto).

En este sentido, Selina contratará profesionales calificados en el área de SVPI que sean aceptables para BID Invest para certificar que el diseño del sistema de protección contra incendios de las instalaciones nuevas cumple con lo siguiente: (i) los requerimientos de SVPI de las guías generales sobre medioambiente, salud y seguridad de la IFC; y (ii) el código internacional de SVPI y las leyes de cada país. Un profesional calificado en SVPI aceptable para BID Invest certificará que los edificios y las instalaciones que ya están en funcionamiento o las nuevas que están por empezar a operar fueron construidos de acuerdo con los diseños de SVPI aprobados y que todos los equipos de SVPI fueron instalados según el diseño y fueron probados siguiendo los requerimientos internacionales.

4.4.b Personal de seguridad

Según las condiciones de seguridad y los informes de violencia de las autoridades locales para cada instalación, Selina decidirá si debe contratar personal de seguridad para proteger sus activos. Para los casos en que resulte necesario, Selina pondrá a disposición una copia del contrato firmado con la(s) empresa(s) de seguridad correspondientes para verificar -entre otros aspectos- que incluye las disposiciones que permitan a Selina: (i) realizar investigaciones razonables para asegurar que el personal de seguridad no tenga antecedentes penales y no haya participado en casos de abuso; (ii) verificar los detalles de la capacitación necesaria sobre el uso de la fuerza; (iii) constatar las restricciones o los procedimientos utilizados para el uso de armas de fuego, e (iv) identificar los detalles de la capacitación ambiental y la concientización social, incluido el tema de derechos humanos.

4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

El proceso de adquisición de tierras para las instalaciones nuevas o para expansiones o mejoras de

las que ya están en funcionamiento debe estar regido por el estricto cumplimiento de las leyes comerciales locales de la nación y los acuerdos negociados y satisfactorios para ambas partes (comprador y vendedor).

En este sentido, Selina preparará y adoptará un manual corporativo de selección y adquisición de tierras con procedimientos específicos para cumplir con lo establecido por la ND 5. Si alguna de las instalaciones nuevas exigiera el desplazamiento económico o físico de personas, Selina preparará un plan de acción de reasentamiento, que enviará al BID para su aprobación e implementará posteriormente.

4.6 Conservación de la biodiversidad y gestión de los recursos naturales

La selección de tierras para las instalaciones nuevas buscará no impactar la biodiversidad[3] o los servicios ecosistémicos[4]. Si esto último no fuera posible, Selina atenderá la cuestión con un procedimiento de conservación de la biodiversidad que formará parte del manual corporativo de selección y adquisición de tierras, que establece medidas acordes a lo establecido por la ND 6 de minimizar tales impactos y restaurar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

4.7 Pueblos indígenas

La selección de tierras para las instalaciones nuevas buscará no impactar en los pueblos indígenas. No obstante, si esto último no fuera posible, Selina atenderá la cuestión con un procedimiento de trato de los pueblos indígenas que formará parte del manual corporativo de selección y adquisición de tierras para evitar tales impactos o para gestionarlos según lo dispuesto por la ND 7.

4.8 Patrimonio cultural

Los emplazamientos típicos seleccionados por Selina para sus proyectos futuros son zonas con impactos previos. Sin embargo, la Empresa asegurará que no se realizarán construcciones nuevas en zonas de patrimonio cultural conocidas o con protección legal. Con este fin, cuando la construcción involucre excavación o movimiento de tierra, se obtendrá un certificado de ausencia de restos arqueológicos o equivalente emitido por las autoridades locales.

Para obras que requieran la preparación del terreno (excavación, nivelación de terreno, movimiento de tierra, etc.), además de cumplir con la legislación sobre patrimonio cultural, Selina preparará un procedimiento para tratar los hallazgos fortuitos[5] e implementará y ejecutará un plan de seguimiento arqueológico, ambos tendientes a cumplir lo estipulado en la ND 8.

5. Acceso local a la documentación del Proyecto

Si desea más información sobre Selina y sus impactos, ingrese en <https://www.selina.com/what-is-selina/>

6. Información de contacto

[En caso de consultas sobre el Proyecto, incluidas las preguntas sobre temas ambientales y sociales relacionados con la operación de BID Invest, comuníquese con el cliente \(ver la pestaña “Resumen](#)

[de la inversión”\) o con BID Invest a la siguiente dirección de correo electrónico \[requestinformation@idbinvest.org\]\(mailto:requestinformation@idbinvest.org\). Como último recurso, las comunidades afectadas tienen acceso al Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación de BID Invest por correo electrónico a \[mecanismo@iadb.org\]\(mailto:mecanismo@iadb.org\) o \[MICI@iadb.org\]\(mailto:MICI@iadb.org\), o por teléfono a +1\(202\) 623-3952.](#)

7. Plan de acción ambiental y social (PAAS). Favor ver documento adjunto.

[1] Guías generales sobre medioambiente, salud y seguridad para agua y saneamiento de la IFC; diciembre de 2007

[2] En los casos en que el país receptor tenga reglamentaciones diferentes a los niveles e indicadores presentados en las guías, los proyectos deben alcanzar los que sean más rigurosos. Si corresponde utilizar niveles o indicadores menos rigurosos en vista de las circunstancias específicas del proyecto, debe incluirse como parte de la evaluación ambiental del emplazamiento en cuestión una justificación completa y detallada de cualquier alternativa propuesta, en la que se ha de demostrar que la selección del nivel de desempeño alternativo protege la salud humana y el medioambiente.

[3] Seleccionar tierras que no contienen hábitats naturales de importancia crítica o valor significativo para la biodiversidad

[4] Los servicios ecosistémicos son los siguientes: (i) servicios de aprovisionamiento, que son los productos que las personas obtienen de los ecosistemas; (ii) servicios regulatorios, que son los beneficios que obtienen las personas de regular los procesos ecosistémicos; (iii) servicios culturales, que son los beneficios inmateriales que obtienen las personas de los ecosistemas, y (iv) servicios de soporte, que son los procesos naturales que mantienen otros servicios.

[5] Un procedimiento de tratamiento de hallazgos fortuitos es un procedimiento específico del proyecto que describe las medidas que han de tomarse en caso de que se halle patrimonio cultural que no se había descubierto antes.