

1. Información general y resumen del alcance de la revisión A&S de la CII

El Proyecto del Hotel La Compañía se localiza dentro de la manzana número 29 del Casco Antiguo en Panamá (área declarada en 1976 como Monumento Histórico). Está rodeada por la Calle 8ª, la Avenida A, la Calle 7ª y la Avenida Central. La manzana consta de: (i) las ruinas de la iglesia Jesuita, lote #2476, propiedad de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP); (ii) el futuro museo Jesuita, lote #3045 propiedad de ATP; (iii) un patio interno, lote #2473, propiedad de ATP con un acuerdo de custodia legal vigente con la compañía Shebandowan Holding.s; (iv) la Casa Galó Martínez, lote #2459, propiedad de Shebandowan Holdings; (v) la Casa Cattán, lote #1820, también propiedad de Shebandowan Holdings; (vi) la Casa Washington, lote #2479, también propiedad de Shebandowan Holdings; (vii) Miles de Arias, lote #2471, también propiedad de Shebandowan Holdings; (viii) un parque de juegos, lote #455, propiedad del Estado operado por el Patronato de San Felipe; y, finalmente, dos edificios de propiedad privada, lotes #3708 y #3650, sin acceso al patio central. De acuerdo con las leyes nacionales para la protección del Patrimonio Histórico de Panamá, los cuatro edificios del Proyecto tienen cada uno su propia categoría de protección: (i) la Casa Galó Martínez y la Casa Cattán, son edificios de tercera categoría[1]; (ii) Miles de Arias es un edificio de segunda categoría[2]; y (iii) la Casa Washington es un edificio de primera categoría[3].

IDB Invest llevó a cabo las gestiones necesarias después de que el Proyecto fuera declarado elegible el día 11 de abril de 2018, comenzando con la revisión de los documentos claves del mismo, específicamente aquellos relacionados con las licencias o permisos ambientales, sociales y culturales, los cuales incluían la Declaración Ambiental DIEORA-DEIA-NC-0166- 1505-15, del 15 de mayo de 2015, en la que el Ministerio del Medio Ambiente menciona que este proyecto no requiere una Evaluación de Impacto Ambiental ("EIA"), debido a que el Proyecto consiste en la restauración de un edificio ya en pie, sin modificar su altura actual ni sus efectos sobre el medio. Esta revisión fue seguida de una misión de visita de diligencia ambiental y social (ESDD, por su sigla en inglés) tanto al Prestatario como al sitio del Proyecto en el Casco Antiguo, del 16 al 19 de julio de 2018[4]. La misión incluyó: (i) reuniones con el Sr. Christopher Lenz, fundador y accionista mayoritario del Prestatario, y Harnan K. Singh, Director de Desarrollo Estratégico del Prestatario, para hablar acerca de las diferentes áreas administrativas y técnicas del Proyecto (adquisiciones, construcción, operación y mantenimiento, u O&M Medioambiental, Social, de Salud y Seguridad; y ESHS, o Responsabilidad Social Empresarial, etc.); (ii) entrevistas con autoridades locales, como con la arquitecta Ariana Lyra Y., Directora Nacional del Patrimonio Histórico (DNPH) del Instituto Nacional de Cultura (INAC), con el arquitecto Manuel Truté, Director de Planificación Urbana de la Alcaldía de la ciudad de Panamá, y con Manuel Cambra, investigador de la ATP, entre otros; y (iii) una visita a las ubicaciones del Proyecto "Hotel La Compañía" y las áreas circundantes de Casco Antiguo. A lo largo de este período, la revisión de documentos continuó e incluyó la revisión técnica y el informe del análisis del Ingeniero Independiente (PROSKENE, SLP; 17 de julio de 2018), entre otros.

2. Categorización ambiental, social y justificación

Este proyecto pertenece a la **Categoría B**, de acuerdo con la Política de Sostenibilidad de IDB Invest, ya que sus riesgos ambientales y sociales se pueden mitigar a través de medidas que están fácilmente disponibles y que son factibles de implementar en el contexto de la operación. Los posibles impactos y riesgos negativos ambientales, sociales, de salud y seguridad (ESHS, por su sigla en inglés) identificados inicialmente para el Proyecto durante la fase de demolición/construcción, incluyen: (i) generación de residuos sólidos, tanto peligrosos como no peligrosos; (ii) emisiones de contaminantes atmosféricos y polvo; (iii) contaminación acústica; (iv) generación de aguas residuales; (v) movimiento de los suelos; (vi) vibraciones de la tierra; (vii) salud y seguridad laboral de los trabajadores; y (viii) preocupaciones concernientes a los ámbitos de salud y seguridad de la comunidad relacionadas con el aumento del tráfico pesado. Durante la fase de

operaciones y mantenimiento (O&M) los riesgos tienden a estar relacionados con: (i) salud y seguridad laboral de los trabajadores, (ii) generación de desechos sólidos peligrosos como el aceite de cocina y grasa, principalmente de las cocinas de los restaurantes, y desechos no peligrosos, principalmente de residuos domésticos; y (iii) utilización de recursos tales como energía, agua y servicios locales (por ejemplo, alcantarillado, vías de acceso, etc.). Los desastres naturales, tales como terremotos, incendios, inundaciones y tormentas eléctricas, también pueden plantear riesgos muy limitados para el Proyecto, tanto por el riesgo potencial para los empleados como para los huéspedes, y en términos de daños estructurales y ambientales a la infraestructura física.

Las normas de desempeño probablemente aplicables a este Proyecto incluyen:

- ND 1 - Valoración y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales
- ND 2 - Mano de obra y condiciones de trabajo
- ND 4 - Salud, seguridad y protección a la comunidad
- ND 8 - Patrimonio Cultural

ND3: La eficiencia de los recursos y la prevención de la contaminación no son aplicables a proyectos pequeños ni medianos, como es el caso de este proyecto, que cuenta con emisiones potenciales limitadas que pueden lograrse a través del cumplimiento de las normas de emisiones y efluentes, y la aplicación de otros enfoques de prevención y control de la contaminación. ND5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario, tampoco aplica porque este proyecto se construirá en terrenos deshabitados que ya son propiedad del Prestatario. ND6: Conservación de la biodiversidad y manejo sostenible de los recursos naturales vivos; no aplica porque el proyecto se desarrollará en una zona gris, previamente desarrollada. ND7: Los pueblos indígenas; tampoco aplica, ya que el Proyecto se desarrollará dentro de un área urbana como es Ciudad de Panamá. Sin embargo, una vez que BID Invest invierta, esta revisará periódicamente el cumplimiento continuo del Proyecto con todas las normas de desempeño.

3. Contexto ambiental y social

La viabilidad ambiental del Proyecto está garantizada por la Declaración Ambiental DIEORA-DEIA-NC-0166-1505-15, del 15 de mayo de 2015. De acuerdo con esta declaración, el Proyecto no está obligado a realizar una Evaluación de Impacto Ambiental. La razón de esta exención es que el Ministerio de Medio Ambiente consideró el Proyecto como una restauración y reconstrucción de las estructuras y edificios existentes, en los cuales la altura y su presencia no cambiarán. Estas estructuras ya habían sido previamente zonificadas comercialmente.

Como se mencionó anteriormente, el Proyecto restaurará y reconstruirá un sitio histórico (sitio de zonas industriales abandonadas) utilizando materiales modernos y con una sensibilidad social y ambiental, además de presentar prácticas de diseño e ingeniería sólidas para lograr beneficios a largo plazo en la sostenibilidad ambiental, tanto en términos de eficiencia energética, como de su ahorro (paredes de aislamiento, sistemas de control de iluminación, sistemas de aire acondicionado VRF^[5], etc.) y reutilización y eficiencia del agua (utilizando el sistema de recuperación del agua de lluvia, reguladores de flujo de agua, etc.).

En el contexto social, se espera que el hotel genere aproximadamente 170 empleos, incluyendo 150 puestos accesibles para trabajadores calificados y que estarán limitados a los vecindarios de bajos ingresos cercanos de San Felipe, Chorrillo y Santa Ana. El hotel también espera trabajar muy de cerca con el Instituto Nacional de Formación Profesional y Capacitación para el Desarrollo Humano (INADEH; www.inadeh.edu.pa) para que proporcione personas capacitadas en los sectores de hospitalidad y turismo; provenientes de los barrios desfavorecidos de los alrededores de la zona. Además, el hotel colaborará de manera estrecha con la Fundación Calicanto, que ha establecido una

presencia exitosa dentro del Casco Viejo en el ámbito de la capacitación y preparación de individuos para diversos puestos. Aunado a esto, el hotel proporcionará una infraestructura de hospitalidad de calidad con el potencial de atraer a aproximadamente 300 visitantes diarios al hotel y a los restaurantes asociados, contribuyendo así a la revitalización y el resurgimiento del Casco Antiguo; no sólo en términos de negocios, sino también en la generación de ingresos para más de 170 familias. El hotel también se involucrará con las pymes (Pequeñas y Medianas Empresas) locales, incluidos agricultores, artesanos y otros proveedores, para proporcionar bienes y servicios al hotel y restaurantes. Esto ayudará a promover la cultura panameña a través del arte y la comida, y brindará a muchas pymes la oportunidad de promover sus productos en todo el país.

4. Riesgos e impactos ambientales y propuestas de medida de mitigación y compensación

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

4.1.a Sistema de evaluación y gestión E&S

El Prestatario desarrollará un Sistema de Gestión Ambiental y Social específico (SGAS) para las fases de construcción y operación de este Proyecto que incluirá: (i) políticas (consultar la sección 4.1.b); (ii) procedimientos internos para el cumplimiento por parte del Prestatario para el Plan de Gestión Ambiental y Social; (iii) procedimientos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos e impactos ambientales, sociales, de salud y seguridad laboral e impactos laborales, asociados con cada actividad del Proyecto y para los contratistas y subcontratistas; (iv) organización y asignación de responsabilidades para la implementación de este SGAS; (v) capacitación; y (vi) auditorías e inspecciones periódicas con respecto a los requisitos ambientales, sociales, de salud y seguridad, aplicables por la ley (Acción 1.1 del PAAS).

4.1.b Políticas

El Prestatario desarrollará políticas transversales de medioambiente, sociedad, salud y seguridad (ESHS) que indiquen quiénes, dentro de la organización del Prestatario, garantizarán el cumplimiento de la política y serán responsables de su ejecución. Además deberán crear un mecanismo para comunicar las políticas a todos los niveles de su organización y medir la mejora continua en su implementación (Acción 1.2 del PAAS).

4.1.c Programas de gestión

El Prestatario desarrollará un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS, por su sigla en inglés) específico al sitio, con medidas de mitigación y compensación para abordar cada impacto ambiental de mayor relevancia, tanto negativo como positivo, durante las fases de construcción y operación (Acción 1.3 del PAAS). Este ESMP específico al sitio para la fase de construcción, abordará los impactos claves en el ambiente y la sociedad de la siguiente manera: (i) Programa para el manejo del impacto en el entorno físico y visual, que incluirá medidas de mitigación del impacto sobre el relieve del terreno; manejo de residuos sólidos (tanto peligrosos como no peligrosos); controles para las emisiones de gases, contaminación de polvo y ruido; efluentes; y residuos sólidos, tanto industriales como domésticos; (ii) Programa para la Gestión del Impacto en el entorno socioeconómico, que incluirá medidas de compensación social para las comunidades que rodean al Proyecto; capacitación para los gerentes y trabajadores de la construcción; medidas de coordinación interinstitucional; y medidas para garantizar condiciones seguras e higiénico-sanitarias durante la construcción. Además, el ESMP específico al sitio para la fase de operación deberá incluir las siguientes medidas: (i) un Programa de Vigilancia y Monitoreo Ambiental, (ii) un Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos (que se enfocará en medidas para reducir, reutilizar y reciclar materiales inertes como metal, papel, plástico, etc., y también brindará medidas especiales para los residuos

peligrosos, como aceites, grasas, pinturas, solventes, etc., especialmente aquellos que sean producidos en cocinas y durante las actividades de mantenimiento, de acuerdo con las leyes y regulaciones ambientales y sanitarias locales); y (iii) un Plan de Gestión de Salud y Seguridad (ver Sección 4.2.b).

Aunado a esto, debido a la dinámica del proyecto, el Prestatario proporcionará una central actualizada de permisos legales y certificaciones asociadas con los problemas de ESHS gestionada por los proveedores del Proyecto (por ejemplo: permisos para el uso del agua y descarga de aguas residuales, almacenamiento de residuos no peligrosos y peligrosos, transporte y/o eliminación, etc.), y que incluirá la autorización de la entidad gubernamental, las fechas, las partes responsables o un organigrama, así como los procedimientos de comunicación y cumplimiento (Acción 1.4 del PAAS).

4.1.d Capacidad de organización y competencia

El Prestatario cuenta con un equipo técnico y de gestión en el área del Proyecto. Sin embargo, se deberá crear una unidad social y ambiental dedicada al Proyecto que será responsable de planificar, implementar y monitorear todas las acciones ambientales, sociales, y de salud y seguridad necesarias. Por lo tanto, el Prestatario estructurará esta unidad para garantizar los recursos humanos y financieros adecuados, dentro de SGAS, y designará y mantendrá para el Proyecto (a lo largo de la construcción y la operación) un Gerente Ambiental (Gerente Ecológico) calificado en el sitio y un Director de Salud Ocupacional, y a un Gerente de Seguridad Ocupacional (SSO), para informar directamente a su correspondiente Gerente o Director, con reportes independientes a la Gerencia General (Acción 1.5 del PAAS).

4.1.e preparación y respuesta ante emergencias

El Prestatario debe desarrollar un plan detallado y específico para la preparación y respuesta ante situaciones de emergencia (PRSE), también llamado Plan de Contingencia, con un conjunto de procedimientos específicos preestablecidos para la coordinación, alerta, movilización y respuesta ante el caso o inminencia de un evento en particular, como: (i) peligros naturales como terremotos, tormentas tropicales, inundaciones y marejadas, tormentas eléctricas, etc.; y (ii) peligros tecnológicos por incendios, derrames de petróleo o combustible (principalmente en los restaurantes) y accidentes que puedan sufrir los trabajadores y huéspedes. Por lo tanto, el Prestatario encargará un Plan PRSE (Plan de Contingencia) actualizado, detallado y específico para el sitio, para minimizar el riesgo para los empleados y huéspedes en caso de desastres naturales o peligro tecnológico, con la información de contacto de colaboradores terceros apropiados y relevantes (Acción 1.6 del PAAS).

Este Plan deberá abordar los siguientes aspectos: (i) procedimientos específicos de respuesta ante emergencias; (ii) equipos capacitados que respondan ante posibles emergencias; (iii) contactos de emergencia y sistemas o protocolos de comunicación; (iv) procedimientos para la interacción con las autoridades locales y regionales de emergencias y de salud; (v) equipos e instalaciones de emergencia estacionados permanentemente (por ejemplo: estaciones de primeros auxilios, extintores y mangueras contra incendios y sistemas de rociadores); (vi) protocolos para camiones de bomberos, ambulancias y otros servicios de vehículos de emergencia; (vii) rutas de evacuación y puntos de encuentro; (viii) ejercicios de capacitación como simulacros anuales (o con mayor frecuencia según sea necesario) y simulacros ante eventos reales, en los cuales el Prestatario debe incluir a las propiedades residenciales y comerciales cercanas y otros partes interesadas, para que se familiaricen con los procedimientos adecuados en caso de una emergencia.

4.1.f Monitoreo y revisión

El Prestatario es responsable de asegurar la implementación del monitoreo y control de los planes

descritos en el Proyecto original ESMP y a través del Programa de Vigilancia Ambiental (ESP, por su sigla en inglés). El ESMP y/o el ESP para este Proyecto incluye una serie de medidas de monitoreo, tanto para las fases de construcción como de operación. Sin embargo, el Prestatario desarrollará un conjunto de indicadores claves para monitorear y medir la efectividad del ESMP y ESP, así como todas las obligaciones legales y contractuales aplicables durante las fases operacionales (Acción 1.7 del PAAS). Finalmente, se requiere que un Consultor Independiente Ambiental y Social (IESC, por su sigla en inglés) prepare periódicamente un informe que aborde el estado de cumplimiento de todas las políticas ambientales, sociales, de salud y de seguridad laboral (Acción 1.8 del PAAS).

4.1.g Participación de los actores

4.1.g.i *Análisis y planificación de la participación de las partes interesadas*

El análisis y la planificación de la participación de los actores se llevó a cabo de acuerdo con la legislación local (Ley 41[6]), e incluyó la divulgación de la información del proyecto a través de entrevistas y una asamblea informativa pública (ver sección 4.1.g.ii), que involucró a las autoridades locales y las comunidades dentro del área de influencia del proyecto; así como a un sector menor privado, instituciones culturales y religiosas, y representantes del sector público. Sin embargo, para cumplir con una práctica óptima y el PS-1, existe el compromiso de desarrollar un Plan de participación de las partes interesadas para las fases de construcción y operación del Proyecto, donde se debe detallar el proceso para la participación de la comunidad (Acción 1.9 del PAAS) y la implementación de un mecanismo formal para registrar los reclamos de la comunidad (consultar sección 4.1.h).

Este Plan de participación de los actores deberá incorporar los siguientes aspectos: (i) Identificación actualizada de todas las partes interesadas y comunidades afectadas que puedan estar interesadas en el Proyecto; (ii) Medidas diferenciadas que permitan la participación efectiva de grupos desfavorecidos o vulnerables; (iii) Mecanismos para asegurar que los representantes de la comunidad reproduzcan las opiniones de las comunidades afectadas; (iv) Detallar la manera en que se divulga la información a las partes interesadas; (v) Detallar el proceso de participación entre las comunidades afectadas.

4.1.g.ii *Divulgación de la información y consulta*

Aunque el Ministerio de Medio Ambiente no exige llevar a cabo un proceso de consulta pública para proyectos que no necesitan presentar un EIA; debido a la importancia cultural y la sensibilidad de este Proyecto, el Prestatario decidió voluntariamente realizar una asamblea informativa pública el 11 de junio de 2018, para informar a las partes interesadas y a la comunidad en general (especialmente a los vecinos del Proyecto en el Casco Antiguo) acerca de los alcances, los impactos y la agenda del Proyecto. Aproximadamente 65 personas asistieron a este evento, principalmente representantes de los diferentes grupos del Casco Antiguo tales como: desarrolladores, residentes, grupos sociales, conservadores, propietarios de restaurantes y profesionales de arquitectura.

En este respecto, y debido a la importancia del Proyecto, la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía emitió la nota No. 436/DPCT/2018, con un informe que incluye fotos y una lista de asistentes, para demostrar la participación activa de los asistentes de dicha consulta pública.

4.1.h *Comunicación externa y mecanismos de reclamo*

Como se mencionó anteriormente, aunque el Prestatario ha consultado regularmente a la comunidad dentro de las áreas de influencia del Proyecto, también debe existir un mecanismo interno y externo

de comunicación y reclamos. De acuerdo con los requisitos de IDB Invest, el Prestatario debe documentar las comunicaciones internas y externas que detallen cómo se recibe la información de sus empleados, personal académico, estudiantes y/o el público en general; cómo se evaluarán los problemas; y cómo se proporcionarán las respuestas y el seguimiento a cualquier ajuste al programa de gestión. Por lo tanto, el Prestatario debe proporcionar lo siguiente:

- (i) copias del Mecanismo para reclamos internos de los empleados directos, el personal académico y los estudiantes, y un Mecanismo de Reclamo Externo para las comunidades y/o propietarios dentro del área de influencia indirecta, con posible impacto, o interés en la fase de construcción; y (ii) copias de las evidencias de su implementación. Este mecanismo de reclamos debe incluir detalles acerca de cómo se registran, investigan y evalúan estas quejas, y el proceso de seguimiento y cierre o resolución (Acción 1.10 del PAAS).
- Un Mecanismo de Reclamo similar, tanto interno como externo para la fase de operación. (Acción 1.11 del PAAS).

4.2 Trabajo y condiciones de trabajo

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

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

El Prestatario desarrollará una política de Recursos Humanos (RR.HH.), así como los procedimientos asociados para el Proyecto (Acción 2.1 del PAAS). La política de Recursos Humanos y sus procedimientos incluirán, entre otras cosas, la promoción de la igualdad de género y la no discriminación, la igualdad de oportunidades, el trato justo, las condiciones de trabajo adecuadas y los términos de los acuerdos de empleo, la notificación de despido y las indemnizaciones por despido, así como un código de conducta (o un código de ética) para los empleados del Prestatario.

El Prestatario se asegurará de que sus contratistas y subcontratistas también cumplan con la política de RR.HH. y sus procedimientos en conformidad con la Norma 02 de Desempeño de IFC.

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

El Prestatario proporcionará: a) Los procedimientos adoptados para los contratistas y proveedores para la contratación y el despido de trabajadores (Acción 2.2 del PAAS); b) Un acuerdo de condiciones de trabajo y términos de empleo razonables para los empleados (Acción 2.3 del PAAS); y, c) Un manual de coexistencia (manual regulatorio) para empleados, contratistas, proveedores y subcontratistas (Acción 2.4 del PAAS).

4.2.b Salud y seguridad en el trabajo

El Prestatario actualizará el PGE para que incluya un Plan de Gestión de Salud y Seguridad concerniente a: (i) la identificación de posibles riesgos para la salud y seguridad ocupacional de los trabajadores de acuerdo con el trabajo que realizan; (ii) detalles de las medidas preventivas y de protección implementadas, capacitaciones para los trabajadores y sesiones informativas diarias acerca de la seguridad mencionada durante la visita al sitio y (iii) una copia de los informes desarrollados en caso de un incidente o accidente laboral. El PGE también contendrá un procedimiento para notificar a los servicios de respuesta ante emergencias y a las autoridades locales ante cualquier accidente grave o cualquier fatalidad (Acción 2.5 del PAAS). Además, este mecanismo debe proporcionar un procedimiento para notificar a las entidades de respuesta ante emergencias, a las autoridades locales y al Banco acerca de cualquier accidente grave o fatalidad (Acción 2.6 del PAAS).

4.2.c Cadena de suministro

El Prestatario desarrollará un procedimiento para administrar y monitorear el desempeño de sus proveedores principales, así como de los trabajadores contratados por terceros (Acción 2.7 del PAAS).

4.3 Salud, seguridad y protección de la comunidad

4.3.a Salud y seguridad de la comunidad

No se ha proporcionado un Plan de Gestión de Salud y Seguridad de la comunidad para su revisión. Por lo tanto, el Prestatario deberá desarrollar un Plan de Salud y Seguridad considerando el resultado de los dos puntos de referencia de PAAS como una prioridad para garantizar que los impactos en la comunidad circundante se minimicen tanto en la fase de construcción como en la de operación (Acción 4.1 del PAAS). Esto es particularmente importante con respecto a las propiedades residenciales y comerciales cercanas, y para aquellos miembros de la comunidad adyacentes que usan las vías públicas contiguas al área del Proyecto (Av. Central y Av. A, y Calle 7ª Oeste y 8ª Oeste).

Aunque durante la visita al sitio no hubo ninguna señalización que prohibiera el acceso no autorizado al mismo, se identificó una valla de seguridad en la mayoría de las entradas. No obstante, se deben implementar las medidas adecuadas para garantizar que no se pueda obtener un acceso no autorizado al sitio de la construcción.

Se sabe que el aumento del tráfico en esta área (del Casco Antiguo, en general), especialmente durante las construcciones, es un problema que requiere una consulta con las autoridades locales respecto a las rutas, la rehabilitación de carreteras, calendario, y medidas de seguridad vial como señalizaciones, controles de velocidad, etc.

Se comprende que no exista un Plan de Gestión del Tráfico específico, sin embargo, existe un entendimiento general de que durante la construcción, los vehículos de entrega, camiones y cualquier otro vehículo de construcción, no pueden entrar o salir del recinto sin la supervisión de un señalero. Por lo tanto, se recomienda que se documente y se comunique un Plan de Gestión del Tráfico formal como parte del procedimiento de participación de las partes interesadas, especialmente durante la fase de construcción, pero que también incluya la fase de operación y su composición vehicular (Acción 4.1 del PAAS).

4.3.b Personal de seguridad

El Prestatario deberá proporcionar una copia del contrato entre ellos y la compañía o compañías de seguridad para verificar, entre otros aspectos, el procedimiento de seguridad y los detalles de la capacitación del personal, que definan las responsabilidades y la autoridad del personal de seguridad presente en el sitio, además de la inclusión de disposiciones que permitan al cliente: i) llevar a cabo investigaciones para garantizar que el personal de seguridad no tenga antecedentes penales o que haya estado implicado anteriormente en casos de abuso; ii) detalles de la capacitación requerida para el uso de la fuerza física; iii) restricciones respecto al uso de armas de fuego; y iv) detalles de la capacitación acerca de la conciencia ambiental (Acción 4.2 del PAAS).

4.4 Patrimonio cultural

El 28 de diciembre de 2016, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico (DNPH) del Instituto Nacional de Cultura de Panamá (INAC), otorgó al Prestatario, mediante la Resolución. No. 385-16/DNPH, la autorización para desarrollar el Proyecto. Conforme a estas resoluciones descritas

anteriormente, el Prestatario deberá cumplir con las siguientes directrices:

- Evitar todo tipo de cambio estructural, lo que significa que la fachada existente debe mantenerse, a fin de conservar la estructura de la propiedad sin modificaciones.
- Antes de ejecutar cualquier trabajo de construcción que implique actividades de excavación, el Prestatario deberá solicitar la supervisión de la DNPH para dichas obras.
- Cualquier modificación al Proyecto que modifique los planos o la superficie ya inspeccionada deberá informarse a la DNPH para su análisis y revisión.
- Comunicar a la DNPH cualquier hallazgo de vestigios arqueológicos o paleontológicos, ya sea en el Proyecto o dentro del patio interior. En tal caso, las obras deberán suspenderse; no obstante, si el personal del Prestatario encontrara cualquier elemento durante la ejecución de las obras, estos elementos deberán entregarse a la DNPH.

De acuerdo con las directrices anteriores, queda claro que el Prestatario deberá preparar un procedimiento de hallazgo fortuito, y compartirlo con la empresa constructora (Acción 8.1 del PAAS).

Información de Contacto

Para preguntas relacionadas al proyecto, incluyendo preguntas ambientales y sociales relacionadas a la transacción de BID Invest por favor contactar al cliente (ver pestaña de Resumen de la Inversión) o al BID Invest a través del correo electrónico requestinformation@idbinvest.org. Como último recurso, las comunidades afectadas tienen acceso al Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación del BID Invest a través del correo electrónico mecanismo@iadb.org o MICI@iadb.org o llamando al +1 (202) 623-3952.

[1] Un edificio catalogado de tercera categoría tiene estructuras con poco valor arquitectónico, pero contribuye a un mayor ambiente urbano.

[2] Un edificio catalogado de segunda categoría tiene estructuras que son, en todo o en parte, de gran valor porque contienen elementos arquitectónicos importantes que son anteriores a 1850 o posteriores, pero tienen un valor arquitectónico máximo para su época.

[3] Un edificio catalogado de primera categoría es uno de alto valor intrínseco, total o parcialmente, porque existen algunas de las siguientes circunstancias; por ser anterior a 1850 o por ser uno de los principales ejemplos de arquitectura de su época en el país; o por su función, por sus antiguos habitantes o por los eventos que ocurrieron en él y, por lo tanto, deben conservarse en su totalidad o en su mayor parte.

[4] Una primera visita al lugar había ocurrido durante la elegibilidad el 12 de marzo de 2018.

[5] Flujo de refrigerante variable (VRF), es una tecnología HVAC inventada por Daikin Industries, Ltd. en 1982. Al operar a velocidades variables, las unidades VRF funcionan solo a la velocidad necesaria, lo que permite un ahorro sustancial de energía en condiciones de carga.

[6] Ley General de Medio Ambiente, Ley 41 de 1 de julio de 1998.