

1. Alcance de la Revisión Ambiental y Social

El proyecto consiste en la construcción y operación de un predio ferial y centro de convenciones a instalarse en el Parque Metropolitano de los Derechos de los Niños Franklin Delano Roosevelt (Parque Roosevelt) en el departamento de Canelones, Uruguay, destinado a albergar congresos, convenciones, seminarios y otros eventos sociales vinculados a las áreas académicas, corporativas, deportivas y del entretenimiento en general.

El área total por construir será de 48 mil m² de techo y cerca de 30 mil m² de estacionamientos.

La edificación principal se divide en 3 grandes bloques vinculados entre sí:

- Predio Ferial de aproximadamente 14.800 m² en una sola planta
- Centro de Congresos compuesto de 2 edificios en 3 niveles, con aproximadamente 24 mil m² de techo. Este componente comprende un auditorio de 1400 butacas y varias salas de usos múltiples configurables con infraestructura complementaria.
- Foro que une los 2 edificios del Centro de Congresos con el Predio Ferial, bajo una única cubierta de aproximadamente 9 mil m². Este componente albergará restaurantes, oficinas y otros servicios.

Se prevé que el conjunto de edificaciones estará rodeado por un estacionamiento con capacidad para unos 1200 vehículos. La construcción de las edificaciones se hará con material prefabricado y un tipo de construcción liviana con una estructura metálica de pilares y vigas de acero. La cubierta será de chapa metálica con aislación y el edificio será revestimiento de chapa cementicia o yeso resistente para exteriores. Los muros interiores en general se componen de una estructura galvanizada de acero y placas de yeso. Los espacios se aislarán acústicamente para permitir eventos simultáneos en los diferentes lugares. Esto evitará la propagación del sonido hacia el exterior de los edificios.

La debida diligencia ambiental y social se llevó a cabo entre los meses de enero y marzo de 2019, con visitas al predio y reuniones con los miembros del consorcio adjudicatario del proyecto (Consortio Odetur - Ebital, en adelante Fórum Uruguay), el estudio de arquitectura responsable del proyecto (Bodega y Piedrafita Arquitectos), los consultores ambientales y sociales del cliente (GEA Consultores Ambientales), el operador internacional contratado para operar el proyecto (Feria Valencia), la empresa constructora responsable de ejecutar la obra (Ebital) y los consultores externos sobre aspectos de estrategia y mercado (JLL Hotels & Hospitality Group).

2. Clasificación ambiental y social, y sus fundamentos. Este es un Proyecto categoría B según la Política de Sostenibilidad de BID Invest, debido a que sus riesgos ambientales y sociales pueden mitigarse con medidas que ya están disponibles y son viables para su implementación en el contexto de la operación. Las Normas de Desempeño (ND) de la Corporación Financiera Internacional (IFC) aplicables a este Proyecto son las siguientes:

- 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 y prevención de la contaminación
- ND 4: Salud y seguridad de la comunidad

3. Contexto ambiental y social. El Parque Roosevelt se ubica en departamento de Canelones, próximo al límite departamental de Montevideo, en lo que se considera el área metropolitana de la ciudad de Montevideo. Es un parque desarrollado hace más de 100 años (se comenzó en 1916), construido originalmente fuera de la ciudad en una zona compuesta por esteros y bañados que

fueron desecados y luego plantados por árboles en un total de aproximadamente 2 millones de ejemplares, que comprende tanto especies introducidas como nativas. Hoy se ha transformado en un parque metropolitano ya que la ciudad ha crecido principalmente hacia el Este rodeando su entorno con viviendas y comercios asociados. Su superficie original de casi 1500 hectáreas ha sufrido importantes impactos, algunos por desarrollos planificados tales como el alargue de la pista principal del Aeropuerto de Carrasco, la instalación de una unidad militar, la construcción de centros educativos, la instalación de un predio para deportes y espectáculos hípicas, un parque de juegos infantiles, canchas de deportes, etc. También sufrió impactos no planificados (invasiones de ocupantes ilegales, talas clandestinas de árboles, formación de basurales, etc.), que ha afectado negativamente el parque dejando una imagen de parcial abandono. Hoy el área conservada y mantenida como Parque Roosevelt es del entorno de unas 330 hectáreas, existiendo una reserva adicional no desarrollada. El área concesionada a Fórum Uruguay es de unas 30 hectáreas en el extremo sur del parque. El consorcio se compromete a mantener y cuidar el área intervenida y crear un plan conjunto con la intendencia con el objetivo de ir gradualmente mejorando la limpieza, iluminación y seguridad, devolviéndole a la comunidad un área verde de esparcimiento recuperada para uso público. El Proyecto se enmarca en lo establecido en el “Plan de Ordenamiento Territorial para el Parque Metropolitano de los Derechos de los Niños Franklin Delano Roosevelt”, que en su Capítulo III, Artículo 5 (5.5) establece que el área concesionada se encuentra dentro de la fracción preferente para la habilitación de actividades comerciales o de servicios, culturales, turísticas, gastronómicas y recreativas en general.

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

a. Sistema de evaluación y gestión ambiental y social. Fórum Uruguay no tiene aún un sistema de gestión ambiental y social específico al Proyecto que incluya todos los componentes requeridos por la Política de Sustentabilidad Ambiental y Social de BID Invest, el cual deberá desarrollar tal como se establece en el Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS). Sin embargo, el contratista de la obra (Ebital), que también es socio del consorcio, posee un Sistema de Gestión basado en las normas ISO 9001:2015 y 18001:2007 que aplicará durante la fase de construcción, que le permitirá mitigar los riesgos ambientales y sociales durante esta etapa cumpliendo con los requerimientos de BID Invest.

b. Política. Fórum Uruguay deberá desarrollar su política ambiental y social. Ebital posee una Política de Calidad y una Política de Seguridad, siguiendo las normas ISO 9001 y 18001. En dichas políticas, Ebital señala su compromiso con la comunidad y el medioambiente, la seguridad, la mitigación de riesgos, la capacitación permanente y la mejora continua. Las exigencias establecidas en las políticas comprenden a los trabajadores, proveedores, subcontratistas, clientes y cualquier persona que acceda a las instalaciones.

c. Identificación de riesgos e impactos. El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) llevado a cabo por GEA Consultores Ambientales (GEA) identifica los principales riesgos ambientales y sociales en las etapas de construcción y operación. Los aspectos ambientales se agrupan en las siguientes categorías: emisiones atmosféricas, efluentes líquidos, residuos sólidos, ruido, consumos (combustible, energía y agua), presencia física (incluye presencia física de trabajadores e impacto en el tránsito) e incidentales (accidentes, incendios o derrames, entre otros). A su vez hace un estudio de la sensibilidad del medio receptor y destaca como sensibles los siguientes aspectos: hidrología superficial, suelos, flora, fauna terrestre, población y vías de tránsito. El análisis detallado de cada uno de los posibles impactos sobre cada uno de los receptores sensibles concluye que estos son mitigables mediante una adecuada gestión. No se identifican riesgos de impactos acumulativos.

Ebital tiene un Procedimiento de Identificación de Peligros y Control de Riesgos como parte de su Sistema de Gestión para identificar y eliminar riesgos laborales en la fase de construcción. Dicho procedimiento incluye la identificación de los riesgos, su evaluación, el establecimiento de condiciones de seguridad, inspección de obra, preparación y respuesta ante emergencias, programa de capacitación y posterior análisis de seguridad en el trabajo.

d. Programas de gestión. La descripción detallada del Sistema de Gestión de Ebital y de los requisitos relativos a su gestión, contenido, aplicación y verificación se incluyen en la siguiente documentación:

4. Alcance del Sistema
5. Políticas de Calidad y de Seguridad y Salud Ocupacional (SYSO)
6. Objetivos de Calidad y SYSO y su Planificación
7. Manual del Sistema de Gestión
8. Manual de Descripción de Puestos
9. Plan de Calidad de Obras
10. Procedimientos
11. Instructivos
12. Registros
13. Requisitos Legales y Otros

En el EIA se incluye una serie de recomendaciones sobre medidas que deben ser incorporadas en el Plan de Gestión Ambiental que desarrolle Fórum Uruguay, tanto para la fase de construcción como para la de operación. Para la fase de construcción dichas medidas se relacionan con una correcta gestión de obra, atendiendo aspectos de movimientos de suelos, mantenimiento de caminería, drenaje de pluviales, manejo de residuos y productos peligrosos, emisiones atmosféricas, manejo de efluentes líquidos, generación de ruido, gestión del tráfico de vehículos y maquinaria, respuesta a emergencias y contingencias, y gestión de recursos humanos, salud y seguridad. Todos estos aspectos están contemplados en el Sistema de Gestión de Ebital. Para la etapa de operación, el EIA incluye recomendaciones sobre gestión de efluentes líquidos, manejo de residuos, generación de ruido, gestión del tránsito, prevención de incendios y accidentes y manejo de emergencias, entre otras. Estas recomendaciones deberán ser incorporadas en el Sistema de Gestión de Fórum Uruguay.

e. Capacidad y competencia organizativas. Ebital es una de las mayores empresas del país en el desarrollo, gestión y construcción de grandes proyectos, que cuenta con un fuerte equipo de profesionales con las suficientes capacidades y competencias organizativas para la fase de construcción. Fórum Uruguay, junto con el operador (Feria Valencia) deberán desarrollar el equipo de gestión para la fase de operación. Feria Valencia administra el Centro de Conferencias y Exposiciones Feria Valencia en Valencia, el espacio para reuniones más grande de España que está dentro de los diez más grandes del mundo. Feria Valencia tiene aproximadamente 100 eventos por año que atraen a más de un millón de asistentes. Además, es cofundadora o socia de algunas de las asociaciones profesionales de reuniones más importantes del mundo.

f. Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia. Ebital cuenta con un plan de respuesta ante emergencias para la etapa de construcción que es parte de su Sistema de gestión. A su vez, para la etapa de operación, Fórum Uruguay deberá implementar un plan de emergencia para lo cual cuenta con el apoyo de Feria Valencia.

g. Seguimiento y evaluación. Durante la fase de construcción el seguimiento y evaluación de la gestión está incluido en el Sistema de Gestión de Ebital. Como parte de la mejora continua de la eficacia de los procesos, la empresa lleva a cabo actividades de medición, monitoreo y análisis, con

indicadores específicos para cada proceso. Acciones correctivas y de mejora son implementadas para abordar riesgos y oportunidades y lograr los objetivos establecidos. Periódicamente, con la participación de la dirección de la empresa, se analizan las acciones correctivas y preventivas pasadas y son usadas para establecer objetivos, programas y metas.

Asimismo, el EIA propone acciones de monitoreo de las acciones recomendadas para la etapa de construcción y de operación, las cuales deberán ser incorporadas al sistema de gestión que desarrolle Fórum Uruguay.

h. Participación de los actores sociales. El predio fue concedido bajo la “Licitación Pública Internacional para la Concesión de Espacio Público para la Instalación de un Complejo de Ferias y Congresos en el Parque Roosevelt del Departamento de Canelones”. Dicha licitación se gestionó a través de la Agencia de Compras y Contrataciones del Estado (ACCE).

BID Invest solicitó que se organizara una reunión informativa con vecinos y otras partes interesadas para dar a conocer las características del Proyecto y sus impactos. El 30 de abril de 2019, se llevó a cabo dicha reunión en las oficinas del parque Roosevelt en la que Fórum Uruguay junto con el estudio de arquitectos hicieron una presentación del proyecto y respondieron preguntas de los asistentes. Las preocupaciones de los vecinos refieren principalmente al estado de deterioro del parque y las formas en que Fórum Uruguay puede incidir en revertir dicha situación, así como la incidencia que las actividades a desarrollarse tendrán sobre el tránsito y el ruido.

i. Comunicaciones externas y mecanismo de quejas. Fórum Uruguay deberá implementar un sistema de comunicaciones externas y mecanismo de quejas que cumpla la Política de Sustentabilidad de BID Invest, y que abarque las etapas de construcción y operación. Dicha obligación está establecida en el PAAS. Ebital desarrolla un plan de comunicaciones para cada proyecto con base en las necesidades y requerimientos de información de los interesados y cuenta con los procesos necesarios para asegurar la recolección y gestión de la información en forma oportuna y apropiada, así como la designación de los responsables de su logro.

4.2 Trabajo y condiciones laborales

a. Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales. El Proyecto utilizará mano de obra local para su construcción. Se estima que se requerirá entre 250 y 300 trabajadores. En la etapa de operación, se estima que el Proyecto ocupará unas 50 personas en forma permanente, además de la generación indirecta de puestos de trabajo.

El Proyecto respetará la legislación laboral vigente en Uruguay, que incluye políticas que prohíben la discriminación (incluyendo por género), el trabajo infantil, el trabajo no remunerado y el trabajo forzoso, siguiendo las normas de la OIT.

Los trabajadores de Ebital están afiliados al Sindicato Único Nacional de la Construcción (SUNCA) y gozan de todos los beneficios de ese sector económico. De acuerdo con la legislación uruguaya, todos los trabajadores cuentan con seguro de accidentes obligatorio, así como seguro médico con cobertura familiar. La fijación de las remuneraciones y otros beneficios se determina por el Consejo de Salarios correspondiente al sector.

Ebital cuenta con lineamientos para asegurar que la información pertinente sobre el Sistema de Gestión se comunique a los trabajadores y otras partes interesadas, y recibir de ellos su participación y consultas. Además de los mecanismos de atención de quejas internos de la empresa, los trabajadores cuentan con el acceso a los servicios del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS).

b. Salud y seguridad en el trabajo. El Sistema de Gestión de Ebital establece que antes del inicio de cada obra se hace un Estudio de Seguridad e Higiene específico, con una descripción de las tareas a llevar a cabo, los procedimientos y los equipos técnicos a utilizar, y una identificación de los riesgos de accidentes y enfermedades profesionales posibles. Dicho Estudio se complementa con un Plan de Seguridad e Higiene con asignación de responsabilidades, determinación de medidas preventivas, identificación de peligros y control de riesgos, determinación de requisitos legales y procedimientos de emergencia. Siguiendo la legislación uruguaya, todas las obras tienen asignadas un técnico prevencionista. Todos los trabajadores reciben las normas básicas de seguridad y la evaluación de riesgo de tareas por categoría y formación en seguridad y salud ocupacional previo al ingreso.

Fórum Uruguay deberá desarrollar su propio sistema de gestión para la etapa de operación, basadas en las Normas Generales de Prevención de Riesgos Laborales de Feria Valencia. Éstas establecen, entre otros temas, las cláusulas generales de seguridad en materia de contrataciones, las reglas generales de seguridad para empleados de empresas ajenas, las reglas de seguridad para los trabajadores de montaje y desmontaje de certámenes y el reglamento de montaje.

c. Trabajadores contratados por terceras partes. Todos los contratos y subcontratos siguen los mismos procedimientos que Ebital.

d. Cadena de abastecimiento. Todos los insumos y materiales utilizados en el desarrollo del Proyecto provienen de empresas formales establecidas, tanto nacionales como extranjeras, minimizando así los riesgos laborales inherentes a la cadena de abastecimiento.

4.3 Eficiencia en el uso de los recursos y prevención de la contaminación

a. Eficiencia en el uso de los recursos

i. Gases de efecto invernadero. El tipo de construcción no prevé un impacto significativo en la generación de gases de efecto invernadero. El consumo de energía durante la operación será principalmente eléctrico. Uruguay tiene una matriz energética con suficiente capacidad de fuentes renovables para abastecer el total de la potencia demandada a plena generación. En 2018 el 97% del total de la energía eléctrica generada fue de origen renovable lo cual hace que el impacto sobre los gases de efecto invernadero sea muy reducido.

ii. Consumo de agua. Dado que el predio ferial se encuentra dentro del área metropolitana de la ciudad de Montevideo, el suministro de agua durante la operación será de la red pública administrada por la empresa estatal OSE. Aún no se ha determinado si el abastecimiento para la fase de construcción va a contar con la habilitación del servicio público, pero en caso de que no lo tenga, el agua se abastecerá mediante camiones cisterna de un punto de suministro gestionado por la empresa constructora. Dado que el concreto que se utilice en obra se recibirá premezclado, el consumo de agua será exclusivamente para tareas de limpieza. No se prevén perforaciones en el predio.

b. Prevención de la contaminación

i. Residuos sólidos. Durante la etapa de obras se llevará a cabo un procedimiento de gestión de residuos sólidos que incluirá las siguientes pautas:

- Clasificación de los residuos.
- Disponer recipientes adecuados y un área de almacenamiento transitoria acondicionada.
- Contar con un servicio tercerizado autorizado para el transporte de los residuos hacia los puntos de disposición final.

- Reciclar mediante un gestor autorizado (papel, cartón, plástico y nylon).
- Disponer de los residuos no peligrosos de acuerdo con las regulaciones locales.

Para la etapa de operación, Fórum Uruguay deberá desarrollar un procedimiento de gestión de residuos. Para ello, Feria Valencia cuenta con un documento con las prescripciones técnicas de los servicios de limpieza, recogida y gestión integral de residuos que podrá adaptar al ámbito local. Dicho documento deberá incorporar los servicios de alimentación que operarán en el predio.

Efluentes líquidos. Durante la etapa de construcción se utilizarán sanitarios químicos gestionados por un operador autorizado. Para la etapa de operación, el predio ferial estará conectado a la red sanitaria de la ciudad.

ii. Manejo de materiales peligrosos. Los residuos de obra que puedan estar contaminados con restos de hidrocarburos u otras sustancias peligrosas, serán colectados por separado y dispuestos como residuos peligrosos a través de un gestor autorizado. Asimismo, durante la fase de operación se podrán generar residuos peligrosos de las actividades de montaje y desmontaje de ferias y exhibiciones (pinturas, adhesivos, solventes y sus respectivos envases y medios de aplicación). Estos también deberán ser tratados por gestores autorizados.

4.4 Salud y seguridad de la comunidad

a. Salud y seguridad de la comunidad

i. Diseño y seguridad de infraestructura y equipos. Tanto las instalaciones cerradas como el anillo perimetral en la zona de estacionamientos contarán con un sistema contra incendio con bocas de incendio distribuidas. Además habrá rociadores en las áreas cubiertas de los centros de congresos, predio ferial y foro central, siguiendo normas de la NFPA de los Estados Unidos. La reserva de agua de incendio proyectada es de 200m³, el sistema de cañerías será presurizado con un sistema de bombas (bomba principal y bomba jockey) con generador. El sistema de detección de incendios contará con sensores en todas las áreas cerradas con notificación auditivo y visual. Todos los ambientes cerrados contarán con las salidas de emergencia de acuerdo con la reglamentación local y las recomendaciones del técnico asesor, con su correspondiente señalización.

Fórum Uruguay está trabajando con la Intendencia de Canelones para implementar algunas mejoras en las vías de acceso, incluyendo la incorporación de semáforos y rotondas, de tal manera de mejorar la fluidez del tránsito y evitar accidentes en los ingresos y salidas de vehículos del público que asistirá a los eventos.

Desde el punto de vista de la generación de ruido, se prevé que las instalaciones tengan un nivel de insonorización tal que permita mantener distintos eventos en simultáneo, lo cual asegura un aislamiento acústico a los vecinos. Se llevarán a cabo mediciones sonoras para corroborar dicho fin.

ii. Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia. Se implementará un plan de evacuación para la etapa de operación como parte del sistema de gestión de Fórum Uruguay.

b. Personal de seguridad. Fórum Uruguay contratará servicios de seguridad a empresas locales especializadas (reguladas por la Ley 19.721). No se prevé el uso de guardias armados.

4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

a. Aspectos generales. El predio ferial fue dado en concesión por 50 años a Fórum Uruguay en base a lo dispuesto en la Licitación Pública Internacional 100/2017 de la Intendencia de Canelones. El predio ferial va a ocupar tierras públicas, sin desplazamiento de personas o actividades económicas.

El área concesionada es de aproximadamente 30 hectáreas. Como contraprestación deberá pagar un canon a la Intendencia de Canelones de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones particulares de la licitación, además de comprometerse al mantenimiento del área intervenida y adyacencias (limpieza, seguridad, iluminación, higiene, etc.) para uso público

b. Desplazamiento. No existe desplazamiento físico ni económico de personas.

4.6 Conservación de la biodiversidad y los hábitats naturales

a. Aspectos generales. El parque fue creado a comienzos del siglo XX, fruto de una donación de tierras, con la condición de que se desecara el bañado para evitar la proliferación de enfermedades transmitidas por los mosquitos. El destino fue crear un parque forestal de uso público. Se encomendó su diseño al arquitecto paisajista francés Charles Racine cuyo trabajo se desarrolló durante 20 años durante los cuales se plantaron aproximadamente 2 millones de árboles, la mayoría de los cuales corresponde a especies introducidas. Los trabajos de drenaje y forestación abarcaron un área significativamente mayor a las 330 hectáreas que hoy se conservan como parque.

b. Protección y conservación de la biodiversidad. En el Parque Roosevelt solamente hay dos especies arbóreas autóctonas que se encuentran en la lista de especies prioritarias para la conservación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, el Butiá capitata y el Peltophorum dubium. Ambas fueron introducidas cuando se desarrolló el parque y no se encuentran ubicadas en el sitio donde se desarrollará el Proyecto.

c. Hábitat modificado, natural y crítico. Para el desarrollo del Proyecto se aprovechará un claro que implica una mínima remoción de árboles, siendo todos ellos de especies introducidas comunes (eucaliptos, pinos y acacias), alguna de ellas de característica invasiva (acacia). Sin embargo, se propone que se planten el doble de árboles de los que sean removidos, y que los mismos correspondan a especies autóctonas.

d. Gestión de servicios ecosistémicos. El parque es hoy un área de recreación para la población local. Con el desarrollo del Proyecto se espera que la calidad del parque, en el entorno del predio ferial mejore por el cuidado, limpieza y vigilancia que el operador va a implementar, así como las mejoras en la caminería existente, la iluminación y la seguridad.

4.7 Pueblos indígenas

No hay pueblos indígenas afectados.

4.8 Patrimonio cultural

No hay afectación al patrimonio cultural.

5. Plan de Acción Ambiental y Social. Favor ver documento adjunto

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.

