

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS)
Proyecto DICOMA Soluciones de Capital Productivo e Inversiones Verdes
para Costa Rica

Idioma original del documento: español
Fecha de emisión: marzo, 2026

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

La presente operación (el “Proyecto”) consiste en un financiamiento corporativo para Diseño Construcción y Maquinaria S.A. (el “Cliente”, la “Compañía”, la “Empresa” o “DICOMA”), destinado a inversiones de capital verde (“CAPEX”) y capital de trabajo para la ejecución de proyectos de eficiencia energética, energías renovables, infraestructura y desarrollos Build-to-Suit (BTS)¹ en Costa Rica.

El proceso de debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) incluyó una visita de campo, reuniones con los colaboradores y responsables en temas de Salud, Seguridad y Ambiente, y la revisión de la información Ambiental y Social (“A&S”) y de Salud y Seguridad en el Trabajo (“SST”) proporcionada por DICOMA, como: i) el Manual y Plan General de Salud y Seguridad Ocupacional (PGSSO); ii) el Plan de Acción para la Reducción y Mitigación de Riesgos; iii) el Plan de Emergencias (PE) de las Oficinas; iv) Programa de Gestión Integral de Residuos y Control de Químicos (PGIRyCQ); y v) la lista de proyectos verdes.

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, el proceso de DDAS también incluyó la revisión de los siguientes documentos del Cliente: i) Protocolo Control de Trabajo Infantil y Forzoso en la Cadena de Suministros (PCTIFCS); ii) Trámite de Gestión de Trabajadores Migrantes (TGTM); y iii) Convenio de Organización de Trabajadores y Cumplimiento Laboral (COTCL).

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 como Categoría B debido a que podrá generar, entre otros, los siguientes impactos y riesgos asociados: (i) ruidos y vibraciones; (ii) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores; (iii) generación de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos); (iv) potenciales conflictos con vecinos; y (v) consumo de agua y energía. Se estima que estos impactos y riesgos serán de mediana a baja intensidad.

¹ BTS es un modelo inmobiliario donde un desarrollador construye una propiedad a medida para un cliente específico (arrendatario o comprador) según sus requerimientos exactos, para luego arrendársela o vendérsela

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; y v) ND5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario².

3. Contexto ambiental y social

3.1 Características generales del sitio del proyecto

Al tratarse de un financiamiento no comprometido, actualmente no se dispone de información precisa sobre la localización de los proyectos que serán financiados. En este sentido, la Compañía informará oportunamente acerca de la ubicación exacta de los proyectos a medida que estos sean definidos. Este procedimiento permitirá analizar sus características y evaluar adecuadamente los aspectos ambientales y sociales asociados.

3.2 Riesgos contextuales

El portafolio regional de DICOMA enfrenta riesgos diferentes en Costa Rica, y aunque hay una buena protección laboral, persisten riesgos moderados para los trabajadores. Estos factores pueden derivar en potenciales controversias reputacionales, tensiones comunitarias y denuncias sobre condiciones laborales.

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

DICOMA cuenta con una variedad de políticas, planes y procedimientos para manejar temas laborales, A&S y SST. Estos instrumentos trabajan de forma conjunta para identificar, gestionar y mitigar los riesgos e impactos asociados a las actividades de la Empresa.

Con el objetivo de garantizar una gestión más eficaz y estructurada de los riesgos e impactos, DICOMA integrará todas estas políticas, planes y procedimientos en un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)³.

4.1.b Política

Si bien la Compañía cuenta con políticas y compromisos formales, no posee una Política Ambiental corporativa única e integrada. Por esta razón DICOMA, como parte de su SGAS, adoptará una Política Ambiental corporativa que establezca los principios, compromisos y objetivos del proyecto para

² La ND5 se considera aplicable de forma preventiva, dado el carácter inmobiliario de los proyectos y la posible adquisición futura de terrenos, aun cuando no se prevén impactos de desplazamiento físico o económico.

³ Alineado con la [Guía Práctica para la Implementación de la Norma de Desempeño 1: Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales | BID Invest](#)

gestionar sus riesgos e impactos ambientales y sociales, en cumplimiento de la normativa aplicable y bajo un enfoque de mejora continua.

4.1.c Identificación de riesgos e impactos

DICOMA identifica los riesgos e impactos ambientales y sociales principalmente mediante Evaluaciones de Impacto Ambiental (“EIA”) y Planes de Acción para la Reducción y Mitigación de Riesgos, exigidos por la legislación ambiental de cada país.

Sin embargo, como parte de su SGAS, la Compañía implementará un mecanismo más explícito para identificar y evaluar continuamente los riesgos e impactos A&S y SST.

4.1.c.i Análisis de alternativas

La Compañía creará un Manual de Adquisición de Propiedades (MAP) que establecerá un proceso formal para evaluar alternativas de ubicación de los proyectos a financiar, usando criterios técnicos, ambientales y sociales, conforme a las mejores prácticas y considerando diferentes opciones según sus impactos.

4.1.c.ii Impactos acumulativos

Hasta ahora, los proyectos que DICOMA ha desarrollado no han sido evaluados en cuanto a sus impactos acumulativos. La Empresa incorporará este análisis⁴ como un componente clave al elaborar dentro de las EIA de sus próximos proyectos.

4.1.c.iii Riesgos de género

La etapa de construcción de los proyectos que realiza DICOMA implica un mayor riesgo de violencia de género, explotación y acoso sexual, debido a la alta presencia de trabajadores masculinos y el arribo masivo de empleados que se alojan en la zona.

4.1.c.iv Programas de género

DICOMA implementará una Política Integral de Género (PIG) para gestionar riesgos, promover un entorno laboral libre de violencia y asegurar el respeto a todas las personas. Esta política incluirá un protocolo específico de prevención de acoso y violencia de género, garantizará respuestas adecuadas y protegerá a colaboradores, contratistas y subcontratistas.

4.1.c.v Exposición al cambio climático

Los países donde DICOMA desarrolla actualmente sus proyectos (Costa Rica) se encuentran bajo la amenaza de riesgos climáticos que incluyen el aumento sostenido de las temperaturas, la mayor frecuencia de eventos extremos y una marcada inestabilidad en los patrones de lluvia. En Costa Rica ya se experimentan olas de calor y periodos de sequías prolongadas, acompañados de lluvias

⁴ Basado en la [Guía práctica para la evaluación y gestión de impactos acumulativos en América Latina y El Caribe | BID Invest](#)

intensas que generan inundaciones. Las proyecciones apuntan a una mayor intensidad de ciclones tropicales y cambios notables en las precipitaciones, con una reducción general en las lluvias, pero con la aparición de eventos extremos más localizados.

DICOMA, hasta la fecha, no dispone de una evaluación formal y sistemática sobre su exposición al cambio climático, ni en lo referente a riesgos transición, de mercado o tecnológicos. Por ello, la Compañía establecerá e implementará, dentro de su SGAS, un proceso orientado a la identificación de estos riesgos e incluirá la elaboración de matrices que contemplen el riesgo climático. Asimismo, en el diseño de los proyectos a financiar, incorporará evaluaciones y medidas específicas para la gestión de riesgos climáticos y del recurso hídrico, con el objetivo de fortalecer la resiliencia climática en los países donde desarrolla sus proyectos.

4.1.d Programas de gestión

La Compañía, como parte de su SGAS, desarrollará también Programas de Manejo Ambiental (PMA) basados en los requerimientos contenidos en los permisos ambientales correspondiente a cada país (Viabilidad Ambiental⁵).

4.1.e Capacidades y competencia organizativas

DICOMA cuenta con una estructura organizativa y un equipo técnico enfocado en la gestión SST, el cumplimiento laboral y el control de riesgos operativos en proyectos de construcción, con roles y responsabilidades claramente definidos. Para asegurar la adecuada implementación de estas funciones, la Empresa cuenta con personal técnico especializado, brigadas de emergencia, supervisión permanente en los sitios de obra y programas de capacitación obligatoria dirigidos a trabajadores directos, contratistas y subcontratistas.

Sin embargo, las funciones ambientales y sociales que realiza la Empresa están distribuidas entre diversas áreas técnicas y operativas, sin que exista, hasta el momento, una función ambiental y social centralizada que tenga responsabilidad transversal sobre todos los proyectos y países donde opera DICOMA, ni un programa estructurado para el fortalecimiento de capacidades en materia A&S a nivel corporativo. Por ello, la Compañía establecerá, como parte de su SGAS, estas capacidades y competencias.

4.1.f Preparación y respuesta ante situaciones de emergencias

El PE de DICOMA contempla la identificación de diversos escenarios de emergencia, la definición de procedimientos específicos, la asignación de roles y responsabilidades, la disponibilidad de recursos y contactos clave, así como la planificación de evacuaciones, la realización de simulacros y la evaluación posterior de los mismos.

⁵ En el caso de Costa Rica otorgada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (“SETENA”), órgano del Ministerio de Ambiente y Energía (“MINAE”) que se encarga de armonizar el desarrollo productivo con la protección ambiental, evaluando el impacto ambiental de proyectos y actividades y otorgando la “viabilidad ambiental”, equiparable a una licencia ambiental.

No obstante, la compañía actualizará su PE (y lo integrará al SGAS), incluyendo en él: i) protocolos formales de comunicación externa dirigidos a las comunidades potencialmente afectadas; ii) procedimientos para la promoción de la participación comunitaria, cuando sea aplicable; iii) medidas para garantizar la continuidad operativa en caso de emergencia; iv) consideraciones específicas para la atención de grupos vulnerables y de poca accesibilidad; v) un componente dedicado a la gestión de emergencias de salud pública; y vi) un análisis de los riesgos climáticos.

4.1.g Seguimiento y evaluación

DICOMA lleva a cabo el seguimiento de sus operaciones mediante la implementación de diversos mecanismos que permiten controlar y evaluar el desempeño en materia de seguridad y salud en el trabajo (SST). Para ello, la empresa mantiene registros sistemáticos de accidentes e incidentes ocurridos en las obras, realiza investigaciones detalladas de los eventos para determinar sus causas y prevenir su recurrencia, utiliza indicadores específicos de SST para medir el comportamiento y la evolución de su gestión, y efectúa auditorías internas operativas con el fin de identificar oportunidades de mejora y asegurar el cumplimiento de los estándares establecidos.

Adicionalmente, con el objetivo de fortalecer y perfeccionar el proceso de seguimiento y evaluación, la Compañía incorporará dentro de su SGAS la definición y aplicación de indicadores clave de desempeño (KPIs)⁶ en temas A&S. Asimismo, se emplearán herramientas de monitoreo, inspecciones visuales y listas de verificación de manera constante a lo largo del ciclo de vida de cada proyecto, lo que permitirá una supervisión integral y la identificación oportuna de desviaciones o áreas de oportunidad.

4.1.h Participación de los actores sociales

DICOMA reconoce la importancia de identificar y mantener relaciones con las distintas partes interesadas que participan en sus proyectos (autoridades, clientes, contratistas y otros actores relevantes).

Con el objetivo de fortalecer y sistematizar la gestión de las relaciones con las partes interesadas, la Compañía desarrollará un Plan de Participación de Partes Interesadas (“PPPI”) que se fundamentará en: i) la identificación de los actores clave involucrados en cada proyecto; ii) un análisis de los posibles riesgos sociales derivados de la actividad empresarial; iii) el diseño de estrategias específicas para lograr una participación efectiva de las partes interesadas; iv) el establecimiento de un protocolo para el manejo adecuado de mecanismos de quejas y reclamos, garantizando transparencia y accesibilidad; v) la definición clara de roles y responsabilidades, asegurando que cada integrante del equipo conozca su función en el proceso de participación; y vi) la incorporación de mecanismos de seguimiento y mejora continua para evaluar su eficacia y realizar ajustes, cuando sea necesario.

⁶ Key Performance Indicator por sus siglas en inglés.

4.1.h.i Divulgación de información

DICOMA divulga información de sus proyectos principalmente a través de su página web⁷.

4.1.h.ii Consulta y participación informadas

Actualmente, DICOMA no dispone de procedimientos corporativos propios para la consulta y la participación informada de las comunidades y partes interesadas. La gestión de estos procesos se encuentra supeditada principalmente a los requerimientos establecidos por las autoridades ambientales de los países donde opera (Costa Rica). Por lo que, la Compañía incorporará en su SGAS un Protocolo de Consulta que establecerá lineamientos y acciones a realizarse para garantizar un proceso de consulta efectivo.

4.1.h.iii Pueblos indígenas

Actualmente, las operaciones y proyectos identificados de DICOMA no se desarrollan en áreas con presencia conocida de pueblos indígenas, ni se prevé que generen impactos directos o indirectos sobre comunidades indígenas.

No obstante, de forma preventiva DICOMA aplicará los principios y requisitos de la Norma de Desempeño 7 (ND7)⁸ en caso de que en futuros proyectos o expansiones se generaren impactos sobre territorios, recursos, medios de vida, prácticas culturales o patrimonio de comunidades indígenas. En este sentido, el MAP a desarrollar, incluirá medidas preventivas para planificar y evaluar riesgos en proyectos futuros.

4.1.i Comunicaciones externas y mecanismo de quejas

Actualmente, DICOMA no posee un mecanismo específico para la recepción y gestión de quejas y reclamos provenientes de comunidades aledañas a los proyectos, ni un procedimiento formalizado para el manejo de comunicaciones externas.

Por lo tanto, la Compañía implementará: i) un Procedimiento de Comunicaciones Externas (PCE); y ii) Mecanismo de Quejas y Reclamos Externo (MQRE).

4.1.i.i Informes a las comunidades afectadas

DICOMA no posee un proceso sistemático de divulgación de información dirigido a comunidades afectadas. En este sentido, la Empresa establecerá un Protocolo de Comunicación para las Comunidades Afectadas (PCCA) que será activado cuando se identifique la existencia de comunidades afectadas por los proyectos o actividades que realiza. Este protocolo definirá las pautas y procedimientos para la divulgación oportuna, clara y accesible de información relevante,

⁷ [Proyectos | DICOMA Corporación](#)

⁸ Norma de Desempeño del La Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés) sobre Pueblos Indígenas. <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2000/2006-ifc-performance-standard-7-es.pdf>

permitiendo que las comunidades cuenten con los elementos necesarios para comprender los posibles impactos y participar de manera informada en los procesos que les conciernen.

4.2 Trabajo y condiciones laborales

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

DICOMA emplea actualmente a 927 colaboradores directos, de los cuales el 14.87% son mujeres, de estos puestos el 40% equivalen a puestos en la alta dirección. Además, la Empresa subcontrata empresas que aportan aproximadamente 100 personas más a su fuerza laboral.

La Compañía posee instrumentos formales que refuerzan su capacidad organizativa para gestionar riesgos relacionados con condiciones de trabajo, incluyendo su COTCL, el PCTIFCS y el TGTM. Asimismo, la Empresa cuenta con un Código Ético y un mecanismo de quejas interno.

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

En cumplimiento con la legislación laboral de los países donde opera y los Convenios Fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo ("OIT")⁹, DICOMA cuenta con una Política de Recursos Humanos que establece lineamientos para la contratación de personal, así como para asuntos relacionados con las condiciones laborales, los procesos de inducción, capacitación, y gestión de la fuerza laboral. Este marco de gestión laboral se complementa con un Código de Ética y con políticas corporativas de no discriminación e igualdad de oportunidades, las cuales prohíben cualquier forma de trato desigual por motivos de género, nacionalidad, origen u otras características personales.

Estas políticas son puestas en conocimiento de los trabajadores al inicio de la relación laboral y su cumplimiento es reforzado mediante procesos de capacitación periódicos.

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

Las condiciones laborales de DICOMA se rigen por la legislación laboral vigente en cada uno de los países donde opera. En Costa Rica, esta legislación regula el pago de retribuciones conforme al salario mínimo legal, las jornadas laborales según el tipo de puesto (administrativo u operativo), y la afiliación obligatoria a la Caja Costarricense de Seguro Social ("CCSS")¹⁰ y al Instituto Nacional de Seguros ("INS")¹¹. La Empresa establece contratos formales para su personal directo y exige el cumplimiento de la normativa laboral nacional a sus contratistas y subcontratistas.

⁹ La OIT es la agencia especializada de las Naciones Unidas dedicada a promover la justicia social y los derechos laborales internacionales. Su estructura única "tripartita" reúne a representantes de gobiernos, empleadores y trabajadores para establecer normas laborales, formular políticas y promover el trabajo decente.

¹⁰ La CCSS es la institución pública autónoma de Costa Rica encargada de la seguridad social, gestionando el sistema de salud pública y el régimen de pensiones, cubre salud, invalidez, vejez y muerte para trabajadores y residentes.

¹¹ El INS es una institución autónoma estatal de Costa Rica, líder en la comercialización de seguros personales y comerciales, así como en la prevención de riesgos. Administra el Seguro de Riesgos del Trabajo, el Hospital del Trauma y el Cuerpo de Bomberos.

4.2.a.iii Organizaciones laborales

DICOMA reconoce la libertad de asociación y el derecho a la sindicalización, en línea con los Convenios Fundamentales de la OIT. En ese sentido, la Empresa mediante su COTCL se compromete a no interferir ni discriminar a los trabajadores por su afiliación sindical y a mantener canales de diálogo laboral. A la fecha, la Compañía no reporta conflictos laborales activos.

4.2.a.iv No discriminación e igualdad de oportunidades

La Empresa cuenta con políticas explícitas de no discriminación, igualdad de oportunidades, y equidad de género, aplicables a todos los trabajadores. Estas políticas prohíben la discriminación por género, nacionalidad, origen étnico, condición migratoria u otras características personales. DICOMA promueve la contratación de mujeres y grupos diversos, aunque reconoce limitaciones operativas para el seguimiento sistemático de indicadores de diversidad debido a la rotación por proyectos.

4.2.a.v Reducción de la fuerza laboral

DICOMA cuenta con un Plan de Acción para reducir riesgos laborales por cambios operativos. La Empresa cumple con la legislación y los códigos laborales en todos los países donde opera.

4.2.a.vi Mecanismo de atención de quejas

La Empresa ha establecido un Mecanismo de Quejas Interno (MQI) diseñado para garantizar que todos los trabajadores, tanto directos, indirectos y migrantes, cuenten con un canal accesible para presentar denuncias relacionadas con condiciones laborales, actos de discriminación o situaciones de trato injusto. Este mecanismo asegura la confidencialidad de las denuncias, protege contra cualquier tipo de represalia y es comunicado de manera clara durante los procesos de inducción que reciben todos sus colaboradores.

Como parte de estos esfuerzos de mejora, la Compañía reforzará su MQI mediante: i) la inclusión de protocolos para gestionar quejas anónimas y de grupos vulnerables; y ii) la colocación de buzones de quejas y sugerencias en cada proyecto, facilitando así una comunicación más directa y anónima para todo el equipo.

4.2.b Protección de la fuerza laboral

DICOMA ha adoptado políticas y procedimientos orientados a la protección de los derechos laborales fundamentales, incluyendo la prohibición del trabajo infantil y forzoso, condiciones laborales justas y un sistema robusto de salud y seguridad ocupacional. Estas disposiciones aplican tanto a trabajadores directos como a contratistas y subcontratistas, y se refuerzan mediante auditorías internas, capacitaciones y supervisión en obra.

4.2.b.i Trabajo infantil

La Empresa prohíbe estrictamente el trabajo infantil, estableciendo como edad mínima de contratación los 18 años, conforme a la legislación de los países donde opera (Costa Rica), y los

Convenios C138¹² y C182¹³ de la OIT. El PCTIFCS de DICOMA, incluye verificación de edad, cláusulas contractuales y medidas de remediación en caso de incumplimiento.

4.2.b.ii Trabajo forzoso

DICOMA mantiene una política de tolerancia cero al trabajo forzoso, incluyendo la prohibición de retención de documentos personales, el endeudamiento forzado o la coerción laboral. Estas disposiciones se extienden a trabajadores migrantes y a la cadena de suministro, conforme su PCTIFCS y su TGTM, alineados con los Convenios C29¹⁴ y C105¹⁵ de la OIT.

4.2.c Salud y seguridad en el trabajo

La Empresa cuenta con un Sistema de Gestión de Salud y Seguridad Ocupacional (“SSO”) documentado, que incluye un PGSSO, un Manual General de SSO, procedimientos específicos para trabajos de alto riesgo, programas de capacitación, protocolos de registro e investigación de accidentes, además de un PE. El sistema aplica a personal propio y subcontratado, e incluye uso obligatorio de Equipo de protección Personal (“EPP”), brigadas de emergencia y monitoreo de indicadores de accidentalidad.

4.2.d Disposiciones para personas con discapacidad

A pesar de que DICOMA ha reafirmado su compromiso con la igualdad de oportunidades y el cumplimiento de la legislación nacional aplicable, no se identifican disposiciones específicas documentadas sobre ajustes razonables, accesibilidad o inclusión laboral de personas con discapacidad, más allá de la aplicación de un marco general de no discriminación.

4.2.e Trabajadores contratados por terceras partes

Los trabajadores de contratistas y subcontratistas contratados para la provisión ciertos servicios (limpieza, transporte, seguridad, tecnología de la información) son: i) exigidos contractualmente a cumplir con la legislación laboral y los estándares de SSO; ii) supervisados constantemente mediante inspecciones en obra; iii) proporcionados con EPP y supervisados en su uso; y iv) sometidos a procesos de capacitación obligatoria y controles de cumplimiento de SST.

¹² El C138 busca la abolición total del trabajo infantil, exigiendo a los estados miembro aumentar progresivamente la edad mínima de admisión al empleo. La edad mínima estándar es de 15 años (o 14 para países en desarrollo) y para trabajos peligrosos la edad mínima debe ser 18 años.

¹³ El C182 es de ratificación universal y exige acciones urgentes para eliminar las formas más peligrosas de explotación. Define como "niño" a toda persona menor de 18 años. También incluye como peores formas la esclavitud, trata, servidumbre, prostitución/pornografía, actividades ilícitas y trabajos peligrosos que dañen la salud, seguridad o moralidad. Se obliga a los Estados a tomar medidas inmediatas para la prohibición y eliminación de estas prácticas.

¹⁴ El C29 Busca suprimir el trabajo forzoso en todas sus formas. Define el trabajo forzoso como aquel exigido bajo amenaza y sin el consentimiento libre del trabajador. Incluye el Protocolo de 2014 que actualiza y refuerza la lucha contra nuevas formas de esclavitud moderna.

¹⁵ El C105 prohíbe el uso del trabajo forzoso como medio de coerción política, educación, movilización laboral, disciplina, discriminación o castigo por huelgas Orden Jurídico Nacional.

4.2.f Cadena de abastecimiento

DICOMA cuenta con un Protocolo de Debida Diligencia (DD) Social en la Cadena de Suministro, enfocado en prevenir trabajo infantil y forzoso. Este protocolo incluye; i) protocolos para evaluación previa de proveedores; ii) cláusulas obligatorias que deben ser incorporadas en los contratos correspondientes; iii) requerimientos de monitoreo durante la ejecución de los proyectos; y iv) medidas correctivas o terminación de contratos en caso de incumplimiento. La Empresa reconoce que el enfoque principal está en riesgos laborales, sin que se evidencie aún una gestión integral de otros riesgos sociales en la cadena de suministros.

En caso de que la Empresa requiera la adquisición de paneles solares para sus proyectos, implementará un proceso especial de DD para mitigar cualquier riesgo de trabajo forzoso en la cadena de abastecimiento de los módulos solares. Este proceso le permitirá: i) la selección de proveedores reconocidos internacionalmente que cuenten con certificaciones vigentes en materia de calidad, ambiente y seguridad ocupacional; ii) la inclusión de compromisos contractuales con los proveedores que prohíban expresamente el trabajo infantil y el trabajo forzoso; y iii) seguimiento constante de información pública y estándares internacionales relevantes sobre riesgos sociales en las cadenas de suministro del sector solar.

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

4.3.a Eficiencia en el uso de recursos

DICOMA ha incorporado medidas orientadas a la gestión eficiente de recursos, principalmente en el marco de sus proyectos de construcción y operaciones internas, con énfasis en la gestión de residuos, el control de materiales y el cumplimiento normativo ambiental.

4.3.a.i Gases de efecto invernadero

La Compañía no cuenta con un inventario corporativo formal y cuantitativo de sus gases de efecto invernadero (GEI). Por ello, la realizará inventarios de emisiones de GEI para todos los proyectos a financiar, abarcando las emisiones directas (Alcance 1), las indirectas derivadas del consumo energético (Alcance 2) y aquellas asociadas a la cadena de valor (Alcance 3).

4.3.a.ii Consumo de agua

DICOMA gestiona el consumo de agua en todas sus instalaciones y proyectos, priorizando aspectos relacionados con la salud, la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente. No obstante, como parte de la implementación de su SGAS, la Empresa incorporará procedimientos más robustos para el control del consumo de agua que incluirán, entre otros; i) el establecimiento de registros sistemáticos y mediciones periódicas del uso hídrico; ii) la definición de metas concretas orientadas a la eficiencia en el consumo de agua; y iii) la elaboración de planes de reducción adaptados tanto a nivel corporativo como para cada proyecto específico.

4.3.b Prevención de la polución

La prevención de la polución es abordada por DICOMA mediante procedimientos operativos específicos enfocados en la gestión de residuos, el manejo de materiales peligrosos y el control de derrames, con un fuerte énfasis en el cumplimiento de la legislación ambiental de cada país donde opera.

4.3.b.i Residuos

El PMRyQ de DICOMA aplica tanto para las oficinas como para los proyectos de construcción. Este programa ha sido desarrollado conforme a las leyes nacionales de cada país donde se ejecutan los proyectos, asegurando así el cumplimiento normativo en todas las jurisdicciones.

4.3.b.ii Manejo de materiales peligrosos

El manejo de materiales peligrosos es gestionado a través del PGIRyCQ y de los manuales de SSO de la Empresa. Estos documentos establecen: i) procesos de identificación y clasificación de sustancias peligrosas; ii) protocolos de almacenamiento seguro; iii) el uso obligatorio de Hojas de Datos de Seguridad; iv) medidas de prevención y respuesta ante derrames; v) el uso de equipos de protección personal; y vi) la capacitación constante del personal.

4.3.b.iii Manejo y uso de pesticidas

La naturaleza de las actividades de la Empresa (construcción, diseño, ingeniería, refrigeración y energías limpias) no requieren del empleo de pesticidas o de productos agroquímicos.

4.4 Salud y seguridad de la comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

Desde el diseño de los proyectos, la Compañía aplica criterios para prevenir la Salud y Seguridad de las Comunidades (SSC) vecinas: delimita físicamente los predios, diseña patios y accesos internos para evitar interferencias viales, proporciona infraestructura para el tráfico y construye instalaciones conforme a las normas de protección civil y seguridad estructural de cada país.

DICOMA gestiona los riesgos para la SSC a través de una estrategia preventiva ligada a la gestión inmobiliaria. Aunque no interactúa directamente con las comunidades, la Empresa reconoce los posibles impactos de sus proyectos y prioriza el cumplimiento normativo, el diseño seguro y la administración rigurosa de riesgos en todas las etapas. En ese sentido, para garantizar la SSC, la Empresa se asegura de que todos sus proyectos cuenten con las autorizaciones ambientales de los países donde opera e incorpore medidas obligatorias de prevención, mitigación y control para: i) abatir la producción de polvo durante la construcción; ii) cumplir los límites de ruido; iii) gestionar los residuos correctamente, iv) manejar escurrimientos pluviales y v) restringir actividades riesgosas, tales como quema de residuos, derrames o almacenamiento inadecuado de sustancias.

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

El diseño de la infraestructura y el uso de maquinaria y equipos en los proyectos de DICOMA se rigen por los manuales y planes de SSO, los cuales establecen lineamientos para el uso seguro de equipos, su mantenimiento básico, la señalización y el control de riesgos en obras y áreas operativas.

Para cumplir con las normas nacionales de prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo, la Compañía se asegurará que los proyectos a financiar cuenten con Sistemas de Seguridad para la Vida y Protección contra Incendios (“SVPI” o “L&FS”).

4.4.a.ii Gestión y seguridad de materiales peligrosos

La gestión de materiales peligrosos se rige por el PGI RyCQ y los manuales de SSO. El enfoque está dirigido a la prevención de riesgos a la salud y al ambiente, lo cual reduce de manera indirecta la exposición de la comunidad a sustancias peligrosas.

4.4.a.iii Exposición de la comunidad a enfermedades

Los potenciales riesgos de exposición comunitaria a enfermedades asociados a los proyectos de DICOMA incluyen: i) generación de polvo, residuos y aguas residuales durante la construcción; ii) deterioro temporal de las condiciones sanitarias para trabajadores de obra; iii) posible proliferación de vectores si no se gestionan adecuadamente residuos o áreas verdes; y iv) afectación por el tránsito de personal y contratistas durante las obras. Estos riesgos, comunes al desarrollo inmobiliario, son gestionados mediante: i) la correcta gestión de residuos; ii) el control de aguas residuales; y iii) medidas sanitarias en obra (baños, limpieza).

Para mejorar la gestión que realiza la Empresa, se elaborará un Protocolo para la Prevención y Atención de Enfermedades (“PPAE”) para la fase constructiva que incluirá un proceso de capacitación y sensibilización continuo de trabajadores.

4.4.a.iv Preparación y respuesta a emergencias

DICOMA cuenta con un PE que, por el momento, solo abarca a las oficinas principales ubicadas en Costa Rica. En este sentido, la Compañía desarrollará un PE específico para cada proyecto, independientemente del país en donde se desarrolle, que incorporará: i) protocolos de participación activa de la comunidad en la elaboración y revisión del plan, así como de comunicación externa en caso de emergencia; ii) procedimientos para la evaluación de riesgos que puedan afectar a la comunidad; iii) escenarios relacionados con emergencias de salud pública, incluyendo la gestión de enfermedades transmisibles que pudieran surgir durante las actividades del proyecto; y iv) protocolos de coordinación directa con comunidades aledañas o con las autoridades locales, de manera que se asegure una respuesta conjunta y efectiva ante cualquier eventualidad.

4.4.b Personal de seguridad

DICOMA asume la responsabilidad de evaluar, prevenir y gestionar los riesgos de seguridad asociados a sus operaciones y proyectos. Para ello, contrata personal de seguridad no armado.

4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

La Compañía adquiere tierras principalmente mediante compras voluntarias, dando preferencia a predios industriales y privados con títulos claros, y sin que estas transacciones generen el desplazamiento físico o económico de la población.

La gestión de estos procesos se apoya en una DD legal adecuada y en la obtención de permisos municipales y ambientales necesarios. No obstante, DICOMA desarrollará un MAP para asegurar que la adquisición de los terrenos a ser adquiridos para el desarrollo de nuevos proyectos: i) sean el fruto de acuerdos de compraventa negociados en condiciones de libre mercado y con la participación informada de las partes involucradas; y ii) no provoquen el desplazamiento físico o económico alguno de personas.

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

DICOMA gestiona los temas de biodiversidad a través de tres criterios: elegir ubicaciones estratégicas, cumplir la normativa ambiental y diseñar infraestructuras que reduzcan el impacto natural. Así, desde la planificación hasta la ejecución, prioriza acciones para minimizar riesgos y efectos sobre la biodiversidad.

La Compañía prioriza la adquisición de terrenos industriales o urbanos previamente transformados y de bajo valor ecológico, evitando intervenir en ecosistemas naturales conservados. Además, todos los proyectos de DICOMA cuentan con las autorizaciones ambientales necesarias en cada país donde operan, incluyendo los lineamientos establecidos por la autoridad ambiental correspondiente¹⁶.

No obstante, DICOMA incorporará en su MAP la obligación de realizar una verificación, antes de adquirir cualquier terreno destinado a nuevos desarrollos, que el predio en cuestión: i) tenga un uso potencial del suelo compatible con el fin del proyecto; ii) no contenga hábitats críticos o áreas de relevancia significativa para la biodiversidad; y iii) no posea servicios ecosistémicos fundamentales para la supervivencia de las comunidades.

4.7 Pueblos indígenas

DICOMA desarrolla sus proyectos únicamente en terrenos privados o industriales, evitando así afectar tierras utilizadas por pueblos indígenas, sus recursos o prácticas culturales. No obstante, la Compañía añadirá a su MAP un procedimiento para identificar la presencia de comunidades indígenas cercanas a sus desarrollos, y para descartar la adquisición predios cuya adquisición pueda producir impactos materiales sobre dichas comunidades.

4.8 Patrimonio cultural

Las licencias de construcción y las autorizaciones ambientales requeridas en cada país donde opera DICOMA contemplan medidas de protección del patrimonio histórico y arqueológico y establecen

¹⁶ Los que entre otros incluyen: la identificación de la flora y fauna presentes; la verificación de no intersección con áreas naturales protegidas; y la disponibilidad de medidas para evitar impactos en la biodiversidad durante la construcción.

la obligación de suspender inmediatamente las obras y notificar a la autoridad competente en caso de hallazgos fortuitos de bienes culturales. Sin embargo, la Compañía incorporará en su MAP lineamientos preventivos específicos de actuación ante hallazgos fortuitos.

5. Acceso local a la documentación del proyecto

La documentación relativa al proyecto puede ser accedida en el siguiente enlace:

[Nuestros Proyectos | BID Invest](#)