

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (“RRAS” o “ESRS”)

Paladin Fondo de Vivienda Asequible de Cero Carbono en América Latina / 13426-01 – Regional (principalmente en México, Colombia, Brasil y Perú)

Idioma original del documento: Inglés
Fecha de emisión: Agosto de 2021

- 1. Alcance de la revisión ambiental y social:** La revisión ambiental y social de la operación propuesta consistió en una revisión de escritorio del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) de Paladin Realty Partners (“Paladin” o la “Administradora del Fondo”), además de charlas con miembros del Comité de Inversión y los gerentes ambientales y sociales de Paladin. Este es un nuevo cliente para BID Invest. Sin embargo, Paladin cuenta con la experiencia previa de haber administrado cinco fondos de capital inmobiliarios en América Latina con la participación de otras instituciones financieras de desarrollo que promovieron la elaboración de su actual SGAS, el cual se basa en estándares internacionales (incluidas las Normas de Desempeño de la IFC).
- 2. Clasificación ambiental y social, y sus fundamentos:** La operación propuesta le brindará apoyo a subproyectos con riesgo moderado. Por lo tanto, de conformidad con la Política de Sostenibilidad de BID Invest, el Fondo fue categorizado como IF-2. El Fondo se dedica exclusivamente al desarrollo de viviendas que contarán con la certificación EDGE de la IFC. Las viviendas estarán dirigidas a población de ingreso medio en Brasil, Colombia, México y potencialmente Perú, con una inversión promedio de entre US\$2,5 millones y US\$3,5 millones en un período de tres años y con un plazo de entre 5 y 6 años por subproyecto. El Fondo planea invertir en entre 10 y 15 subproyectos. Los subproyectos clasificados en la categoría A (alto riesgo) y las actividades incluidas en la Lista de Exclusión de BID Invest no podrán obtener financiamiento del Fondo.
- 3. Riesgos e impactos ambientales y sociales:** Los riesgos ambientales y sociales de la operación se relacionan principalmente con la capacidad de Paladin de evaluar y gestionar los riesgos relacionados con su inversión, que se encuentran mayormente relacionados con la fase de construcción (por ejemplo, salud y seguridad, trabajo, prevención de la contaminación, etc.). Todos los desarrollos de viviendas se encontrarán ubicados en zonas urbanas. Es probable que los riesgos e impactos ambientales y sociales relacionados con los subproyectos sean moderados. En 2021, la IFC reconoció a Paladin Realty como EDGE Champion por su compromiso con la promoción de construcciones verdes en América Latina mediante la implementación de un diseño que hace un uso eficiente de los recursos y reduce las emisiones de carbono, el uso de agua y la generación de residuos.
- 4. Medidas de mitigación:** Paladin cuenta con un SGAS que se aplica a todas sus inversiones. Este SGAS incluye una lista de exclusión, análisis de procedimientos, una categorización ambiental y social, y lineamientos para diseñar planes de acción ambiental y social. Paladin implementa la “GRESB Real Estate Assessment” (evaluación inmobiliaria de GRESB) y las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC). Paladin cuenta con

un Comité Ambiental, Social y de Gobernanza formado por un miembro del Comité de Inversión y miembros en sus oficinas locales (Brasil, Colombia, México y Perú), que son responsables de la implementación del SGAS. Paladin también posee una Política de Recursos Humanos que integra los principios de no discriminación e igualdad de oportunidades, además de un mecanismo de queja para sus empleados. Las quejas y consultas de los actores sociales se recibirán a través del sitio web de Paladin (<https://paladinrealty.com/contact-us>) y se registrarán por tipo de manera de poder resolverlas oportunamente. Paladin también publica un informe anual sobre impactos de conformidad con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Paladín deberá asegurar que todos los subproyectos implementen el SGAS de acuerdo con la Lista de Exclusión de BID Invest, la legislación ambiental y social local aplicable, y las Normas de Desempeño de la IFC. Paladin también deberá presentar los tres primeros informes de debida diligencia para la revisión y aprobación de: (i) la categorización ambiental y social; y (ii) el plan de acción propuesto. Los miembros del Comité de Inversión y los gerentes ambientales del Fondo deberán realizar cursos de capacitación en gestión de riesgos ambientales y sociales.

5. Plan de acción ambiental y social (“PAAS”):

Ítem	Acción	Descripción	Producto final	Fecha de conclusión
1.	Actualización del SGAS existente	<p>Actualizar el SGAS de manera de incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • los criterios de aplicabilidad de las ND de la IFC de acuerdo con la Política de Sostenibilidad de BID Invest¹ • la aplicación de las disposiciones del SGAS a todos los subcontratistas y proveedores principales. 	<p>SGAS actualizado</p> <p>Pruebas de la capacitación del personal</p>	9 meses después del cierre financiero
2.	Revisión de las primeras tres evaluaciones ambientales y sociales	Paladin le enviará las primeras tres operaciones del fondo a BID Invest para revisar y dar su feedback sobre las evaluaciones ambientales y sociales de manera de: (i) confirmar la categorización ambiental y social y (ii) evaluar el plan de acción propuesto.	Planes de acción e informes de evaluación ambiental y social	Una vez realizadas las tres primeras operaciones
3.	Capacitación y desarrollo de capacidades	Los miembros del Comité de Inversión y los gerentes ambientales del Fondo deberán realizar una capacitación sobre la implementación de las ND de la IFC. Garantizar que todo el personal nuevo reciba la misma capacitación.	Certificados del curso de capacitación ambiental y social	12 meses después del cierre financiero

¹ Para financiamiento de proyectos y préstamos corporativos con un plazo no menor de 36 meses y financiamiento de activos definidos como parte de un proyecto que ascienda al menos a US\$10 millones del costo de capital total, se requiere el cumplimiento de todos los PS.

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 ficha **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.