

Project Description **Descripción del Proyecto**

IFC is considering a corporate loan of \$10 million to Universidad del Salvador ("USAL" or the "university") to: (i) finalize the construction of the new 'Cordoba' campus located in downtown Buenos Aires (\$12 million); (ii) refurbishment/expansion of 2 existing university buildings (\$1 million); and (iii) refinancing of medium term loans (\$3 million) (the "Project"). The total project cost amounts to \$16 million.

USAL is one of the oldest and most reputable private universities in the City of Buenos Aires, Argentina, with one of the largest and most established selection of under and post-graduate level degrees. USAL has three campuses: (i) the main one located in the city of Buenos Aires, spread across 20 buildings, including administrative offices; the 'Pilar' campus located in the outskirts of the City of Buenos Aires on 65 ha of land, and the 'San Roque' campus located in the Province of Corrientes on 110 ha of land. The total student body at USAL in 2015 was 23,740. Staffing includes 3,584 teachers and 650 administrative staff. Women make up more than half of the total in all categories.

The university continuously strives to improve the conditions of its facilities in order to remain competitive and offer its student and teacher body the best comfort and quality infrastructure it can attain. The new program includes construction of a new campus located on the corner of Avenida de Cordoba and Montevideo, in the center of the City of Buenos Aires, a short walk from the university's other buildings in the city. The campus was designed and is being monitored by Architect Eugenio Lanusse and Associates and Architect Carlos Diego Rosas. The lead construction contractor is Lanusse-Natino. The new campus will have the following characteristics: (i) total floor space of 14,145 m², including 3,293 m² of underground space of which 2,672 m² will be designated parking, (ii) a lobby and 12 floors, (iii) 7 classrooms per floor on the top 8 floors; (iv) a library, (v) a bar / coffee space, lecture room and auditorium, (vi) administrative offices, (vii) a chapel, and (viii) garden / outdoor terrace. The university does not own, manage or operate student dormitories. The new campus will accommodate a total of 1899 students, approximately 211 per floor, per shift. The new campus will absorb students currently studying in the following buildings: (i) Hipolito Yrigoyen 2441, (ii) Viamonte 2213, (iii) Pte. Peron 1818, and (iv) Callao 853.

IFC está considerando un préstamo corporativo de \$10 millones a la Universidad del Salvador (USAL o la "Universidad") para: i) finalizar la construcción de su nuevo campus "Córdoba", situado en el centro de Buenos Aires (\$12 millones); ii) renovación/ expansión de dos edificios preexistentes (\$1 millón); y iii) refinanciamiento de préstamos de mediano plazo (\$3 millones) (el "Proyecto"). El costo total del proyecto es de \$16 millones.

La USAL es una de las universidades privadas más antiguas y de mayor

reputación de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, con una de las más amplias ofertas de estudios de grado y posgrado. La USAL tiene tres campus: i) el más grande, situado en la Ciudad de Buenos Aires, repartido a lo largo de 20 edificios, que incluyen oficinas administrativas; el Campus de Pilar situado en las afueras de Buenos Aires en una superficie de 65 ha; y el campus de San Roque, situado en la Provincia de Corrientes, de 110 ha. El número total de estudiantes en el 2015 fue de 23.740. El staff incluye 3.584 profesores y 650 administrativos. Las mujeres integran más de la mitad del personal, en todas las categorías.

La universidad continuamente se propone mejorar sus condiciones e instalaciones, para permanecer competitiva, e intenta ofrecer a sus estudiantes y cuerpo docente el mayor confort y calidad de infraestructura. El nuevo programa incluye la construcción de un nuevo campus, situado en la esquina de la Avenida Córdoba y Montevideo, en el centro de la Ciudad de Buenos Aires, a poca distancia de los otros edificios de la Universidad, situados en la ciudad. El campus fue diseñado y es supervisado por el Arquitecto Eugenio Lanusse y Asociados, y el Arq. Carlos Diego Rosas. El principal constructor contratado es Lanusse-Natino. El nuevo campus tendrá las siguientes características: (i) espacio total de 14.145 m², incluyendo 3.293 m² de subsuelos, de los cuales 2672 m² se destinarán a espacio para garaje; (ii) un lobby y 12 pisos; (iii) 7 aulas por piso en los 8 pisos superiores, (iv) una biblioteca, (v) un bar/café, sala de lectura y auditorio, (vi) oficinas administrativas, (vii) una capilla, (viii) una terraza /jardín. La Universidad no posee, maneja ni opera dormitorios de estudiantes. El nuevo campus albergará un total de 1899 estudiantes, aproximadamente 211 por piso, por cada turno. El nuevo campus absorberá alumnos que actualmente estudian en los siguientes edificios: (i) Hipólito =Yrigoyen 2441, (ii) Viamonte 2213, (iii) Pte. Peron 1818, y (iv) Callao 853.

Overview of IFC's Scope of Review

Resumen del Alcance del Reporte de IFC

IFC's due diligence involved; (i) a desktop review of information relating to USAL's current environmental and social performance (existing buildings), as well as that of the new campus being constructed on Avenida Cordoba; (ii) a site visit to the project carried out between 29 January - 3 February 2016, including a visit to six buildings leased and owned by USAL; (iii) meetings with USAL management and administrative staff responsible for the environmental, social (E&S), occupational health and safety (OHS), security, human resources (HR) and third party contracting issues associated with the operations of the university; (iv) meetings with the architects and the construction company responsible for building the university's new campus as well as the external, independent environmental consultants responsible for the remediation of the project site and E&S monitoring.

La diligencia debida de IFC incluye; (i) un análisis de la información relativa al desempeño actual de la USAL en cuanto a parámetros sociales y ambientales (en los edificios existentes), así como en el nuevo campus que se construirá en Avenida Córdoba; (ii) una inspección al lugar del proyecto, llevada a cabo entre el 29 de enero y el 3 de febrero de 2016, incluyendo 6 edificios alquilados y propiedad de la USAL; (iii) reuniones con personal directivo y administrativo responsable de los aspectos ambientales y sociales (E&S), seguridad y salud laboral (OHS), seguridad, recursos humanos (RR.HH), y terceras partes contratadas asociadas a las actividades de la universidad; (iv) reuniones con los arquitectos y la empresa constructora responsable de la construcción del nuevo campus de la universidad, así como consultores ambientales independientes, responsables de las reparaciones del sitio del proyecto y monitoreos de E&S.

Identified Applicable Performance Standards**
Identificación de Estándares de Rendimiento Aplicables**

While all Performance Standards are applicable to this investment, IFC's environmental and social due diligence indicates that the investment will have impacts which must be managed in a manner consistent with the following Performance Standards.

- PS 1 – Assessment and Management of Environmental and Social Risks and Impacts
- PS 2 - Labor and working conditions
- PS 3 - Resource Efficiency and Pollution Prevention
- PS 4 – Community Health, Safety and Security

If IFC's investment proceeds, IFC will periodically review the the project's ongoing compliance with the Performance Standards

Mientras que todos los Estándares de rendimiento son aplicables a esta inversión, la diligencia debida ambiental y social de IFC indica que la inversión va a tener impactos que deberán ser gestionados de acuerdo a los siguientes estándares:

- PS1: Evaluación y Manejo de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales**
- PS2: Condiciones laborales y de trabajo**
- PS3: Eficiencia de Recursos y Prevención de Contaminación**
- PS4: Salud y Seguridad Comunitaria**

Si se procede con la inversión de IFC, IFC revisará periódicamente el cumplimiento de estos estándares.

IFC Performance Standards 5, 6, and 7 are not applicable to the project. USAL has signed a 30-year antichresis contract (lease) with the Archbishopric of the City of Buenos Aires to use their land for the construction of the new USAL campus. There is no economic or physical displacement resulting from the antichresis agreement of the property. USAL operates primarily in urban areas, where exchange of ownership or leasing of land through standard land titles, contracts and transparent real estate transactions are the norm. Any future land acquisition / leasing by USAL will be through a willing buyer-willing seller relationship specified in a legal contract. There are no protected, sensitive or critical areas of biological importance where the new USAL building will be located. The clients operations will not involve modification, conversion, or degradation of any habitats, rather it has successfully cleaned and remediated the land where the building will be built, which used to be an old gas station. There are no indigenous peoples or cultural heritage in the area where the new building will be constructed.

If IFC's investment proceeds, IFC will periodically review the project's ongoing compliance with the Performance Standards.

Los Estándares de Rendimiento de IFC 5, 6, y 7 no son aplicables a este proyecto. La USAL ha firmado un contrato de anticresis (arrendamiento) de 30 años con el Arzobispado de la Ciudad de Buenos Aires, para usar sus tierras para construir el nuevo campus de la USAL. Del contrato de anticresis (arrendamiento) de esta propiedad no se deriva ningún desplazamiento físico ni económico. La USAL opera primordialmente en áreas urbanas, en donde el intercambio o arrendamiento de tierras a través de títulos, contratos y transacciones inmobiliarias transparentes son la norma. Cualquier futura adquisición o arrendamiento de tierra por parte de la USAL se realizará por una relación comprador-vendedor especificada en un contrato legal. No hay áreas protegidas, sensibles, críticas o de particular importancia biológica, en el lugar en donde se ubicará el nuevo edificio de la USAL. Las actividades del cliente no involucrarán modificaciones, transformaciones o degradación de los habitantes sino que, por el contrario, se ha realizado una limpieza y remediado el suelo en donde se construirá el edificio, que solía ser una vieja estación de gasolina. Asimismo, no hay población originaria ni indígena en el área a construir.

Si se procede con la inversión de IFC, IFC revisará periódicamente el cumplimiento de estos estándares.

Environmental and Social Categorization and Rationale **Racionalización y Categorización Ambiental y Social**

The proposed investment is expected to have a limited number of environmental and social impacts, all of which will be site-specific and of a temporary nature. All impacts can be avoided or mitigated by adhering to generally recognized good industry practices, in alignment with IFC's Performance Standards (PS), the World Bank Group's (WBG) General EHS Guidelines, and design criteria as described in the

following sections. For this reason, the project has been categorized as B, in accordance to IFC's Environmental and Social Sustainability Policy.

Se espera que la inversión propuesta tenga un número limitado de impactos sociales y ambientales, todos los cuales serán de naturaleza temporaria y en el lugar concreto. Todos los impactos pueden ser evitados o mitigados adhiriendo a las buenas prácticas generales de la industria, de conformidad con los Estándares de Rendimiento de IFC (PS), las Directrices generales del WBG (Grupo Banco Mundial) sobre EHS (Medio Ambiente, Salud y Seguridad), y los criterios diseñados en las siguientes secciones. Por estas razones, el proyecto ha sido categorizado como B, de acuerdo a la Política de Sustentabilidad Social y Ambiental de IFC.

***Information on IFC's Policy and Performance Standards on Environmental and Social Sustainability can be found at www.ifc.org/sustainability*

*** Información sobre la Política y Estandares de Desempeño Ambiental y Social de IFC pueden consultarse en www.ifc.org/sustainability*

Environmental and Social Mitigation Measures **Medidas de mitigación ambiental y social**

IFC's appraisal considered the environmental and social management planning process and documentation for the project and gaps, if any, between these and IFC's requirements. Where necessary, corrective measures, intended to close these gaps within a reasonable period of time, are summarized in the paragraphs that follow and (if applicable) in an agreed Environmental and Social Action Plan (ESAP). Through the implementation of these measures, the project is expected to be designed and operated in accordance with Performance Standards objectives.

The following are the key environmental and social issues / measures identified for the project: (i) development and implementation of a corporate environmental, OHS and social management system, or key components thereof; (ii) adherence to IFC's PS 2 requirements on labor and working conditions; (iii) OHS risk prevention and management during operations (employees, teachers, students, contractors, nearby communities); (iv) optimization of water and energy use through project design and resource conservation measures, waste management, treatment and discharge of effluent, safety procedures in laboratories, pest control; (v) engagement with local communities regarding environmental, OHS and social performance during the construction and operations phases; and (vi) ensuring adequate Life and Fire Safety (L&FS) provisions and emergency preparedness and response measures for new and existing facilities.

La evaluación de IFC tiene en cuenta el proceso de planeamiento de la gestión ambiental y social, y la documentación para el proyecto, así como las brechas si las hubiese, entre estas y los requerimientos de IFC. Si fuesen necesarias, se resumen a continuación las medidas correctivas para saldar dichas brechas con el debido periodo de tiempo, así como en el acordado Plan de Acción Ambiental y Social (ESAP). Mediante la implementación de estas medidas, se espera que el proyecto sea diseñado y operado de acuerdo a los objetivos de los Estándares de Rendimiento planteados.

Las siguientes son las principales medidas/cuestiones ambientales y sociales identificadas para el proyecto; (i) desarrollo e implementación de un sistema de gestión corporativo de las cuestiones ambientales, sociales y de seguridad y salud laboral (OHS), o los principales componentes de ellas; (ii) adhesión a los requerimientos PS2 de IFC sobre las condiciones laborales y de trabajo; (iii) manejo y prevención de los riesgos de seguridad y salud laboral (OHS) durante las actividades (para empleados, profesores, estudiantes, contratistas, y comunidades cercanas); (iv) optimización del uso del agua y la energía a través de diseño de proyectos y medidas, manejo del gasto, tratamiento y desecho de efluentes, procedimientos de seguridad en laboratorios, control de pestes; (v) compromiso con las comunidades locales respecto a los procedimientos ambientales, sociales y de seguridad y salud laboral durante la construcción y fases de operaciones; y (vi) garantizar aprovisionamiento adecuado de elementos de seguridad ante riesgos de vida e incendios (L&FS) , y preparación de medidas de emergencia, tanto para las instalaciones existentes como para las nuevas.

PS 1: Assessment and Management of Environmental and Social Risks and Impacts

PS 1 – Cálculo y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales

Universidad del Salvador is leasing land from the Archbishop of Buenos Aires for the construction of their new campus. The land agreement negotiated with the Archbishopric allows the University to use (lease) and make improvements to the land for a period of 30 years, after which the lease can either be extended or the land, along with any improvements made to it, returned back to the Archbishopric.

Environmental and Social Assessment and Management System – The project is classified by the environmental authorities (APRA) of the City of Buenos Aires as low risk, of 'no environmental significance'. Given that the project site had previously been used as a gas station, prior to obtaining the environmental license clearing the project, APRA required USAL to commission an environmental impact assessment (EIA) for the remediation of the land, ensuring there are no remnants of toxic or hazardous substances on either soil or groundwater and that the land is apt for public use as is destined.

Lihue Engineers undertook the remediation work which, among other things, involved the removal of 9 underground storage tanks located within the lot and groundwater and soil quality testing over a two year period. APRA declared the site as fully remediated on 03 September, 2015 through Resolution-2013-326-APRA and granted USAL the environmental license on 02 October, 2015. These documents will be disclosed publicly on IFC's website.

Policy – USAL does not have an environmental policy. As part of the project, USAL will prepare an overarching environmental policy outlining the environmental and social objectives and principles for the institution in respect to management of its direct environmental and social impacts, in addition to those of new projects. The policy will indicate who, within the client's organization, will ensure conformance with the policy and be responsible for its execution. The client will ensure to communicate the policy to all levels of its organization and on its website. (ESAP Condition 1)

Identification of Risks and Impacts – Environmental authorities required the project to identify the main environmental and social risks associated with construction activities of the new campus, prior to its commencement. Management and mitigation measures involve: (i) transport management plans to control the ingress and egress of construction vehicles and materials into the construction site, (ii) cordoning off the construction zone, making it safe for pedestrians and vehicle traffic flow, (iii) limiting and controlling noise levels and vibration during daytime hours, (iv) minimizing and controlling dust and emission levels, and (v) ensuring the safety of workers at all times.

At the operations level, USAL identifies equipment or facilities that require upgrading, maintenance or improvement in the near to medium term. Observations are itemized and costed out in a maintenance budget and plan for the institution to implement in the upcoming fiscal year. In future, USAL will identify, rate and prioritize E&S risks and impacts in accordance to a risk mitigation hierarchy per IFC PS 1 requirements. (ESAP Condition 2)

Management Programs – Resolution DI-2015-1628-DGET identifies the management programs and measures the new campus is required to adopt and implement against specific milestones. The Resolution is disclosed on IFC's website along with this report. In addition to measures identified above, under 'Identification of Risks and Impacts', the project was required to have the following programs (among others): (i) an Emergency and Contingency Plan signed by a certified professional, to implement in the event of a fire, explosion, hazardous spill or any other eventuality; (ii) an OHS Plan during the construction

phase; (iii) a Pest Management Plan to keep the area clear of vectors; (iv) engagement and coordination with local neighbors and utility companies when shutting down power or water supply; (v) a Waste Management Plan for solid and hazardous wastes; and (vi) a grievance log book at the project site in order to address any complaints during construction.

Institutionally, USAL does not have a formal environmental management system or elements thereof. Though USAL is fully compliant with environmental requirements as established by the law, it lacks a structured system that allows for integrated and strategic management and monitoring of environmental and social issues relevant to the institution. As part of this project, USAL will seek advice from an external party to establish a management system that is commensurate with the risks and impacts of the institution and a long-term sustainability strategy to work towards. In doing so a gap analysis between local regulatory requirements and relevant IFC PS's, including the WBG EHS Guidelines, will be defined along with a plan of action with implementation milestones to address these gaps. (ESAP Condition 3)

USAL will implement an appropriate management system, commensurate with the risks and impacts of the sector that will include a set of policies, programs, plans and / or procedures facilitating a process of plan, check, do and act, moving towards continuous improvement. A basic level ESMS will include at a minimum: (a) - policies covering environment, health and safety and human resources, (b) - planning tools to identify how the organization affects the environment and in context with its legal obligations and sector specific good practices; (c) - setting of objectives, targets and programs for teams and the institution; (d) - defining resources, roles, responsibilities, lines of communication for managing environmental and social issues; and (f) - metrics, targets and indicators for monitoring, measuring and evaluating E&S performance.

Organizational Capacity and Competency - USAL headquarters are located in Buenos Aires. Its operations, both academic and administrative, are spread across twenty buildings, all within a short walking distance of one another, except for (i) "Nuestra Señora del Pilar Campus" (Pilar Campus), located in the Province of Buenos Aires and (ii) "Campus San Roque Gonzalez de Santa Cruz" located in the town of Gobernador Virasoro ("Virasoro"), in the Province of Corrientes. Each campus has its own management team. The Pilar and Virasoro campuses are located in rural areas and occupy expansive areas. In addition to degrees in social sciences, these campuses cater to agricultural (agricultural and veterinary) sciences, with specialized laboratories and services to meet the needs of these degrees.

The lead contractor on the new Cordoba campus has a project management team directing the construction process, ensuring it is built to specification and overseeing the health, safety and security of workers while on the job. Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) is a national association that oversees the safety of all workers while employed. ART requires that all contractors have a designated health and safety manager on site and a Safety and Security

Management Plan for the construction phase. Safety and Security is supervised at two levels: (i) first, by the OHS Manager in the lead contractor's team, (ii) secondly, by a Safety and Security Delegate nominated by the national syndicate group relevant to the activity (UOCRA in this case), that represents the rights of Argentine workers across that activity/sector.

At the institutional level, USAL is governed by a Rectorate and four Vice Rectorates, representing the economic, academic, development and research and development areas of the institution respectively. Environmental and social matters at USAL are managed by the Infrastructure, Development and Security Team (referred to as "Infrastructure Team" herein) and the Human Resources Teams respectively, both under the umbrella of the Economic Vice Rectorate. The Infrastructure Team handles all matters associated with the management and maintenance of all USAL facilities. The team is comprised of a Manager and supporting staff with competencies in engineering, occupational health and safety, and security. In order to address environmental matters more strategically, USAL will hire an Environmental Specialist to fulfill this role. (ESAP Condition 4)

Emergency Contingency Plan: Please refer to the section on Life and Fire Safety under PS 4.

Reporting and Monitoring: USAL does not currently have a practice for carrying out internal audits or monitoring, measuring, analyzing or evaluating its performance on environmental and social matters. USAL will adopt and implement methods and processes that will allow auto-evaluation and periodic reporting to senior management. (ESAP Condition 5)

La Universidad del Salvador está arrendando tierra del Arzobispado de Buenos Aires, para la construcción de su nuevo campus. El acuerdo negociado con el Arzobispado autoriza a la Universidad a usar (arrendar) y realizar mejoras a la tierra por un periodo de 30 años, luego de los cuales el arrendamiento puede ser extendido, o la tierra se devolverá al Arzobispado junto con todas las mejoras realizadas.

Sistema de Cálculo y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales – El proyecto fue clasificado por las autoridades ambientales de la Ciudad de Buenos Aires (APRA) como de bajo riesgo, "sin significancia ambiental". Dado que el lugar del proyecto fue usada anteriormente como estación de gasolina, antes de obtener la licencia para el proyecto, APRA le solicitó a la USAL que realice una evaluación de impacto ambiental para remediar el suelo, asegurando que no hayan quedado residuos tóxicos ni sustancias peligrosas ni en la tierra ni en el agua subterránea, y que la tierra sea apta para uso público según se destinó.

Lihue Ingenieria se encargó del trabajo de remediación que, entre otras cosas, incluyó la remoción de 9 depósitos de almacenamiento

subterráneos, y mediciones de calidad del suelo por un periodo de dos años. APRA declaró el lugar como completamente reparado el 3 de septiembre de 2015, a través de la Resolución-2013-326-APRA, y concedió a la USAL una licencia ambiental el día 2 de octubre de 2015. Estos documentos se harán públicos en el sitio web de IFC.

Política – USAL no posee una política medioambiental. Como parte del proyecto, la USAL confeccionará una política global ambiental, subrayando los objetivos y principios ambientales y sociales de la institución respecto al manejo de sus impactos ambientales y sociales directos, así como los de los nuevos proyectos. La política indicará quién, dentro de la institución, se asegurará el cumplimiento de la política, y se hará cargo de su ejecución. El cliente se asegurará de comunicar la política en todos los niveles de la institución, y en su sitio web (Condición ESAP 1).

Identificación de Riesgos e Impactos – Las autoridades ambientales requieren que el proyecto identifique los principales riesgos sociales y ambientales asociados a las actividades de construcción del nuevo campus, previo al comienzo de las mismas. Las medidas de manejo y mitigación incluyen: (i) planes de manejo de ingreso y egreso de vehículos de construcción y materiales al lugar de construcción, (ii) acordonamiento de la zona de construcción, haciéndola segura para los peatones y el tránsito de vehículos, (iii) limitación y control de los niveles de ruido y vibraciones durante las horas diurnas, (iv) control y minimización de los niveles de emisión de polvo, y (v) garantizar la seguridad de los trabajadores en todo momento.

A niveles operativos, la USAL identifica equipos o servicios que requieren actualización, mantenimiento o mejora en el corto o mediano plazo. Las observaciones son detalladas, y su costo calculado en los presupuestos de mantenimiento, y se planea que sean implementadas en el siguiente año fiscal. En el futuro, la USAL identificará, evaluará y dará prioridad a los riesgos E&S e impactos de acuerdo con una jerarquía de mitigación de riesgos por los requerimientos de PS 1 del IFC (Condición ESAP 2)

Programas de Gestión – La Resolución DI-2015-1628-DGET identifica los programas de gestión y medición requeridos para el nuevo campus, que se deberán implementar para alcanzar las metas específicas. Esta Resolución se divulga en el sitio web de IFC junto con este reporte. Adicionalmente a las medidas identificadas arriba, bajo "Identificación de Riesgos e Impactos", se ha requerido que el proyecto tenga los siguientes programas (entre otros): (i) un Plan de Emergencias y Contingencias firmado por un profesional certificado, para implementar en el caso de incendio, explosión, derrame peligroso o cualquier otra eventualidad; (ii) un Plan de Seguridad y Salud Laboral para la fase de construcción; (iii) un Plan de Control de Plagas para mantener el área

libre de vectores; (iv) compromiso y coordinación con los vecinos locales y las compañías en caso de cortar el suministro de luz o de agua; (v) un Plan de Gestión de Residuos para residuos sólidos y peligrosos; y (vi) un libro de registro de reclamos en el sitio del proyecto para albergar cualquier queja durante la construcción.

Institucionalmente, la USAL no posee un sistema formal de gestión ambiental. Pese a que la USAL cumple plenamente con los requerimientos ambientales establecidos por la ley, carece de un sistema estructurado que permita una gestión integral y estratégica, y un monitoreo de las cuestiones ambientales y sociales relevantes para la institución. Como parte de este proyecto, la USAL buscará asesoramiento externo para establecer un sistema de gestión adecuado para los riesgos e impactos de su estrategia de sustentabilidad a largo plazo, para trabajar en ello. Mientras tanto, se realizará un análisis de las diferencias entre los requerimientos de la regulación local, y los IFC PS's relevantes, incluida las Directrices generales del WBG (Grupo Banco Mundial) , que serán definidas mediante un plan de acción con implementación de objetivos para saldar estas diferencias (Condición ESAP 3)

La USAL implementará un adecuado sistema de gestión, de acuerdo a los riesgos e impactos del sector, que incluirán una serie de políticas, programas, planes y/o o procedimientos, facilitando un proceso de "planificar-hacer-verificar-actuar" tendiente a la mejora continua. Un ESMS (Sistema de Gestión Ambiental y Social) básico incluye como mínimo: a)- políticas que cubran aspectos ambientales, de salud, seguridad y recursos humanos; b)- herramientas para identificar como afecta la institución al medioambiente en concordancia con sus obligaciones legales y las buenas prácticas específicas del sector; c)- planteo de objetivos, metas y programas para los equipos y para la institución; (d)- definición de recursos, roles, responsabilidades y líneas de comunicación en torno a las cuestiones ambientales y sociales; y (f)- medidas, metas e indicadores para el monitoreo, medición y evaluación de desempeño E&S.

Capacidad y Competencia Organizacional – Las oficinas centrales de la USAL se encuentran en Buenos Aires. Sus actividades, tanto académicas como administrativas, se extienden a lo largo de veinte edificios, todos a una corta distancia a pie entre sí, excepto por (i) "Campus Nuestra Señora del Pilar" (Pilar Campus), situado en la Provincia de Buenos Aires y (ii) "Campus San Roque González de Santa Cruz", situado en el pueblo Gobernador Virasoro, en la Provincia de Corrientes. Cada campus posee su propio equipo de gestión. Los Campus de Pilar y Virasoro están situados en zonas rurales y ocupan áreas extensas. Además de carreras de grado en ciencias sociales, estos Campus ofrecen: formación en ciencias agrarias (agronomía y veterinaria), con laboratorios especializados y servicios para alcanzar las necesidades de estas carreras.

El contratista principal (constructor) tiene, en el nuevo campus de Córdoba, un equipo de gestión del proyecto dirigiendo el proceso de construcción, que asegura que la construcción se realice de acuerdo a las especificaciones, y prestando atención a la salud y seguridad de los trabajadores mientras realizan su labor. La ART (Aseguradora de Riesgos de Trabajo) es una asociación nacional que supervisa la seguridad de todos los trabajadores mientras sean empleados. La ART requiere que todos los constructores tengan un jefe de salud y seguridad en el lugar, y un Plan de Gestión de Seguridad y Protección para la fase de construcción. La Seguridad y Protección es supervisada en dos niveles: (i) primero, por el Jefe de Seguridad y Salud Laboral el equipo contratista principal, (ii) segundo, por un Delegado de Protección y Seguridad nombrado por el Sindicato de la actividad (UOCRA), que representa los derechos de los trabajadores argentinos en este sector/actividad.

A nivel institucional, la USAL está dirigida por un Rector y cuatro Vicerrectores, que representan las áreas económica, académica y de investigación y desarrollo, respectivamente. Las cuestiones ambientales y sociales de la USAL están gestionadas por el Equipo de Infraestructura, Obras y Seguridad, y el equipo de Recursos Humanos, ambos bajo supervisión del Vicerrectorado Económico. El Equipo de Infraestructura se ocupa de todos los asuntos relativos al mantenimiento de las instalaciones. El equipo está formado por un Jefe y un staff de apoyo con conocimientos de ingeniería, seguridad y salud laboral, y protección. En pos de gestionar las cuestiones ambientales de un modo más estratégico, la USAL contratará un Especialista en Medio Ambiente para ocupar este rol (Condición ESAP 4)

*Plan de Contingencia en caso de Emergencias: **Por favor remitirse a la sección de Seguridad de Vida y en caso de Incendios bajo PS 4.***

*Reportes y Monitoreo: **La USAL no posee actualmente la práctica de llevar a cabo auditorías internas o monitoreo, medición, análisis y evaluación de su desempeño en asuntos ambientales y sociales. La USAL adoptará e implementará métodos y procesos que permitan la auto-evaluación y el sistema de reportes periódicos a los altos mandos de la institución (Condición ESAP 5)***

Working Conditions and Management of Worker Relationship –The Personnel Department at USAL manages the administrative, employment, accounting (payroll) functions for the institution, including ensuring compliance with local labor laws and management of collective agreements with two local unions who represent less than a quarter of USAL’s workforce. The Secretary of Human Resources (HR) was first established in 2010. HR is responsible for overseeing recruitment and supervises and implements training across the institution. Induction training is offered to all new hires upon commencement, while other training is done as required. For example, in September 2015, the Secretary of HR delivered training to all workers on practices relating to the new law passed in the City of Buenos Aires on separation and recycling of wastes, a new program being implemented across all facilities run by the institution.

USAL’s HR practices are compliant with local labor laws. USAL has an HR Policy obtained through an internal resolution and a grievance mechanism, these are used instructionally and have yet to form the basis of a systematic and formally implemented and communicated process as part of a proper management system. As part of this investment, USAL will prepare an HR Policy and Manual integrating the most important elements of PS 2 covering workers conditions and terms of employment, collective agreements and workers organizations, non-discrimination and equal opportunity, provisions on retrenchment, contracts and contractual requirements for workers engaged by third parties and suppliers. The HR Management System will include provisions to manage potential sexual harassment, codes of conduct for engaging in institutional social media and a grievance mechanism procedure for workers. (ESAP Condition 6)

Condiciones de Trabajo y Gestión de las Relaciones de Trabajo – El Departamento de Personal de la USAL desarrolla las funciones administrativas y de liquidación de sueldos, controla que se de cumplimiento a la normativa legal nacional y/o provincial, incluyendo el manejo de acuerdos colectivos de trabajo con dos sindicatos locales, que representan a menos de un cuarto de los empleados de USAL. En el año 2010 se crea la Secretaría de RR.HH. A partir de su creación es el área que tiene a su cargo el reclutamiento y selección del personal para la institución y supervisa e implementa los programas de capacitación inicial dentro de la USAL. Las capacitaciones iniciales son ofrecidas al comienzo de cada nueva incorporación de personal, mientras que otras capacitaciones son efectuadas a medida que se requieren. Por ejemplo, en septiembre de 2015 dicha Secretaría capacitó a todo el personal en las prácticas relacionadas a las nuevas leyes de la Ciudad de Buenos Aires, referidas a separación de residuos y reciclado urbano, un nuevo programa que se está implementando en las instalaciones de la institución.- Las prácticas de RR.HH de la USAL cumplen las leyes laborales locales.

La USAL tiene una política de RRHH a través de resoluciones internas y mecanismos de reclamo, las mismas son utilizadas institucionalmente y todavía tienen que formar la base de un proceso sistemático, formal y

comunicado, como parte de un sistema de gestión adecuado.

Existe un mecanismo de reclamo por parte de los trabajadores que tampoco se encuentra reunido en un manual de procedimiento. Como parte de esta inversión, la USAL incorporará su Política de RR.HH y un manual que integre los elementos más importantes de PS 2, cubriendo las condiciones laborales y de trabajo, acuerdos colectivos y con organizaciones de trabajadores, no discriminación e igualdad de oportunidades, cláusulas para recortes de gastos, contratos y requerimientos contractuales para los trabajadores contratados por terceras partes o proveedores. El Sistema de Gestión de RR.HH incluirá cláusulas para el manejo de potenciales situaciones de acoso sexual, códigos de conducta para participar en redes sociales institucionales y un procedimiento de reclamo para los trabajadores. (Condición ESAP 6)

Occupational Health and Safety – The project is required by law to have an OHS Plan. The plan identifies all safety and security risks, their mitigation and management measures, including protective personal equipment (PPE) for workers while on the job. The OHS Plan is implemented by the main construction contractor, with oversight from governmental authorities and an OHS coordinator on behalf of each supporting contractor.

Oversight of OHS at the University’s existing buildings is managed by the Infrastructure Team, in coordination with the Department of Personnel in respect to training on OHS matters twice a year. USAL does not have an internal OHS Plan as part of a formal management system. OHS risks are periodically evaluated to ensure conformance and compliance with local labor laws. In 2015, USAL logged a total of 25 incidents, all of minor significance. Of these, 7 occurred inside USAL managed premises, while 18 occurred while traveling to / from the workplace. With a total staff of 650, the LTIR rate is 0.03% per hours worked, with an average of 15 days downtime. In alignment with PS 2 and the WBG General EHS Guidelines, USAL will prepare an OHS Policy and basic OHS Plan identifying and addressing the inherent risks and hazards at its facilities. The Plan will be communicated across the organization and will include a process for training, monitoring, measuring, analyzing and evaluating performance commensurate with the scale and significance of impacts. (ESAP Condition 7)

Seguridad y Salud Laboral – Este proyecto requiere por ley tener un Plan de Seguridad y Salud Laboral. El plan identifica todos los riesgos de protección y seguridad, las medidas de control y mitigación de los mismos, incluyendo equipos de protección personal (PEE) para los trabajadores durante su jornada laboral. El Plan de Seguridad y Salud Laboral es implementado por el contratista principal (constructor), con supervisión de las autoridades gubernamentales y un coordinador de Seguridad y Salud Laboral en representación de cada contratista.

La supervisión de los aspectos de Seguridad y Salud Laboral en los edificios existentes de la Universidad, es llevada a cabo por el equipo de Infraestructura, en coordinación con el Departamento de Personal, en lo que respecta a las capacitaciones en asuntos de Seguridad y Salud Laboral, dos veces al año. Los riesgos de Seguridad y Salud Laboral son evaluados periódicamente para asegurar su conformidad y cumplimiento con las leyes laborales locales. La USAL no posee un Plan interno de Seguridad y Salud Laboral como parte de un sistema formal de gestión. Los riesgos de Seguridad y Salud Laboral son periódicamente evaluados para asegurar que estén en conformidad y cumplan las leyes laborales locales. En 2015, la USAL tuvo un total de 25 incidentes, todos de importancia menor. De ellos, 7 ocurrieron dentro de la USAL, mientras que 18 sucedieron en el trayecto de/hacia el lugar de trabajo. Con un total de 650 empleados, el índice LTIR es de 0,03% por horas trabajadas, con un promedio de 15 días de inactividad Asociado a PS 2 y las Directrices generales del WBG (Grupo Banco Mundial), la USAL preparará una política Seguridad y Salud Laboral y un Plan Básico Seguridad y Salud Laboral, identificando y abordando los riesgos y amenazas inherentes a sus instalaciones. El Plan será comunicado a lo largo de la institución, e incluirá un proceso de capacitación, monitoreo, medición, análisis y evaluación de desempeño apropiados para la escala y significancia de los impactos (Condición ESAP 7).

Workers Engaged by Third Parties – USAL will establish policies and procedures for managing and monitoring the performance of third party employers, ensuring their reputation, legitimacy and commitment to complying with local laws, their own and USAL’s environmental and social policies and guidelines, which in turn will be aligned with relevant IFC PS2 requirements. (ESAP Condition 8)

Trabajadores Contratados por Terceras Partes – La USAL establecerá políticas y procedimientos para gestionar y monitorear el desempeño de las terceras partes empleadoras, asegurando su reputación, legitimidad, y compromiso con el cumplimiento de las leyes locales, las reglas y políticas ambientales y sociales de la USAL, así como las propias, que a su vez estarán alineadas con los requerimientos relevantes de IFC PS2 (Condición ESAP 8).

PS 3: Resource Efficiency and Pollution Prevention **PS3 -Medidas de eficiencia energética y de prevención de la contaminación.**

Resource Efficiency - The new Cordoba campus has been designed applying elements of the LEED Green Building rating system, contributing to a more sustainable and energy efficient build. Once built, the campus will have energy savings of approximately 30% over the baseline/benchmark. Building design integrates specific features enabling the efficient use of natural solar radiation in the classrooms, reducing electricity consumption requirements. This includes

evaluating (among other things) the height and size of rooms, materials used in its construction, paint colors applied on walls, surfacing, flooring, etc. A solar rooftop system will be installed for hot water circulation to certain floors and space will be reserved for future installation of solar panels to support energy needs. Solar panels were not considered to be feasible at the time of designing and planning the project, due to the high initial capital and operating costs and lack of available skilled maintenance. The use of solar panels will be assessed in the future, as costs are expected to lower.

USAL began studying alternatives for reducing energy and water consumption at its existing operations in 2011. This resulted in the adoption of some water and energy efficient measures at some of its facilities. USAL tracks its monthly electricity consumption but not water, because not all buildings have meters. Electricity costs in Argentina are generally marginal (low), as they are heavily subsidized by the Government. Given a lack of data, IFC was unable to get a clear approximation of water and energy consumption per user, or equivalent greenhouse gas emissions (GHG) generated.

Given the ad hoc nature of monitoring resource consumption and implementing measures to gain efficiencies, and given the newly elected Governments intent to raise both water and energy costs in the coming year (up to 450% in academic facilities), USAL will undertake a resource efficiency study to evaluate the best methods, targets and approaches to strategically reducing its footprint, in alignment with industry specific standards, PS 3, and the WBG General EHS Guidelines on all new and existing facilities. The study will establish a resource efficiency policy, awareness building among students and workers, establish targets, key performance indicators, improvement and monitoring measures to report against. (ESAP Condition 9)

Wastewater Treatment - Liquid effluents from all USAL buildings in Buenos Aires are discharged into the municipal sewage system. At Pilar and Virasoro, part of the effluent is sent to the public sewage system, and a portion is treated through aerobic biological treatment prior to discharge to surface waters. Effluent quality complies with local water quality parameters and will be assessed against WBG General EHS Guidelines prior to release as part of USAL's annual performance monitoring.

Waste Management – In late 2005 the City of Buenos Aires passed a law setting gradual and phased waste reduction targets until achieving a complete ban of landfilling of recyclable and compostable waste by 2020. This motivated USAL to implement a recycling program at all its facilities. Solid waste generated at facilities in the City of Buenos Aires are collected by the municipal service of waste collectors, with final disposal at government operated landfills (CEAMSE). Solid waste at the Pilar Campus is managed by an authorized contractor; whereas hazardous waste is collected, temporarily accumulated in a suitable place in compliance with local regulations, and eventually removed by an authorized contractor for final

treatment and / or disposal.

Biological and/or pathogenic wastes are collected, transported, treated and disposed of by SOMA S.A., in accordance to local laws and requirements. The contractor submits a certificate to USAL recording the type, amount and dates of collection and treatment, and the location of final disposal. CEAMSE verifies and monitors compliance with the law. USAL provides specialized training and appropriate personal protective equipment (PPE) for employees handling hazardous waste at the Medical and Veterinary Schools.

Pest and Rodent Management System - Pest control (rodents, insects) is carried out by registered and licensed companies at each facility on a monthly basis. USAL will ensure to eliminate the use of WHO class 1a and 1b pesticides like Bromodiolone (currently a class 1a agent) used at the Pilar campus, and replace these with less hazardous agents, excluded from this classification. In future, USAL will require all licensed contractors to eliminate the use of these agents from their use.

Medidas de eficiencia - El nuevo Córdoba se ha diseñado aplicando los elementos del sistema de calificación LEED Green Building, lo que contribuye a una construcción más eficiente y más sostenible. Una vez construido, el Campus tendrá un ahorro energético de aproximadamente el 30% sobre la base de línea / punto de referencia. El diseño del edificio integra características específicas que permitirán el uso eficiente de la radiación solar natural en las aulas, reduciendo las necesidades de consumo de electricidad. Esto incluye la evaluación (entre otras cosas) de la altura y el tamaño de los ambientes, los materiales utilizados en su construcción, los colores de la pintura aplicada en las paredes, en las superficies, pisos, etc. Se instalará un sistema de azotea solar para la circulación de agua caliente a ciertas plantas y se reservará un espacio para la futura instalación de paneles solares para satisfacer las necesidades de energía. Los paneles solares no fueron considerados viables al momento de diseñar y planificar el proyecto, debido a los altos costos operativos y de capital inicial y la falta de disponibilidad de un mantenimiento calificado. El uso de paneles solares se evaluará en un futuro, ya que se espera que los costos sean inferiores.

La USAL comenzó a estudiar las alternativas para reducir el consumo de energía y de agua en sus operaciones ya existentes en 2011. Esto dio lugar a la adopción de medidas de uso eficiente del agua y de la energía en algunas de sus instalaciones. La USAL hace un seguimiento de su consumo mensual de electricidad, pero no del agua, ya que no todos los edificios tienen medidores. Los costos de energía eléctrica en Argentina son generalmente marginales (bajos), ya que están fuertemente subvencionados por el Gobierno. Dada la falta de datos, la IFC no pudo obtener una clara aproximación del consumo de agua y energía eléctrica por usuario, o las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) equivalentes generados.

Dada la naturaleza ad hoc del monitoreo del consumo de recursos y aplicación de medidas para ganar eficiencia, y dada la intención del gobierno recientemente electo de aumentar los costos de agua y energía eléctrica en el próximo año (hasta el 450% en instalaciones académicas), la USAL llevará a cabo un estudio de eficiencia energética para evaluar los mejores métodos, objetivos y enfoques para estratégicamente reducir su huella, y que la misma esté alineada con los estándares industriales específicos, PS 3, y las Directrices generales del WBG (Grupo Banco Mundial) sobre EHS (Medio Ambiente, Salud y Seguridad) en todas las instalaciones nuevas y existentes. El estudio establecerá una política de uso eficiente de los recursos, la toma de conciencia entre los estudiantes y los empleados, establecerá los objetivos de rendimiento, los indicadores de cumplimiento clave, medidas de mejora y seguimiento en base a los cuales se podrá elaborar informes. (Condición ESAP 9 – Plan de acción Ambiental y Social)

Tratamiento de Aguas Residuales – Los efluentes líquidos de todos los edificios de la USAL en Buenos Aires son descargadas en el sistema de cloacas municipal. En Pilar y Virasoro, una parte del efluente se envía al sistema de alcantarillado público, y una parte es tratada mediante un tratamiento biológico aeróbico antes de ser vertido a aguas superficiales. La calidad del efluente cumple con los parámetros de calidad del agua locales y serán evaluados con de acuerdo con las Directrices generales del WBG (Grupo Banco Mundial) sobre EHS (Medio Ambiente, Salud y Seguridad antes de su liberación como parte del monitoreo de desempeño anual de la USAL.

Gestión de residuos - A finales de 2005 la Ciudad de Buenos Aires aprobó una ley que establece una reducción de residuos en forma gradual y escalonada hasta lograr una prohibición completa de los vertederos de residuos reciclables y compostables para el año 2020. Esto motivó a la USAL a implementar un programa de reciclaje en todas sus instalaciones. Los residuos sólidos generados en las instalaciones de la Ciudad de Buenos Aires son recogidos por el servicio municipal de recolección de residuos con la disposición final en vertederos operados por el gobierno (CEAMSE). Los residuos sólidos del Campus de Pilar son recolectados por un contratista autorizado; por otro lado los desechos peligrosos son recogidos y acumulados en un lugar adecuado de acuerdo con las normativas locales, y, finalmente, recogidos por un contratista autorizado para su tratamiento y / o eliminación definitiva.

Los residuos biológicos y / o patógenos son recogidos, transportados, tratados y eliminados por SOMA S.A., de conformidad con las leyes y normativas locales. El contratista presenta un certificado a la USAL en el cual se registra el tipo, la cantidad y las fechas de recolección y tratamiento, y la ubicación de eliminación definitiva. CEAMSE verifica y controla el cumplimiento de la ley, la USAL ofrece formación

especializada y equipo de protección personal (PPE) apropiado para los empleados que manipulan residuos peligrosos en las Escuelas de Medicina y Veterinaria.

Sistema de gestión de plagas y roedores – El control de plagas (roedores, insectos) se lleva a cabo por las empresas registradas y autorizadas en cada una de las instalaciones mensualmente. La USAL se asegurará de eliminar el empleo de los pesticidas clase 1a y 1b de la OMS como la Bromadiolona (actualmente un agente de clase 1a) utilizado en el Campus de Pilar, y sustituirlos por agentes menos peligrosos, excluidos de esta clasificación. En el futuro, la USAL le requerirá que todos los contratistas con licencia que eliminen la utilización de estos agentes.

PS 4: Community Health, Safety and Security **PS4 – Salud y seguridad de la comunidad**

Infrastructure and Equipment Design and Safety – The University’s facilities are used for educational and administrative activities only. The most significant community health and safety issue associated with USAL’s activities is the need to prevent fires or other hazards at the facilities and allow for the safe evacuation of building occupants in the event of an emergency. USAL facilities are on average relatively old (50+ years) and refurbished buildings, located in the city center of Buenos Aires, except for its two Province level campuses, considered relatively new in comparison. All buildings have incorporated modern design features to allow for open and comfortable floor space and amenities, making the space apt for classrooms and offices. The City of Buenos Aires is located in an area of low seismic risk.

Life and Fire Safety – Presently, USAL applies local and national building safety standards to the design and construction of new facilities. The fire safety review of existing structures is performed by the Fire Authorities of the City or Region in the Country, which prescribes the necessary building modifications and fire protection features based on a performance-based analysis made to close gaps with today’s local code. For existing operational buildings, USAL has reviewed the status of fire safety systems during recent renovations and upgrades, including aspects related to fire prevention, means of egress, fire detection and alarm systems, smoke control, and others to ensure compliance with local standards.

For future buildings, the company will provide evidence that the design meets IFC’s requirements as defined in the WBG General Environmental Health and Safety Guidelines. A fire safety professional acceptable to IFC will provide a formal written opinion that new buildings meet IFC’s requirements or provide identified revisions to building design that, when implemented, will cause the building to meet IFC’s requirements based on an international life and fire safety code to be agreed with the IFC. (ESAP Action Item 10)

USAL has developed and implemented emergency preparedness and response plans (ERP’s) for all of its facilities. Emergency planning responds to the needs of

life and fire safety requirements and include training on emergency evacuation, use of fire equipment, and other applicable aspects identified by local experienced emergency planning specialists. Where Emergency Plans lack drawings showing evacuation routes, safety exterior meeting points, fire protection equipment location and all other important information, USAL will update these to ensure they are adequate and compliant with IFC requirements. (ESAP Action Item 11)

USAL has developed and implemented an effective training plan for all schools ensuring that all students and employees are informed of existing emergency procedures and emergency contingency plans, including evacuation routes. The company will continue performing fire drills in all operating campuses at the frequency required by Argentinian laws.

Principles of Global Access - All USAL facilities are handicap accessible at all main entry points / exits, hallways, bathrooms, and classrooms. Buildings are equipped with elevators, and doors and emergency stairwells have been retrofitted with wider than average width spans allowing for easy accessibility. USAL will continue to ensure that all future buildings, including the Cordoba campus are accessible to peoples with disabilities.

Security Personnel – USAL retains security personnel from a number of third parties to safeguard its personnel and property. Facilities are monitored by security personnel year round. Security arrangements include daily patrolling and vigilance inside and outside of the buildings. Security personnel are not armed, undergo background checks, are equipped with necessary tools and equipment and receive relevant training before and during their employment. USAL will ensure that in retaining new security providers, it will establish contractual provisions that ensure that practices are aligned with PS 4 requirements and the principles of proportionality and good international practice. (ESAP Condition 12)

Infraestructura y diseño y seguridad del equipamiento - Las instalaciones de la Universidad se utilizan únicamente para actividades educativas y administrativas. La cuestión más importante para la salud y la seguridad de la comunidad asociada a las actividades de la USAL es la necesidad de prevenir incendios u otros peligros en sus instalaciones y permitir la evacuación segura de los ocupantes de cada uno de los edificios en caso de una emergencia. Los edificios de la USAL son, en promedio, relativamente antiguos (de más de 50 años) que están restaurados, ubicados en el centro de la ciudad de Buenos Aires, esto a excepción de sus dos Campus, ubicados en las provincias, que son considerados relativamente nuevos si se los compara con los edificios de la Ciudad de Buenos Aires. Todos los edificios han incorporado características de diseño moderno para permitir más espacio, comodidades y confort, permitiendo que el espacio sea apto para aulas y oficinas. La Ciudad de

Buenos Aires se encuentra en una zona de bajo riesgo sísmico.

Riesgo de vida y la seguridad contra incendios - En la actualidad, la USAL aplica las normas de seguridad de construcción a nivel local y nacional para el diseño y construcción de nuevas instalaciones. La revisión de seguridad contra incendios de las estructuras existentes es llevada a cabo por las Autoridades de Incendios de la ciudad o región del País que corresponda, las cuales ordenan las modificaciones de construcción necesarias y las medidas de protección contra incendios basados en un análisis de rendimiento establecido para sortear la brecha con el/los código/s local/es actual/es. Para los edificios existentes, la USAL ha revisado el estado de los sistemas de seguridad contra incendios durante las renovaciones y mejoras recientes, incluyendo aspectos relacionados con la prevención de incendios, medios de evacuación y sistemas de salida, sistemas de detección de incendios y de alarma, control de humo entre otros, para garantizar el cumplimiento de normas locales.

Para los futuros edificios, la compañía proporcionará pruebas de que el diseño se ajusta a requerimientos de la IFC como aquellos definidos en las Directrices Generales de Salud y Seguridad Ambiental de la WBG. Un profesional de la seguridad contra incendios, aceptado por el IFC, proporcionará un dictamen formal escrito en el que conste que los edificios nuevos cumplen los requisitos de IFC o proporcionar las revisiones identificadas en el diseño del edificio que, cuando sean implementados, harán que el mismo cumpla con los requisitos del IFC sobre la base de un código internacional de vida y seguridad contra incendios que será acordado con el IFC. (Línea de Acción ESAP 10)

La USAL ha desarrollado e implementado planes de preparación y respuesta a emergencias (ERP) en todas sus instalaciones. La planificación de emergencias responde a las necesidades de los requisitos de vida y de seguridad contra incendios e incluye el entrenamiento para una evacuación de emergencia, el uso de equipos contra incendios, y otros aspectos identificada por especialistas locales con experiencia en la planificación de emergencias. En aquellos lugares donde se carezca de señalética de emergencia con planos que muestran las rutas de evacuación, puntos de encuentro de seguridad exteriores, ubicación de equipamiento de protección contra incendios y toda otra información importante, la USAL actualizará la cartelería para asegurarse de que sea adecuada y cumpla con los requisitos del IFC. (Línea de Acción ESAP 11)

La USAL ha desarrollado e implementado un plan de entrenamiento eficaz para todas las escuelas/facultades, lo que garantiza que todos los alumnos y empleados son informados de los procedimientos de emergencia existentes y los planes de contingencia en caso de emergencia, incluyendo rutas de evacuación. La USAL continuará realizando simulacros de incendios en todas las sedes con la frecuencia requerida por las leyes argentinas.

Principios de Acceso Global - Todas las instalaciones de la USAL tienen acceso para discapacitados en todos los principales puntos de acceso / salidas, pasillos, baños y aulas. Los edificios están equipados con ascensores, y las puertas y escaleras de emergencia han sido adaptadas siendo más anchas que el ancho medio, lo que permite una fácil accesibilidad. La USAL seguirá garantizando que todos los edificios futuros, incluyendo el Campus de Córdoba sean accesibles a las personas con discapacidad.

Seguridad Personal- La USAL contrata personal de seguridad de un número de empresas de terceros para salvaguardar a su personal y a sus bienes. Las instalaciones son supervisadas por el personal de seguridad durante todo el año. Las medidas de seguridad incluyen el patrullaje diario y vigilancia dentro y fuera de los edificios. El personal de seguridad no está armado, y son sometidos a controles de antecedentes. El personal está equipado con herramientas de trabajo y equipos necesarios y reciben una formación adecuada antes y durante su empleo. La USAL se asegurará de que en la contratación de nuevos proveedores de seguridad, establecerá disposiciones contractuales que aseguren la alineación con los requerimientos PS 4 y los principios de la proporcionalidad y buenas prácticas internacionales. (Condición ESAP 12)

Stakeholder Engagement

Participación de los interesados:

USAL manages relationships directly with each of its neighbors on matters that have the potential to adversely affect the health, safety and security of other residents. This practice is a function of the Infrastructure and Maintenance Teams and is also practiced at the new construction site. USAL will prepare a procedure for engaging and managing grievances from neighbors and communities in compliance with IFC PS 1. (ESAP Condition 13)

The Government of the City of Buenos Aires does not require urban infrastructure projects to undergo a traditional open public consultation prior to commencement of construction works. Rather, the project is required to ensure that the perimeter of the construction site is adequately fenced off from the public, and that this includes signage with details on the name of the architect, builder and other contractors, information on the construction license and details of who to contact in the event of a complaint, concern or comment. The lead contractor is also required to engage directly with all neighbors prior to commencement of construction, ensuring that these are aware of construction milestones and who to

contact and what to do in the event of an eventuality. If an eventuality where to occur, the contractor is required by law to document the complaint in writing with photographic evidence, until resolution. The lead contractor also has to keep a grievance log book inside the construction site. Resolution of grievances involve the relevant authorities where and as necessary.

La USAL gestiona las relaciones directamente con cada uno de sus vecinos en los asuntos que potencialmente puedan afectar negativamente a la salud, a la seguridad de otros residentes. Esta práctica es una función del equipo de infraestructura y mantenimiento y también se practica en el emplazamiento de la obra nueva. La USAL preparará un procedimiento para la participación y la gestión de las quejas de los vecinos y de la comunidad de acuerdo con la IFC PS 1. (Condición ESAP 13)

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires no requiere que los proyectos de infraestructura urbana se sometan a una consulta pública abierta tradicional antes del comienzo de la obra. En su lugar, se requiere el proyecto garantice que el perímetro de la obra en construcción este cercada adecuadamente para resguardo del público en general. Esto debe incluir la señalización con detalles como el nombre del arquitecto, el del constructor y el de otros contratistas. Debe incluir la información sobre permiso/licencia de construcción y detalles de a quién contactar en caso de una queja, inquietud o comentario. También se requiere que el contratista principal se contacte directamente con todos los vecinos antes del comienzo de la construcción, velando por que sean conscientes de los metas de construcción y con quién deben comunicarse y qué hacer en caso de una eventualidad. Si ocurriera una eventualidad, el contratista está obligado por ley a documentar la queja por escrito con pruebas fotográficas, hasta su resolución. El contratista principal también tiene que llevar un libro de registro de quejas dentro de la obra en construcción. La resolución de las quejas implicarán a las autoridades que correspondan fuese necesario.

Local Access of Project Documentation **Acceso local de la documentación del proyecto**

Sr Ramiro Rico,
Jefe, Departamento Infraestructura, Obras y Seguridad
(Vicerrectorado Económico)
Universidad del Salvador
Rodríguez Pena 752, 1020 Buenos Aires, Argentina

Email: <mailto:rrico@usal.edu.ar>
Phone: +54-(11)-4814-5025 / 26

Environmental & Social Action Plan – Appraisal
Plan de acción ambiental y social - Evaluación

Task Title & Description Título de la tarea & Descripción	Anticipated Completion Date Fecha de término prevista
<p>Environmental Policy - USAL will prepare an overarching environmental policy outlining the environmental and social objectives and principles for the institution in respect to management of its direct environmental and social impacts, in addition to those of new projects.</p> <p><i>Política Ambiental - USAL preparará una política ambiental global delineando los objetivos y los principios ambientales y sociales de la institución con respecto a la gestión de sus impactos ambientales y sociales directos, además de las de los nuevos proyectos.</i></p>	<p>07/01/2016</p>
<p>Risk and Impact Identification - USAL will identify, rate and prioritize E&S risks and impacts in accordance to a risk mitigation hierarchy per IFC PS 1 requirements</p> <p><i>Riesgo e identificación de impacto - La USAL identificará, clasificará y priorizará los riesgos e impactos ambientales y sociales de acuerdo a una jerarquía de mitigación de riesgos de acuerdo con los requisitos PS1 del IFC</i></p>	<p>08/01/2016</p>
<p>Management System - USAL will seek advice from an external party to establish a management system that is commensurate with the risks and impacts of the institution and a long-term sustainability strategy to work towards. The consultancy will result in a gap analysis between local regulatory requirements and</p>	<p>02/01/2017</p>

<p>relevant IFC PS's and will outline a plan of action with implementation milestones.</p> <p>Sistema de Gestión - La USAL buscará el asesoramiento de una entidad externa para establecer un sistema de gestión que sea proporcional a los riesgos e impactos de la institución y una estrategia de sostenibilidad a largo plazo para trabajar. La consultoría se traducirá en un análisis de la brecha entre los requerimientos regulatorios locales y la relevante PS del IFC y delineará un plan de acción con el calendario de implementación.</p>	
<p>Organizational Capacity - USAL will hire an Environmental Specialist to address environmental matters consistently with IFC's PS, more strategically.</p> <p>Capacidad organizativa - La USAL contratará a un especialista en medio ambiente para hacer frente a cuestiones ambientales de una manera más estratégica consistente con PS de la IFC.</p>	06/01/2016
<p>Monitoring and Evaluation - USAL will adopt and implement methods and processes that allow for auto-evaluation of environmental and social performance and periodic reporting to senior management.</p> <p>Monitoreo y Evaluación - La USAL adoptará e implementará métodos y procesos que permiten la auto-evaluación de desempeño ambiental y social y la presentación de informes periódicos a las autoridades.</p>	02/01/2017
<p>Human Resources Management - USAL will prepare an HR Policy and Manual, aligning with the requirements of PS 2, including a</p>	02/01/2017

<p>formal grievance mechanism procedure for workers and students.</p> <p>Gestión de Recursos Humanos – La USAL preparará una política de recursos humanos y un manual, que esté alineado con los requisitos de PS 2, incluyendo un procedimiento para las quejas formales de trabajadores y estudiantes.</p>	
<p>In alignment with PS 2 and the WBG General EHS Guidelines, USAL will prepare an OHS Plan or Manual that identifies and addresses the inherent risks and hazards at facilities and how these are or should be avoided, minimized, and managed, including risks specific to contractors, staff, students, communities and the public.</p> <p>De acuerdo con PS 2 y las Directrices generales del WBG sobre medio ambiente, la USAL preparará un Plan o un manual de OHS que identifique y trate los riesgos y peligros inherentes en sus instalaciones y cómo éstas son o deberían ser evitados, minimizados y gestionados, incluidos los riesgos relativos a los contratistas, personal, estudiantes, comunidad y el público.</p>	<p>11/01/2016</p>
<p>Third Party Contractors - USAL will establish policies and procedures for managing and monitoring the performance of third party employers and suppliers in alignment with IFC PS 2 requirements.</p> <p>Contratistas terciarizados – La USAL tendrá que establecer políticas y procedimientos para la gestión y seguimiento del rendimiento de los empleadores terciarizados y proveedores en</p>	<p>06/01/2016</p>

<p><i>línea con los requisitos PS2 del IFC</i></p>	
<p>Resource Efficiency Assessment and Strategy - USAL will undertake a resource efficiency study to evaluate the best methods, targets and approaches to strategically reducing its footprint, in alignment with industry specific standards, PS 3, and the WBG General EHS Guidelines.</p> <p><i>Evaluación y Estrategias para el uso Eficiente de Recursos - La USAL llevará a cabo un estudio de eficiencia de los recursos para evaluar los mejores métodos, objetivos y enfoques para reducir su huella de manera estratégica, en línea con las normas específicas para la industria, PS 3, y las directrices generales sobre medio ambiente WBG.</i></p>	<p>11/01/2016</p>
<p>Life and Fire Safety - For future buildings, the company will provide evidence that the design meets IFC's requirements as defined in the WBG General Environmental Health and Safety Guidelines. A fire safety professional acceptable to IFC will provide a formal written opinion that new building meet IFC's requirements or provide identified revisions to building design that, when implemented, will cause the building to meet IFC's requirements based on an international life and fire safety code to be agreed with the IFC.</p> <p><i>El riesgo de vida y la seguridad contra incendios - Para futuras construcciones, la compañía proporcionará pruebas de que el diseño cumple con los requisitos del IFC como se define en las</i></p>	<p>08/01/2016</p>

<p>Directrices Generales para la Salud y Seguridad Ambiental del WBG. Un profesional de la seguridad contra incendios, aceptado por el IFC, proporcionará un dictamen formal escrito en el que conste que los edificios nuevos cumplen los requisitos de IFC o proporcionar las revisiones identificadas en el diseño del edificio que, cuando sean implementados, harán que el mismo cumpla con los requisitos del IFC sobre la base de un código internacional de vida y seguridad contra incendios que será acordado con el IFC.</p>	
<p>Revision to Emergency and Contingency Plans - Where Emergency Plans lack drawings showing evacuation routes, safety exterior meeting points, fire protection equipment location and all other important information, USAL will update these to ensure they are adequate and compliant with IFC requirements.</p> <p>Revisión de emergencia y planes de contingencia – En aquellos lugares donde se carezca de señalética de emergencia con planos que muestran las rutas de evacuación, puntos de encuentro de seguridad exteriores, ubicación de equipamiento de protección contra incendios y toda otra información importante, la USAL actualizará la cartelería para asegurarse de que sea adecuada y cumpla con los requisitos del IFC.</p>	<p>09/01/2016</p>
<p>Security Forces - In retaining new security providers, USAL will establish contractual provisions (third party contractors) that ensure that practices are aligned with PS 4</p>	<p>07/01/2016</p>

<p>requirements. Fuerzas de seguridad - en la contratación de nuevos proveedores de seguridad, la USAL establecerá disposiciones contractuales que aseguren que las prácticas están alineadas con los requisitos PS 4.</p>	
<p>Community Grievance Mechanism - USAL will prepare a procedure for engaging and managing grievances from neighbors and communities in compliance with IFC PS 1. Mecanismo de Quejas para la Comunidad. La USAL preparará un procedimiento para la participación y la gestión de las quejas de los vecinos y de la comunidad de acuerdo con la IFC PS 1.</p>	<p>11/01/2016</p>

<http://ifcextapps.ifc.org/IFCExt/spiwebsite1.nsf/651aeb16abd09c1f8525797d006976ba/2348a2627c72383385257f6500764d69?opendocument>