

1. Alcance de la Revisión Ambiental y Social

Caribe Hospitality, S.A. (“CHSA” o “la Compañía”), es una compañía que desarrolla y administra inversiones hoteleras de estándares superiores en forma sostenible, rentable y con un equipo de profesionales comprometidos y de alto nivel. BID Invest ha participado en el financiamiento de tres de sus hoteles: Courtyard Alajuela y Fairfield Alajuela (en construcción), en Costa Rica y Courtyard Kingston, en Jamaica.

La revisión ambiental y social del BID Invest incluyó la re-evaluación de la información pública enviada o registrada en la página Web de CHSA; la evaluación de la conformación del equipo encargado de las cuestiones ambientales y sociales de la Compañía, así como de su Sistema de Gestión de Sostenibilidad (“SGS”); y el análisis de los siguientes documentos: Informes de cumplimiento ambiental y social, Política Ambiental, y Política y Procedimientos de Seguridad y Salud del Trabajo, entre otros.

2. Clasificación Ambiental y Social, y sus Fundamentos

El Proyecto ha sido clasificado en la Categoría C, de conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, ya que casi no generará riesgos o impactos ambientales o sociales adversos o, de tenerlos, éstos serán muy limitados. Debido a lo anterior, la evaluación se concentrará en el nivel de cumplimiento de las siguientes Normas de Desempeño (“ND”): (i) ND1: Evaluación y manejo de los riesgos e impactos ambientales y sociales; (ii) ND2: Trabajo y condiciones laborales; y (iii) ND3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación.

3. Contexto Ambiental y Social

CHSA, con su sede en Costa Rica, tiene una oficina regional en México y cuenta con 540 colaboradores en total. Para la operación de sus activos hoteleros, tiene a Marriott International, Inc. como socio estratégico.

Dentro del contexto de sostenibilidad, es política de CHSA el contribuir con el diseño, desarrollo y la construcción de activos hoteleros que operen de una manera rentable en cumplimiento con requisitos legales, financieros, ambientales y sociales aplicables. A través de su compromiso ambiental, la Compañía se ha adherido a los siguientes programas de vigilancia y mejora de sus operaciones: (i) la Certificación para la Sostenibilidad Turística del Instituto Costarricense de Turismo; y (ii) la Bandera Azul Ecológica en la categoría de Cambio Climático. Cabe mencionar que desde 2016 CHSA cuenta con la certificación ISO 14001:2004 y que complementó exitosamente su transición a la versión 2015 del estándar en 2018.

Gracias a la incorporación de tecnologías avanzadas para reducir su impacto ambiental a través de la optimización del rendimiento de la energía, la reducción del uso del agua potable, el uso de materiales aislantes en el exterior de la estructura de los edificios, la utilización de ventanas de baja emisividad, el uso de equipos que aseguran la buena calidad del aire dentro de sus recintos, y la disposición de facilidades para acceder al transporte y servicios públicos en las cercanías, entre otros, el Courtyard Alajuela, fue el primer hotel Marriott en Centroamérica en obtener la certificación de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés (“LEED”) grado plata. El Fairfield Alajuela está en proceso de obtención de su certificado LEED, mientras que el Courtyard Kingston fue el primer hotel certificado LEED grado plata en Jamaica.

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

La Política de Sostenibilidad de CHSA enuncia las directrices de comportamiento ambiental, social y de salud y seguridad ocupacional (“SSO”) de la Compañía. Estas directrices son articuladas y operativizadas mediante su Manual del Sistema de Gestión de Sostenibilidad (“SGS”).

Además de verificar el cumplimiento de la regulación en materia de impacto ambiental, CHSA realiza la identificación y evaluación de riesgos e impactos ambientales y sociales, y establece el tipo de control y la estrategia de tratamiento, mitigación o compensación, en todos sus Proyectos de acuerdo con los siguientes instrumentos corporativos, todos ellos parte del SGS: (i) el Procedimiento de Identificación y Evaluación de Aspectos Ambientales; (ii) el Registro de Aspectos e Impactos Ambientales ; y (iii) la Matriz de Riesgos del SGS.

Además de para sí, el Manual de Seguridad, Salud Ocupación y Ambiente de CHSA incluye para sus contratistas disposiciones generales sobre: el suministro de servicios (agua potable y electricidad); la construcción y el mantenimiento de instalaciones eléctricas provisionales; la gestión de instalaciones temporales (bodegas, comedores, vestidores, servicios sanitarios, lavamanos y duchas, campamentos, etc.); la gestión de la salud de los empleados; la gestión ambiental; el mantenimiento de condiciones de orden y limpieza; el uso de equipo de protección personal; la señalización; el manejo de químicos; y la atención a emergencias, entre otros.

Cada uno de los proyectos que ejecuta CHSA cuenta con un Asistente de Sostenibilidad y un Ingeniero de Proyecto (como inspector de la ejecución), quienes atienden los aspectos ambientales y sociales (“A&S”) correspondientes.

Según lo establece el SGS, durante la etapa de construcción de cualquier emprendimiento de CHSA, la respuesta a la atención de emergencias es responsabilidad de su contratista general, para lo cual deberá de desarrollar el Plan de Preparativos y Respuesta ante Emergencias (“PPRE”). Durante la etapa de operación la respuesta a la atención de emergencias es responsabilidad del Operador (Marriott), quién además de cumplir con los requisitos legales deberá elaborar y adoptar un Plan Local para el Manejo de Crisis.

Para la comunicación externa, CHSA cuenta con un Procedimiento de Relaciones Comunes (PR-PROY-05) y un mecanismo externo de comunicación y reclamo.

4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

A través del Reglamento Interno de Trabajo (“RIT”) y de sus políticas (aplicables también al personal tercerizado), CHSA hace explícito su compromiso con la diversidad y la inclusión; plantea lineamientos guía de los procesos y decisiones que garantizan la igualdad de oportunidades, la equidad de género y la no discriminación; contiene medidas específicas para prevenir, atender y sancionar cualquier tipo de acoso; ratifica la libertad de afiliación al sindicato de sus trabajadores sin temor a represalias; promueve acuerdos de seguridad y salud en el trabajo; asume políticas internas de igualdad de beneficios (asignación, descanso semanal, jornada laboral, días de enfermedad, subsidio, etc.); prohíbe la discriminación (empleo y ocupación); fomenta la readaptación profesional y el empleo de personas inválidas; promueve la diversidad; y prohíbe el trabajo infantil, el trabajo forzoso y el trabajo no remunerado. CHSA promueve y exige que todos sus proveedores y subcontratistas cumplan con estos requerimientos.

Además, en cumplimiento con la legislación correspondiente, todo proyecto debe contar con su Programa de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales y con un Plan de Salud Ocupacional.

4.3 Eficiencia del Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación

CHSA, a través de su Política de Sostenibilidad, exige que sus emprendimientos incorporen tecnologías para reducir su impacto ambiental. En este sentido, y en cumplimiento con la legislación vigente, requiere que sus emprendimientos preparen y adopten programas de manejo ambiental y social que cubran, entre otros, los siguientes aspectos: (i) manejo de residuos, líquidos, sólidos y gaseosos; (ii) manejo de sustancias y residuos peligrosos; (iii) formas de optimización del consumo de agua y de la energía; (iv) manejo de los riesgos de salud y seguridad ocupacional; y (v) reducción de emisiones atmosféricas.

4.4 Salud y Seguridad de la Comunidad

El Proyecto no generará ninguna incidencia en la salud y la seguridad de las comunidades ubicadas próximas a sus instalaciones.

4.5 Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

Este Proyecto no generará ningún desplazamiento físico o económico involuntario de la población.

4.6 Conservación de la Biodiversidad y Gestión de Recursos Naturales

El Proyecto no tendrá impactos en la biodiversidad o la gestión de recursos naturales vivos.

4.7 Pueblos Indígenas

Este Proyecto no generará ningún impacto a las tierras o recursos de los pueblos indígenas.

4.8 Patrimonio Cultural

Este Proyecto no contempla ningún tipo de construcción, excavación o remoción de tierra, por lo que no se prevé ningún impacto al patrimonio cultural.

5. Acceso Local a la Documentación del Proyecto

Información adicional de sostenibilidad de CHSA, puede ser accedida en el siguiente enlace:
<https://www.caribehospitality.com/es/sostenibilidad/>

6. Información de Contacto

Por consultas sobre los proyectos, incluyendo temas ambientales y sociales relacionados con una transacción de BID Invest, por favor contacte al cliente (ver **Resumen de la Inversión**), o a BID Invest a través del correo electrónico requestinformation@idbinvest.org. Como último recurso, comunidades afectadas tienen acceso al Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación de BID Invest utilizando el correo electrónico mecanismo@iadb.org o MICI@iadb.org, o llamando al teléfono +1(202) 623-3952.

7. Plan de Acción Ambiental y Social

El Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) se resume en el Anexo 1 (favor ver documento adjunto).