

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS) Proyecto 14945-01 – EBITAL – URUGUAY

Idioma original del documento: español
Fecha de emisión: febrero de 2025

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

Ebital (la “Compañía”) es una empresa especializada en el sector de construcción en Uruguay, con experiencia en el desarrollo, la gestión y la construcción de grandes proyectos. Esta Transacción (el “Proyecto” o el “Proyecto Frimosa”) consiste en un préstamo a la Compañía para el financiamiento de la Etapa 1 del Proyecto Frimosa, un proyecto inmobiliario de uso mixto que contará con viviendas asequibles, áreas comerciales y espacios de estacionamiento. El Proyecto estará ubicado en la zona urbana central de la ciudad de Montevideo, Uruguay.

La Debida Diligencia Ambiental y Social (“DDAS”) del Proyecto incluyó, entre otros aspectos: (i) la revisión de documentos referentes a la gestión ambiental, social y de salud y seguridad de la Compañía; (ii) una visita al sitio donde estará ubicado el Proyecto; (iii) una visita a una obra en ejecución por la Compañía; y (iv) consultas con los equipos responsables por la gestión ambiental, social, salud y seguridad y recursos humanos de Ebital.

Para asegurar el compromiso del Proyecto con el respeto y la protección de los derechos humanos, su tolerancia cero ante represalias, y su empeño en proveer y garantizar un entorno seguro para que las partes interesadas puedan expresar sus preocupaciones sin temor a retaliación alguna, la DDAS también incluyó la revisión de varios documentos de la Compañía, como su Código de Conducta y Reglamento Interno de Trabajo.

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 y riesgos: (i) generación de residuos sólidos y líquidos; (ii) producción de ruidos durante la construcción; (iii) emisiones atmosféricas y de polvo; (iv) riesgos de seguridad y salud en el trabajo (“SST”) para los empleados y subcontratado, y (v) alteraciones del tránsito y los accesos. Estos impactos y riesgos se estiman serán de mediana-baja intensidad.

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

El Proyecto se desarrollará en un terreno de 18.660 m², ubicado en la zona urbana Montevideo, en la región del entorno del Mercado Modelo, una zona de uso mixto empresarial y residencial.

Actualmente, el sitio está ocupado por la Empresa Frigorífico Modelo que cuenta con área de producción y empaque de jugos, un área administrativa, y una cámara de fríos para el almacenamiento y venta de hielo. La empresa, como otras del lugar, está en proceso voluntario de reubicación¹ para dar paso al desarrollo de proyectos residenciales en el marco del Proyecto de Renovación Urbana Entorno Mercado Modelo (“PRUEMM”)² del Municipio de Montevideo.

La Etapa 1 del Proyecto, que consiste en el desarrollo inmobiliario con viviendas asequibles, comprende: un edificio de 20 pisos y 181 departamentos de 1 a 3 dormitorios; espacios de estacionamiento; y áreas para servicios y comercios. La Aprobación de Viabilidad del Proyecto por parte del Municipio de Montevideo, requiere la presentación de un Proyecto Urbano en Detalle (“PUD”) que contenga: (i) una extensión mínima de áreas verdes; (ii) equipamientos para el acondicionamiento climático y sustentabilidad energética; (iii) estudios de sombras y túneles de viento; y (iv) detalles de desagües y sistemas de canalización y drenaje; entre otros.

Una vez obtenido el PUD, el Proyecto deberá obtener ante la Intendencia del Municipio de Montevideo, un permiso de demolición y otro de construcción.

3.2 Riesgos contextuales

Uruguay es uno de los países con mayor producto interno bruto (“PIB”) per cápita y menor desigualdad de América Latina. El sector de la construcción representando cerca del 5% del PIB³ y es clave para la generación de empleo⁴.

El análisis de riesgo contextual⁵ no identificó riesgos contextuales para el Proyecto, con excepción de posibles conflictos de naturaleza laboral que podrían afectar su normal desarrollo. Sin embargo, dado que, hasta la fecha, la Compañía ha venido cumpliendo con los acuerdos colectivos convenidos con los sindicatos representantes del sector y mantenido canales de comunicación regulares con los representantes sindicales y los trabajadores, este riesgo es, en la práctica, no material.

¹ Debido al crecimiento urbano de Montevideo, la ubicación actual de esta y de otras empresas similares en esta zona ya no se consideran funcionales debido a logística propia del negocio y, por lo tanto, están en proceso de reubicación.

² <https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/planificacion/ordenamiento-territorial/proyecto-de-renovacion-urbana-entorno-mercado-modelo>

³ Agencia Uruguay XXI. Sector Construcción e Inmobiliario en Uruguay. Marzo, 2024. <https://www.uruguayxxi.gub.uy/es/centro-informacion/articulo/informe-construccion-e-inmobiliario/#:~:text=construcci%C3%B3n%20de%20...-Resumen%20ejecutivo,la%20obra%20del%20Ferrocarril%20Central>).

⁴ Se estima que el sector emplea cerca de 84 mil personas según datos de del Banco de Previsión Social (BPS) a agosto de 2023.

⁵ Herramienta de Evaluación de Riesgo Contextual de BID Invest.

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

4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social

La Compañía cuenta con un Sistema de Gestión con enfoque en calidad y en SST y certificado en las Normas ISO 9001:2015⁶ e ISO 45001:2018⁷. El Manual del Sistema de Gestión establece, entre otros aspectos: (i) referencias normativas y objetivos de la Compañía; (ii) roles y responsabilidades; (iii) procedimientos de planificación y control operacional; y (iv) evaluación de desempeño y mejora continua. Ebital actualizará el Sistema de Gestión para incorporar la gestión de los aspectos ambientales y sociales.

4.1.b Política

Ebital declara su compromiso con la comunidad y el medio ambiente en su Política de Calidad. Adicionalmente, la Compañía desarrollará una Política de Sostenibilidad que establecerá objetivos, compromisos y principios ambientales y sociales para un sólido desempeño socioambiental, además de expresar su compromiso con el cumplimiento de la legislación ambiental y social.

4.1.c Identificación de riesgos e impactos

Para cada obra, la Compañía identifica y evalúa en una Matriz de Evaluación de Riesgos, los riesgos de SST por tipo, probabilidad y severidad, tanto de sus empleados directos como de proveedores, trabajadores subcontratados y visitantes. Esta matriz contiene además un detalle de las medidas de control existentes y propuestas para la prevención y mitigación de los riesgos identificados.

La Compañía, sin embargo, actualizará su Matriz de Evaluación de Riesgos para incluir los riesgos ambientales y sociales asociados a todas las actividades del Proyecto, incluso las de demolición, transporte, y construcción.

4.1.c.i Riesgos de género

Según la Cámara de la Construcción de Uruguay (“CCU”), se estima que el 6 % del total de trabajadores del sector de construcción son mujeres. Sin embargo, la gran mayoría ocupan cargos profesionales y administrativos, y solamente el 1% son obreras⁸. Este hecho se refleja en la participación femenina en Ebital, la que se concentra principalmente en los puestos administrativos (50%) y profesionales (41%). De estas, el 37% está en posiciones de liderazgo. Sin embargo, con relación al total de personal de obra, la participación femenina está abajo del 2%. En ese sentido, la Compañía desarrollará un Plan de Inclusión de Género para promover la participación e inclusión de mujeres en las oportunidades laborales generadas por el Proyecto.

⁶ Norma internacional que establece los requisitos para la gestión de calidad de productos y servicios.

⁷ Norma internacional que establece requisitos para un Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo (“SST”).

⁸ <https://www.elobservador.com.uy/nota/mujeres-en-la-construccion-piden-mas-cancha-y-cuchara-2020103017590>

Ebital posee un Protocolo de Actuación Frente a Situaciones de Acoso Laboral, Sexual y Moral; Discriminación o Violencia de Género Laboral o Cualquier Forma de Vulneración de Derechos Fundamentales, que establece los procedimientos para el manejo de quejas de acoso, discriminación y violencia de género.

4.1.c.ii Exposición al cambio climático

Uruguay ha experimentado importantes eventos de sequía, generalmente asociados con el fenómeno de La Niña. Sin embargo, en el sector inmobiliario las sequías no constituyen un riesgo material. Además, no se identifican otras amenazas naturales ni climáticas que puedan representar un riesgo al Proyecto.

El Proyecto será certificado en edificación ecoeficiente⁹ que reduce el impacto al cambio climático, al requerir la incorporación de prácticas sostenibles a las actividades constructivas, en el diseño arquitectónico y en la elección de materiales.

Sobre la base de un análisis realizado de conformidad con el Enfoque de Implementación de la Alineación de París del Grupo BID, la transacción propuesta se considera alineada con el Acuerdo de París, tanto desde la perspectiva de los objetivos de mitigación, como de la perspectiva de adaptación.

4.1.d Programas de gestión

La Compañía cuenta con programas de gestión para el manejo de temas respectivos a SST; de trabajadores contratados por terceros; de proveedores; y de residuos. Los programas están alineados con el requerido por la legislación ambiental local. Como parte de la actualización de su Sistema de Gestión, Ebital desarrollará los programas de gestión necesarios según los riesgos e impactos ambientales y sociales identificados asociados a las etapas de demolición y construcción del Proyecto.

4.1.e Capacidades y competencia organizativas

El departamento de Sistemas de Gestión es responsable por las actividades relacionadas con la gestión de la calidad y de SST. Ebital cuenta con un Gestor Líder de Calidad y SST, y para cada obra se asigna un Técnico Prevencionista encargado de los temas de SST y un Técnico de Calidad. La Gestión Ambiental es realizada por una consultoría externa especializada y supervisada por el Jefe de Obra. El Departamento de Capital Humano de la Compañía, responsable de la gestión de recursos humanos, cuenta con un Gestor de Recursos Humanos y dos Analistas.

4.1.f Preparación y respuesta ante situaciones de emergencias

El Procedimiento de Preparación y Respuesta Ante Emergencias corporativo de Ebital define el proceso de desarrollo e implementación los Planes de Actuación Ante Emergencias en las obras, oficinas y los depósitos de la Compañía. Este instrumento incluye: (i) la identificación y evaluación

⁹ A definir entre la certificación EDGE o LEED, ambas reconocidas internacionalmente.

de riesgos por actividad; (ii) medidas para eliminación, reducción o control de riesgos; (iii) un listado de elementos de seguridad y contención; (iv) un detalle de los recursos necesarios; (v) medidas de control para terceros; (vi) requerimientos de capacitación y de simulacros anuales; y (vii) detalles del proceso de revisión y mejora.

La Compañía desarrollará un Plan de Actuación Ante Emergencias específico para el Proyecto.

4.1.g Seguimiento y evaluación

Según lo establecido en el Manual del Sistema de Gestión, como parte del proceso de mejora continua, la evaluación del desempeño ambiental y social de la Compañía incluye el seguimiento del cumplimiento de los requisitos legales aplicables, de indicadores de gestión, de los niveles de satisfacción del cliente, de auditorías de gestión, y de la revisión por parte de la alta Dirección.

Cada área es responsable de recolectar datos e indicadores relacionados con sus procesos, de analizar los resultados, identificar la efectividad de las acciones implementadas y realizar el monitoreo del desempeño de proveedores y subcontratistas. Mensualmente, estos datos e indicadores se consolidan y presentan en un Reporte de Portafolio, que es revisado y aprobado por la Dirección de la Compañía.

Periódicamente, se realizan auditorías internas, en las que se evalúa el desempeño del Sistema de Gestión y el cumplimiento de los requisitos de las Normas ISO 9001-2015 e ISO 45001:2018. Como parte de su proceso de certificación, la Compañía también recibe periódicamente auditorías externas.

4.1.h Participación de los actores sociales

La Compañía realiza el mapeo y análisis de actores externos a nivel institucional, identificando los principales aspectos, necesidades y expectativas de cada actor, así como su posicionamiento con relación al Proyecto. Este mapeo se actualiza anualmente y se consolida en una Matriz de Análisis de Contexto.

Antes de iniciar las obras, la Compañía visita las residencias vecinas para levantar Actas de Medianería en las que se registra el estado de la infraestructura local de forma previa al inicio de la obra. En ese momento, la Compañía informa sobre la obra y establece canales de comunicación.

La Compañía desarrollará un Plan de Participación y Comunicación con Actores Sociales del Proyecto, que establecerá las pautas para: (i) identificar y mapear a las partes interesadas con enfoque a los actores vecinos y del área de influencia; (ii) difundir el Proyecto y las principales actividades, con énfasis en las que pudieran afectar la calidad de vida o salud y seguridad de la comunidad; (iii) promover el Mecanismo de Quejas Externo; y (iv) establecer los procedimientos de registro y seguimiento.

4.1.i Comunicaciones externas y mecanismo de quejas

En la página web de Ebital están un número de teléfono y un formulario para contacto¹⁰. Aunque no cuenta con un procedimiento formal establecido, el equipo del Sistema de Gestión es responsable por recibir, evaluar y coordinar con las áreas correspondientes la resolución y respuesta de las quejas. La Compañía también recibe quejas directamente en persona en los sitios de obra. En estos casos, el Jefe de Obra es el encargado de manejarlas.

Ebital desarrollará un Mecanismo Externo de Quejas que cuente con un procedimiento formal que establezca: (i) canales de recepción; (ii) procedimientos de evaluación y respuesta; (iii) roles y responsabilidades; (iv) tiempos de respuesta; (v) mecanismos de registros y monitoreo; (vi) compromiso con la confidencialidad y (vii) tolerancia cero ante represalias.

4.2 Trabajo y condiciones laborales

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

Ebital cuenta con un total de 381 empleados directos, de los cuales el 83% son personal obrero, 12% profesionales y 5% administrativos. Los empleados son contratados según lo establecido por la legislación laboral nacional y por los Convenios Colectivos de las categorías correspondientes.

Entre los beneficios y derechos brindados a los empleados se incluye: (i) plan de salud; (ii) vacaciones colectivas; (iii) licencia maternal, de paternidad, de estudio y otras licencias especiales; y (iv) participación en el Fondo de Cesantía y Retiro, entre otros. Adicionalmente, la Compañía contribuye al Fondo Social de la Industria de la Construcción, que brinda a los empleados diferentes beneficios, como, capacitación profesional, entrega de útiles escolares, y provisión de transporte escolar, entre otros.

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

El Reglamento Interno de la Compañía establece los deberes y conducta de los trabajadores y los procedimientos y medidas sancionatorias en caso de incumplimiento. Ebital actualizará dicho reglamento para incluir descripción de los derechos laborales, incluso vacaciones, licencias, beneficios, afiliación sindical, jubilaciones, entre otros.

El Manual de Descripción de Puestos de la Compañía define las funciones y responsabilidades de los cargos de los empleados y la educación, formación y experiencia requeridas. El Procedimiento de Capacitación describe el proceso de identificación de necesidades de capacitación, planeamiento y control y evaluación de implementación.

¹⁰ <https://ebital.com.uy/contacto>

4.2.a.ii Organizaciones laborales

Ebital reconoce el derecho de los empleados a afiliarse a sindicatos y cumple con los acuerdos colectivos establecidos. Los empleados son representados por el Sindicato Único de la Construcción (“SUNCA”) y, para cada obra, eligen un delegado representante.

Para abordar cualquier tema relacionado con las demandas de los trabajadores, la Empresa mantiene reuniones mensuales periódicas con los delegados sindicales y Jefes de Obra, denominada Asamblea de Seguridad de los Trabajadores (“AST”).

4.2.a.iii No discriminación e igualdad de oportunidades

El Protocolo de Actuación Frente a Situaciones de Acoso Laboral, Sexual y Moral; Discriminación o Violencia de Género Laboral o Cualquier Forma de Vulneración de Derechos Fundamentales tiene el objetivo de promover los canales de denuncia e investigación para la prevención y erradicación del acoso laboral o cualquier forma de discriminación o vulneración de derechos fundamentales.

El Código de Ética establece los principios y valores y normas de conducta de la Compañía. Ebital actualizará su Código de Ética para incluir su compromiso con la no tolerancia a la discriminación basada en género, raza, orientación sexual, religión, edad, entre otros.

4.2.a.iv Reducción de la fuerza laboral

La fase de construcción del Proyecto prevé la movilización de 200 a 250 trabajadores, de los cuales el 50% será provisto por Ebital, y los demás por empresas contratistas. Al finalizar esta fase, como es usual en la rama de la construcción, estos trabajadores seguramente serán reubicados en otros emprendimientos de sus respectivas empresas.

4.2.a.v Mecanismo de atención de quejas

Las Asambleas de Seguridad de los Trabajadores (“AST”) son los espacios a través de los cuales los representantes sindicales presentan quejas colectivas o individuales de los trabajadores. Adicionalmente, la Compañía cuenta con buzón para la recepción de quejas en las obras. Aunque no posea un procedimiento formal, el área de Recursos Humanos es la responsable por recibir y manejar las quejas.

Ebital desarrollará un Procedimiento del Mecanismo de Quejas Interno que establezca: (i) canales de recepción; (ii) procedimientos de evaluación y respuesta; (iii) roles y responsabilidades; (iv) tiempos de respuesta; (v) mecanismos de registros y monitoreo; (vi) compromiso con la confidencialidad y (vii) tolerancia cero ante represalias.

La Compañía tiene un procedimiento formal para el manejo de quejas relacionadas con acoso o discriminación de género que pueden ser recibidas de manera anónima o no a través de un correo electrónico designado especialmente para este tema. El ‘Protocolo de Actuación Frente a Situaciones de Acoso Laboral, Sexual y Moral; Discriminación o Violencia de Género Laboral o Cualquier Forma de Vulneración de Derechos Fundamentales’ describe los canales de comunicación; roles y responsabilidades; procedimientos de investigación y registro; tiempos de

respuesta y resolución; y protección a confidencialidad de las partes. Adicionalmente, la Compañía actualizará este protocolo para incluir el compromiso con la tolerancia cero ante represalias.

4.2.b Protección de la fuerza laboral

Uruguay es signatario de varios de los convenios de la Organización Internacional del Trabajo (“OIT”), incluyendo los relacionados con la abolición del trabajo forzoso¹¹ y con la prohibición y la eliminación de las peores formas de trabajo infantil¹².

Aunque la Compañía no contrata personas menores de 18 años y cumple con la legislación nacional laboral, EBITAL actualizará su Reglamento Interno de Trabajo para incluir la prohibición expresa del trabajo forzoso e infantil.

4.2.c Salud y seguridad en el trabajo

La Política de Seguridad y Salud en el Trabajo de Ebital expresa el compromiso de la Compañía con la identificación y evaluación de riesgos a la seguridad y salud de los trabajadores, asimismo con la implementación de medidas de eliminación, prevención y control, además del cumplimiento de la legislación y requisitos legales.

Para cada proyecto, la Empresa desarrolla un Plan de Seguridad e Higiene en el que establece: (i) los roles y las responsabilidades del personal a cargo de su ejecución; (ii) medidas preventivas y de protección, incluso los Equipos de Protección Personal (“EPP”); (iii) un detalle de la documentación requerida al personal; (iv) protocolos de identificación y análisis de riesgos por etapa de obra; (v) procedimientos de seguridad y EPP específicos a cada actividad y riesgo identificado, incluso uso de herramientas, uso de productos químicos, riesgos eléctrico, higiénico, caída de objetos y caída de altura, entre otros; (vi) requerimientos de capacitación; (vii) necesidades de salud ocupacional; (viii) detalles para el registro e investigación de accidentes; y (ix) la necesidad de cumplimiento de requisitos legales.

Cada obra cuenta con: (i) el apoyo del equipo de Servicio de Seguridad e Higiene, que desarrolla el Plan de Seguridad e Higiene y asesora su implementación; y (ii) Delegados de Seguridad, responsables por, entre otros, realizar visitas regulares en los lugares de trabajo para evaluación y control de las condiciones de trabajo y cumplimiento del Plan.

El Instructivo de Actuación en Caso de Accidentes define los procedimientos de: (i) atención a accidentes, (ii) comunicación, (iii) registro y (iv) investigación; y define los roles y responsabilidades. Ebital monitorea los indicadores de accidentes, frecuencia y gravedad.

¹¹ Convenio sobre el trabajo forzoso, 1930 (no 29) y Convenio sobre la Abolición del Trabajo Forzoso, 1957 (no 105).

¹² Convenio sobre la Prohibición de las Peores Formas de Trabajo Infantil, 1999 (no 182).

4.2.d Disposiciones para personas con discapacidad

La legislación uruguaya¹³ prevé que el 4% de los trabajadores de una Empresa sean Personas con Discapacidad (“PCD”). Ebital actualmente no cuenta con trabajadores con discapacidad, sin embargo, desarrollará un Plan de Participación e Inclusión PCD.

4.2.e Trabajadores contratados por terceras partes

El anexo del contrato para las empresas subcontratadas incluye un Reglamento de Subcontratos, que les obliga a cumplir con las normas internas de Ebital, además de con toda la legislación y normativa aplicable, incluidas las relativas a salud y seguridad en el trabajo. Este reglamento describe procedimientos específicos para las empresas subcontratadas en temas de provisión de EPC; capacitación; prevención de incendios; señalización; y condiciones de trabajo en general.

El reglamento requiere que las empresas subcontratistas presenten un listado de documentación que incluyen Certificado Único de la Previsión Social y Certificado Único ante la Dirección General Impositiva (“DGI”); contratos de trabajo con el personal; registros de capacitaciones; copias de Carné de Salud del personal vigente; identificación de peligros y evaluación de riesgos; estudio y plan de seguridad e higiene presentado ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (“MTSS”); entre otros. Ebital también requiere y monitorea que las empresas subcontratistas presenten mensualmente, entre otros, Certificado Único de la Previsión Social y Certificado Único ante la DGI; registros de pago al Banco de Previsión Social; evidencia de los seguros sobre accidentes de trabajo y enfermedades profesionales¹⁴ al día; nominas salariales declaradas ante el Banco de Previsión Social (“BPS”); capacitaciones; indicadores estadísticos de accidentes e incidentes; investigaciones de incidentes ocurridos y plan de acción correspondiente.

4.2.f Cadena de abastecimiento

Ebital cuenta con protocolos de Gestión de Compras y de Evaluación de Proveedores, que establecen los procedimientos de evaluación, categorización y seguimiento de sus proveedores, según requisitos técnicos y criterios de calidad.

4.3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

4.3.a Eficiencia en el uso de recursos

El Proyecto implementará las medidas necesarias para obtener una certificación de edificación ecoeficiente. Los requisitos para tal proceso incluyen, entre otros, la incorporación de medidas para la reducción de un mínimo del 20% en el uso de energía y consumo de agua.

Para el Proyecto, la Compañía consolidará estas medidas en un Plan de Gestión Eficiente de Recursos, que incluirá: (i) definición de las medidas de uso eficiente de recursos tanto para la etapa

¹³ Ley N.º 19.691 referente a las Normas sobre la Promoción del Trabajo para Personas con Discapacidad.

¹⁴ Ley N.º 16.074 referente a la obligación del seguro de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

de construcción como asociadas al diseño final y arquitectónico del proyecto; y (ii) indicadores de desempeño.

4.3.a.i Gases de efecto invernadero

El sector de construcción y el uso de los edificios e infraestructura representan el 39% de las emisiones de gases de efecto invernadero (“GEI”) globales¹⁵. Las emisiones del sector están asociadas principalmente a la producción y uso de materiales como cemento y acero; al consumo de energía; y a emisiones indirectas de transporte.

En este sentido, el sector de construcción tiene un papel significativo en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero a través de la implementación de medidas sostenibles, tal cual las previstas para este Proyecto a través del proceso de certificación de edificación ecoeficiente.

Ebital reportará anualmente las emisiones de GEI asociados al Proyecto durante la etapa constructiva.

4.3.a.ii Consumo de agua

El consumo de agua en el sector constructivo está asociado principalmente a la producción y mezcla de materiales (cemento); al lavado de equipos y herramientas; y el suministro para los trabajadores. Actualmente, la Compañía mide mensualmente el consumo de agua directo en sus obras.

Como parte del proceso de certificación de edificación ecoeficiente, el Proyecto implementará medidas para reducir el consumo de agua, tanto relacionado con el consumo directo durante la etapa constructiva, cuanto a la selección de materiales que requiere menos agua en su proceso productivo.

4.3.b Prevención de la polución

Aunque no cuente con un programa formalizado, la Compañía implementa medidas de gestión ambiental y de prevención de la contaminación en sus obras.

Para mitigar los impactos relacionados con la generación de polvo en la obra, la Compañía instala ductos de ventilación y extractores para el control del polvo interno. En cuanto a los efluentes, Ebital realiza tratamientos químicos y monitorea los niveles de pH antes de devolver los efluentes de la obra al sistema de saneamiento urbano.

La Compañía desarrollará un Plan de Gestión Ambiental para prevenir, mitigar y controlar los riesgos e impactos ambientales asociados con las actividades del Proyecto.

¹⁵ <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/12/18/1/012047/pdf>

4.3.b.i Residuos

Para cada obra, la Compañía desarrolla un Plan de Gestión de Residuos de Obra en el cual define los procedimientos de: (i) clasificación; (ii) almacenamiento; (iii) destinación final; y (iv) registro y seguimiento. El plan tiene como objetivo promover el reciclaje y aprovechamiento de residuos generados por la obra; y, para tal, estima los principales residuos generados por tipo y cantidad; e identifica los sitios de disposición final y tipos de procesamiento para cada tipo de residuo.

Entre los residuos peligrosos que pueden ser generados por el Proyecto, se encuentran: desmoldantes; productos químicos inflamables; hormigón de combustible; alcohol; siliconas; entre otros. El Plan de Gestión de Residuos de Obra establece que los residuos peligrosos deben ser dispuestos en conformidad con la normativa aplicable a través de operadores autorizados.

La Compañía desarrollará un Plan de Gestión de Residuos de Obra para el Proyecto que incluya, también, los procedimientos específicos de clasificación, almacenaje y manejo de residuos peligrosos.

4.4 Salud y seguridad de la comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

El Proyecto puede generar impactos y riesgos al bienestar de la comunidad tales como: (i) ruido; (ii) polvo; (iii) cambios de tráfico y accesos; y (iv) afectación a la infraestructura vecina.

La Compañía todavía no cuenta con programas formales para la gestión de dichos impactos. Sin embargo, implementa algunas medidas de control del ruido y de afectación a la infraestructura, por ejemplo: (i) la jornada laboral cumple con la hora comercial y finaliza a las 5 pm, lo que elimina la generación de ruido a partir de esta hora; y (ii) en cumplimiento de la legislación local, la Compañía visita las residencias vecinas antes de iniciar sus actividades para verificar y registrar el estado de la infraestructura local, con el objetivo de crear una línea base y poder identificar, al futuro, cualquier tipo de afectación que pueda haber sido generada por la obra.

Para prevenir, mitigar y controlar los riesgos e impactos a la salud y bien estar de la comunidad, el Proyecto desarrollará: (i) un Plan de Manejo de Tráfico y (ii) un Plan de Gestión Socioambiental; ambos asociados a todas las actividades del Proyecto, incluso las actividades de demolición, transporte, y construcción.

Adicionalmente, el Plan de Participación y Comunicación con Actores Sociales del Proyecto y el Mecanismo de Quejas Externo que desarrollará la Compañía serán instrumentos llaves para el manejo de eventuales impactos generados a las comunidades.

4.4.a.i Preparación y Respuesta a Emergencias

Según los lineamientos establecidos en su Procedimiento de Preparación y Respuesta Ante Emergencias, Ebital desarrollará un Plan de Actuación Ante Emergencias para el Proyecto que

incluirá, entre otros: (i) medidas para eliminación, reducción o control de riesgos; (ii) elementos de seguridad y contención; y (iii) medidas de control para terceros que ingresen al Proyecto.

Estas medidas deben prevenir y reducir el riesgo de que eventuales emergencias en el Proyecto afecten a las comunidades vecinas.

4.4.b Personal de Seguridad

La Compañía cuenta con guardias de seguridad privada no armados contratados por empresas que están debidamente registradas y cumplen con la normativa nacional de trabajo en la seguridad privada¹⁶, que requiere, entre otros, un certificado de aptitud psicológica.

Ebital orienta a los guardias que eviten la confrontación directa y, en caso de invasión de terceros, deben: (i) utilizar parlantes para disuasión; y (ii) llamar a la policía.

4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

El Proyecto se desarrollará en un terreno ubicado en la zona urbana de Montevideo, previamente de propiedad de la Empresa Frigorífico Modelo. El proceso compraventa del terreno ocurrió de manera voluntaria, y prevé un periodo de transición para la reubicación de la Empresa Frigorífico Modelo. De esta manera, el Proyecto no supone ningún tipo de desplazamiento físico o económico involuntario.

4.6 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos

El Proyecto se desarrollará en la zona urbana de Montevideo altamente intervenida, por lo que no supone ningún impacto material a la biodiversidad.

4.7 Pueblos indígenas

El Proyecto se desarrollará en la zona urbana de Montevideo que no registra la presencia de pueblos indígenas en el área de influencia.

4.8 Patrimonio cultural

Dado que el lugar de su implementación corresponde a terrenos urbanos altamente intervenidos, la probabilidad de que el Proyecto genere impactos sobre el patrimonio cultural es extremadamente baja.

¹⁶ Decreto N.º 35/022 relativo a la Regulación del Trabajo en la Seguridad Privada.

5. Acceso local a la documentación del proyecto

La documentación relativa al proyecto puede ser accedida en el siguiente enlace:
<https://ebital.com.uy/>.