

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (ESRS) Redstart Investment Guyana Inc – Guayana

Idioma original del documento: inglés
Fecha de emisión: noviembre de 2023

1. Información general sobre el proyecto y el alcance de la Revisión de BID Invest

La financiación propuesta para Redstart Investment Guyana Inc. (la "Empresa" o el "Cliente"), un desarrollador inmobiliario guyanés bajo control común (accionistas últimos) por el Grupo Unicomer, apoyará la construcción de un complejo comercial ("Riverplace" o "Sitio 1"), junto con una nueva instalación de almacenamiento y distribución ("Sitio 2") en Georgetown, Guayana (el "Proyecto"). El Sitio 1 albergará hasta treinta (30) espacios comerciales centrados alrededor de las tiendas comerciales Courts Megastore y Ashley Home, que en conjunto abarcarán aproximadamente 50.000 pies cuadrados (4.645 metros cuadrados). El almacén del Sitio 2 facilitará el almacenamiento y la distribución de productos electrónicos, muebles, electrodomésticos, automóviles ligeros, entre otros, destinados a Unicomer Guyana. Esto contribuirá a optimizar el proceso de gestión de la cadena de suministro.

La construcción del Proyecto se realizará a lo largo de un periodo de 24 meses, para ambos sitios.

La debida diligencia ambiental y social ("DDAS") incluyó visitas a los sitios y reuniones con el Cliente, además de una revisión exhaustiva de los sistemas de gestión ambiental de la Empresa, junto con certificaciones; políticas y procedimientos relacionados con la salud y seguridad en el trabajo; gestión de residuos; respuesta a emergencias y aspectos de género, ética y recursos humanos.

2. Clasificación ambiental y social y justificación

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, el Proyecto ha sido clasificado en la Categoría B debido a que podrá generar, entre otros los siguientes impactos específicos para cada sitio: i) generación de desechos sólidos y líquidos; ii) molestias por ruido y vibraciones; iii) emisiones atmosféricas y de polvo; iv) impactos a la salud y seguridad en el trabajo de los trabajadores; v) desbroce de vegetación secundaria; y vi) acceso y perturbación del tráfico. Estos impactos se prevén serán de mediana intensidad, se limitan generalmente a los sitios del Proyecto (emplazados en zonas industriales y comerciales), son en gran medida reversibles y se pueden gestionar mediante medidas fácilmente disponibles y factibles de implementar en el contexto de la operación.

Las Normas de Desempeño (ND) activadas por el Proyecto son: i) ND1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales; ii) ND2: Trabajo y condiciones laborales; iii) ND3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación; y iv) ND4: Salud y seguridad de la comunidad.

3. Contexto Ambiental y Social

3.1 Características generales del sitio del proyecto

Los sitios del Proyecto se encuentran en la zona de Demerara-Mahaica (Región 4) de Georgetown.

El Sitio 1, de aproximadamente 1,7 hectáreas (4,24 acres) de terreno, se ubica dentro del perímetro de un complejo industrial en Farm, East Bank Demerara,¹ a unos 0,5 km (0,3 millas) al este del río Demerara. El terreno está sujeto a un contrato de arrendamiento a largo plazo, y alberga un edificio abandonado que antes funcionaba como instalación de reciclaje. Esta estructura se preservará como el almacén principal para la construcción del proyecto Riverplace. La superficie restante está cubierta por matorrales bajos y hierba silvestre. La parcela está rodeada por operaciones industriales y comerciales similares, con una carretera de acceso contigua que se conecta a la principal carretera pública de East Bank.

El Sitio 2 se ubica en la zona de East Bank Demerara de Houston/Rome, aproximadamente a 8,5 km (5,3 millas) al noreste del Sitio 1 y a 2,4 km (1,5 millas) al este del río Demerara. Está en una zona que anteriormente formaba parte de extensiones agrícolas más amplias. El terreno está desocupado, es propiedad del Cliente mediante compra privada y está destinado para uso comercial e industrial. El sitio consta de ocho (8) lotes que totalizan 20,5 hectáreas (51,68 acres) cubiertas de vegetación secundaria característica de Georgetown y sus zonas aledañas.² El sitio está rodeado por otras parcelas abiertas desocupadas similares con vegetación, en diversas etapas de desarrollo, y cuenta con una carretera de acceso pavimentada de concreto. La construcción implicará el desarrollo de los Lotes 1, 4 y 5 (totalizando 4,4 hectáreas o 10,89 acres) destinados para la zona de carga y al bulevar que servirá como vía de acceso.

La hidrología de ambas zonas se clasifica como parte de la zona baja costera, y está intercalada en diversos grados con una red de canales de drenaje (algunos de los cuales son remanentes del drenaje agrícola) que ayudan a regular el escurrimiento superficial. Se desprende que las inundaciones y la sobresaturación son comunes durante períodos de precipitaciones intensas.

3.2 Riesgos contextuales

A pesar de su constante crecimiento desde 1990, y del alto crecimiento económico impulsado por el sector petrolero en expansión, el ingreso per cápita en Guyana sigue siendo uno de los más bajos en el Caribe de habla inglesa. Entre 2012 y 2016, el país experimentó una transición rápida de ingresos bajos a ingresos de nivel medio-alto. Pero este crecimiento económico no se ha reflejado en cambios en el desarrollo humano general. A pesar de la escasez de datos, el país se clasifica dentro de niveles muy altos de desigualdad social y económica. Se observan notables disparidades en los niveles de vida entre la llanura costera y el interior, y la evidencia anecdótica subraya diferencias significativas en la distribución del ingreso entre los diversos grupos étnicos. Desde el año 2000, las tasas de homicidios se han duplicado, y las tasas nacionales de robos y hurtos denunciados superan significativamente los promedios mundiales. El problema de la delincuencia y la inseguridad es de particular relevancia para el sector privado, ya que las empresas de Guyana informan que la delincuencia figura como uno de los principales obstáculos para su rendimiento.

¹ [Caribbean Container Inc. \(CCI\), fabricante de envases corrugados.](#)

² Compuesto por arbustos de baja altura intercalados con algunos árboles de altura mediana pertenecientes a especies vegetales comunes.

Asimismo, más de la mitad de las empresas guyanesas identifican “la mano de obra insuficientemente formada” como un obstáculo importante para su rendimiento.³

Las tarifas eléctricas son de las más altas de la región, y las empresas guyanesas informan que los elevados costos energéticos constituyen un obstáculo importante. A pesar de su potencial hidroeléctrico, fotovoltaico, de biomasa y eólico, el 83% de la capacidad de generación eléctrica instalada sigue procediendo de combustibles fósiles, y el servicio público no es fiable y solo llega al 26% de la población.

En términos generales, el país se encuentra en una posición relativamente baja en las tres (3) métricas de infraestructura de transporte: la calidad de las carreteras, puertos y transporte aéreo ocupa los lugares 104, 87 y 93, respectivamente, de un total de 148 países. Las posibles sinergias económicas con los países vecinos aún no se aprovechan, en parte debido a que la red de infraestructuras existente no conecta adecuadamente dichas economías. Las ventas a los principales destinos de exportación de Guyana enfrentan obstáculos debido a los altos costos de transporte hacia y desde el país, en comparación con otros países del Caribe.

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

Los aspectos ambientales y sociales (“AyS”) de la Empresa se gestionan a través del Departamento de Capital Humano (“HCD”, por su sigla en inglés) de Unicomer Guyana. No existe un equipo especializado en medio ambiente, salud y seguridad (“MASS”). Para el Proyecto, se requiere la aprobación del Consejo Democrático Vecinal⁴ (“NDC”, por su sigla en inglés) y de la Autoridad Central de Vivienda y Planificación⁵ (“CH&PA”, por su sigla en inglés), seguida de permisos ambientales y de construcción que se deben obtener de la Agencia de Planificación Ambiental (“APA”). También se han realizado estudios geotécnicos para el Sitio 1.

El Cliente deberá: i) preparar un registro de permisos; ii) presentar evidencia de la aprobación y los permisos requeridos; y iii) garantizar de que se supervisen y cumplan todos los requisitos de dichos permisos.

4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social

La Empresa aún no ha establecido un Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”). Por ende, desarrollará un SGAS formal con el fin de incorporar los elementos necesarios en materia AyS.

4.1.b Política

Aunque la Empresa proyecta una visión de sostenibilidad orientada a *brindar oportunidades de bienestar para todos*, aún no se ha adoptado formalmente una política de gestión AyS. Por ello, el Cliente desarrollará y adoptará una Política AyS como parte de su SGAS.

³ Guyana Country Development Challenges (CDC), diciembre de 2016

⁴ Un Consejo Democrático Vecinal abarca una pequeña área geográfica dentro de cada región en Guyana, y tiene la responsabilidad de gestionar y administrar las áreas dentro de sus límites.

⁵ Autoridad Central de Vivienda y Planificación (CH&PA, por su sigla en inglés), una entidad del Ministerio de Vivienda y Agua, se estableció en 1948 mediante la Ley de Vivienda, Capítulo 36:20, con el propósito de atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos de Guyana.

4.1.c Identificación de riesgos e impactos

En la actualidad, el Cliente no dispone de un procedimiento sistemático para identificar riesgos o impactos ambientales y sociales. Las cuestiones generales en materia AyS se gestionan a través del Departamento de Gestión de Propiedades y Prevención de Pérdidas. Por ende, como parte de su SGAS, se procederá a desarrollar dicho procedimiento y elaborar una matriz de identificación de riesgos e impactos AyS.

4.1.c.i Impactos y riesgos directos e indirectos

El proyecto podrá generar los siguientes impactos directos específicos para cada sitio: i) generación de desechos sólidos y líquidos; ii) molestias por ruido y vibraciones; iii) emisiones atmosféricas y de polvo; iv) impactos a la salud y seguridad en el trabajo de los trabajadores; y v) desbroce de vegetación secundaria. Dadas las características de ambos sitios con actividades de desarrollo existentes o en curso en las proximidades, los impactos indirectos pueden asociarse al acceso y la perturbación del tráfico.

Conforme a los requisitos locales, el Cliente debe i) obtener permisos de construcción y operación para el Proyecto; y ii) presentar Planes de Gestión Ambiental y Social de la construcción (“PGAS-C”).

4.1.c.ii Análisis de alternativas

La construcción del Proyecto se realizará en zonas con parcelas de tierra ya desarrolladas o destinadas al desarrollo comercial e industrial. Por lo tanto, no se llevó a cabo ninguna evaluación alternativa.

4.1.c.iii Impactos acumulativos

La evaluación rápida de impactos acumulativos considera el efecto incremental de proyectos anteriores que ya están contemplados en la línea de base de los componentes ambientales considerados en el análisis ambiental realizado para el Proyecto. En la zona de influencia del Proyecto, no se están ejecutando otros proyectos que puedan generar impactos acumulativos significativos adicionales a los que resultarían de las obras propuestas. Respecto a proyectos futuros, solo se prevén otras actividades industriales y comerciales en las áreas bajo análisis, cuyos impactos acumulativos se consideran no significativos. En consecuencia, no se requirió ningún plan de mitigación de impactos acumulativos.

4.1.c.iv Riesgos de género

El perfil socioeconómico de Guyana subraya la vulnerabilidad de los hombres y las mujeres. No obstante, las mujeres corren un mayor riesgo debido a su menor estatus social y económico, menores tasas de participación en la fuerza laboral, mayores tasas de desempleo y salarios inferiores, así como a sus mayores responsabilidades en el trabajo doméstico y el cuidado de niños, enfermos, ancianos y discapacitados. La tasa de pobreza es mayor entre las mujeres, y dado que aproximadamente el 28% de los hogares son dirigidos por mujeres, estas familias enfrentan un riesgo aún mayor. Informes indican que las mujeres amerindias de zonas rurales son aún más vulnerables que las mujeres afrodescendientes o indo-guayanesas. En general, el país no dispone de encuestas laborales o domésticas periódicas y exhaustivas.

A pesar de haber aumentado, la participación femenina en la fuerza laboral sigue estando muy por debajo de las medias regionales, con tasas de participación mucho más bajas que las de los hombres. Además, el empleo femenino se concentra mayoritariamente en sectores con menor potencial de ingresos, siendo un 60,8% de mujeres empleadas en el sector de servicios, frente a solo un 41,8% de hombres. Esto incluye una menor participación en las industrias agrícolas y extractivas, que son las mayores fuentes de empleo y beneficios en Guyana. Las mujeres también tienen una baja participación en cargos directivos, representando el 17,7% en el país; cifra ligeramente inferior al promedio regional del 21,1%.

En el ámbito educativo, al igual que en otros países del Caribe, las niñas y mujeres presentan tasas de asistencia a instituciones educativas más elevadas que los niños y hombres. Además, las niñas tienden a obtener mejores resultados en los exámenes, lo que también se vincula al relativamente alto porcentaje de hogares encabezados por mujeres. No obstante, los resultados son mixtos en términos de salud, educación y otros indicadores sociales en lo que respecta a posibles impactos en el empleo de mujeres y hombres. Por un lado, los altos niveles de esperanza de vida y educación parecen brindar ventajas a las mujeres, mientras que, por otro lado, los niveles de fertilidad adolescente y los hogares dirigidos por mujeres pueden dificultar que las mujeres equilibren los aspectos asistenciales y profesionales de su trabajo.

La violencia contra las mujeres y las niñas es un fenómeno generalizado, producto de una intersección de factores culturales, económicos, sociales y políticos. A pesar de contar con un amplio marco legislativo para la protección de sus derechos, las mujeres y las niñas guyanesas siguen sufriendo tasas elevadas de victimización sexual y de otros tipos. Las normas socioculturales persistentes y endémicas, junto con desigualdades arraigadas, han contribuido a una prevalencia anormalmente alta de violencia de pareja íntima (“VPI”). Las mujeres guyanesas sufren VPI a tasas significativamente más altas que el promedio mundial de 1 de cada 3 mujeres. Además, el país se reconoce como lugar de origen y destino para la trata de personas, que afecta a hombres, mujeres y niños.

4.1.c.v Programas de género

Los temas relacionados con el género se gestionan a través del Departamento de Capital Humano (HCD) de Unicomer Guyana (y en la Empresa, cuando corresponda). En todas sus operaciones regionales, Unicomer Guyana ha experimentado un aumento gradual en la presencia de mujeres en su fuerza laboral. Con la implementación del Proyecto, se crearán nuevas oportunidades de empleo para mujeres, incluyendo puestos directivos y gerenciales para el Cliente. Se estima que alrededor del 30% de la plantilla serán mujeres una vez que el Sitio 2 esté operativo. Asimismo, el Cliente ha manifestado su interés en apoyar a las empresas informales locales dirigidas por mujeres.

En las oficinas corporativas de Unicomer Guyana existen baños separados; disposición que se incluirá en el diseño del Proyecto. En Unicomer Guyana (y en la Empresa, cuando corresponda), se consiente el permiso por maternidad y paternidad con plazos que cumplen la legislación laboral guyanesa.

Unicomer Guyana (y la Empresa, cuando corresponda) aborda el acoso sexual, la no discriminación y la diversidad a través de su Código Ético,⁶ mediante el cual *promueve un entorno libre de acoso en cualquiera de sus formas*. La sanción para los empleados que hayan cometido acoso sexual es el despido. No obstante, no se hace mención explícita a la tolerancia cero frente a la explotación sexual

⁶ <https://grupounicomer.com/wp-content/uploads/2023/02/Code-of-Ethics-Unicomer-Group.pdf>

de menores y la violencia de género (“VGA”), ni a la formación y campañas de sensibilización de la plantilla respecto a estas materias.

4.1.c.vi Exposición al cambio climático

Georgetown se encuentra en la costa atlántica de Guyana, en la desembocadura del río Demerara. Debido a su ubicación, está expuesta a diversos riesgos climáticos, como tormentas costeras y lluvias extremas. La ciudad experimenta dos estaciones lluviosas (desde mayo hasta mediados de agosto, y desde diciembre hasta enero), con frecuentes inundaciones durante estos periodos. La red de drenaje del país alrededor de la llanura costera comprende una serie de canales primarios más grandes alimentados por canales secundarios que bombean y desaguan los flujos de crecida hacia el mar. No obstante, en muchos casos, la capacidad de drenaje resulta insuficiente para absorber precipitaciones diarias que superan un periodo de retorno de 25 años. Varios canales de drenaje asociados con esta red atraviesan el área circundante al proyecto, siendo las inundaciones costeras e interiores identificadas como el peligro más prioritario.

El aumento del nivel del mar (“ANM”) representa una amenaza significativa para el país, dada su extensa zona costera de baja altitud y la concentración de actividades socioeconómicas en dicha área. Según los modelos de SLR, se prevé que Guyana sea uno de los países más afectados de la región de América Latina y el Caribe (“ALC”), con algunos escenarios que anticipan la pérdida de hasta 60 millas de costa para 2050. Los escenarios de vulnerabilidad para la zona costera indican que, con el tiempo, el SLR traerá consigo la inundación de zonas costeras, la intrusión salina en fuentes de agua superficiales y subterráneas y el desbordamiento de las defensas marinas existentes.

Por lo tanto, los factores de riesgo asociados con las inundaciones podrían poner en peligro la ejecución del Proyecto. El sector logístico también es sensible al ANM y a las temperaturas extremas, lo que puede representar un riesgo material para este proyecto. Los impactos indirectos relacionados con las olas de calor y el aumento de las temperaturas abarcan un mayor consumo energético para la refrigeración, así como problemas de salud y seguridad en el trabajo en circunstancias de temperaturas extremas.

Dado este perfil de exposición a riesgos naturales, el Proyecto se clasifica como moderadamente expuesto a peligros físicos relacionados con el clima. Como tal, el Cliente garantizará que los diseños del Proyecto incluyan medidas adecuadas de mitigación y adaptación para compensar los impactos potenciales debidos principalmente al riesgo de inundaciones y al exceso de calor.

El Proyecto se considera alineado con el Acuerdo de París sobre la base de un análisis realizado de conformidad con el Enfoque de Implementación para la Alineación con el Acuerdo de París del Grupo del BID.

4.1.d Programas de gestión

Actualmente, la Empresa no cuenta con programas estructurados de gestión ambiental y social. Por lo tanto, como parte de su SGAS, el Cliente desarrollará e implementará planes y programas de gestión para evitar, mitigar o compensar los impactos negativos en materia AyS, así como para estimular los impactos positivos en estas áreas.

4.1.e Capacidades y competencia organizativas

La Empresa no tiene personal designado en materia AyS para sus oficinas en Guyana. Las problemáticas AyS se gestionan a través del Departamento de Capital Humano (DCH), con instrucciones de llevar a cabo capacitaciones trimestrales para los comités conforme a la legislación vigente y, de manera anual para todos los demás empleados.

Por lo tanto, el Cliente i) designará un oficial AyS para el Proyecto y establecerá su rol y responsabilidades; ii) proporcionará una matriz detallada de capacitación AyS como parte del SGAS; y iii) familiarizará y capacitará a todo el personal en la versión final del SGAS.

4.1.f Preparación y respuesta ante situaciones de emergencias

Algunos elementos de respuesta a emergencias se reflejan en el Manual de Salud y Seguridad en el Trabajo (SST) de Unicomer Guyana (y de la Empresa, cuando corresponda), que cubre la extinción de incendios y procedimientos estándar de simulacros, primeros auxilios, robo a mano armada y prevención de la violencia. Dichas situaciones se gestionan a través de los departamentos de Recursos Humanos y Prevención de Pérdidas, respectivamente.

Actualmente, no existe un plan de preparación y respuesta a emergencias (“PPRE”) para guiar las operaciones locales. Por lo tanto, como parte de su SGAS, se desarrollará y adoptará un PPRE acorde al Proyecto. Dicho plan incluirá, como mínimo: i) categorías y situaciones de emergencia adicionales, incluyendo desastres naturales y provocados por el hombre; ii) procedimientos de respuesta claramente definidos para cada categoría; iii) equipamiento requerido y protocolos de mantenimiento; iv) personal y puntos focales designados; v) descripción de la ubicación de rutas de evacuación y puntos de encuentro; vi) calendarios de capacitación y procedimientos de simulacro; vii) diagrama de flujo de comunicación de los contactos de emergencia; y viii) procedimientos de revisión y actualización periódicas.

4.1.g Seguimiento y evaluación

En la actualidad el Cliente no realiza auditorías o controles ambientales consistentes. Por lo tanto, como parte de su SGAS, desarrollará y adoptará: i) protocolos para el monitoreo y auditoría de los riesgos AyS; y ii) directrices para evaluar su desempeño en la gestión de impactos.

4.1.h Participación de los actores sociales

Conforme al perfil de negocio de la Empresa, los principales grupos de interés son: i) miembros del personal y sus familias; ii) clientes; iii) proveedores; iv) organizaciones no gubernamentales; y v) agencias gubernamentales. Las estrategias de participación se actualizan anualmente y se reflejan en el Informe de Sostenibilidad. En el caso del Proyecto, se deben tener en cuenta otras partes interesadas, como i) el Consejo Democrático Vecinal (NDC); ii) la Agencia de Planificación Ambiental (APA) de Guyana; iii) la Autoridad Central de Vivienda y Planificación (CH&PA); y iv) las empresas vecinas.

Para garantizar un compromiso efectivo, el Cliente desarrollará y adoptará un Plan de Participación de los Actores Sociales (“PPAS”) estructurado como parte de su SGAS.

4.1.h.i Divulgación de información

El Proyecto se ha divulgado a las autoridades a través de diversos canales, como ferias públicas, medios de comunicación⁷ y la Oficina de Inversiones de Guyana. La Empresa también dispone de un sitio web del grupo y cuentas en las redes sociales que se utilizan para compartir información sobre sus operaciones.

4.1.h.ii Consulta y participación informadas

El gobierno no exige la consulta y divulgación públicas del proyecto. No obstante, el Plan de Evaluación Social (“PES”) establecerá un proceso de consulta permanente con las partes interesadas.

4.1.h.iii Pueblos indígenas

El proyecto no tendrá ningún impacto en las comunidades indígenas.

4.1.h.iv Responsabilidades del sector privado en el marco de un proceso de participación de los actores sociales conducido por el gobierno

La Empresa se guiará por los requisitos de la EPA para cualquier componente del Proyecto que requiera consultas públicas a las partes interesadas. Actualmente, se está trabajando con el NDC para obtener la aprobación de los respectivos emplazamientos.

4.1.i Comunicaciones externas y mecanismo de quejas

El Código Ético de Unicomer Guyana (y el de la Empresa, cuando corresponda) describe varios canales alineados con un mecanismo externo de quejas. Este incluye: i) contacto directo con el equipo de capital humano; ii) completar un formulario en el sitio web; iii) email directo; iv) teléfono; y v) WhatsApp. La Línea Ética se gestiona por un tercero que informa de cualquier posible situación realizada a través de estos medios, y las trata con total confidencialidad y responsabilidad.

4.1.i.i Comunicaciones externas

La comunicación externa se centra en diversos canales, los informes de sostenibilidad anuales y los medios de comunicación tradicionales y sociales, que presentan noticias sobre los planes e iniciativas de la Empresa.

4.1.i.ii Mecanismo de quejas para comunidades afectadas

El SGAS describirá un mecanismo de quejas para las comunidades que puedan verse afectadas por las operaciones diarias o por el Proyecto. El Cliente aportará evidencia de la difusión y capacitación sobre el mecanismo de quejas.

⁷ <https://www.stabroeknews.com/2023/09/30/news/guyana/courts-pushing-ahead-with-10b-mega-complex-at-farm/>

4.1.i.iii Disposiciones para abordar las quejas de los grupos vulnerables

El mecanismo de quejas recogerá y abordará las quejas de todos los grupos de partes interesadas (incluidos los grupos vulnerables) pertinentes para las operaciones existentes del Cliente y el Proyecto.

4.1.j Informes a las comunidades afectadas

El PES describirá los pasos necesarios para garantizar la información continua a todas las comunidades y partes interesadas afectadas por las operaciones diarias de la Empresa, o el Proyecto.

4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

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

La Empresa opera 4 establecimientos en Guyana (3 tiendas comerciales y 1 centro de distribución) y está presente en el sector inmobiliario, apoyando el crecimiento de Unicomer Guyana. Además, opera 19 establecimientos (14 sucursales comerciales, 1 almacén auxiliar, 1 *servitech*, 1 oficina central, junto con los 4 establecimientos del Cliente).

Se espera que el Proyecto tenga una fuerza laboral de construcción (incluidos los subcontratistas) de aproximadamente 350 personas (250 para el Sitio 1, y 100 para el Sitio 2). Como parte de los Planes de Gestión Ambiental y Social de la construcción (PGAS-C), el Cliente proporcionará detalles sobre la gestión de contratistas, que incluirán, entre otros: i) descripción del equipo del Proyecto con capacidad AyS; ii) detalles sobre vivienda y empleo de los contratistas; iii) saneamiento y acceso a comodidades; y iv) políticas y procedimientos para la fuerza laboral de construcción, incluyendo un mecanismo de atención a quejas.

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

La Empresa menciona una Política de Recursos Humanos de Unicomer Guyana, y algunos elementos de los procedimientos de recursos humanos se describen en el Código Ético de Unicomer Guyana. No obstante, el Cliente presentará un Manual de Recursos Humanos (o su equivalente).

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

En el Informe de Sostenibilidad anual de Unicomer Guyana (y en el de la Empresa, cuando corresponda) se resumen varios detalles sobre las condiciones de trabajo y empleo. Estos se reflejan como parte de las Estrategias Sociales Internas (por ejemplo, un Fondo para Miembros del Personal y un Programa de Educación) de Unicomer Guayana (y en las de la Empresa, cuando corresponda), junto con la referencia al Manual de Directrices Corporativas de Unicomer Guyana (y en el de la Empresa, cuando corresponda). Este manual aborda la necesidad de cumplir con las directrices y políticas establecidas por Grupo Unicomer, un proceso de gestión y evaluación del desempeño, y oportunidades para la formación y el desarrollo del aprendizaje. El Código Ético de Unicomer Guyana (y el de la Empresa, cuando corresponda) se refiere a principios fundamentales para el rendimiento laboral, como mantener *los más altos estándares de integridad y honestidad en todas las transacciones comerciales, garantizar el cumplimiento de las leyes locales y las buenas prácticas internacionales (incluidas las leyes contra la extorsión, el soborno y los delitos financieros)*.

El Manual de Recursos Humanos (o su equivalente) incluirá detalles relevantes sobre las condiciones de trabajo y los términos de empleo de los empleados (por ejemplo, beneficios, permisos, horas de trabajo, seguro médico, despido, capacitación, etc.). Estos se adoptarán en función de las necesidades del Proyecto.

4.2.a.iii Organizaciones laborales

La Empresa reconoce la libertad de asociación. Unicomer Guyana (y la Empresa, cuando corresponda) tiene un Memorando de Acuerdo con el Sindicato de Trabajadores de Guyana con respecto a los salarios y otras condiciones de empleo.⁸

4.2.a.iv No discriminación e igualdad de oportunidades

El Código Ético de Unicomer Guyana (y el de la Empresa, cuando corresponda), gestionado a través de un Comité Ético (local, regional y corporativo), establece las normas de conducta esperadas, y se aplica a los miembros del personal de todas las áreas de la organización, tanto permanentes como temporales, así como a los miembros de la Junta Directiva y a todas las personas que prestan servicios. Incluye los siguientes principios: i) trato equitativo de los miembros del personal con respecto a la contratación, remuneración, promoción y condiciones de trabajo (*independientemente del género, raza, color, nacionalidad, idioma, creencias políticas y religiosas, discapacidad y clase social*); ii) proporcionar un entorno de trabajo donde los miembros del personal puedan compartir sus ideas y puntos de vista; iii) trato justo y coherente a todas las personas, respetando sus derechos individuales; iv) trato digno y respetuoso a las personas, evitando denigrarlas, hacer comentarios despectivos o discriminarlas de cualquier forma; y v) evitar el abuso del poder adquirido por el cargo en Unicomer Guyana (y dentro de la Empresa, cuando corresponda).

Para mantener una ventaja competitiva en el mercado laboral, Unicomer Guyana (y la Empresa, cuando corresponda), se compromete a: i) mantener un entorno laboral basado en el respeto, enriquecido por la diversidad cultural y reconocido por la apertura a la comunicación, la confianza y el trato justo; ii) proporcionar igualdad de oportunidades al personal mediante normas de gestión del capital humano claramente definidas y aplicadas de forma coherente; y iii) proporcionar una remuneración competitiva, basada en el mercado laboral y acorde con la contribución individual de cada miembro del personal.

4.2.a.v Reducción de la fuerza laboral

Por el momento no se prevén despidos colectivos.

4.2.a.vi Mecanismo de atención de quejas

En el Código Ético de Unicomer Guyana (y en el de la Empresa, cuando corresponda) se describe un mecanismo para denunciar irregularidades que se aplica a todas las partes interesadas, incluidos los miembros del personal. Las denuncias confidenciales pueden realizarse a través de la Línea Ética⁹ y se respaldan por una Política de No Represalias. No obstante, no contiene especificidades relativas a los procedimientos de evaluación de quejas, plazos de respuesta o mecanismos de difusión.

⁸ Efectivo desde diciembre de 2017.

⁹ Gestionada por [Ernst and Young](#)

Por lo tanto, el Cliente preparará un mecanismo interno de quejas específico para el proyecto que refleje adecuadamente estos procedimientos dentro de su SGAS y su Manual de Recursos Humanos (o su equivalente). El mecanismo describirá procedimientos separados para abordar las quejas internas y externas, y garantizar su eficacia y puntualidad. Incluirá una descripción de: i) los canales específicos para la recepción de quejas; ii) los equipos responsables de la recepción, evaluación y respuesta a las quejas; iii) el plazo previsto de respuesta; iv) una política contra las represalias; y v) los procedimientos de protección de la identidad (es decir, confidencialidad, anonimato, acoso sexual, etc.).

4.2.b Protección de la fuerza laboral

La Empresa se rige por la legislación local a través de la Ley de Salud y Seguridad en el Trabajo, que establece los derechos y deberes de todas las partes en el lugar de trabajo. Además, establece procedimientos para abordar los riesgos en el lugar de trabajo y prevé la aplicación de la ley cuando no se ha logrado su cumplimiento de forma voluntaria. El Departamento de Recursos Humanos de Unicomer Guyana (y el de la Empresa, cuando corresponda), junto con el Departamento de Propiedad y Prevención de Pérdidas, tiene la responsabilidad de gestionar los asuntos de salud y seguridad en el trabajo, y existe un comité conjunto de salud y seguridad (“SyS”) apoyado por representantes de SyS.¹⁰ El Comité Consultivo se reúne periódicamente para debatir las preocupaciones en materia de SyS, examinar los progresos realizados y formular recomendaciones.

4.2.b.i Trabajo infantil

Según la legislación guyanesa, la edad mínima para trabajar es de quince (15) años, y la Empresa se guía por ella. Aunque también se establecen medidas para garantizar la protección, el trato cuidadoso y la seguridad de todos los empleados dentro de la edad mínima, no existen disposiciones contra el trabajo infantil en las políticas actuales del Cliente. Por lo tanto, el Cliente se asegurará de que el Manual de Recursos Humanos (o su equivalente) y las políticas y procedimientos de los contratistas incluyan disposiciones contra el trabajo infantil.

4.2.b.ii Trabajo forzoso

Guyana ha ratificado el Convenio 29 sobre el trabajo forzoso y el Convenio 105 sobre la abolición del trabajo forzoso de la Organización Internacional del Trabajo (“OIT”). La Empresa cumple con la legislación guyanesa, aunque no existen disposiciones contra el trabajo forzoso en sus políticas actuales. Por lo tanto, el Cliente se asegurará de que el Manual de Recursos Humanos (o su equivalente), y las políticas y procedimientos de los contratistas incluyan disposiciones contra el trabajo forzoso.

4.2.c Salud y seguridad en el trabajo

Tanto el Manual de Salud y Seguridad en el Trabajo (“SST”) de Unicomer Guyana (y los de la Empresa, cuando corresponda) como su Código Ético describen medidas relacionadas con la SyS general de los empleados. La Política de Salud y Seguridad en el Trabajo establece que *todos los empleados deben disponer de un lugar seguro y saludable de trabajo, y que se deben realizar todos los esfuerzos razonables en interés de la prevención de accidentes, la protección contra incendios y*

¹⁰ Un comité conjunto de salud y seguridad es un grupo asesor compuesto por trabajadores y representantes de la dirección. Por otro lado, un representante de salud y seguridad es un empleado seleccionado entre el personal no directivo para representar sus intereses en todos los asuntos relacionados con la salud y la seguridad.

la preservación de la salud. Asimismo, todos los empleados deben adherir a la política y los procedimientos, e informar a su supervisor inmediato sobre cualquier situación insegura o insalubre. Los Gerentes de Sucursal y los Representantes de SyS son responsables de realizar inspecciones rutinarias semanales de sus establecimientos de acuerdo con la Ley de Salud y Seguridad en el Trabajo, y utilizando una lista de verificación en materia de SyS.

A través del Código de Conducta, los compromisos en materia de SST incluyen: i) cumplir con la normativa y las leyes laborales; ii) salvaguardar al personal y las instalaciones con equipos, dispositivos, sistemas y procedimientos de seguridad adecuados; y iii) proteger el medio ambiente y la salud ocupacional de los empleados. En el Informe Anual de Sostenibilidad también se ofrece una visión general de la SST, con referencia a varias iniciativas de salud y bienestar de los empleados.

En el último año, Unicomer Guyana ha informado de tres (3) accidentes con tiempo perdido y quince (15) días laborables perdidos. También se han registrado evaluaciones de SyS en el mismo periodo.

El Cliente realizará i) una evaluación de riesgos de SST con procedimientos de respuesta adecuados para sus operaciones y el Proyecto; ii) preparará el SGAS y actualizará el Manual de SST para reflejar todos los riesgos identificados en la evaluación; iii) proporcionará capacitación adecuada sobre estas materias; y iv) presentará un análisis de las causas de todos los accidentes informados (recientes y posteriores a cualquier incidente durante el Proyecto).

Durante la fase de construcción del Proyecto, el Cliente implementará los requisitos de SST especificados en el permiso de construcción y los PGAS-C.

4.2.d Disposiciones para personas con discapacidad

El Cliente garantizará que los diseños finales del Proyecto incorporen disposiciones para el Acceso Universal.

4.2.e Trabajadores contratados por terceras partes

El Código Ético de Unicomer Guyana (y el de la Empresa, cuando corresponda) menciona la provisión de condiciones de trabajo seguras tanto para los miembros del personal, como para los contratistas. No obstante, no incluye condiciones contractuales explícitas que cubran la inclusión, la diversidad, la salud y seguridad, y los requisitos ambientales y sociales para los contratistas.

Por lo tanto, el Cliente preparará cláusulas contractuales para el Proyecto con el fin de garantizar que los contratistas estén sujetos al Código Ético, así como a sus procedimientos y políticas generales en materia de RR. HH., SyS y medio ambiente. Estas se reflejarán en los PGAS-C como parte de los detalles de gestión del contratista. El Cliente también garantizará que estas disposiciones se comuniquen a los contratistas durante la contratación de nuevos servicios.

4.2.f Cadena de abastecimiento

Unicomer Guyana (y la Empresa, cuando corresponda) aplica actualmente una estrategia de sostenibilidad en su cadena de valor para el abastecimiento y la fabricación responsables de sus productos, a partir de proveedores certificados de materias primas respetuosas con el medio ambiente. Esto incluye una política de “Conozca a su proveedor”, que garantiza que los proveedores cumplan con el Código Ético, la legislación local y la prevención de delitos relacionados con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Con el apoyo de BID Invest, también se realizó

un proyecto piloto para las operaciones en Guyana destinado a implementar un sistema sencillo de seguimiento y notificación de la legalidad y sostenibilidad de los productos de madera suministrados por fabricantes locales.¹¹

El Cliente actualizará sus procedimientos y políticas de contratación para garantizar que no se ha utilizado mano de obra infantil o trabajo forzoso en su cadena de suministro. Estas medidas se comunicarán a terceros, como contratistas y subcontratistas.

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

4.3.a Eficiencia en el uso de recursos

El Informe de Sostenibilidad anual de Unicomer Guyana (y el de la Empresa, cuando corresponda) ofrece una visión general de las iniciativas de eficiencia de recursos en el portafolio de la Empresa, incluyendo sus compromisos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (“ODS”). Con el apoyo de BID Invest, la Empresa también ha realizado diversos estudios de eficiencia de recursos y auditorías energéticas¹² para operaciones y almacenes en todo el Caribe, incluyendo un centro de distribución en Guyana.¹³ Los estudios incorporaron la identificación de la cadena de valor de Unicomer y sus impactos ambientales clave, con cinco (5) proyectos piloto para tres (3) iniciativas de mitigación: i) eficiencia energética y generación de energía solar, ii) mejor gestión de residuos sólidos (con énfasis en el reciclaje), y iii) ecologización de la cadena de suministro de muebles de madera.

El Proyecto se conectará a la red eléctrica local con el apoyo de generadores de reserva para compensar posibles interrupciones del suministro eléctrico. Se están evaluando estudios de viabilidad técnica y económica para la implementación de sistemas fotovoltaicos de azotea con almacenamiento de batería. El Cliente también estudiará las opciones disponibles para la Certificación de Edificios Ecológicos con el apoyo de normas de construcción sostenible.

Las luces LED serán la principal forma de iluminación, con controladores de luz automáticos incorporados. El aire acondicionado se diseñará para superar la eficiencia energética de la norma ASHRAE 90.1,¹⁴ además de incorporar equipos con inversores. Cuando sea factible, todos los acristalamientos se diseñarán con el menor coeficiente de ganancia solar, y se integrará el aislamiento térmico.

Para la construcción, se utilizarán estructuras metálicas prediseñadas para reducir el uso de elementos pesados de acero. Se dará prioridad a la adquisición y uso de materiales locales para reducir las emisiones asociadas al transporte.

El Cliente realizará auditorías energéticas anuales.

¹¹ “Strengthening Value Chains and Mitigating Climate Change Impact for Unicomer in Barbados, Guyana and Trinidad & Tobago” Pilot Project: Greening the Supply Chain for Wooden Products in Guyana (2019)

¹² “Strengthening Value Chains and Mitigating Climate Change Impact for Unicomer in Barbados, Guyana and Trinidad & Tobago”; Energy Efficiency Project and Energy Audit for Unicomer Distribution Center Eccles Industrial Site Georgetown, Guayana (2019)

¹³ <https://guyanachronicle.com/2014/11/20/unicomer-opens-us6m-distribution-centre-testimony-to-confidence-in-the-economy/>

¹⁴ <https://www.ashrae.org/technical-resources/bookstore/standard-90-1>

4.3.a.i Gases de efecto invernadero

Dada la huella operativa de la Empresa, el Cliente preparará un Plan de Monitoreo de GEI para sus operaciones.

4.3.a.ii Consumo de agua

El Proyecto se conectará al servicio público municipal proporcionado por Guyana Water Inc. (“GWI”).

Los edificios del Proyecto requerirán consumo de agua para baños y restaurantes. Está previsto incorporar urinarios e inodoros de bajo consumo y flujo, junto con lavabos especificados con sensores de pulsación o movimiento para reducir el consumo de agua.

Durante la fase de construcción, los contratistas serán los responsables de proporcionar agua potable para las necesidades del Proyecto.

Se están considerando plantas de tratamiento de agua para reciclar agua y reducir el consumo de agua potable.

4.3.b Prevención de la polución

Tanto en el Informe Anual de Sostenibilidad, como en estudios recientes de eficiencia de recursos, se destacan varias iniciativas de reciclaje y gestión de residuos realizadas en las operaciones de la Empresa.

La estructura industrial existente en el Sitio 1 se conservará como parte del diseño, lo que reducirá significativamente los residuos de construcción frente a la necesidad de demoler y reconstruir. Durante la fase inicial de construcción, algunos subproductos del proceso de demolición parcial se reutilizarán o reciclarán localmente, en caso de estar disponibles (por ejemplo, hormigón roto, acero recuperado).

Estas medidas se especificarán en PGAS-C para el Sitio 1.

4.3.b.i Residuos

Los principales flujos de residuos sólidos derivados de las operaciones de la Empresa se clasifican en dos (2) tipos generales: i) materiales de embalaje (cartón, papel, plástico, etc.) y ii) residuos electrónicos (incluidos los residuos electrónicos y eléctricos, o “residuos blancos”). Actualmente, estos últimos se desechan conforme a la normativa local. La recolección y eliminación de los residuos de construcción del Proyecto será responsabilidad de los contratistas.

Se espera que el Proyecto genere efluentes líquidos (aguas negras y grises). Por el momento, ambos se eliminarán en fosas sépticas, pero esto podrá ajustarse si se implementa una planta de tratamiento de aguas.

El Cliente preparará i) un Plan de Gestión de Residuos (“PGR”) como parte del PGAS-C; y ii) un PGR operativo para todos los flujos de residuos, sin limitarse a residuos sólidos, líquidos y peligrosos.

4.3.b.ii Manejo de materiales peligrosos

Los principales residuos peligrosos asociados a las operaciones diarias provienen de los residuos electrónicos, que suelen agruparse en seis (6) flujos principales: i) equipos de intercambio de temperatura (refrigeradores, congeladores, equipos de aire acondicionado, bombas de calor, etc.); ii) pantallas, monitores y aparatos con pantallas (pantallas de televisión y computadoras portátiles, *notebooks* y tabletas); iii) lámparas (incandescentes, LED, CFL, etc.); iv) aparatos grandes (lavadoras, estufas, placas eléctricas, lavavajillas, etc.); v) aparatos pequeños (aspiradoras, microondas, electrodomésticos, videograbadoras, radios y otros productos electrónicos de consumo); y vi) pequeñas tecnologías de la información y la comunicación (“TIC”) y dispositivos de telecomunicaciones (teléfonos móviles, dispositivos GPS, computadores y otros productos pequeños).

Si se instalan paneles solares y baterías, se creará un flujo adicional de residuos peligrosos. Esto se reflejará en el PGR y en el PGR operativo.

4.3.b.iii Manejo y uso de pesticidas

El Proyecto no prevé el uso de pesticidas.

4.4 Salud y seguridad de la comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

No se prevé que las intervenciones del Proyecto generen impactos ambientales y sociales significativos. No obstante, las actividades de construcción pueden producir impactos localizados a pequeña escala relacionados con i) la generación de residuos sólidos y líquidos; ii) el ruido y las vibraciones; iii) las emisiones atmosféricas y polvo; iv) los impactos en la salud y la seguridad ocupacional; v) el desbroce de vegetación secundaria; y vi) perturbaciones del acceso y el tráfico, entre otros. Estos impactos se gestionarán a través de los PGAS-C.

Durante la fase operativa del Proyecto, el Cliente gestionará los riesgos asociados mediante el SGAS, el PGR operativo, el PGRR y otros planes aplicables y procedimientos existentes.

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

El reciente Informe de Evaluación de Riesgos Climáticos¹⁵ de Unicomer Guyana para sus operaciones en el Caribe clasificó los principales riesgos climáticos, e identificó consecuencias a corto y largo plazo. Específicamente para la infraestructura y el equipo, estos incluyen: i) daño a mercancías, infraestructura, personal y propiedad de los clientes; ii) inundación de instalaciones y/o vías de acceso; iii) apagones energéticos y escasez de combustible; iv) mayor consumo de energía para sistemas de aire acondicionado; y iv) problemas de salud asociados con la contaminación del agua y los alimentos, y el acceso limitado al agua potable. El informe estableció diversas medidas que la Empresa está evaluando o implementando actualmente, tanto para las operaciones existentes como para las nuevas.

¹⁵ “Strengthening Value Chains and Mitigating Climate Change Impact for Unicomer in Barbados, Guyana and Trinidad & Tobago”, (2019).

Para casos de emergencia en el Proyecto, se ha constatado la instalación de sistemas de supresión de incendios, extintores y la capacitación del personal de operaciones.¹⁶ Para reducir el riesgo de inundaciones, las zonas de estacionamiento reservadas para la temporada alta considerarán el uso de materiales permeables, como bloques de césped.

El Cliente garantizará que el Proyecto y los edificios asociados incluyan sistemas adecuados de seguridad contra incendios (“SSI”), que incluyen, entre otros, detectores de humo, salidas de emergencia, alarmas manuales de incendio y extintores, junto con elementos adecuados de drenaje y ventilación para gestionar el riesgo de inundaciones y aliviar el exceso de calor, respectivamente. Se realizarán capacitaciones y simulacros periódicamente.

El Cliente también realizará pruebas periódicas de los SSI en todas las instalaciones para garantizar una preparación operativa constante, incluyendo: i) recarga oportuna de los extintores; ii) pruebas periódicas de integridad de las mangueras contra incendios; y iii) pruebas periódicas de la presión de las bombas hídricas y del alcance de los chorros de agua.

Se elaborarán planes operativos de PRE independientes para el Proyecto, y guiados por el SGAS.

4.4.a.ii Gestión y seguridad de materiales peligrosos

La gestión y seguridad de materiales peligrosos se llevará a cabo a través de los PGAS-C y el PGR operativo.

4.4.a.iii Servicios que prestan los ecosistemas

El Proyecto no ocasionará ningún impacto material en los servicios ecosistémicos existentes.

4.4.a.iv Exposición de la comunidad a enfermedades

El riesgo general de exposición a enfermedades transmisibles u otras afecciones se gestionará mediante los requisitos pertinentes de los permisos de construcción y operación de la APA, así como a través de los PGAS-C. El Proyecto también incluirá un sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC,¹⁷ por su sigla en inglés) con filtros para prevenir la propagación aérea de bacterias, junto con la limpieza y desinfección constante de las áreas comunes.

4.4.a.v Preparación y respuesta a emergencias

La preparación y respuesta ante emergencias del Cliente figurarán en su SGAS, programas de SST y en sus PPRE operativos.

4.4.b Personal de seguridad

El Cliente ha realizado una evaluación de riesgos de seguridad, junto con un proceso de selección para la contratación del personal de seguridad. Los procedimientos para abordar problemas de seguridad, como robos a mano armada, disturbios públicos y revueltas se detallan en el programa de SST. No se emplea personal armado en los emplazamientos existentes.

¹⁶ Los sistemas de supresión de incendios y las instalaciones de MEP están siendo diseñados por SINERGIA, una empresa con sede en Costa Rica que cuenta con numerosas certificaciones, incluyendo: CFPS, HFDP, BEAP, BCxP, LEED AP, CPDT (todas por sus siglas en inglés).

¹⁷ Calefacción, ventilación y aire acondicionado.

El Cliente presentará una evaluación de riesgos de seguridad para identificar los riesgos de seguridad internos y externos para el Proyecto, y el modo en que se gestionarán.

4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

4.5.a Aspectos Generales

El terreno para el Sitio 1 se ha adquirido mediante un contrato de arrendamiento a largo plazo. El Sitio 2 está vacante, y es de total propiedad del Cliente mediante una compraventa privada. Por lo tanto, el Proyecto no requerirá de la adquisición de tierras y no generará ningún tipo de desplazamiento físico o económico.

4.6 Conservación de la biodiversidad y hábitats naturales

El Proyecto no causará impactos materiales a la biodiversidad.

4.7 Pueblos Indígenas

El proyecto no afectará a comunidad indígena alguna ni interceptará territorios indígenas.

4.8 Patrimonio cultural

El Proyecto no afectará el patrimonio cultural. No obstante, se establecerán procedimientos para hallazgos fortuitos en los PGAS-C.

5. Acceso local a la documentación del proyecto

Para obtener información y documentación relativa al proyecto por favor contacte a:

- Neil Boucher
Director de Finanzas, Unicomer Guyana Limited
neil_boucher@unicomer.com