

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS o ESRS) La Quince - PANAMÁ

Idioma original del documento: Español
Fecha de emisión: Octubre de 2020

1 Información General del Proyecto y del Alcance de la Revisión Ambiental y Social

Conservatorio, S.A. (“Conservatorio” o “la Empresa”) es una empresa de desarrollo inmobiliario la cual, a través de la subsidiaria La Quince, S. de R.L. (una sociedad constituida específicamente para los fines de inversión o “SPV”, por sus siglas en inglés), se encuentra desarrollando el Proyecto La Quince (“La Quince” o “el Proyecto”) en el histórico barrio de Santa Ana, dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo (“CMH Casco Antiguo”) de la Ciudad de Panamá, sitio reconocido por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (“UNESCO”, por sus siglas en inglés) como patrimonio histórico mundial. El Proyecto consta de la reconstrucción y rehabilitación de cinco edificios ubicados entre Calle B, la Calle C y Calle Quince, cada uno con su propio carácter, para un uso mixto, con un total de 145 apartamentos y 40 espacios comerciales.

El proceso de debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) incluyó la revisión de información complementaria, como: políticas, planes, manuales y procedimientos de gestión ambiental; la política de recursos humanos; programas de salud y seguridad en el trabajo; información sobre la gestión de los desechos (tanto peligrosos como los no peligrosos, o que requieren un manejo especial); procedimientos de seguimiento y evaluación de las condiciones ambientales en el trabajo (por ejemplo, emisiones atmosféricas, ruido y efluentes); y planes de respuesta ante emergencias, entre otros. Este proceso fue complementado por una visita al Proyecto, donde se inspeccionaron las instalaciones y las zonas de influencia circundantes, y se llevaron a cabo reuniones con el personal tanto de la Empresa como del Contratista Principal.

2 Clasificación Ambiental y Social, y sus Fundamentos

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del BID Invest, la operación ha sido clasificada en la **Categoría B**, ya que se espera que sus impactos y riesgos ambientales y sociales (“A&S”) y de seguridad y salud en el trabajo (“SST”) sean, en general, reversibles y mitigables con medidas disponibles con las tecnologías actuales.

Para aquellas actividades relacionadas con la construcción y expansión del Proyecto los posibles impactos y riesgos incluyen: (i) modificación del sustrato suelo debido a excavaciones a procesos de compactación; (ii) contaminación acústica y generación de vibraciones; (iii) generación de residuos peligrosos y no peligrosos; (iv) emisiones contaminantes a la atmósfera, principalmente gases de combustión de la maquinaria y equipo de construcción; (v) generación de aguas residuales; (vi) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores; y (vii) repercusiones potenciales en la salud y seguridad de la comunidad relacionadas con el aumento del tráfico vehicular y el cierre parcial de la vialidad.

Durante la operación y mantenimiento ("O&M"), los riesgos e impactos más importantes se relacionan con: (i) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores; (ii) generación de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) y líquidos (principalmente aguas residuales domésticas); y (iii) uso de los recursos, principalmente de energía y agua potable, abastecidos por los sistemas públicos.

El Proyecto, por su ubicación, está sujeto a amenazas naturales, como terremotos, tormentas y huracanes; así como a amenazas sociales, como vandalismo y manifestaciones o protestas. Sin embargo, éstas representan un riesgo moderado a bajo, tanto por los daños que pudieran causar a la infraestructura física del área de servicio, como para los residentes o visitantes.

El Proyecto activa las siguientes Normas de Desempeño ("ND") de la Corporación Financiera Internacional ("IFC," por sus siglas en inglés): ND-1, Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales; ND-2, Trabajo y condiciones laborales; ND-3, Eficiencia del uso de los recursos naturales y prevención de la contaminación; ND-4, Salud y seguridad de la comunidad; y ND-8, Patrimonio cultural.

3 Contexto Ambiental y Social

El Proyecto intervendrá 5 edificios diferentes (La Manzana, Casa Balcones, Casa Patterson, Casa Quijano y Casa Korsi), todos de 4 pisos de altura y con uso mixto (una planta baja comercial seguido de pisos residenciales), excepto el de La Manzana, que consta de una planta baja comercial, un primer y segundo pisos de oficina y un tercer piso residencial. La Manzana y Casa Balcones, registran un avance mayor al 90%; Casa Patterson ya ha terminado y entregado a sus compradores para ser habitado, y Casa Quijano y Casa Korsi, presentan un avance de apenas un 10 a 20%.

A diferencia de la mayoría de los edificios del Proyecto, que serán principalmente para uso comercial en planta baja y residencial en los subsiguientes pisos, La Manzana, es un edificio histórico de 6,000 m² dentro del CMH Casco Antiguo, que ha sido restaurado y acondicionado para incluir un teatro, una plaza pública al aire libre y un centro para la innovación y emprendimiento cultural, social y ambiental, para generar así un capital cultural y propender a la inclusión social y financiera para los barrios de Santa Ana.

Para la ejecución de las obras en cada edificio del Proyecto, la Empresa ha elaborado sendos instrumentos de gestión ambiental y obtenido los permisos, exigidos por cada autoridad competente en Panamá, como son: (i) aprobación de los Estudios de Impacto Ambiental ("EIA") por el Ministerio de Ambiente; (ii) aprobación de planos de anteproyecto y finales, por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico ("DNPH") del Instituto Nacional de Cultura ("INAC"); (iii) permisos y autorizaciones de construcción y ocupación de la Dirección de Obras y Construcciones ("DOYC") del Municipio de Panamá; (iv) aprobación de anteproyectos y certificados de ocupación por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá ("Bomberos"); y (v) certificaciones de uso de suelo y de liberación de fincas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ("MIVIOT").

Debido a que el Proyecto se encuentra dentro y en el área de amortiguamiento del CMH Casco Antiguo, la Ley de Patrimonio Histórico de Panamá requiere que cumpla con las regulaciones y lineamientos de

conservación patrimonial y califica para recibir los incentivos fiscales correspondientes a la rehabilitación y puesta en valor de dicho monumento histórico¹.

Conservatorio, el desarrollador y promotor del Proyecto, es una empresa con 15 años de experiencia en la revitalización urbana sostenible, certificada por “Certified B Corporations®”, y que mide su desempeño ambiental, social, y de gobierno a nivel corporativo, a partir de la evaluación de cómo su operación y modelo de negocio, impacta sus trabajadores, la comunidad, el ambiente y sus clientes. La Empresa sigue las ND de la IFC y las mide utilizando indicadores IRIS+² estandarizados. También posee indicadores propios que están alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (“ODS”) de la Organización de las Naciones Unidas (“ONU”).

4 Riesgos e Impactos Ambientales, y Medidas de Mitigación y Compensación Propuestas

4.1 Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales

4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social

Conservatorio cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental, Social y Cultural de Proyectos (“ESCMS”, por sus siglas en inglés) referido como “Sistema C” que integra: (i) su Política de Sostenibilidad; (ii) las Políticas y Planes de seguridad de vida, salud y respuesta a emergencias; (iii) un Marco de Planificación de la Gestión, dividido en la gestión de riesgo y oportunidades, priorización y metodología de participación de las partes interesadas y actores claves; (iv) un Sistema de Medición y Evaluación (“M&E”); y (v) un Programa de Capacitación para empleados (“*Conservatorio U*”).

El Sistema C cumple con lo estipulado en la ND-1. Su implementación, seguimiento, monitoreo, control y mejora continua es responsabilidad del Equipo de Sostenibilidad, liderado por el Gerente de Sostenibilidad de la Empresa, el cual, con el apoyo de la Gerencia General, constantemente divulga su contenido de forma sea conocido tanto en todos los niveles de la organización como por los grupos de interés externos.

4.1.b Políticas

Conservatorio cuenta con una Política de Sostenibilidad que establece las expectativas colectivas sobre cómo todos sus empleados y procesos trabajarán para hacer que sus proyectos sean ambiental, social, cultural y económicamente sostenibles. Dicha política cumple con lo estipulado en la ND-1, cubre la certificación B-Corporation y, al igual que el Sistema C, su implementación, seguimiento, monitoreo, control y mejora continua es responsabilidad de la Gerencia de Sostenibilidad de la Empresa.

Además, la Empresa cuenta con una Política de Seguridad y Salud Ocupacional (“SSO”) y Ambiente, la cual establece su compromiso de prevenir la contaminación del ambiente, las lesiones y enfermedades de sus colaboradores, y de mejora continua de su desempeño ambiental y de SSO a través de la formación de su

¹ Ley No. 136 de 31 de diciembre de 2013, que actualiza el régimen fiscal aplicable para la rehabilitación y puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá; y Ley No. 53 de 4 de julio de 2017, que modifica y adiciona artículos a la Ley 136 de 2013, sobre el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

² IRIS + es un sistema generalmente aceptado para medir, gestionar y optimizar el impacto, administrado por la Red de Inversión de Impacto Global (“*Global Impact Investment Network – GIIN*”, por sus siglas en inglés).

personal, facilitando los recursos para la implementación de las medidas de control y evaluando su efectividad.

4.1.c Identificación de Riesgos e Impactos

Todos los instrumentos de gestión ambiental desarrollados por la Empresa para el Proyecto contienen un capítulo donde se caracterizan los impactos y riesgos A&S para cada fase del alcance de las obras y actividades, incluyendo la construcción, reparación y rehabilitación de diversas estructuras, la puesta en servicio (ejecución de pruebas no destructivas, etc.), la O&M, y el cierre y abandono de frentes de obra.

Sin embargo, Conservatorio actualizará el contrato de construcción de obra ("Contrato de Construcción") para que sus contratistas, previamente a la ejecución de las obras, actualicen el perfil de riesgo A&S para los trabajos a su cargo y produzcan: (i) un informe social a ser presentarlo 15 días antes del inicio de cada obra, identificando instituciones y organizaciones sociales presentes, los riesgos inherentes a los roles de cada uno, el detalle del riesgo y las acciones de mitigación; y (ii) un "semáforo social", a ser actualizado semanalmente, que dé cuenta de los niveles de riesgos sociales de la obra, identificando la existencia de eventos significativos de riesgo o alguna crisis en particular.

4.1.d Programa de Gestión

La Política de Sostenibilidad del Sistema C proporciona los lineamientos para la gestión de aspectos A&S del Proyecto en todas sus etapas (construcción, O&M y de cierre) y describe las herramientas para el seguimiento y la medición de estos aspectos. Además, dicho sistema establece una jerarquía de mitigación para evitar, minimizar, compensar o dispersar los impactos negativos, y de mejora, estímulo, apoyo y subsidio de los positivos.

Para la gestión A&S del Proyecto, la Empresa prioriza: (i) los compromisos asumidos en los EIA's y las resoluciones de aprobación; (ii) los compromisos aprobados por las autoridades sectoriales competentes (DNPH, DOYC, Bomberos, etc.); (iii) los compromisos propios de la Empresa; (iv) las buenas prácticas A&S; y (v) el cumplimiento legal en materia ambiental, social y de SSO, vigente y aplicable. En este sentido, cada EIA del Proyecto incluye un Plan de Manejo Ambiental ("PMA") donde se establecen las medidas de mitigación o compensación de cada impacto identificado, el ente responsable de su ejecución, el cronograma de implementación y el plazo de monitoreo.

Además, como parte del Contrato de Construcción, se establece que todos los lineamientos A&S a ser cumplidos por la Empresa, también deben ser respetados por parte del Contratista, sus subcontratistas, proveedores y cada una de las personas que trabaje para ellos, esto sin excluirlos del cumplimiento de la normativa ambiental de Panamá.

4.1.e Capacidad y Competencia Organizativa

Conservatorio cuenta con una estructura organizativa dedicada a los temas A&S y de SSO, que cumple con lo estipulado en la ND-1. Conforme lo establece el Sistema C, el Gerente de Sostenibilidad (con el apoyo de un Coordinador de Enlace Comunitario y con un equipo de supervisores ambientales tercerizado) es la máxima autoridad delegada por la Gerencia General para asegurar el cumplimiento de los objetivos del Sistema C y para informar los resultados del desempeño de los procesos.

Además, la Empresa cuenta con un equipo Responsable de SSO y Desarrollo, conformado por un Director de Desarrollo y un Líder de Desarrollo Conceptual, quienes promueven la salud y seguridad en el trabajo, y asesoran y vigilan el cumplimiento de lo dispuesto por la normativa nacional y en los instrumentos corporativos.

4.1.f Preparación y Respuesta ante Situaciones de Emergencia

Para alinearse de mejor forma con la ND-2 y dar cumplimiento a los principios de seguridad de la reglamentación de protección civil en Panamá (Decreto Ejecutivo No. 177 de 2008³), Conservatorio adoptará una política que exigirá que cada edificio o instalación cuente con un Plan de Respuesta ante Emergencias⁴ ("PRE"). Esta política incluirá además un conjunto de procedimientos específicos para la coordinación, alerta, movilización y respuesta ante la ocurrencia o inminente ocurrencia eventos súbitos como: (i) amenazas naturales (terremotos, huracanes, tormentas tropicales, inundaciones, hundimientos, etc.); (ii) conflictos humanos (actos vandálicos, manifestaciones o agitaciones civiles); y (iii) peligros tecnológicos (incendios, explosiones, fugas de combustible, derrame de productos peligrosos, y accidentes 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 (estaciones de primeros auxilios, mangueras, matafuegos, sistemas de rociadores, etc.); (vi) protocolos para las autobombas, 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 Conservatorio 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 accidentes graves o con 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 temas.

Conservatorio preparará y adoptará una política específica de gestión de crisis que establezca normas de gobernanza para garantizar una respuesta adecuada ante eventos que amenacen o afecten sus activos.

4.1.g Seguimiento y Evaluación

Para el seguimiento y la evaluación del desempeño A&S y de SST del Proyecto, Conservatorio, aparte de los compromisos contractuales con sus Contratistas en donde se reporta periódicamente el avance de las

³ Decreto Ejecutivo No. 177 del 30 de abril de 2008, por el cual se reglamenta la Ley No. 7 de 11 de febrero de 2005.

⁴ Para los edificios nuevos (Casa Korsi y Casa Quijano), el PRE abarcará las fases de preconstrucción, construcción y O&M. Para los edificios actualmente en funcionamiento o ya construidos y por iniciar su ocupación (La Manzana, Casa Balcones y Casa Patterson), se centrará en la fase de O&M, exclusivamente.

obras y cualquier incidente A&S y de SST del Proyecto, tiene contratado a un Supervisor o Inspector Independiente para la elaboración del Informe Trimestral de Seguimiento al PMA, que contiene toda la información requerida para notificar a las autoridades sectoriales competentes del cumplimiento de los compromisos y normativa ambiental aplicable.

Sin embargo, para cumplir con lo estipulado en la ND-1, Conservatorio preparará internamente (auditoría interna) o a través de un experto A&S independiente externo (auditoría externa), un informe anual consolidado sobre el estado de cumplimiento de todas las políticas y medidas A&S y de SST aplicables al Proyecto, incluido el avance de las acciones del Sistema C respecto de los indicadores clave del desempeño ("KPI's", por sus siglas en inglés) establecidos; así como el estado de cumplimiento de la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del BID Invest.

4.1.h Participación de los Actores Sociales

Conservatorio y sus contratistas, cumpliendo con los lineamientos del Sistema C, se rigen por guías que permiten fortalecer sus relaciones y contribuir al desarrollo de las comunidades.

La Empresa, como parte del Sistema C, ha desarrollado un Programa de Desarrollo de Liderazgo Comunitario ("LiderazCo") el que ayuda a establecer la confianza y visión compartida entre los miembros de la comunidad, los dueños de negocios, los funcionarios gubernamentales y los trabajadores de las ONG, para implementar cualquier plan de acción que atienda de manera exitosa las necesidades que se le presenten. Como parte de esta iniciativa, la Empresa ha realizado encuestas enfocadas en el uso de espacios públicos y la problemática de la basura de la zona, con la intención de identificar los sitios de intervención, las medidas correctivas y la coordinación con los actores responsables de los servicios públicos.

La Empresa cuenta con un mapa de grupos de interés ("GI") y de alianzas actualizado, que identifica los principales temas de trabajo con cada grupo, incluyendo: el cumplimiento normativo, la comunicación abierta antes, durante y después de las obras, información sobre riesgos, medios de comunicación ante emergencias, trabajos o proyectos en mejora de la comunidad, etc.

4.1.i Comunicación Externa y Mecanismo de Reclamo

Como parte del Sistema C, Conservatorio realiza actividades de comunicación externa dirigida a los GI ("stakeholders"), con el objetivo de comunicar, educar e informar a la población acerca del Proyecto y sensibilizarla entorno a la sustentabilidad urbana.

La Empresa cuenta con dos canales de comunicación: (i) presenciales, en las que físicamente su personal se traslada al sitio para participar en las reuniones formales dentro del Salón Comunitario; y (ii) virtuales, que se efectúan a través de su página web y de las redes sociales. El tipo de contacto que se tipifica en las comunicaciones con Conservatorio son consultas, solicitudes, reportes, reclamos, etc. Éstas se reciben, por lo general, a través de los Gerentes de los Proyectos o del Coordinador de Enlace Comunitario.

Además, a nivel de las obras, los Contratistas con el apoyo de Conservatorio, previamente a iniciar sus actividades de construcción, realizan una "reunión de inicio" con los dirigentes de las zonas colindantes a las obras para explicar las actividades a efectuarse y su duración.

Para reclamos por parte de las comunidades, empleados y otros actores claves, Conservatorio cuenta con un procedimiento de reclamos que permite a todos ellos presentar sus denuncias, reclamos o consultas para ser atendidas. Este procedimiento tiene por objetivo prevenir, detectar, investigar, remediar y de ser el caso, sancionar, cualquier evento de fraude o corrupción, acto ilegal o conducta indebida contrarias a la ética, la legalidad y las normas que rigen a la Empresa o que represente un perjuicio para ésta. Dependiendo la persona que presenta el reclamo y la clasificación o tipificación de este último, éstos son atendidos por los Gerentes de los Proyectos, el Coordinador de Enlace Comunitario o el Psicólogo.

Todas las denuncias, reclamos o consultas pueden reportarse de forma anónima, sin embargo, de no serlo, la Empresa garantiza la protección de la identidad de la persona y la confidencialidad de la información, previniendo así cualquier tipo de represalia. Los medios dispuestos para reportar cualquier denuncia, reclamos o consultas son: (i) en persona, a través de la Coordinadora de Enlace Comunitario o el Psicólogo, o en los eventos públicos en el “Salón Comunitario” que se realizan periódicamente; y (ii) por medios tecnológicos, utilizando la página de la Empresa, la línea telefónica dedicada para el efecto o la aplicación WhatsApp. Una vez ingresada y validada la denuncia, reclamo o consulta, se la analiza para comprender su naturaleza, magnitud y alcance, para luego resolver el caso e informar el resultado a los involucrados. Este resultado se canaliza a través del medio originalmente utilizado para efectuar la denuncia. Sin embargo, en caso de haberla recibido de forma anónima, la solución se divulga públicamente como una oportunidad de mejora.

Para los casos de eventos no deseados por conflictos sociales que tengan repercusión con la imagen de la Empresa, Conservatorio desarrollará, como parte de la Política de Gestión de Crisis, un Manual de Comunicaciones en Situaciones de Crisis, donde se especificarán los lineamientos de atención de la emergencia, desde su origine hasta que se ha declarado concluida la crisis.

Conservatorio, 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

Se estima que La Quince generará un total de 361 nuevos empleos y 601 empleos indirectos, de los cuales el 10% serán ocupados por mujeres. Adicionalmente, Conservatorio cuenta con cinco mujeres en puestos gerenciales y de supervisión y dos mujeres en puestos dentro de su junta directiva.

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

Conservatorio cuenta con un Manual de Empleado, aprobado en agosto de 2016, donde se define el Código de Conducta y Ética Empresarial y se establecen: (i) los valores corporativos de transparencia, respecto, integridad y equidad; (ii) las condiciones laborales; (iii) las formas de actuar con los grupos de interés; (iv) la forma cómo proceder ante situaciones de conflicto de interés; (v) la gestión de la información y la prevención del fraude; y (vi) como parte de la política de “puertas abiertas”, los procesos de consultas, reportes de fraude y dilemas éticos.

Además, los Contratistas y Subcontratistas de Conservatorio se rige bajo el acuerdo del Convenio Colectivo de Trabajo (el “Convenio Colectivo”), celebrado entre la Cámara Panameña de la Construcción (“CAPAC”)

y el Sindicato Único Nacional de Trabajadores de la Industria de la Construcción ("SUNTRAC"), que contiene las normas y condiciones relacionadas con: la selección y contratación de personal; las jornadas y horarios de trabajo y de descanso; las vacaciones; los permisos y las licencias; las remuneraciones y beneficios; los derechos y obligaciones, tanto del empleador como de los colaboradores; el comportamiento y las medidas disciplinarias; la seguridad patrimonial; la prevención del riesgo; y los trabajadores discapacitados; entre otros aspectos.

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

El Manual de Empleado y el Convenio Colectivo cumplen con las leyes laborales de Panamá⁵ y los convenios de la Organización Internacional de Trabajo ("OIT"), al establecer los principios de igualdad de género y la no discriminación, la igualdad de oportunidades, la prohibición del trabajo infantil, el tratamiento justo, la prohibición del acoso laboral y las sanciones por hostigamiento sexual, el acuerdo con condiciones laborales y términos de empleo adecuados, y la notificación de despido e indemnización. Todo personal que trabaja en la Empresa, dependiendo su tipo de contrato, es sometido a una capacitación en el Manual de Empleado o del Convenio Colectivo, como parte del proceso de inducción.

4.2.a.iii Organizaciones laborales

Conservatorio cumple con las leyes laborales que establecen la libertad de asociación y los convenios y tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores, incluido el Convenio No. 87 sobre la libertad sindical y la protección del derecho de sindicación y el Convenio No. 98 sobre el derecho de sindicación y de negociación colectiva. Los proyectos de Casa Balcones, Casa Korsi y Casa Quijano están actualmente sindicalizados bajo el acuerdo de Convenio Colectivo. La Empresa se mantiene en contacto con los requerimientos del Sindicato mediante reuniones mensuales y coordinaciones periódicas.

4.2.a.iv No discriminación e igualdad de oportunidades

Panamá es signatario de varios convenios y tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores, incluidos el Convenio No. 100 sobre igualdad de remuneración y el Convenio No. 111 sobre discriminación (empleo y ocupación). La Empresa, dentro del Manual del Empleado y el Convenio Colectivo establece el respeto a la diversidad individual y la equidad, procediendo con justicia, igualdad e imparcialidad, buscando un impacto social positivo e inclusivo.

4.2.a.v Mecanismo de Atención a Reclamos

Como se mencionó anteriormente, Conservatorio cuenta con una política de procedimiento de reclamos que les permite a las comunidades, empleados y otros actores claves, presentar sus denuncias, reclamos o consultas para ser atendidas y consideradas en las distintas etapas de cada Proyecto. Sin embargo, este mecanismo de reclamo será extendido a todo el personal que labore en las obras del Proyecto, incluyendo aquéllos contratados por terceros.

⁵ Decreto de Gabinete No. 252, Código de Trabajo (30 de diciembre de 1971) y las modificaciones de la Ley No. 44 del 12 de agosto de 1995.

En este sentido, Conservatorio adaptará y actualizará su mecanismo de reclamos de manera que: (i) brinde un sistema culturalmente apropiado y de fácil acceso en cualquier momento (por ejemplo, un buzón o casilla externa con formularios impresos o digitales para registrar la denuncia, reclamo o consulta); y (ii) no evite y, más bien, brinde acceso a otros recursos legales o administrativos aplicables, justificado por la gravedad de la violación, según las reglamentaciones o legislación laboral nacional local.

4.2.b Protección de la Fuerza Laboral

Panamá es signatario de varios convenios y tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores, incluido el Convenio No. 138 sobre la edad mínima, el Convenio No. 182 de las peores formas de trabajo infantil, Convenio No. 29 sobre el trabajo forzoso y Convenio No. 105 sobre la abolición del trabajo forzoso. Igualmente, el país cuenta con una amplia legislación laboral que regula, entre otros aspectos, la duración de la jornada de trabajo, los horarios, los sobretiempos, los días de descanso remunerados, la remuneración mínima, la asignación familiar, las gratificaciones legales, y los aspectos mínimos de seguridad y salud en el trabajo. Conservatorio cumple con estas regulaciones a través de su Manual de Empleado y observa su cumplimiento a través del Convenio Colectivo.

4.2.c Salud y Seguridad en el Trabajo

En cumplimiento con la legislación de Seguridad, Salud e Higiene de los Trabajadores en Panamá⁶, Conservatorio cuenta con un Estudio Seguridad, Salud e Higiene en el Trabajo elaborado específicamente para cada obra del Proyecto, para establecer los lineamientos y parámetros con los que se implementará el Plan de Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional en cada una de las fases de ejecución del Proyecto con el objetivo de garantizar el bienestar de cada uno de los trabajadores y cualquier visitante o cliente que entra en la obra y así poder controlar las situaciones riesgosas que pongan en peligro su integridad física.

Además, la Empresa ha desarrollado una Manual de Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional, que establece las normas básicas de seguridad en el trabajo y de protección al medio ambiente, para todo el personal propio y de terceros (Contratistas) que trabaja en el Proyecto, así como para todas las personas que acceden a las instalaciones, sean proveedores, supervisores o visitas. Estas condiciones se refuerzan a través del Anexo de Seguridad, Salud y Ambiente, de los Contratos de Construcción con los Contratistas.

A raíz de la pandemia causada por el COVID-19⁷ y una vez que el Gobierno de Panamá autorizó el regreso a la actividad de construcción, los Contratistas del Proyecto desarrollaron para cada obra, en apego a la normativa de salud y protocolos sectoriales vigentes⁸, Protocolos de Seguridad para la Prevención y Atención frente al virus. Estos protocolos tienen como objetivos: (i) establecer lineamientos para la vigilancia, prevención y el control de la salud de los trabajos durante la pandemia; (ii) establecer

⁶ Decreto Ejecutivo No. 2 - Reglamento de Salud, Higiene y Seguridad en la Industria de la Construcción (del 15 de febrero de 2008); la Resolución No. 45-588 -2011 -J.D. Caja de Seguro Social - Reglamento General de Prevención de Riesgos Profesionales y de Seguridad e Higiene del Trabajo (del 21 de febrero de 2011); Ley No. 66 - Código Sanitario, Capítulo II - Higiene Industrial; Decreto No. 68 - Riesgos Profesionales.

⁷ COVID-19 es la enfermedad infecciosa causada por el coronavirus descubierto en Wuhan, China en diciembre 2019 (<https://www.who.int/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019>)

⁸ Decreto Ejecutivo N°78 del 16 de marzo de 2020 que establece medidas de carácter laboral para evitar el contagio del COVID-19 en las Empresas del país; Resolución N°137-2020 del 16 de marzo de 2020 mediante el cual se adopta el Protocolo para Preservar la Higiene y Salud en el Ámbito Laboral para la Prevención ante el COVID-19; y Resolución N°405 del 11 de mayo de 2020 que adopta los lineamientos para el retorno a la normalidad de las empresas post-COVID-19.

lineamientos para el regreso y reincorporación al trabajo; y (iii) garantizar la sostenibilidad de las medidas de vigilancia, prevención y control adoptadas para evitar la transmisibilidad del COVID-19.

4.2.d Trabajadores Contratados por Terceras Partes

Los Contratos de Construcción celebrados con empresas contratistas, además de cumplir con todas las leyes y normas aplicables y vigentes de Panamá, requieren que todo personal contratado cumpla además con las leyes de migración.

Además, la Empresa exige que sus proveedores y contratistas: (i) actualicen sus matrices de identificación y evaluación de riesgos, incluyendo las medidas de control para el COVID-19 y (ii) presenten un Protocolo de Actuación Preventiva, durante y post pandemia, el cual debe ser aprobado y registrado el Ministerio de Salud ("MINSA").

4.2.e Cadena de abastecimiento

Para atender la cadena de abastecimiento (compuesta principalmente de proveedores de bienes, materiales y equipos de construcción), Conservatorio cuenta con una metodología que regula la compra de bienes materiales y equipos, y la contratación de servicios, y que exige de sus proveedores el cumplimiento de los requerimientos en materia de seguridad, salud ocupacional y medio ambiente que sean aplicables.

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 Gases Efecto Invernadero

Debido al tamaño de los trabajos a realizarse, a su diseño, y a que los sitios de construcción y los patios de obrador y almacenamiento de materiales se encuentran cercanos uno del otro (dentro de un radio de 5 km), se estima que tanto para su etapa de construcción como para la O&M, el Proyecto generará cantidades menores a 25,000 t CO_{2eq} /año de gases efecto invernadero ("GEI"). A pesar de esto, como proyecto piloto, en Casa Korsi que se encuentra en proceso de construcción, la Empresa ha revisado el diseño y adoptado medidas de reducción de consumo energético, basados en los principios y parámetros del Certificado de Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias ("EDGE", por sus siglas en inglés).

4.3.a.ii Consumo de Agua

El consumo de agua del Proyecto (actividades propias de la construcción, consumo humano de los trabajadores, y consumo humano de residentes y visitas durante la fase de O&M) se estima será baja. El agua potable será abastecida a través del sistema público de distribución del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacional ("IDAAAN"), mientras que el agua para las actividades de construcción será provista, dependiendo del volumen, por el sistema público o a través de camiones cisterna de fuentes autorizadas. Independientemente, la Empresa buscará constantemente optimizar el uso de los recursos para sus operaciones y evitará desperdicios de agua como parte del PMA.

4.3.a.iii Energía

Así como para el recurso agua, el Proyecto, tanto para su fase de construcción como para la O&M, no generará un aumento significativo de los consumos promedio de energía. Ésta será provista a través de la red pública y bajo el marco de un contrato de servicio con el distribuidor autorizado.

4.3.b Prevención de la Contaminación

4.3.b.i Efluentes

Para el control de los efluentes líquidos, el Proyecto se encuentran conectadas a la red pública de alcantarillado municipal a cargo del IDAAN. En cumplimiento con la normativa de Panamá, las aguas residuales que se generarán serán conducidas a una Planta de Tratamiento antes de su descarga final.

4.3.b.ii Residuos Sólidos

Conservatorio cuenta con una Política 3R's, donde se establecen los compromisos para la reducción, reúso y reciclaje de sus residuos sólidos. Adicionalmente, como parte del PMA y la Resolución de los EIA, cada Contratista debe responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos, desde su generación hasta su disposición final. En este sentido cada Contratista, después de realizar una caracterización de sus residuos y de verificar sus condiciones de reaprovechamiento (reúso interno o reciclaje), deberá separarlos y almacenarlos temporalmente de acuerdo con su naturaleza (peligrosos y no peligrosos) antes de proceder a su adecuada disposición. Los desechos sólidos domésticos o no peligrosos serán transportados por un proveedor de servicio debidamente autorizado o por el servicio de recolección de la Municipalidad, y trasladados a un relleno sanitario autorizado.

4.3.b.iii Manejo de Materiales Peligrosos

El Proyecto no generará grandes volúmenes de residuos peligrosos. No obstante, los que se producirán debido al mantenimiento de sus instalaciones (materiales contaminados con o recipientes vacíos de pintura, solventes, aceites usados, etc.) serán caracterizados, manejados, almacenados temporalmente y retirados para su disposición final, conforme se establece en el PMA y la Resolución de los EIA.

La Empresa no transportará sus residuos sólidos peligrosos fuera de sus instalaciones. Éstos serán gestionados por proveedor de servicio debidamente autorizado por la Autoridad Ambiental y en cumplimiento con la norma vigente (Resolución No. 1029⁹). La disposición final de los residuos sólidos peligrosos retirados de las instalaciones de la Empresa, será en rellenos sanitarios debidamente autorizados y en cumplimiento con la norma vigente (Decreto Ejecutivo No. 156¹⁰).

⁹ Resolución No. 1029 del MINSA del 8 de noviembre de 2011, que establece los requisitos y procedimientos para la obtención del Permiso Sanitario de Operación, para todo agente económico que se dedique o desee dedicarse a realizar actividades relacionadas con la clasificación, envasado, embalaje, recolección, transporte, almacenamiento temporal, tratamiento, trituración, neutralización, reciclado, encapsulado, recuperación, reutilización y disposición final de los desechos peligrosos.

¹⁰ Decreto Ejecutivo No. 156 del 28 de mayo de 2004, por el cual se aprueban las normas para relleno sanitarios de seguridad.

4.4 Salud y Seguridad de la Comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

Las nuevas obras del Proyecto, tanto los edificios como las instalaciones de servicios auxiliares, serán diseñadas y construidas por contratistas competentes y reconocidos con experiencia en la construcción y operación de este tipo de obras, utilizando para el efecto buenas prácticas internacionales y cumpliendo con las guías, normas y los códigos de construcción y de seguridad nacionales e internacionales aplicables. Adicionalmente, Conservatorio, dentro de los contratos de construcción con sus contratistas principales, cuenta con cláusulas específicas para atender cualquier tipo de siniestro y responder por cualquier daño ocasionado a la propiedad del Estado, de un particular, o de la comunidad, que pueda suscitarse en el área de influencia del Proyecto.

Finalmente, en el contexto de respuesta a la pandemia COVID-19, la Empresa, a través del Contratista Principal, ha desarrollado lineamientos y que resaltan la importancia de implementar protocolos de bioseguridad y de dar continuidad a las actividades rutinarias, contemplando para ello el cumplimiento de los procedimientos exigidos para el caso por las autoridades competentes (MINSA y MITRADEL). Entre estos procedimientos se puede nombrar la flexibilización de algunos plazos y horarios de trabajo, y el mantenimiento en obra del personal absolutamente necesario, entre otros.

4.4.a.i Diseño y seguridad de infraestructura y equipos

Conforme las aprobaciones de cada anteproyecto por los Bomberos, los diseños de los sistemas o instalaciones de seguridad para la vida y protección contra incendios ("SVPI" o "L&FS", por sus siglas en inglés) de los edificios del Proyecto deben cumplir con la Resolución No. 725¹¹, que adopta las normas internacionales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendio ("NFPA", por sus siglas en inglés), con las leyes y reglamentos y los convenios internacionales, sobre los derechos y el principio de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad de Panamá¹².

Adicionalmente, Conservatorio contratará profesionales calificados en el área de SVPI, aceptables para BID Invest, para certificar: (i) que todos los edificios del Proyecto, ya sea que se encuentren ocupados (Casa Patterson) o en construcción (La Manzana, Casa Balcones, Casa Korsi y Casa Quijano) fueron construidos de acuerdo con los diseños de SVPI aprobados; (ii) que todos los equipos fueron instalados según el diseño SVPI; y (iii) que todos los equipos SVPI fueron probados siguiendo los requerimientos internacionales.

¹¹ Resolución No. 725 del 12 de julio de 2006, por la cual se adoptan por referencia las normas de la *National Fire Protection Association*, NFPA 101, edición 2003 en español, como reglamento de seguridad humana; NFPA 13, edición 2002 en español, como reglamento de sistemas de rociadores contra incendios; NFPA 20, edición 1992 en español como reglamento de sistemas de bombas estacionarias contra incendios; y, se asignan funciones adicionales al comité consultivo permanente para el estudio, adaptación y aplicación del NFPA 101 – Código de Seguridad Humana.

¹² Ley No. 15 del 31 de mayo de 2016, que Reforma la Ley 42 de 1999, que establece la Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad; Ley No. 42 del 27 de agosto de 1999, por la cual se establece la Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad; Ley No. 25 del 10 de julio de 2007, por la cual se aprueban la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y el Protocolo Facultativo de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, adoptados en Nueva York por la Asamblea de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006

4.4.b Personal de Seguridad

Conservatorio no ha decidido si contratará personal de seguridad para proteger sus activos. Sin embargo, de resultar esto necesario, Conservatorio se asegurará que los contratos de prestación de servicios correspondientes incluyan disposiciones que le permitan: (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; y (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 Proyecto se desarrolló y continuará desarrollándose en predios vacíos o baldíos, sin ocupación, previamente negociados y adquiridos de sus dueños anteriores, por lo que no supone ningún tipo de desplazamiento físico o económico involuntario.

4.6 Conservación de la Biodiversidad y los Hábitats Naturales

El Proyecto se desarrolla en predios vacíos o baldíos, sin ocupación y con vegetación de regeneración natural (pastos o hierbas, principalmente) con muy poco valor ecológico, por lo que no se prevé ningún impacto significativo a la vegetación o alteración a la biodiversidad.

4.7 Pueblos Indígenas

El Proyecto se desarrolla dentro de las áreas urbanas de la Ciudad de Panamá, donde no se observa la presencia de pueblos indígenas o de tierras comunitaria.

4.8 Patrimonio Cultural

Debido a que el Proyecto, en su conjunto, se encuentra dentro o en el área de amortiguamiento del CMH Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, Conservatorio solicita a la DNPH del INAC, la clasificación de todas las fincas que integra el Proyecto, resultando todas de cuarto orden de valor patrimonial de conservación¹³, según la legislación vigente¹⁴.

Con estos antecedentes, la Empresa contrató a un profesional registrado en la DNPH para efectuar una prospección arqueológica e identificar la presencia en el sitio de vestigios monumentales o arqueológicos. Los resultados de este análisis fueron mayormente negativos o inconclusos, quizás debido a perturbaciones antrópicas previas que han afectado los estratos arqueológicos más antiguos de los predios.

¹³ El orden de valor patrimonial de conservación establece la categoría de intervención y el tipo de obra que se permite realizar, de cada edificación que compone el CMH Casco Antiguo, pudiendo ser de primer, segundo, tercer y cuarto orden. Una edificación de cuarto orden se define como aquella posterior a 1940, con poco o ningún valor arquitectónico o ambiental.

¹⁴ Decreto Ejecutivo No. 51 de 22 de abril de 2004, por medio del cual se aprueba un Manual de Normas y Procedimientos para la Restauración y Rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

4.8.a Procedimientos en caso de Hallazgos Fortuitos

Conforme lo establece la Resolución de Aprobación de planos de cada anteproyecto del Proyecto emitida por la DNPH, es necesario notificar a dicha Dirección cualquier hallazgo fortuito que pueda ocurrir en la etapa de construcción. En este sentido, para las dos obras nuevas pendientes del Proyecto (Casa Korsi y Casa Quijano) que requieren la preparación del terreno (excavación, nivelación de terreno, movimiento de tierra, etc.), Conservatorio preparará un procedimiento para tratar los hallazgos fortuitos e implementará y ejecutará un Plan de Monitoreo Arqueológico.

5 Acceso Local a la Documentación del Proyecto

Conservatorio ofrece información adicional de sostenibilidad en su sitio web:
<https://www.conservatoriosa.com/teoria-del-cambio/>