

Informe de Sostenibilidad 2024

TROPICALIA

The Original
Sustainable Luxury Destination

República
Dominicana

CONTENIDOS

MENSAJE DE ADRIANA	4
MENSAJE DE WILLIAM	6
HITOS 2024	8
1 TROPICALIA	10
1.1 Quienes somos	
1.2 Nuestra historia	
1.3 Four Seasons Dominican Republic at Tropicalia	
1.4 Miches: desarrollo equilibrado	
1.5 Gestión del destino: Promiches	
2 CREANDO VALOR EN EL SECTOR TURÍSTICO	24
2.1 Nuestros compromisos clave con la sostenibilidad del negocio	
2.2 Negocio Integral: financiamiento del Four Seasons Tropicalia	
2.3 Diseño Sostenible: innovación y arquitectura reflexiva	
2.4 Equilibrio Socioambiental: sistemas y programas de gestión	
2.5 Desarrollo Comunitario: una labor en alianza	
3 GESTIÓN PARA UN NEGOCIO SOSTENIBLE	48
3.1 Gobernanza de Tropicalia	
3.2 Participación de los grupos de interés	
3.3 Sistema de gestión ambiental y social	
3.4 Trabajo y Derechos Humanos	
3.5 Gestión de contratistas y cadena de valor	
4 FUNDACIÓN TROPICALIA	74
4.1 Educación	
4.2 Medioambiente	
4.3 Productividad	
4.4 Apoyo sociocultural y género	
5 SOCIOS POR LA SOSTENIBILIDAD	90
5.1 Alianzas y iniciativas	
6 DE CARA AL FUTURO	98
7 MARCOS DE REFERENCIA DEL INFORME	102
7.1 Acerca de este informe	
7.2 Materialidad	
7.3 Objetivos de Desarrollo Sostenible	
7.4 Índice de contenidos GRI y SASB	

MENSAJE DE ADRIANA

GRI 2-22

Un año más, presentamos nuestro Informe de Sostenibilidad 2024 que recoge los avances y logros alcanzados en nuestro camino hacia un futuro más sostenible, guiado por nuestra **Estrategia de Sostenibilidad** centrada en cuatro compromisos clave: **Negocio integral, Diseño sostenible, Equilibrio socioambiental y Desarrollo comunitario**.

La República Dominicana, con su riqueza natural y calidez cultural, tiene el potencial de liderar el futuro del turismo: más consciente, auténtico y sostenible donde las personas viajan, respetuosas del entorno, en busca de experiencias significativas y conectadas con la cultura local. Nuestra propuesta representa una solución innovadora para el desarrollo turístico inmobiliario, basada en la integración con el ecosistema local y una visión de largo plazo.

Gracias al compromiso de nuestro equipo, avanzamos en el diseño de un destino que equilibra el desarrollo económico, la biodiversidad, la educación y la inclusión, con una experiencia de lujo consciente y diferenciada. Hemos demostrado que es posible impulsar el crecimiento económico sin comprometer el bienestar ambiental ni social. Nuestro trabajo en Miches es testimonio de cómo se puede generar un impacto positivo al priorizar la sostenibilidad en todas sus dimensiones.

En 2024, dimos pasos significativos hacia la construcción del Four Seasons Dominican Republic at Tropicalia, la primera fase de desarrollo de Tropicalia, que incluirá 95 habitaciones y 25 residencias privadas. Este hito es el resultado de años dedicados a consolidar alianzas estratégicas y diseñar un producto que refleje nuestro compromiso con un **legado de turismo de lujo sostenible en la República Dominicana**. El proyecto marca un paso clave hacia el posicionamiento del país como un destino de lujo sostenible, en armonía con la naturaleza y la comunidad local. La llegada de una marca de la talla de Four Seasons es un hito que enriquece nuestra oferta turística, **diversificando y elevando el perfil del país para atraer un capital turístico de mayor valor agregado**. Y seguiremos trabajando hacia esa dirección con las futuras fases de desarrollo.

Fortalecimos nuestro liderazgo en el desarrollo de Miches mediante nuestra participación en el Consejo Directivo de Promiches que, desde fines del año 2024, es presidido por Tropicalia a través de su presidente William R. Phelan. A su vez, continuamos participando en sus diversas iniciativas y programas de conservación, como el Programa de Monitoreo y Protección de Tortugas Marinas (Protor-tuga), en alianza con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana, y otros actores de conservación marina costera.

En el ámbito comunitario, seguimos impulsando “Soy niña, soy importante”, una iniciativa que protege y empodera a niñas a través de la educación y la concienciación sobre sus derechos; y en 2024 dimos inicio al programa piloto “Mi Ruta” para apoyar a adolescentes de 15 a 18 años en desarrollar sus planes de vida post bachillerato. Nuestro programa de becas sigue graduando a jóvenes ingenieros agrónomos, mientras que “Miches Emprende” continúa ofreciendo microcréditos con condiciones favorables a emprendedores locales.

Aspiramos a ser un **modelo global de turismo sostenible y regenerativo, donde el desarrollo económico, la preservación del entorno natural y el bienestar de las comunidades locales convivan en equilibrio**. Nuestra visión es construir un destino turístico de clase mundial que demuestre que el lujo y la sostenibilidad no solo pueden coexistir, sino que se potencian mutuamente. Creemos en un futuro donde el turismo es una fuerza positiva para el desarrollo social, la inclusión y la conservación del patrimonio cultural y ambiental de la República Dominicana.

Adriana Cisneros
CEO Cisneros



“*nuestro compromiso con un legado de turismo de lujo sostenible en la República Dominicana*”

MENSAJE DE WILLIAM

GRI 2-22

Queridos amigos, *partners* y miembros de nuestra comunidad,

Presentarles el Informe de Sostenibilidad 2024 de Tropicalia es para mí motivo de orgullo, pero también una invitación a la reflexión sobre todo lo que implica desarrollar un proyecto de esta naturaleza en un entorno tan especial y desafiante: rico en belleza natural pero históricamente rezagado en términos de infraestructura, servicios y oportunidades.

A lo largo de los años, enfrentamos retos importantes: desde la falta de acceso adecuado a servicios básicos, hasta la necesidad de formar talento local en capacidades técnicas, pasando por los desafíos logísticos propios de operar en una zona rural en crecimiento. Cada decisión que tomamos en Tropicalia está atravesada por estas realidades. No podemos hablar de sostenibilidad sin una profunda comprensión del territorio y su gente.

Y eso es lo que hemos hecho: acompañar procesos, escuchar, invertir a largo plazo y mantenernos fieles a **un proyecto que se destaca por su compromiso con el desarrollo sostenible y que pone en el centro al desarrollo humano, la protección del ambiente y la generación de valor compartido**. A través de la Fundación Tropicalia, hemos impulsado programas en educación, emprendimiento, agricultura sostenible e igualdad de género. Sabemos que no se construye un destino turístico sin construir primero ciudadanía, confianza y capacidades locales.

Este documento representa mucho más que un ejercicio de rendición de cuentas: es un reflejo de **nuestro compromiso y respeto al entorno natural y el bienestar de las comunidades de Miches y toda la región Este de la República Dominicana**. Abordamos este reto con gran responsabilidad, aprovechándolo para consolidar una gestión empresarial que nos permita ser innovadores y ser los mejores vecinos y ciudadanos.

Durante 2024, continuamos fortaleciendo nuestra visión de crear un destino turístico de clase mundial que armonice con el ambiente y mitigue los impactos provocados por el desarrollo. Lo hicimos en estrecha colaboración con nuestros socios, nuestros colaboradores, y muy especialmente con la comunidad local.

Consolidamos prácticas responsables en todas las fases de nuestro desarrollo, promovimos empleos dignos, impulsamos la educación a través de la Fundación Tropicalia, y avanzamos en iniciativas de regeneración ambiental y adaptación al cambio climático. También reafirmamos nuestro compromiso con los Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas y alineamos nuestra estrategia con las normas de desempeño ambiental y social de la Corporación Financiera Internacional del Banco Mundial. Es así que, trabajamos cada día hacia la creación de un futuro más justo y resiliente.

En un contexto global marcado por la urgencia climática y por cambios económicos acelerados, nuestro compromiso es seguir haciendo las cosas bien, con los pies sobre la tierra y el corazón puesto en la comunidad y el ambiente. Este informe recoge ese esfuerzo, y es también una forma de rendir cuentas a quienes creen en este proyecto de lujo sostenible: nuestro equipo, nuestros aliados, las autoridades locales, y muy especialmente a los hombres y mujeres de Miches, que día a día nos enseñan que el verdadero desarrollo nace desde lo colectivo.

Les agradezco sinceramente por acompañarnos en este camino. Este informe es también un testimonio del poder de la colaboración y del impacto que se puede lograr cuando el desarrollo se hace con conciencia, respeto y responsabilidad.

William R. Phelan
Presidente de Tropicalia

“

“nuestro compromiso y respeto al entorno natural y el bienestar de las comunidades de Miches y toda la región Este de la República Dominicana”



HITOS 2024

Tropicalia es un viaje constante guiado por un firme compromiso con la sostenibilidad, con el propósito de generar un impacto positivo para todas las personas.

1 | FINANCIACIÓN SOSTENIBLE Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS

- Cumplimos con las condiciones precedentes requeridas por el sindicado de bancos, entre ellos los bancos de desarrollo como BID Invest, DEG y CIFI Latam, S.A., emitiendo así el primer desembolso del préstamo mezzanino en diciembre de 2024.
- Se emitieron los certificados de cumplimiento de los consultores independientes de BID Invest en las áreas de ingeniería, medioambiente, salud y seguridad ambiental y social.

2 | CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO

- Firmamos el acuerdo de construcción con Bouygues Construcciones República Dominicana e iniciamos la construcción vertical del Four Seasons Tropicalia¹.
- Emisión de la totalidad de los diseños: completamos la emisión y entrega de los planos constructivos, alcanzando el 100 % de la documentación requerida para el proceso de ejecución. Asimismo, concluimos la entrega de los documentos técnicos necesarios para la actualización del plan de ejecución y presupuesto del proyecto.
- Revisión de los diseños y sometimiento de estos para la certificación LEED.
- Iniciamos el proceso de administración de la construcción e inspecciones de obra.
- Desarrollamos el plan paisajístico, que incluye la selección de especies autóctonas y la planeación para el desarrollo de viveros.
- Completamos el diseño de iluminación 100 % compatible con el hábitat de tortugas marinas.
- Obtuvimos los permisos de inicio de obra para todas las edificaciones del proyecto, los cuales fueron emitidos de manera condicionada. En virtud de ello, se preparó la documentación requerida para obtener la licencia de construcción definitiva.
- Inauguramos La Palapa Tropicalia, un espacio que encarna nuestra visión de lujo regenerativo inspirado en la esencia del Caribe, fusionando el diseño playero con la riqueza artesanal dominicana.

(1) Referido en el resto del reporte como Four Seasons Tropicalia o FST.

3 | FORTALECEMOS NUESTRA GESTIÓN INTERNA

- Lanzamos la [Línea Ética de Tropicalia](#), que permite realizar denuncias y/o sugerencias anónimas de empleados y personas comunitarias sobre nuestras acciones empresariales. La misma se socializó tanto con el personal propio como con toda la cadena de valor de la construcción de Four Seasons Tropicalia.
- Nuestro [Informe de Sostenibilidad 2023](#) fue premiado por la Fundación Corresponsables como el mejor informe de sostenibilidad para pequeñas empresas.
- Recibimos el primer plan de acción correctiva de la consultora ambiental y social del BID Invest, para mejorar procesos y alinearnos con las normas de desempeño del IFC.

4 | GESTIÓN DEL DESTINO

- Apoyamos a Promiches en la ejecución del [Programa de Monitoreo y Protección de Tortugas Marinas \(Protortuga\)](#) a través de aportes ordinarios y extraordinarios. Participamos en su programa de los Guardianes del Mar en la categoría *Mamá Tinglar*.
- William Phelan asumió como presidente del Consejo Directivo de Promiches para el periodo 2024-2026.
- Junto con Promiches, participamos en el FITUR 2024 en Madrid.

5 | FUNDACIÓN TROPICALIA Y DESARROLLO COMUNITARIO

- Fundación Tropicalia da un gran paso hacia la institucionalidad, logrando habilitarse como asociación sin fines de lucro, bajo la sectorial del Consejo Nacional para la Niñez y Adolescencia (CONANI) por un periodo de dos años. Esta habilitación garantiza que cumple con los requisitos necesarios para operar en el ámbito de la niñez y la adolescencia y le facilita recibir la asignación de fondos o la contratación por parte de las instituciones del sector público, así como el aval del Estado para obtener fondos de cooperación, específicamente, para la iniciativa Soy niña, soy importante.
- Lanzamos el programa piloto Mi Ruta, una iniciativa de Fundación Tropicalia y BID Invest que tiene como objetivo empoderar a jóvenes de Miches con herramientas claves para su futuro profesional.
- Fundación Tropicalia recibió un donativo del Fondo Comunitario de Airbnb. Los fondos se utilizarán para establecer y equipar un nuevo centro, contratar personal e implementar programas de desarrollo continuo para niños, niñas y adolescentes.

1 | TROPICALIA

Temas Materiales Biodiversidad, Contribución económica local y desarrollo inclusivo, Alianzas estratégicas y gestión colaborativa del destino, Mitigación y adaptación al cambio climático,
GRI 2-1, 2-6, 2-23, 2-28, 3-3, 203-1, 203-2, 304-1, 304-2, 304-3, 304-4
SASB IF-HB-420a.1,
Normas de Desempeño IFC ND6



15
VIDA
DE ECOSISTEMAS
TERRESTRES



17
ALIANZAS PARA
LOGRAR
LOS OBJETIVOS

1.1 QUIÉNES SOMOS

La visión de Tropicalia es construir un entorno sostenible que celebre la belleza natural, fomente la conservación y promueva la inclusión, pensando siempre en las generaciones futuras.

Tropicalia es un desarrollo inmobiliario turístico, concebido por Cisneros Real Estate², que ofrece un estilo arquitectónico sofisticado y vistas de incomparable belleza natural en la Municipalidad de Miches, al noreste de la República Dominicana. Sus fases de desarrollo incluyen desarrollos residenciales, hoteles de alta gama, un campo de golf y servicios, fusionando el diseño inteligente con el paisaje natural.

Representa los valores culturales y filantrópicos de la familia Cisneros, refleja nuestro compromiso a largo plazo con el desarrollo económico, la sostenibilidad ambiental y la preservación de la identidad sociocultural de la región y está posicionado para ser la **referencia del turismo de lujo sostenible en el Caribe y en el mundo**.

VALORES DE CISNEROS REAL ESTATE

Relaciones	Comunidad	Legado	Medioambiente	Integridad
Fomentar relaciones a largo plazo con socios, consultores y otras partes interesadas, que compartan valores similares de transparencia y responsabilidad.	Comprometernos con las comunidades locales en las que operamos, mediante un diálogo transparente y abierto, comprender sus necesidades y maximizar el impacto positivo que nuestras operaciones aportan a una región.	Construir una tradición de diseño atemporal, liderazgo social duradero y crecimiento generacional, tanto para la empresa como para el entorno local.	Gestionar y administrar, responsablemente, los ecosistemas y recursos locales, en especial, en lugares ecológicamente sensibles; aplicar tecnología de punta para reducir el impacto ambiental y garantizar la eficiencia de la gestión del agua, los residuos y la energía.	Alinear nuestras acciones con nuestros valores. Un reto diario y un camino constante hacia la mejora.

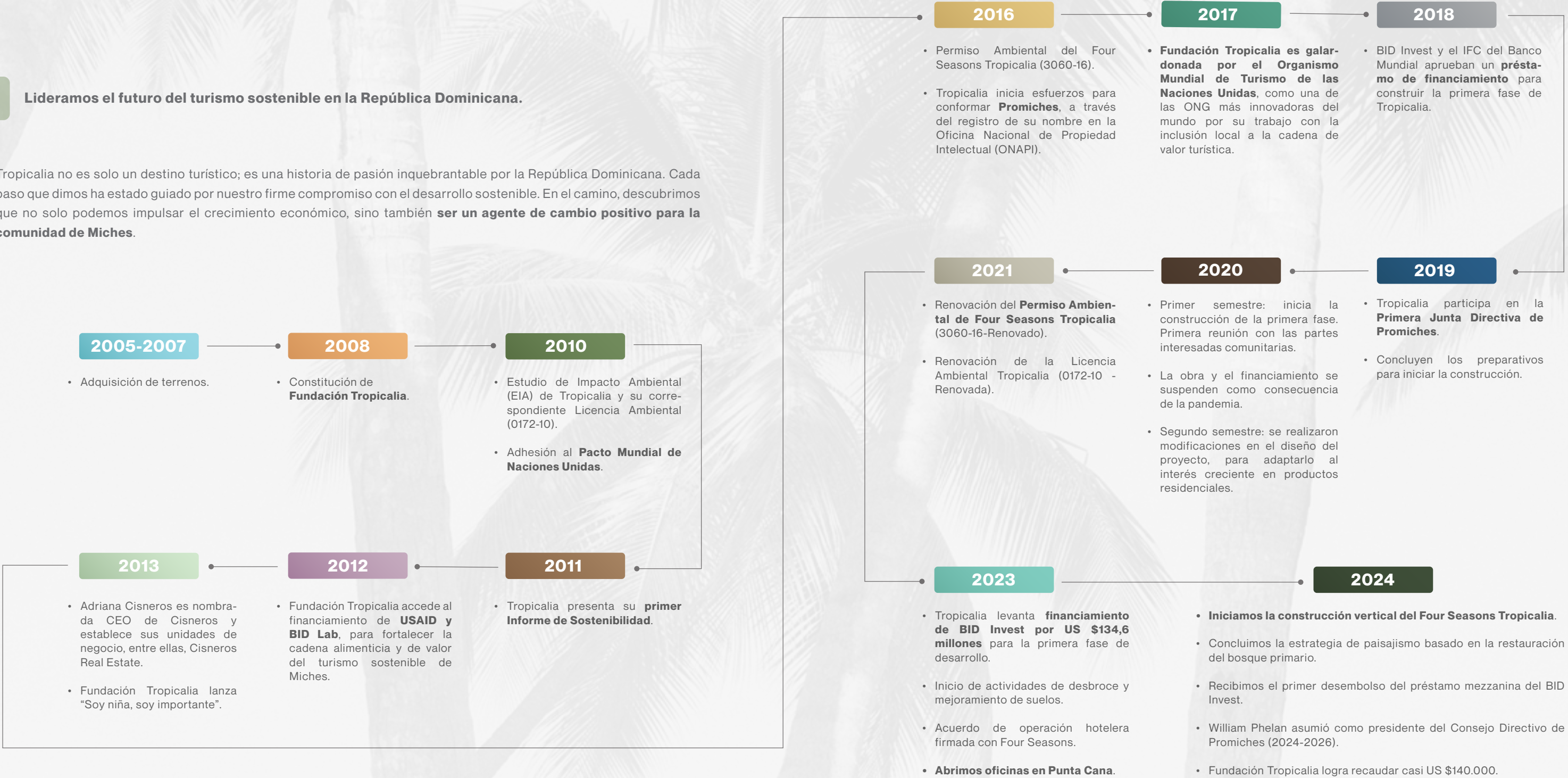
(2) Organización Cisneros es una empresa privada, con más de 90 años de experiencia en la gestión de negocios en los sectores de publicidad digital, medios de entretenimiento, inversiones inmobiliarias, liderazgo social y nuevas tecnologías. Cisneros Real Estate (CRE) es la división de negocios de la organización, que desarrolla proyectos inmobiliarios y turísticos estratégicos, innovadores y responsables. Con sede en Miami, Florida, la cartera de desarrollo a largo plazo se basa en las relaciones con socios que comparten valores similares, al igual que en la integración de las necesidades e intereses de las comunidades y ámbitos locales en los que crea un impacto (<https://www.cisneros.com/aboutus>). A su vez, CRE es la división de negocios que agrupa los proyectos de Tropicalia, compuesta por Inversiones La Querencia (ILQ), que es la promotora de Tropicalia Eco-Resorts (plan maestro) e Inversiones Costa Elocuente (ICE), que es la promotora de Four Seasons Tropicalia (primera fase de Tropicalia). Ambas empresas se encuentran registradas en República Dominicana.



1.2 NUESTRA HISTORIA

Lideramos el futuro del turismo sostenible en la República Dominicana.

Tropicalia no es solo un destino turístico; es una historia de pasión inquebrantable por la República Dominicana. Cada paso que dimos ha estado guiado por nuestro firme compromiso con el desarrollo sostenible. En el camino, descubrimos que no solo podemos impulsar el crecimiento económico, sino también **ser un agente de cambio positivo para la comunidad de Miches**.



1.3 FOUR SEASONS DOMINICAN REPUBLIC AT TROPICALIA

Four Seasons Dominican Republic at Tropicalia se destaca por su compromiso con el desarrollo sostenible, integrando el talento de diseñadores y artesanos locales en cada aspecto del proyecto.

Cisneros Real Estate mantiene un vínculo de larga data con la República Dominicana, impulsando iniciativas en Miches como Estancia La Querencia, la Fundación Tropicalia y programas de inclusión social y protección ambiental. Con el tiempo, estas acciones se expandieron hacia Playa Esmeralda, donde se identificó una oportunidad única para desarrollar un modelo turístico innovador, sostenible y comprometido con la conservación del entorno. Así nace el proyecto **Four Seasons Resort & Residences Dominican Republic at Tropicalia** (primera fase de desarrollo del complejo turístico), **concebido con baja densidad y mínimo impacto, integrando talento local y global para fortalecer la visión integral de Tropicalia.**

Four Seasons Tropicalia combina un diseño arquitectónico sofisticado con la belleza natural del entorno logrando una integración armoniosa entre el ambiente y las construcciones. Con un diseño minimalista y tropical, busca fusionar los espacios interiores y exteriores resaltando la belleza natural del entorno y brindando una experiencia de lujo serena y en conexión con la naturaleza.



Beach Villa



Spa

Su diseño se inspira profundamente en la riqueza natural y cultural del paisaje dominicano: desde los bosques tropicales y las playas de la Bahía de Samaná hasta la Cordillera Oriental, la biodiversidad, la luz intensa y el vibrante colorido del entorno, que han guiado cada decisión del equipo de diseño en busca de un legado duradero.

El arquitecto brasileño Isay Weinfeld, reconocido mundialmente por su visión moderna de la arquitectura tropical, ha sido elegido para liderarlo. Su enfoque integra desde la planificación general hasta el diseño interior, logrando una síntesis refinada del trópico latinoamericano. En su proceso creativo, recorrió el paisaje, las ciudades y los poblados dominicanos, absorbiendo la esencia de la arquitectura local—su volumetría, materiales, colores y texturas—para entablar un diálogo profundo con la historia y geografía del país. El resultado es una arquitectura de clase mundial que no se impone, sino que revela el lugar con sencillez y sofisticación, en una búsqueda de lo esencial, donde la luz, el clima y el entorno se integran en una experiencia sensorial única.

Actualmente, nos encontramos en la etapa de su construcción. Situado frente al mar en Playa Esmeralda, el Four Seasons Tropicalia contará con 95 llaves y 25 residencias unifamiliares de marca. Los servicios incluirán, entre otros, restaurantes especializados, un spa de categoría mundial, espacios para reuniones y eventos, un club infantil y adolescente, y un gimnasio.

El proceso de construcción está a cargo de la empresa francesa Bouygues, la cual opera en más de 80 países y ha asumido con responsabilidad los criterios ambientales y sociales del proyecto, ya que cuentan con experiencia en construcción sostenible alrededor del mundo.

Las obras preliminares, iniciadas en 2023, incluyeron actividades altamente desafiantes, como el trasplante exitoso de cientos de especies protegidas y un extensivo proceso de mejoramiento de suelos, fundamental para garantizar la estabilidad de las edificaciones. Para ello, se aplicaron tecnologías innovadoras, como la compactación dinámica. Esta fase, ya concluida, permitió consolidar las terrazas del proyecto hasta el nivel requerido para las fundaciones, lo que implicó el movimiento de miles de metros cúbicos de tierra.

Luego de los trabajos de mejoramiento del suelo, comenzamos la construcción vertical del área de desarrollo, que corresponde a un 33 % de la superficie total de la parcela. Durante 2024, avanzamos en la etapa de construcción de las estructuras de concreto e infraestructura, sentando las bases para el desarrollo de las instalaciones técnicas, las envolventes y los acabados arquitectónicos. A partir del primer semestre de 2025, se iniciará la ejecución de la estrategia del paisajismo, que progresará en paralelo con el resto de las obras.

AVANCES EN 2024

CONSTRUCCIÓN

En 2024, firmamos el acuerdo de construcción con Bouygues Construcciones República Dominicana e iniciamos el desarrollo de las siguientes partidas, previamente aprobadas durante el 2023:

- Finalización de los trabajos de despeje del terreno (*site clearance*).
- Finalización de los trabajos de mejora de suelos y nivelación (*earthworks soil improvement*).
- Inicio de las actividades de cimentaciones, estructura de concreto y albañilería (*concrete & masonry*).
- Inicio de las actividades de infraestructura e instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y mecánicas (MEP).
- Inicio del suministro de estructura metálica (*structural steel supply*).

A lo largo del año avanzamos en la construcción vertical del proyecto, alcanzando un avance general del 15,10 % al cierre del año. Las actividades ejecutadas incluyeron: obra gris (hormigón armado), mampostería, e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Entre las edificaciones con mayor progreso, conforme al cronograma, se destacan el edificio de servicios y conjunto de utilidades, los edificios de habitaciones estándar, las suites y los edificios de residencias.

ADMINISTRACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Se conformó el equipo de supervisión de calidad en obra, liderado por SINERGO, e integrado por profesionales especializados en cada disciplina, incluyendo estructura, arquitectura, acabados, instalaciones técnicas, paisajismo y seguridad, ambiente y salud laboral. Este equipo acompaña la ejecución en campo, velando por el cumplimiento de los estándares técnicos, de calidad, ambientales y sociales establecidos para el proyecto.

Conozca más acerca de Tropicalia a través de la mirada de Adriana Cisneros [aquí](#)



1.4 MICHES: DESARROLLO EQUILIBRADO

Apoyamos el desarrollo integral de la región para que el turismo florezca de forma progresiva y responsable.

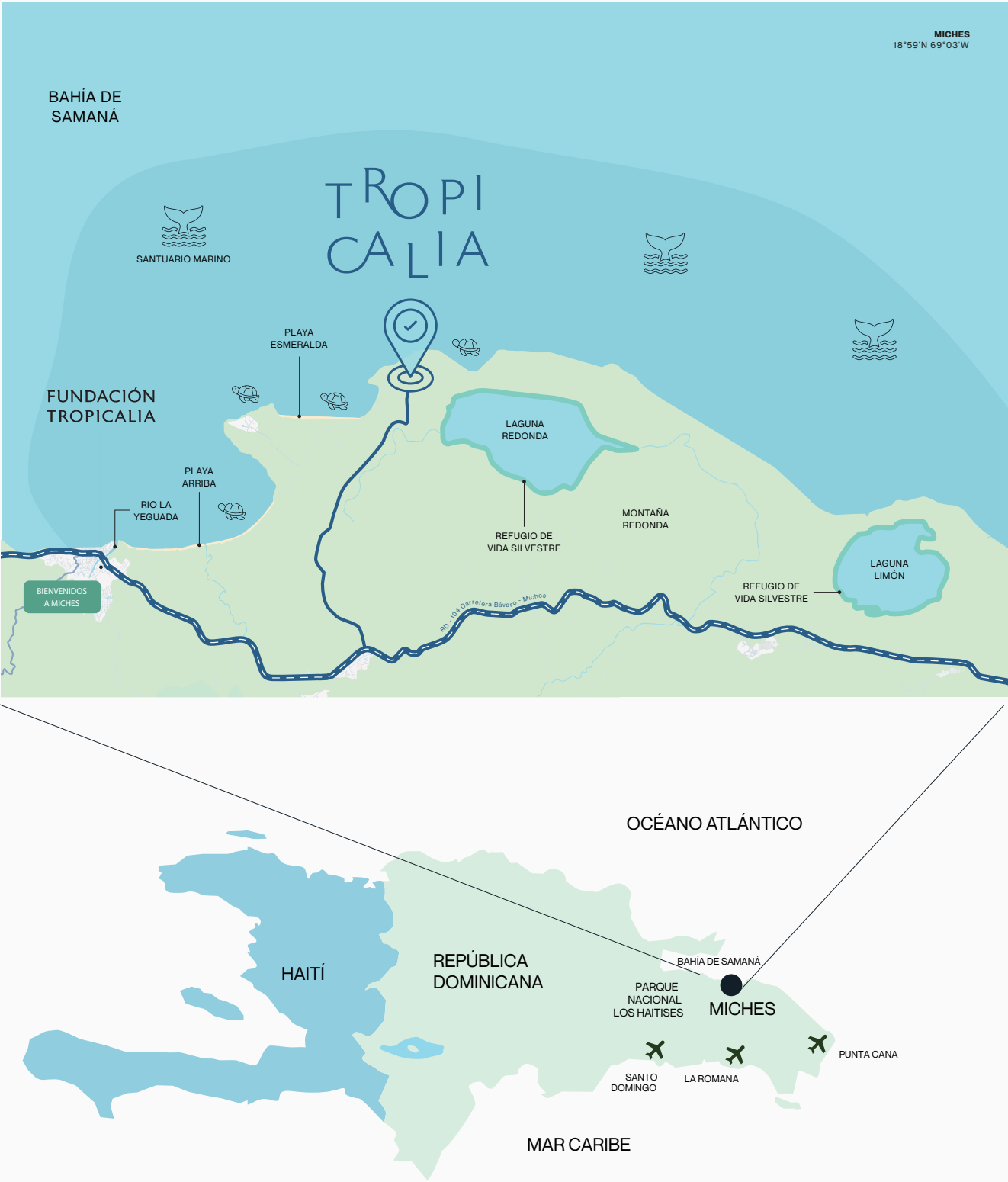
Tropicalia se encuentra en el Distrito Municipal El Cedro, dentro del Municipio de Miches, en la provincia El Seibo, la costa sur de la Bahía de Samaná. Su área de influencia limita al este con el Refugio de Vida Silvestre Lagunas Redonda y Limón³, y al norte y oeste con el Océano Atlántico, cuyo mar cercano a la costa forma parte del Santuario de Mamíferos Marinos de Bancos de la Plata y La Navidad⁴, hábitat clave para especies como las ballenas jorobadas y las tortugas tinglar. Allí, cada año, unas 2.000 ballenas jorobadas migran para reproducirse y dar a luz en sus cálidas aguas. Miches también es un área de anidación de tortugas marinas, las cuales son vitales para los ecosistemas marinos y el equilibrio de nuestros océanos.

Cuenta con un ecosistema diverso de playas, montañas, manglares, bosques, lagunas y ríos. La zona, que es conocida por su belleza natural, está integrada por las impresionantes riberas de Playa Esmeralda y Playa Arriba; la imponente Cordillera Oriental, con sus paisajes de praderas tropicales y el Parque Nacional de Los Haitises, un verdadero paraíso para exploradores.



Las principales actividades económicas de Miches son la agricultura de subsistencia, la ganadería, la pesca artesanal y los servicios microempresariales. Sin embargo, al ser un destino turístico emergente, las inversiones turísticas están cobrando cada vez más protagonismo en la zona. En este contexto, la comunidad de Miches se enfrenta a muchos retos y oportunidades, como la creación de nuevos pequeños y micronegocios, la búsqueda del equilibrio entre el crecimiento económico y la gestión de los recursos naturales y renovables, el desarrollo urbano ordenado y las cadenas inclusivas de suministro.

(3) Categoría IV de la UICN. (4) Categoría I de la UICN.

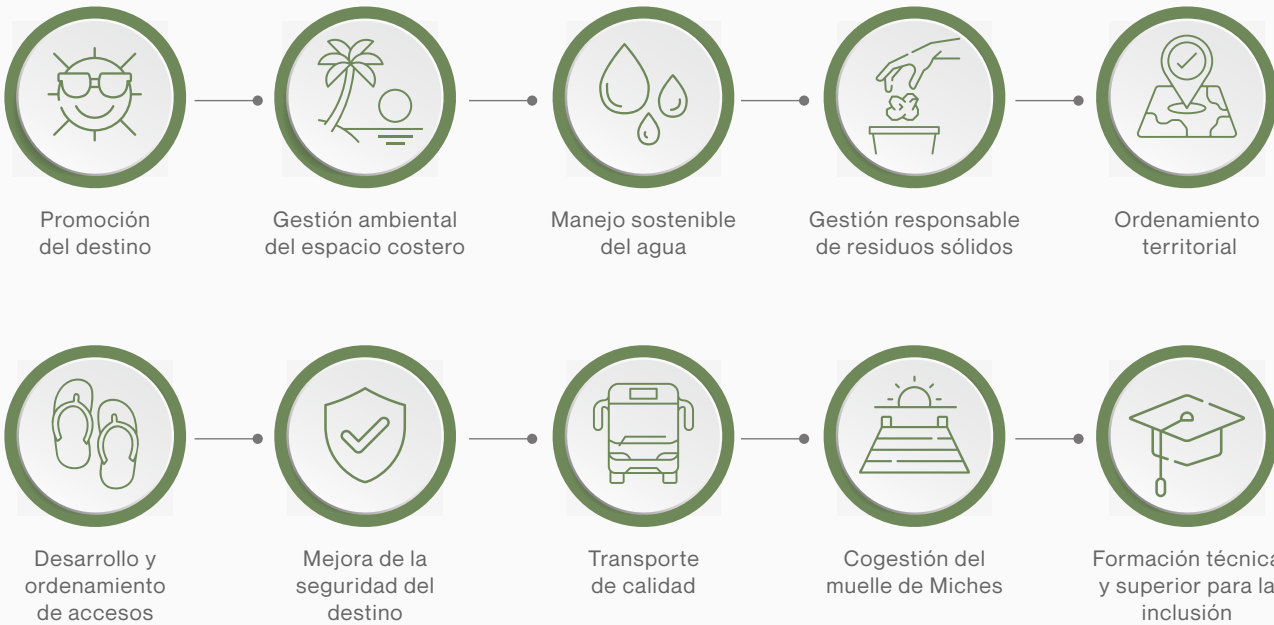


1.5 GESTIÓN DEL DESTINO: PROMICHES

Seguimos apostando al trabajo conjunto como base de un modelo de desarrollo turístico sostenible y diferenciado para Miches.

Para guiar el desarrollo y la gestión sostenible de nuestro proyecto y del destino, desde Tropicalia protegemos y conservamos el entorno natural, mediante nuestros planes de gestión ambiental y social, desde la inclusión comunitaria a través de la labor de la Fundación Tropicalia, y desde nuestra participación en la Asociación de Hoteles y Turismo de El Seibo-Miches (Promiches), una organización no gubernamental, que unifica a los propietarios de terrenos con vocación turística, desarrolladores, inversionistas y operadores hoteleros de nuestra zona, en base a una gestión sostenible del Municipio de Miches y de la provincia de El Seibo.

ÁREAS DE ACCIÓN DE PROMICHES



A fines de 2024, durante la 2^{da} Asamblea General Ordinaria de Promiches, William Phelan (presidente de Tropicalia) asumió como presidente del Consejo Directivo de Promiches para el periodo 2024-2026. Por su parte, la Fundación Tropicalia destinó un espacio de sus oficinas para que Promiches lleve a cabo sus operaciones, dado el aumento de su actividad en la región y la importancia de trabajar con una organización con ideas afines, para allanar el camino hacia la gestión sostenible del destino.

Además, continuamos apoyando con recursos financieros y humanos, para fortalecer su liderazgo e impulsar la gestión sostenible del destino, a través de la acción colectiva. En este sentido, colaboramos con las principales acciones ejecutadas por Promiches en 2024.

ACCIONES DE PROMICHES APOYADAS POR TROPICALIA EN EL 2024

Desarrollo y ordenamiento de accesos

- Ejecución del Programa de Mantenimiento de Carreteras de la zona hotelera de Playa Esmeralda.
- Acuerdo entre miembros para la limpieza del frente de propiedades Ciudad Esmeralda y NC12 (perteneciente a desarrollo de Secrets/Dreams).

Gestión sostenible de residuos sólidos

- Creación de la Mesa de Residuos Sólidos y redacción de propuesta para el diseño de un centro de revalorización y un relleno sanitario.
- Acuerdo entre el Municipio de Miches y El Cedro, para evitar la creación de monopolios en el manejo de los residuos sólidos del municipio, permitiendo a las empresas asociadas a Promiches contratar el servicio con quienes deseen e incluso desarrollar sus propias soluciones de manejo de residuos sólidos.

Mejora de la seguridad del destino

- Funcionamiento de la Mesa de Seguridad de Playa Esmeralda, un espacio de colaboración público-privada creado para velar por la seguridad de esta zona turística en crecimiento.
- Apoyo instituciones aliadas: POLITUR, Bomberos de Miches y la Armada Dominicana.
- Diseño del Plan de Seguridad de Playa Esmeralda junto a POLITUR enfocado en las áreas con mayor desarrollo turístico y destacando la colaboración entre el sector público y privado.

Gestión ambiental del espacio costero

- Diseño del Plan de Gestión y Conservación Playa Esmeralda por la Mesa de Gestión Público-Privada de Playa Esmeralda.
- Ejecución del Programa de Monitoreo y Protección de Tortugas Marinas Protortuga para la protección y monitoreo de tortugas marinas en las playas de Miches:
 - » Celebración de eventos de inicio y de cierre de temporada de tortugas.
 - » Designación, por escrito, de dos técnicos del MMARN al programa.
 - » Desarrollo de viveros en Playa Esmeralda y Playa Limón. Más información [aquí](#)
 - » Primera visita de turismo de conservación en el destino.
 - » Diseño y lanzamiento de la página web del programa www.protortuga.com
 - » Lanzamiento de **campana de recaudación de fondos Deja Tu Huella Por el Futuro**.
 - » Diseño de formularios para levantamientos de KPI.
 - » Taller sobre adecuada iluminación de zonas de anidamiento de tortugas dirigido al sector hotelero y desarrolladores.
 - » Talleres de marcaje de tortugas marinas y de patologías de tortugas marinas, en alianza con el Acuario Nacional.
- Ejecución y socialización de estudio de caracterización geomorfológica de Playa Esmeralda desarrollado por FUNDEMAR con fondos de GIZ.

Más información sobre la Asociación de Hoteles y Turismo de El Seibo-Miches (Promiches) [aquí](#)

2 | CREANDO VALOR EN EL SECTOR TURÍSTICO

Temas Materiales Contribución económica local y desarrollo inclusivo, Construcción y diseño sostenible, Mitigación y adaptación al cambio climático, Agua y efluentes, Biodiversidad, Residuos.
GRI 2-23, 3-3, 201-2, 302-1, 302-5, 303-1, 303-2, 303-5, 304-3, 305-5
SASB IF-EN-160a.2, IF-HB-420a.2, IF-HB-160a.4, IF-HB-410a.4, IF-EN-410a.1, IF-EN-410a.2, IF-HB-410b.1
Normas de Desempeño IFC ND1

4 EDUCACIÓN DE CALIDAD

5 IGUALDAD DE GÉNERO

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

2.1 NUESTROS COMPROMISOS CLAVE CON LA SOSTENIBILIDAD DEL NEGOCIO

Tropicalia apuesta por la sostenibilidad como motor de transformación social y ambiental. Aspira a convertirse en un referente del turismo de lujo sostenible en el Caribe y un motor de desarrollo socioeconómico y ambiental en la región.

En Tropicalia, la búsqueda de la sostenibilidad está presente en todos los aspectos del proyecto, desde el diseño y la construcción hasta las operaciones. Como parte de nuestro compromiso, también apoyamos el desarrollo de la comunidad y la inclusión económica a través de Fundación Tropicalia, que lleva a cabo programas de educación, medioambiente, productividad y promoción sociocultural en Miches.

Entendemos que la sostenibilidad es la estrategia más importante para garantizar la longevidad del negocio, al tiempo que mejoramos las condiciones del entorno donde operamos. Nuestro proyecto busca aumentar la biodiversidad, construir con los más altos estándares de calidad y diseñar infraestructuras eficientes e innovadoras.

Desde nuestro diseño de baja densidad que preserva el 67 % del terreno destinado a una zona de conservación natural, el cual alberga los humedales y el bosque de dragos; nuestro objetivo de alcanzar la certificación LEED; nuestras alianzas estratégicas con actores como BID Invest, cada decisión refleja esa visión de un lujo con propósito, regenerativo y que mira al largo plazo. Gracias a esta visión y a más de 15 años de trabajo social a través de la Fundación Tropicalia, hemos logrado:

- **Atraer inversión no tradicional:** obtuvimos financiamiento de bancos de desarrollo como BID Invest, DEG y CIFI.
- **Fortalecer nuestra gestión:** implementamos sistemas de monitoreo y evaluación de indicadores sociales y ambientales.
- **Reducir costos:** mediante la eficiencia energética, estrategias de paisajismo y políticas como la eliminación de plásticos de un solo uso.
- **Promover la inclusión:** fomentamos la contratación local y el desarrollo comunitario en Miches.



Beach Villas & Flats

Nuestras acciones, orientadas hacia el turismo de lujo sostenible, se fundamentan en cuatro estrategias claves, las cuales guían todos nuestros procesos de toma de decisiones.

Negocio Integral

Análisis en igualdad de condiciones de la viabilidad financiera, ambiental, social y estética de cada acción, para que el plan de negocio sea acertado.

Diseño Sostenible

Innovación en diseño para lograr una arquitectura reflexiva y priorizar los estándares más altos de diseño y desarrollo, para garantizar la calidad, la eficiencia y las técnicas de construcción respetuosas del medioambiente.

Equilibrio Socioambiental

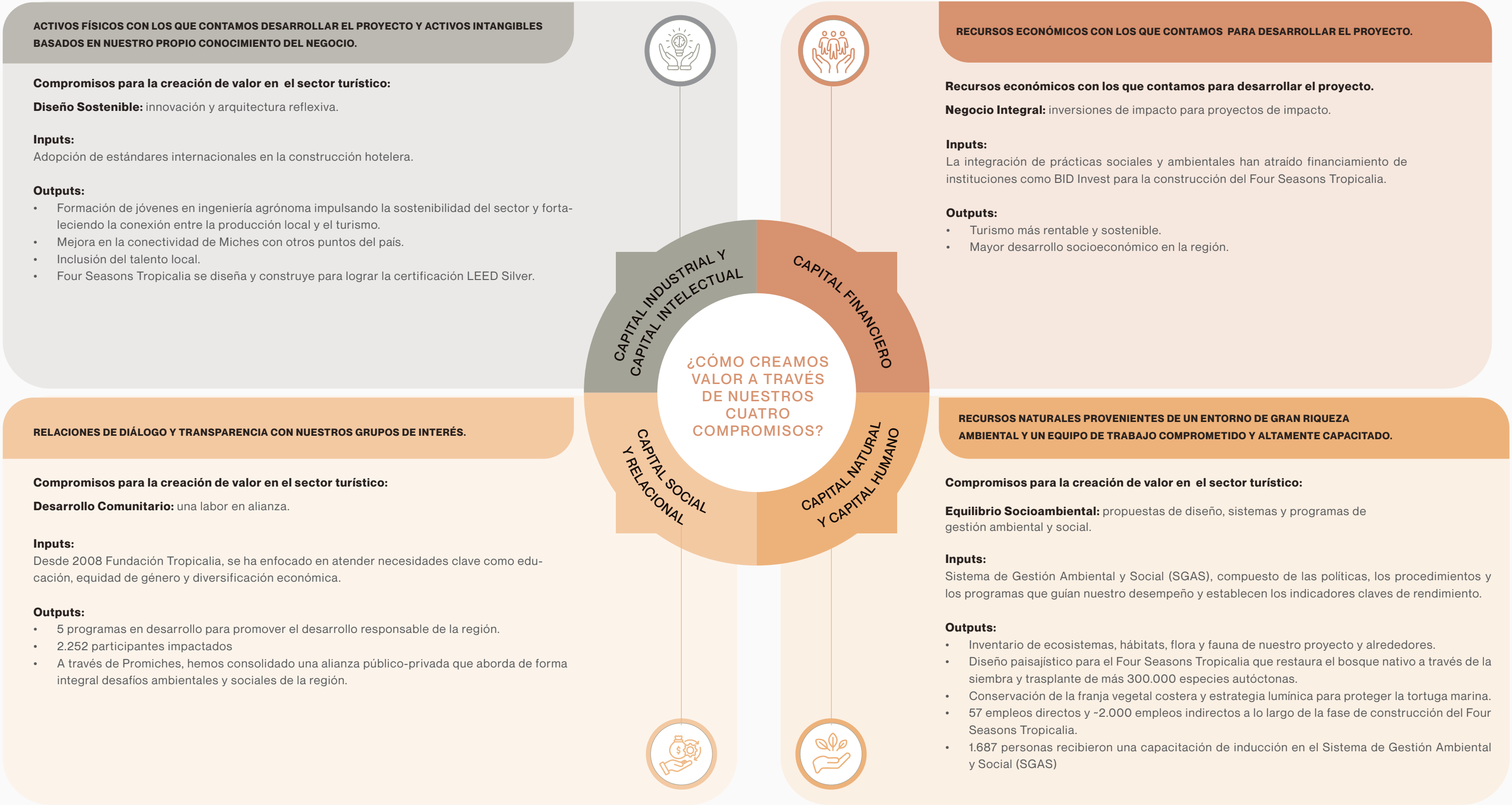
Protección y conservación del medioambiente, a través de planes de manejo de biodiversidad, la intervención responsable del sitio y la gestión proactiva del destino, para cuidar de la biodiversidad, la conectividad del hábitat, la educación y la responsabilidad cívica.

Desarrollo Comunitario

Apoyo al desarrollo de capacidades y conocimientos de la comunidad local, a través de la labor de la Fundación Tropicalia en las áreas de diversificación económica, igualdad de género, educación y aportes culturales.



A través del modelo de creación de valor propuesto por el Marco Internacional de Reporte Integrado (IR) de la Fundación IFRS, presentamos cómo a través de nuestros recursos y de una gestión basada en nuestro modelo de negocio comprometido con la creación de valor en el sector turístico, generamos resultados que contribuyen positivamente en la sociedad y al ambiente desde a perspectiva de los seis capitales:



2.2 NEGOCIO INTEGRAL: FINANCIAMIENTO DEL FOUR SEASONS TROPICALIA

La búsqueda de la sostenibilidad está presente en todos los aspectos del proyecto, desde el diseño y la construcción hasta las operaciones. Esto nos permitió obtener el apoyo de BID Invest y otros bancos de desarrollo para financiar la construcción del Four Seasons Tropicalia.

En 2022, BID Invest (del Banco Interamericano de Desarrollo) aprobó el financiamiento del proyecto, tras una exhaustiva revisión de nuestros permisos ambientales, de construcción y edificaciones. Esta aprobación ratificó que nuestro modelo de negocio cumple y supera los exigentes mandatos ambientales, sociales y económicos del mayor banco de desarrollo de América Latina.

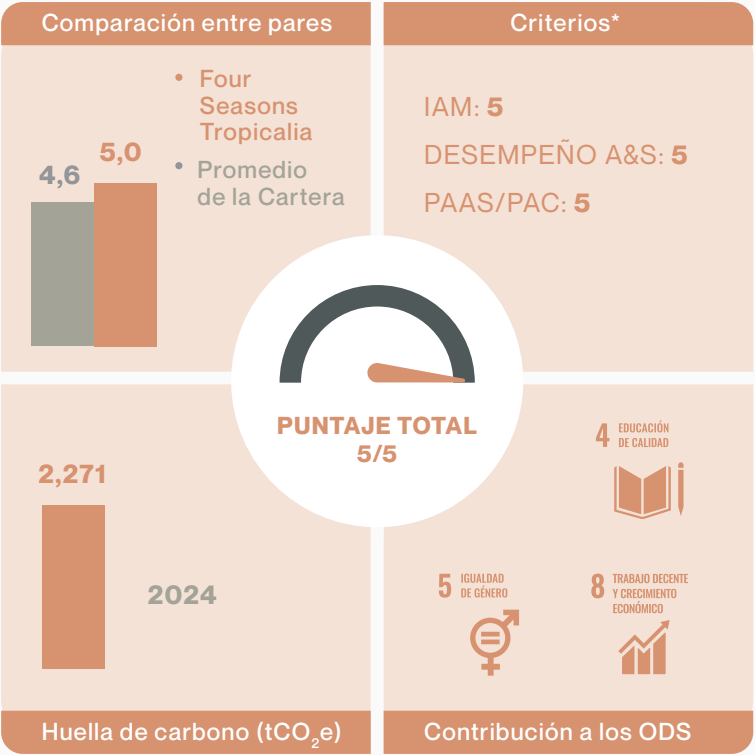
En 2023, firmamos los acuerdos del préstamo por un total de \$134.6 millones de dólares para costear la construcción y operaciones de la primera fase de desarrollo. De este monto, \$49 millones provienen de BID Invest, complementados por \$85.6 millones movilizados de otros bancos locales y regionales, e instituciones financieras internacionales. Entre estos socios financieros se encuentran Banco Popular, Banco López de Haro, Banco BDI, CIFI y DEG (Sociedad Alemana de Inversión y Desarrollo). Todos ellos solicitaron diversos requerimientos Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG), los cuales cumplimos satisfactoriamente en los procesos de debida diligencia.



Este paquete de financiación demuestra un fuerte compromiso con el turismo sostenible en República Dominicana, ayudando a **catalizar la inclusión socioeconómica en destinos emergentes y ampliando el desarrollo responsable en el Caribe y América Latina.**

En 2024, recibimos el primer desembolso de préstamos mezzanina, otorgado por CIFI Latam, S.A⁵. (líder en financiación de infraestructuras y energía en la región). Esto fue posible al cumplir todas las condiciones precedentes ambientales, sociales, técnicas y financieras. De hecho, **el Four Seasons Tropicalia obtuvo la mejor calificación de cumplimiento de toda la cartera de proyectos**, según el ESG Scorecard.

ESG SCORECARD - CIFI LATAM, S.A. FOUR SEASONS TROPICALIA



- OBSERVACIONES
- En 2024, el Four Seasons Tropicalia demostró un buen desempeño ambiental y social, reflejando un compromiso con la sostenibilidad y la adopción de prácticas responsables durante su fase de construcción.
 - En 2024, el Informe Anual de Monitoreo (IAM) fue entregado y cumplió con un estándar satisfactorio; estaba completo en todas sus secciones y fue acompañado con documentación de respaldo. Excelente trabajo.
 - El proyecto evidencia un avance continuo en la implementación de las acciones establecidas en su PAAS.

* La puntuación del Informe Anual de Monitoreo (IAM) evalúa la integridad, precisión, puntualidad, coherencia y documentación de respaldo del informe. El PAAS/PAC evalúa el cumplimiento del proyecto con su Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) o su Plan(es) de Acción Correctiva (PAC).

Conoce más sobre el proyecto según BID Invest [aquí](#)

(5) <https://www.cifi.com/cifi-participa-en-proyecto-que-redefinira-el-turismo-sostenible-en-republica-dominicana/>

2.3 DISEÑO SOSTENIBLE: INNOVACIÓN Y ARQUITECTURA REFLEXIVA

La construcción del complejo turístico de lujo sostenible Four Seasons Tropicalia es un ejemplo de compromiso ambiental, social y con la mejora continua. Fue concebido, desde su diseño inicial, para cumplir con los criterios de la certificación LEED, lo cual refleja nuestro compromiso con la sostenibilidad en todas las etapas del proyecto.

Frente al paisaje excepcional que nos rodea, el proyecto propone una estrategia “dispersa” compuesta por edificios de pequeña escala, y baja altura que se integran de forma delicada y cuidadosa con el entorno, recuperando la experiencia original dominada por el bosque húmedo tropical. Su arquitectura, con aberturas profundas, muros perforados y cubiertas extendidas, se integra de forma armónica con la vegetación, invitando a experimentar el esplendor natural del entorno.

Plasmamos nuestro compromiso para adquirir la certificación de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED), para garantizar una gestión de diseño y construcción ambientalmente responsable. Esta se basa en la arquitectura reflexiva gracias a un diseño modernista tropical, que trasciende las barreras que separan el espacio interior del exterior, incorpora elementos naturales como la madera, la piedra y la vegetación.

Como se mencionó anteriormente, en la actualidad nos encontramos en la fase de construcción del hotel de 95 habitaciones y 25 residencias e instalaciones asociadas, tales como *spa*, piscinas, gimnasio, restaurantes, lugares de encuentro, club infantil e instalaciones para eventos, todo articulado por medio de una cubierta liviana provista de una forma orgánica integrada al paisaje. La infraestructura de apoyo incluye una planta de tratamiento de aguas residuales y potables, áreas de clasificación y manejo de residuos sólidos, sistemas de telecomunicaciones, pozos de agua, sistemas de alcantarillado y drenaje, y generación de energía de respaldo⁶



(6) La energía principal será provista por el Consorcio Energético Punta Cana-Macao SA (CEPM). La energía de respaldo, generalmente, se utiliza en casos de cortes de energía.



Durante la fase de operación, se prevé que el hotel supere los estándares típicos del sector en materia de desempeño ambiental. Se estima que será al menos un 25 % más eficiente en consumo energético y hasta un 30 % más eficiente en consumo de agua, en comparación con edificaciones convencionales de la industria. Entre los sistemas que permitirán alcanzar estos objetivos, se destacan:

- Recirculación de aguas tratadas para usos no potables.
- Iluminación 100 % LED.
- Equipos HVAC de alta eficiencia energética.
- Sensores inteligentes para el monitoreo y control del consumo.
- Paisajismo nativo que reduce significativamente la demanda hídrica.
- Accesibilidad a luz natural y ventilación cruzada en áreas clave del hotel.

El cumplimiento de estos estándares es evaluado periódicamente por Green Loop, consultora especializada en certificaciones LEED, mediante auditorías técnicas *in situ*. Estas visitas refuerzan el cumplimiento de los objetivos establecidos, validando las estrategias aplicadas durante la construcción e identificando oportunidades de mejora para la transición hacia la operación.

LA PALAPA TROPICALIA

Tropicalia celebra la creatividad dominicana y promueve un turismo sostenible. La Palapa Tropicalia, ejemplo de esta filosofía, es un espacio que encarna nuestra visión de lujo regenerativo inspirado en la esencia del Caribe, fusionando el diseño playero con la riqueza artesanal dominicana.

La Palapa Tropicalia se trata de un espacio de reposo para visitantes de Tropicalia, un lugar donde desconectar, relajarse y disfrutar de la paz del entorno natural con un concepto playero con diseño dominicano. Ideado por el diseñador de interiores y director creativo de Design Week RD, Jorge Brown, y con la colaboración de Natalia y Claudia Ravelo de Estudio B y Lu & Bo, esta propuesta conjuga la identidad con el talento local.

Por su parte, el diseño arquitectónico estuvo a cargo de la firma dominicana Arquitectos Pérez Morales y Asociados con la participación de marcas y artesanos dominicanos como Casa Alfarera, Los Tejedores y Gola, siendo el corazón y el alma de nuestras creaciones, aportando un toque personal y único a cada pieza con su pasión y dedicación.

Concebido como un espacio sensorial envolvente donde cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para despertar los sentidos e integrar elementos de la cultura local con piezas utilitarias hechas en la República Dominicana que resaltan elementos de la cultura local hechos por artesanos que trabajan materiales autóctonos como el ratán, el mimbre y la madera local demostrando no sólo su destreza técnica, sino también su profundo respeto por la naturaleza y la sostenibilidad.



2.4 EQUILIBRIO SOCIOAMBIENTAL: SISTEMAS Y PROGRAMAS DE GESTIÓN

El enfoque innovador del Four Seasons Tropicalia prioriza la conservación del medioambiente, convirtiéndolo en un modelo de turismo sostenible de lujo de baja densidad, donde el 67 % del terreno se conserva para bosques, recarga hídrica y biodiversidad.

El compromiso con la sostenibilidad socioambiental de Tropicalia se desarrolla en tres niveles: la gestión ambiental dentro de los terrenos del proyecto, la educación ambiental liderada por la Fundación Tropicalia y la acción regional a través de Promiches.

Bajo esta premisa y en cumplimiento con la normativa ambiental, desarrollamos el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), con su correspondiente Licencia Ambiental (aprobada en 2010 y renovada en 2015 y 2021) para Tropicalia y la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), con su correspondiente Permiso Ambiental (aprobado en 2016 y renovado en 2021) para el Four Seasons Tropicalia, y sus respectivos Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)⁷ que se presentan semestralmente al Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana (MMARN).

A su vez, contamos con un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), compuesto de las políticas, los procedimientos y los programas que establecen los indicadores claves de rendimiento para guiar nuestro desempeño y cumplir con nuestra Estrategia de Sostenibilidad. Se encuentra alineado con los requerimientos de las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC), que permite garantizar que la construcción cumple con los indicadores de desempeño ambientales y sociales, analizar y controlar los riesgos e impactos potenciales (relacionados con las diferentes etapas del proyecto) y propiciar el aprendizaje y la mejora continua. Los indicadores clave de rendimiento del SGAS se organizan en nueve categorías materiales, tal como puede verse a continuación:

CATEGORÍAS MATERIALES DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (SGAS)



Gestión sostenible del destino



Cumplimiento legal



Derechos humanos



Políticas anticorrupción



Derechos y gestión laboral



Desarrollo comunitario



Patrimonio cultural



Gestión del medioambiente construido



Gestión del medioambiente

El método utilizado permite analizar y monitorear áreas tan importantes como la participación de los grupos de interés, la gestión ambiental, la salud y la seguridad del personal, el servicio de los contratistas, el desempeño de la cadena de suministro y los mecanismos de reclamación, entre otros aspectos.

Periódicamente, se revisa tanto el sistema como toda su documentación, ya que eso respalda la evaluación continua de la materialidad de Tropicalia. El alcance del método, en general, abarca a la primera fase de desarrollo de Tropicalia y, en algunos casos, a Fundación Tropicalia⁸.

La Política Corporativa del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) afirma nuestro compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo comunitario, y con el cumplimiento de las obligaciones y de los compromisos legales, particularmente, en áreas como derechos humanos y laborales, anticorrupción, igualdad de género, protección del medioambiente y la salud y seguridad del personal, contratistas, clientes, visitantes y comunidades aledañas.

Por su parte, los Planes de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) de los permisos ambientales establecen las medidas de mitigación o compensación de cada impacto identificado, el ente responsable de su ejecución, el cronograma de implementación y los detalles del monitoreo por efectuarse. Adicionalmente, el SGAS cuenta con el Procedimiento de Requisitos Legales y Otros, donde se establece el proceso que se debe seguir para dar cumplimiento, y para que se actualicen y se documenten estos requisitos.



(7) En 2024, presentamos los Informes de Cumplimiento Ambiental ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana, correspondientes a los números 22 y 23 de Tropicalia, y 9 y 10 de la primera fase de desarrollo del complejo hotelero.

(8) En 2023, con el inicio de la construcción se hizo una revisión detallada de todo el SGAS.

EFICIENCIA EN EL USO DE LOS RECURSOS NATURALES

Los principales recursos utilizados son agua dulce y energía (energía eléctrica y combustible para los generadores y camiones de obra).

La primera fase de desarrollo, el Four Seasons Tropicalia, se abastece a través del agua que se extrae de los pozos subterráneos, ubicados dentro de la propiedad de Tropicalia así como del sistema de acueducto Múltiple Miches- Zona Turística, cuya planta de potabilización y tanque de almacenamiento están próximos a ser inaugurados. Una vez que el sistema de acueducto Miches - Zona Hotelera comience a operar, abastecerá tanto a las comunidades ubicadas entre Miches y La Mina de Oro como a los proyectos del desarrollo turístico de Playa Esmeralda y del destino Miches, incluyendo el Four Seasons Tropicalia.

En 2023, con el inicio de la construcción y en cumplimiento de los requisitos del BID Invest, comenzamos un estudio de balance hídrico y aforamos los 5 pozos del proyecto para comprobar la calidad de agua. En 2024, los resultados de estudio de balance hídrico realizado revelaron que nuestros pozos son de agua salinizada, debido a su proximidad al mar, por lo cual se contará dentro del proyecto con una planta de tratamiento de desalinización del agua.

Además, la estrategia de gestión de aguas pluviales se centra en mantener el flujo natural del agua de lluvia mediante un complejo sistema de áreas bajas interconectadas que dirigen las aguas hacia la reserva natural dentro de la propiedad y los humedales que rodean la Laguna Redonda. Las vías de acceso también estarán equipadas con pasos de agua donde sea necesario, para preservar cuanto más posible las condiciones originales de conectividad del hábitat.

Consumos de Four Seasons Tropicalia (fase construcción)	2024
Agua residuales (gl)	13.410
Agua potable (gl)	21.035
Agua no Potable (gl)	61.724
Combustible (gl)	33.082



AVANCES EN LA CERTIFICACIÓN LEED

Para asegurar que el proyecto cumpla con los objetivos de eficiencia energética exigidos por el sistema de certificación LEED, se integraron parámetros de eficiencia energética y confort térmico, evaluados mediante análisis energéticos y modelaciones especializadas. La modelación energética permitió validar el desempeño de las estrategias implementadas y calcular el porcentaje de ahorro del proyecto, frente a la línea base planteada por ASHRAE.

Hacia finales de 2023, registramos el proyecto Four Seasons Tropicalia para su certificación LEED. Nuestro consultor, Green Loop, continuó revisando los diseños según el cronograma establecido, con la meta de completar las revisiones y realizar su envío preliminar. Paralelamente, avanzamos en la modelación energética de los edificios.

En 2024 avanzamos significativamente en la preparación y organización de los documentos necesarios para su depósito ante el Green Business Certification Inc. (GBCI), como parte del proceso para obtener la certificación LEED. Durante este proceso, se actualizó el scorecard, confirmando el cumplimiento de los créditos requeridos y reafirmando el potencial del proyecto para alcanzar su certificación.

La preparación incluyó ajustes menores en los diseños, implementados por los consultores en respuesta a las observaciones del asesor en sostenibilidad Green Loop, garantizando así la alineación del proyecto con los estándares de certificación establecidos.

Estos avances no solo posicionan al proyecto para la obtención de su certificación LEED, sino que también consolidan una filosofía de gestión integrada, donde **la sostenibilidad y la excelencia operativa son pilares fundamentales del modelo de desarrollo turístico de Tropicalia.**

PLANES DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Para el manejo de los residuos sólidos, contamos con un Plan de Manejo de Residuos (PMR), cuyo objetivo es limitar la cantidad de residuos generados, priorizando su reducción, clasificación y reciclaje, siempre que sea posible. El Plan busca limitar la producción y segregar, clasificar, recolectar, reutilizar y eliminar, adecuadamente, los desechos generados. Además, define las prácticas mínimas que deben emplear contratistas, subcontratistas y el operador del hotel para su gestión responsable, alineado con los requerimientos de la certificación LEED.

En este sentido, contamos con un Plan para el Manejo de Residuos en Obra y para el Control de la Erosión y Sedimentación. Este hace referencia a las medidas de manejo para la gestión de residuos que deberán desarrollarse durante el proceso de construcción del Four Seasons Tropicalia. Este documento se complementa con todos los planes de control ambiental con los que debe contar el proyecto, tales como:

- Plan de Manejo Ambiental
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición
- Plan de Gestión de Residuos Sólidos
- Plan de Manejo de Materiales para Construcción
- Plan de Manejo de la Vegetación
- Plan para el Control de la Erosión y Sedimentación
- Plan para el Control de Equipos y Maquinaria



CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y HÁBITATS NATURALES

Protegemos y conservamos el entorno natural a través de nuestros planes de gestión de la biodiversidad y del medioambiente, así como nuestra participación en Promiches, para guiar el desarrollo y la gestión sostenible de la propiedad y el destino.

Por nuestra ubicación próxima a dos áreas protegidas (el Refugio de Vida Silvestre Lagunas Redonda y Limón y el Santuario de Mamíferos Marinos de Bancos de la Plata y La Navidad) y la presencia de especies con distintos grados de vulnerabilidad, la conservación de la biodiversidad y hábitats naturales es un tema de especial interés para Tropicalia.

Esta se manifiesta en la Declaración de Impacto Ambiental del Four Seasons Tropicalia, la cual contiene la línea base para la flora y fauna marina y terrestre. A su vez, con el objetivo de conocer si el proyecto se ubica dentro de algún hábitat crítico, realizamos la evaluación correspondiente. Los resultados concluyeron que Tropicalia no ocupa hábitats críticos y que la mayoría de los espacios que ocupará son hábitats modificados, con algunos parches de hábitats naturales.

Por otro lado, contamos con un **Plan de Manejo Integral de Plagas**, que identifica medidas preventivas para evitar la contaminación ambiental y los efectos adversos a la biodiversidad y la salud humana, causados por el uso de plaguicidas.

Además, desarrollamos un Plan de Manejo de la Biodiversidad, para minimizar la pérdida de hábitats, especies y servicios ecosistémicos dentro y alrededor del proyecto⁹, desarrollar un marco para la protección de la biodiversidad, y sensibilizar al personal y a terceros sobre su importancia. Además, nos aseguramos de que el 100 % del paisajismo en Tropicalia sea compuesto de flora autóctona de la zona, convirtiéndose en un jardín botánico propio.

Por otro lado, mediante el **Programa de Mantenimiento de Playas**, cuatro veces al mes, realizamos la limpieza y el mantenimiento de unos 2 km de playa, en donde recolectamos la basura, la clasificamos y la depositamos en los sitios correspondientes. Esto permite recolectar unos 30 m3 de plástico y 200 m³ de basura orgánica al año.

Además, como miembro de Promiches, apoyamos el **Programa Protortuga**, que tiene como objetivo proteger a las tortugas marinas y sus zonas de anidamiento en los espacios costeros del Municipio de Miches. El programa, diseñado con la asesoría de los/as principales biólogos/as con experiencia en conservación de tortugas de la República Dominicana, ejecuta actividades de monitoreo y protección, educación, concientización e investigación científica. La llegada de las tortugas marinas a Playa Esmeralda es un indicador de la salud del sistema costero.

En apoyo, colocamos letreros informativos en las playas sobre las áreas protegidas y zonas de anidamiento de tortugas marinas, para sensibilizar a las personas que frecuentan estas playas. En el 2024 se registraron 24 nidos de tortugas Tinglar.

(9) La jerarquía de mitigación sobre la que está sustentado el Plan de Manejo de la Biodiversidad nos ha ayudado a tomar decisiones de negocio tan importantes como la ubicación de infraestructura clave, caminos de acceso y posicionamiento de la piscina del Four Seasons Tropicalia, entre otras determinaciones.

Finalmente, como parte del compromiso con la conectividad ecológica, los accesos vehiculares incorporan pasos de fauna que permiten el tránsito seguro de especies locales, asegurando la continuidad de los ecosistemas a lo largo del territorio del proyecto.

Estas estrategias se complementan con la restauración del bosque primario en antiguas zonas de cultivo de coco, reintroduciendo especies endémicas que restablecen el equilibrio ambiental. También damos especial atención a la protección de los dragos —árboles emblemáticos del paisaje local— y a la conservación de las zonas de manglares, esenciales para la biodiversidad costera.



PROGRAMA DE ILUMINACIÓN Y PROTECCIÓN DE TORTUGAS

El diseño de iluminación exterior del Four Seasons Tropicalia evita la contaminación lumínica y suprime la iluminación directa hacia las playas. Nuestro consultor, en colaboración con el equipo de arquitectura Isay Weinfeld, descartó igualmente la iluminación directa de las fachadas de los edificios orientando el sistema hacia la vegetación y los espacios interiores de los edificios, en un esfuerzo por resaltar sus siluetas con delicadeza.

Los caminos principales por su parte cuentan con luminarias bajas que proporcionan luz indirecta hacia la superficie del camino acompañada de iluminación puntual en la vegetación y en los árboles dispuestos en las rotondas, acompañando sutilmente el efecto de la luz de luna al interior del proyecto.

Una premisa fundamental para el diseño de iluminación fue la protección de la zona de playa donde tiene lugar el anidamiento de tortugas. La iluminación exterior esta especificada entonces con una temperatura de color baja, inferior a 3.000 grados kelvin, preservando las condiciones nocturnas de la línea costera. En los caminos de arena cercanos al perímetro del proyecto las luminarias se distanciaron aún más para atenuar la luz proyectada, y se especificaron temperaturas de color a un tono aún más cálido para minimizar el impacto sobre la presencia de tortugas. Todas las luminarias seleccionadas están diseñadas para evitar el deslumbramiento y no exponer directamente el dispositivo LED, lo que contribuye a la protección del entorno natural.



Rodrigo Rubio Vollert
VP de Diseño y Construcción

CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y LOS HÁBITATS NATURALES DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO

Durante el proceso constructivo, hemos llevado a cabo un tratamiento meticuloso del suelo natural, preservando la capa vegetal de las áreas intervenidas para reintegrarla al diseño paisajístico del proyecto. Contrario a la urgencia habitual de los procesos de desarrollo, hemos destinado un tiempo valioso al trasplante cuidadoso de especies protegidas, así como al acopio de sustrato vegetal y arena de playa.

Se han seleccionado más de 150 árboles de gran porte —entre ellos los “heroicos”— que serán plantados en puntos estratégicos del hotel, junto a aproximadamente 1.745 palmas, entre ellas palma real, palma cana y palma coco.

Todas estas especies, incluyendo los árboles mencionados, han sido cuidadosamente elegidas entre los ejemplares existentes en las propiedades de Tropicalia.

Esta estrategia de paisajismo busca conservar las zonas protegidas, regenerar el bosque primario y compensar la huella constructiva del proyecto, contribuyendo a la preservación de la biodiversidad de la flora y la fauna locales. **El paisajismo de Tropicalia se perfila como uno de los elementos más notables y distintivos del desarrollo.**



ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

La interconectividad global y la urgencia que tenemos de actuar contra el cambio climático, junto con otros aspectos propios del sector, ponen de manifiesto nuestro compromiso de garantizar la longevidad de nuestro negocio al tiempo que generamos bienestar para las personas y el planeta.

La República Dominicana es una de las economías de mayor crecimiento en América Latina y uno de los destinos turísticos favoritos a nivel mundial. Sin embargo, debido a su ubicación, está especialmente expuesta a los riesgos derivados del cambio climático: fenómenos naturales extremos, aumento del nivel del mar, olas de calor y sequías y pérdida de biodiversidad.

En este escenario retador, implementamos soluciones como climatización pasiva, estrategias de paisajismo, gestión eficiente de recursos, gestión del agua y elevaciones de piso terminado, materiales de bajo impacto y sistemas de energía solar, superando los estándares básicos que nos ayudan a mitigar los riesgos derivados del cambio climático y el impacto de la temporada ciclónica a la que está expuesta la isla.

Previo al diseño del Four Seasons Tropicalia, estudiamos exhaustivamente el avance de las olas del océano durante tormentas de 20, 50 y 100 años. Ello se tradujo en un estricto respeto del retranqueo de 60 metros, establecido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana. Al mismo tiempo, realizamos una importante inversión en la elevación de los pisos terminados de todos los edificios para proteger la zona de potenciales inundaciones durante eventos climáticos.

En colaboración con nuestro consultor costero, Baird & Associates, empleamos tecnologías innovadoras para simular huracanes y tsunamis, determinando estrategias de mitigación. Realizamos un estudio de la dinámica costera, para el cual se predijeron los niveles de agua en diferentes circunstancias, observando cómo fluía hacia la laguna. Asimismo, recopilamos datos de trayectorias de huracanes del archivo *Best Track* de NOAA y simulamos

las elevaciones de las olas en la costa, con métodos que estiman la transformación de olas y corrientes, entre otras tecnologías.

Las conclusiones del estudio establecieron premisas para el diseño del sitio, sugiriendo el reforzamiento de las bermas naturales de playa en la zona sur y norte del complejo del Four Seasons Tropicalia. Además, propone una estrategia sólida para desarrollar nuestro sistema de alcantarillado y drenaje, para minimizar los riesgos de inundación. Ello asegura la integridad de las edificaciones frente a lluvias torrenciales, devolviendo el agua captada al humedal y la Laguna Redonda al tiempo que recarga el acuífero.

Además, realizamos una gestión costera responsable y protegemos áreas críticas, como las zonas de anidación de tortugas. La certificación LEED no solo es una herramienta técnica, sino un complemento esencial de nuestra estrategia integral de sostenibilidad, demostrando que el lujo y las eficiencias pueden coexistir.

Finalmente, por la baja densidad del proyecto la huella de construcción del Four Seasons Tropicalia representa solo el 6,8 % del terreno total, lo que ha permitido preservar el 67 % del área, incluyendo zonas que aún conservan fragmentos del bosque primario. Además, el desarrollo se ubica a 60 metros de la línea costera que ha conservado el 100 % de la vegetación natural del mismo, lo que protege el ecosistema de playa, mantiene la integridad del paisaje y refuerza la resiliencia frente a eventos climáticos extremos. Esta estrategia se complementa con un sistema natural de dunas diseñado para mitigar la intrusión de agua durante fenómenos de gran intensidad.

2.5 DESARROLLO COMUNITARIO: UNA LABOR EN ALIANZA

Nos enfocamos en una gestión que equilibra las prioridades ambientales, socioeconómicas y estéticas, lo que garantiza la elaboración de ciclos virtuosos entre empresa y entorno, protegiendo el futuro de todas las personas.

Uno de los compromisos claves, que mantenemos para crear valor en el sector turístico, es el desarrollo comunitario. Este se canaliza tanto a través de nuestra participación en Promiches, apoyando iniciativas público-privadas para asentar la infraestructura necesaria para el desarrollo responsable del destino, como en el trabajo de la Fundación Tropicalia, que centra sus programas en el apoyo a la educación, el medioambiente, la productividad y la gestión sociocultural de Miches.



3 | GESTIÓN PARA UN NEGOCIO SOSTENIBLE

Temas Materiales Cumplimiento normativo y anticorrupción, Diversidad, equidad e inclusión, Prácticas laborales, Sostenibilidad en la cadena de suministro, Residuos
GRI 2-4, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-17, 2-23, 2-26, 2-29, 3-3, 205-2, 306-1, 306-2, 306-3, 401-1, 403-1, 403-2, 403-3, 403-5, 403-6, 403-7, 403-9, 404-2, 405-1
SASB IF-HB-320a.1, IF-EN-320a.1, IF-EN-510a.3
Normas de Desempeño IFC ND1, ND2, ND3, ND4, ND6

5 IGUALDAD DE GÉNERO

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

3.1 GOBERNANZA DE TROPICALIA

COMITÉ EJECUTIVO

El Comité Ejecutivo de Tropicalia es el máximo órgano de gobierno, que supervisa las decisiones de diseño, desarrollo, construcción y financiación del proyecto.

Además, contamos con un Comité de Sostenibilidad, el cual supervisa las cuestiones ambientales y sociales, e informa al Comité Ejecutivo de la estrategia de alto nivel.

Comité Ejecutivo de Tropicalia¹⁰



Adriana Cisneros
CEO, Cisneros

Ariel Prat
CFO, Cisneros

William Phelan
Presidente, Tropicalia

Rodrigo Rubio
Vicepresidente de Diseño y Construcción, Tropicalia

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

El Comité de Sostenibilidad es un equipo interdisciplinario, que se reúne anualmente para debatir la estrategia, reportar los avances y definir los objetivos del año siguiente. Es el máximo órgano de gobernanza, dedicado a revisar las cuestiones ambientales y sociales que afectan tanto al negocio como al sector.

Además, es un espacio que sirve para capacitar y actualizar al Comité Ejecutivo sobre las tendencias de negocio sostenible y/o de innovaciones en Tropicalia.

La diversidad de sus miembros aporta fuerza a esta estructura de gobierno corporativo, que cuenta con ejecutivos de alto nivel de Cisneros y asesores externos. Estos son convocados en función del tema o área que se necesite en concreto.

Comité de Sostenibilidad¹¹

- Adriana Cisneros, CEO, Cisneros
- Ariel Prat, CFO, Cisneros
- William Phelan, Presidente, Tropicalia
- Rodrigo Rubio, Vicepresidente de Diseño y Construcción, Tropicalia
- Tania Domínguez, Vicepresidenta Sénior de Asuntos Comerciales y Legales, Cisneros
- Carlos Muñiz, Vicepresidente de Finanzas, Tropicalia
- María Ignacia Arcaya, Vicepresidenta Sénior de Impacto Social y Relaciones Institucionales, Cisneros
- Sofia Perazzo, Vicepresidenta de Sostenibilidad, Tropicalia
- Karen O'Neil, *Chief of Staff*, Cisneros

La vicepresidencia de Sostenibilidad de Tropicalia, a diario, coordina las cuestiones ambientales, sociales y de salud y seguridad en el trabajo. A su vez, delega la implementación del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) de los permisos ambientales, además del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) del proyecto, a los equipos de construcción, diseño y operaciones.

EQUIPO DE SOSTENIBILIDAD DE OBRA

Regularmente, estas cuestiones se manejan a través del Equipo de Sostenibilidad de Obra que asegura que durante la construcción del Four Seasons Tropicalia se esté aplicando el SGAS de manera adecuada:

Equipo de Sostenibilidad de Obra

- VP Sostenibilidad, Tropicalia
- Gerente de Medioambiente y del Sitio, Tropicalia
- Gerente de Construcción, Sinergo (*Project Manager*)
- Gerente de Sostenibilidad y EHS, Sinergo
- Gerente de Calidad, Ambiente, Salud y Seguridad, Bouygues Construcciones República Dominicana (BCRD - Contratista General)
- Encargado de Seguridad, BCRD
- Encargado de Medioambiente, BCRD
- Coordinadora de Gestión Comunitaria, BCRD
- Consultoras ASS y Sostenibilidad de BCRD y Tropicalia

Por último, contamos con un grupo de trabajo que respalda el mantenimiento de los permisos y el cumplimiento diario de la normativa nacional y los requisitos de quienes invierten. Este grupo se reúne semanalmente, con el objetivo de garantizar la gestión sistemática de los permisos asociados al Four Seasons Tropicalia.

(10) 20 % mujeres – 80 % hombres; 40 % entre 30 y 50 años – 60 % mayores de 50 años; 40 % dominicanos - 60 % extranjeros

(11) 50 % mujeres – 50 % hombres; 40 % entre 30 y 50 años – 60 % mayores de 50 años; 80 % extranjeros – 20 % dominicanos.

3.2 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

Nutrimos y fomentamos relaciones de confianza con nuestros grupos de interés, gracias a su participación en los espacios de comunicación y diálogo. Estos nos permiten dar y recibir información crítica de forma fluida y constante, así como por la amplia difusión del impacto del proyecto, y la comunicación transparente y oportuna que mantuvimos a lo largo de los años.

Para ello, realizamos un mapeo continuo de aquellas personas e instituciones que están involucradas (o que se verán impactadas) por el desarrollo del proyecto, y nos acercamos a ellas conforme a las diferentes etapas y estrategias de participación.

A partir de la identificación de nuestros actores sociales y grupos de interés externos claves (asociados a nuestras actividades), desarrollamos un Plan de Relacionamiento con los Actores Clave. Mediante este, se describe el compromiso asumido y la participación, consulta y colaboración con personas, grupos, comunidades e instituciones vinculadas al proyecto.



LA VOZ DE NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

Hay lugares que te transforman. Trabajar frente al mar, rodeados de vida y belleza natural, nos ha enseñado que construir no es solo levantar estructuras, sino hacerlo sin dañar lo que no podemos reemplazar. En Checkmate, cada proyecto en zonas costeras es un recordatorio de nuestra responsabilidad. Inspirados por el proyecto Four Seasons Tropicalia, reforzamos nuestras prácticas ambientales: colocamos kits de derrames donde son más necesarios, eliminamos el uso del foam, promovemos termos personales y habilitamos estaciones de hidratación para reducir el plástico.

Pero el verdadero cambio ha sido cultural: hoy educamos, hablamos y actuamos en favor del medio ambiente, cada día. Ya no se trata solo de cumplir normas, sino de construir con sentido. Elegimos dejar un legado que hable de respeto y compromiso, donde desarrollo y sostenibilidad caminen juntos con orgullo y propósito. Porque quien construye con conciencia, edifica futuro.



Ing. Vanllelys Savino
CEO- Checkmate Safety Group
Subcontratista de Four Seasons Tropicalia

3.3 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

Durante 2024, el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) ha madurado significativamente aspirando al cumplimiento, mejora continua y alineación con estándares internacionales como los de BID Invest, CIFI, DEG, GRI, IFC y LEED. A través de auditorías internas y externas, capacitaciones especializadas, visitas técnicas y espacios de retroalimentación, el sistema se ha integrado de forma efectiva en la cultura operativa del proyecto.

Este compromiso se ha extendido más allá del equipo interno, influenciando positivamente a contratistas estratégicos como Bouygues y Therresta, quienes han comenzado a adoptar prácticas alineadas con el SGAS en áreas como manejo ambiental, seguridad ocupacional, inclusión laboral y ética corporativa.

Durante el año, se lograron varios hitos de construcción. A continuación, se detallan los principales logros del periodo, organizados por eje temático:



GESTIÓN AMBIENTAL

Hemos sentado un referente en la etapa de construcción al eliminar prácticas nocivas, como el uso de foam en la cadena alimenticia en obra, mientras priorizamos la conservación de la biodiversidad en el diseño y la gestión del proyecto, aplicando siempre la jerarquía de mitigación.

Los esfuerzos se enfocaron en la implementación de medidas concretas para mitigar impactos, optimizar recursos y promover una cultura de respeto por el entorno natural en el sitio de construcción. Las acciones ejecutadas respondieron a los lineamientos del SGAS y certificaciones internacionales. El enfoque adoptado priorizó la prevención de la contaminación, la correcta gestión de residuos, la conservación de los ecosistemas circundantes y el uso eficiente del suelo y los recursos.

A continuación, se detallan los principales logros ambientales alcanzados durante el periodo:

Gestión de residuos de construcción

La gestión responsable de residuos ha sido uno de los pilares fundamentales del desempeño ambiental del proyecto, destacándose por sus resultados excepcionales. Gracias a una estrategia basada en la separación desde el origen, el proyecto ha logrado desviar el 98 % de los residuos generados durante la fase de construcción, superando ampliamente el umbral del 75 % exigido por la certificación LEED. Este resultado ha sido posible gracias a la clasificación sistemática de materiales *in situ* y a la coordinación con gestores autorizados que aseguran su correcta reinserción en la cadena de valor. Esta práctica no solo reduce significativamente el volumen de residuos enviados a rellenos sanitarios, sino que también refleja el **compromiso de Tropicalia con una construcción más circular, eficiente y sostenible.**



RESUMEN ANUAL DE RESIDUOS CON EQUIVALENCIAS

Material	Toneladas recogidas	Equivalente
Hormigón	3.695,87	Suficiente para construir 246 casas medianas (15 toneladas cada una)
Acero	95,63	Peso de 10 autobuses grandes (9,5 toneladas cada uno)
Madera	67,76	170 mesas de picnic (0,4 toneladas cada una)
Residuos generales	259,65	Residuos generados por 520 personas en un año (0,5 t/persona)
Plásticos	11,0	22.000 botellas plásticas (500g por cada 20 botellas)
Papel y cartón	9,4	19.000 cajas de cartón (0,5 kg cada una)
Papel/cartón/plástico mixto	2,9	5.800 vasos de café desechables (0,5 kg por 200 vasos)
Residuos peligrosos	0,03	Mínimo – manejado bajo protocolo de residuos peligrosos
Residuos orgánicos	0,00	Información no disponible para este periodo de reporte.
Total	4.142,24	

Para las oficinas en Santo Domingo, contamos con un Programa de Reciclaje, a través del cual Green Love, empresa autorizada, los retira para reciclar. En 2024, reciclamos 235,24 kg de residuos¹², que generaron los siguientes beneficios ambientales:

BENEFICIOS AMBIENTALES DEL PROGRAMA DE RECICLAJE EN LAS OFICINAS DE SANTO DOMINGO



1,38
árboles



0,01 t
petróleo



932,69 KW
energía



8.861,60 l
agua



0,33 t CO₂
evitados



0,28m³
espacio en vertedero



0,33 m³
madera

Unidades evitadas de acuerdo con la Carta de Disposición Final y Descargo de Responsabilidad, enviada por la empresa Green Love SRL.



(12) Corresponde a papel, plástico, cartón, hierro, vidrio, Tetrapak y baterías.



Cumplimento con los requerimientos LEED en construcción

Se llevaron a cabo las auditorias correspondientes por parte de Green Loop para verificar el cumplimiento de los planes de Manejo de Erosión y Sedimentación, y de Manejo de Residuos, obteniendo como resultado un cumplimiento del 94 % y 86 %, respectivamente.

El porcentaje restante se encuentra en proceso de mejora, con el objetivo de alcanzar el 100 % en ambos casos durante el 2025.

Política de cero uso de poliestireno (Foam) en la alimentación obrera

Se implementó una política innovadora que prohíbe el uso de foam para el transporte y consumo de alimentos por parte del personal de obra. Esta medida surgió a partir de las lecciones aprendidas durante actividades comunitarias de Fundación Tropicalia, donde se evidenció el impacto ambiental del uso masivo de este tipo de material no reciclable.

Como alternativa, se promueve el uso de recipientes reutilizables y, además, contamos con un proveedor local que entrega los almuerzos del personal en envases reciclables, los cuales, junto con la cubertería, se recogen al final de la jornada, reforzando nuestro compromiso ambiental y apoyo a la comunidad de Miches.

Infraestructura para manejo de aguas residuales de hormigón

Se construyó una fosa de decantación para el lavado de camiones de concreto. Este sistema, compuesto por cámaras de sedimentación, permite la retención de sólidos suspendidos y la reutilización del agua para procesos no potables, reduciendo el riesgo de contaminación y la demanda sobre fuentes hídricas externas.

Control de escorrentías y protección de fuentes hídricas

Como medida preventiva ante el riesgo de erosión y contaminación por sedimentos, se construyeron fosas de sedimentación en puntos estratégicos de la obra.

Estas estructuras, ubicada en un desnivel natural del terreno y reforzada con geotextil y piedra, permite la retención temporal de las aguas pluviales provenientes de áreas expuestas en la construcción.

Su diseño tiene como objetivo disminuir la velocidad de escorrentía, facilitar la decantación de sólidos suspendidos y evitar que estos sedimentos lleguen a los cauces naturales cercanos, contribuyendo así a la protección de las fuentes hídricas del entorno.

Conservación costera y limpieza de playas

El equipo de obra, en coordinación con Promiches, vecinos y Fundación Tropicalia, coordina jornadas quincenales de limpieza de playas y recolección de algas sargazos.

Desde hace aproximadamente 15 años, desde Tropicalia realizamos acciones de limpieza de playa y mantenimiento de 1,8 kilómetros de costa libres de sargazo y residuos sólidos.

Durante 2024, hemos mantenido una frecuencia de limpieza semanal a partir de las cuales el equipo de limpieza de playa extrajo, desde la orilla, 35 m³ de algas sargazo (medida como materia no deshidratada), durante 3 apariciones.

Dicho volumen fue colocado en varios depósitos a lo largo de la costa y dejado en reposo para continuar el ciclo natural de descomposición y reciclaje de nutrientes.

Gestión de materiales orgánicos y suelo fértil

El proyecto ha priorizado la conservación del suelo fértil (*topsoil*) y el *mulch* vegetal generado durante el desbroce. Ambos materiales se están almacenando para ser reincorporados durante la fase de paisajismo, fomentando la recuperación ecológica del terreno intervenido y el uso eficiente de recursos propios del sitio.

Se han recuperado aproximadamente 30.000 a 35.000 m³ de *topsoil*, que serán reutilizados en labores de paisajismo; 2.000 m³ de arena, destinada a reforzar bermas en la zona de playa; y se han triturado troncos provenientes del desbroce, los cuales se utilizarán como *mulch* vegetal para favorecer la conservación de humedad y la protección del suelo en áreas verdes.

Diseño con enfoque de mínima intervención

El diseño del Four Seasons Tropicalia, desarrollado bajo criterios de sostenibilidad, ha sido concebido para minimizar el impacto sobre el terreno. La distribución de las estructuras busca conservar la mayor cantidad de cobertura vegetal posible, restaurando intensivamente el bosque primario y preservando corredores ecológicos clave.

Estrategia de paisaje

Se gestionaron y obtuvieron los permisos necesarios para la construcción del vivero Tropicalia, una estructura efímera destinada al cuidado y adaptación de especies reubicadas desde otras parcelas de la propiedad. También se obtuvieron las autorizaciones requeridas para el trasplante de individuos vegetales identificados en otras áreas, en cumplimiento con la estrategia de paisajismo del proyecto. El vivero fue permitido en 2024, con el objetivo de habilitar el área requerida para la preparación de aproximadamente 10.000 contenedores destinados a la propagación de especies herbáceas y rastreras.

SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

Apostamos por un modelo que pone a las personas y al entorno en el centro, que crece con propósito y deja huella. Cada decisión nace de esa convicción: desarrollar nuestro proyecto con alto impacto social y bajo impacto ambiental.

Para las fases de construcción y operación, contamos con un Plan de Seguridad y Salud (PSS) que establece y mantiene un sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo efectivo, con un alto nivel de desempeño en cumplimiento con la legislación y la normativa de salud y seguridad en el trabajo local (Decreto 522-06 y Resolución 04/2007). Además, requiere que las terceras partes contratadas durante la construcción (contratistas, subcontratistas, gerente de construcción, etc.), como el operador del hotel, implementen su propio PSS en el marco del nuestro.



Por su parte, el SGAS cumple con la Norma de Desempeño IFC ND1, la normativa local e internacional y las mejores prácticas del sector; además, contempla procedimientos e indicadores de seguimiento, mecanismos internos de reclamo, identificación de riesgos, jerarquía de identificación y mitigación de riesgos en materia de medioambiente, salud y seguridad, etc.

La implementación constante del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), junto con un enfoque activo de supervisión y mejora continua, ha permitido mantener condiciones laborales seguras, saludables y organizadas. Durante 2024, la obra reportó únicamente 29 días perdidos por accidentes laborales, una cifra considerablemente inferior al promedio del sector.

Asimismo, el proyecto registró una tasa total de incidentes registrables (TRIR) de 2,69, ligeramente por debajo del promedio de referencia internacional para el sector construcción, estimado en 2,8. Entre las principales acciones que contribuyeron a estos resultados, destacan las siguientes:

A continuación, se reportan las acciones por cumplir con los criterios de salud y seguridad ocupacional de Tropicalia, por parte del contratista general del Four Seasons Tropicalia en su fase de construcción:

Capacitación continua del personal

La formación del personal ha sido clave para la consolidación de una cultura de prevención. En 2024, se impartieron 34 sesiones de capacitación sobre 25 temas especializados, entre ellos: trabajos en altura, izaje, rescate, primeros auxilios, control de accesos, señalización, uso de EPP, manejo de sustancias peligrosas y prevención de golpe de calor. Estas actividades formativas, organizadas en distintos formatos (teórico, práctico y en campo), alcanzaron un total acumulado de 1.240 asistencias, reflejando el compromiso sostenido del equipo con la seguridad en todos los niveles operativos.

Infraestructura sanitaria digna y sostenible

Uno de los avances más significativos del año fue la sustitución de las cabinas sanitarias portátiles por 10 módulos sanitarios integrados que incluyen inodoros con descarga, lavamanos y zonas de hidratación. A diferencia de los sanitarios químicos, estos nuevos módulos están conectados a fosas sépticas diseñadas para el tratamiento básico de aguas residuales, lo que permite una gestión más segura y sostenible de los efluentes sanitarios. Además, estas unidades ofrecen condiciones de higiene superiores al ser semi permanentes, con servicios de limpieza y mantenimiento diario, mejorando la salud, comodidad y dignidad de los trabajadores.

Gestión del riesgo por calor y acceso al agua

Si bien República Dominicana no cuenta con una legislación al respecto, la obra de construcción del **Four Seasons Tropicalia cuenta con un protocolo de manejo del estrés térmico**, que incluye monitoreo diario de temperatura y humedad relativa para identificar condiciones de riesgo por calor. Cuando los niveles alcanzan valores críticos, se activan medidas como pausas obligatorias de hidratación y distribución de electrolitos. Estos análisis son realizados por el personal médico de planta y revisados junto con el Equipo de Sostenibilidad de Obra, que también supervisa a diario el estado físico del personal operativo. Como parte de este enfoque preventivo, el proyecto ha instalado puntos de hidratación distribuidos en todas las áreas de trabajo, garantizando acceso continuo a agua potable fría y sombra.

Comunicación y cultura preventiva

Se ha implementado una estrategia de señalización multilingüe, con información visible y clara en español, inglés y criollo haitiano. Esta incluye rutas de evacuación, uso adecuado del EPP, niveles de hidratación, riesgos del puesto de trabajo, primeros auxilios, y el procedimiento para activar el mecanismo interno de quejas, que está disponible para todo el personal. La accesibilidad del contenido refuerza la comprensión de los derechos y deberes del trabajador, independientemente de su nacionalidad o nivel educativo.

Política de cero armas en obra

En alineación con el compromiso de mantener un entorno libre de violencia, el proyecto formalizó una política de cero armas de fuego, solicitando al proveedor de seguridad, Dominican Watchman, eliminar el porte de armas dentro del perímetro del proyecto. Esta medida refuerza una cultura de respeto y desescalamiento de conflictos, complementando otras acciones de bienestar laboral.

Mejoras en movilidad y tránsito interno

Finalmente, el diseño del sitio durante la etapa de construcción ha sido adaptado para mejorar la movilidad interna mediante la demarcación de pasos peatonales seguros, la instalación de escalones temporales de baja altura y la construcción de puentes sobre drenajes pluviales. Estas medidas, aunque sencillas, aportan significativamente a la reducción de riesgos asociados al tránsito dentro de la obra, en especial para trabajadores que cargan herramientas o materiales durante su jornada.

Transporte digno para todos los trabajadores

Se exige a todos los subcontratistas el uso de autobuses adecuados para el transporte de personal. Se prohíbe el traslado de trabajadores en condiciones inseguras. En su lugar, se requiere el uso de unidades con asientos individuales, ventilación adecuada y supervisión de rutas. Esta medida, formalizada el **procedimiento de gestión vial de obra**, además de ser una exigencia regulatoria, representa un avance significativo hacia la dignificación del trabajo y la prevención de accidentes viales.



INCLUSIÓN SOCIAL

Tropicalia propone la inclusión social dentro de su propia cadena de valor y empleo, priorizando contrataciones locales dentro de un radio de 50 km de nuestro sitio.

La inclusión, la equidad de género y el respeto por la diversidad continúan siendo pilares fundamentales en la estrategia social del proyecto. Junto a Fundación Tropicalia y BCRD, quién nombró una persona coordinadora de inclusión social, consolidamos diversas políticas y prácticas orientadas a garantizar la inclusión laboral, promover la participación activa de actores locales y reforzar la protección de los derechos humanos dentro y fuera del sitio de obra.

A continuación, citamos los esfuerzos realizados por Bouygues Construcciones República Dominicana, contratista general de Four Seasons Tropicalia, para garantizar la inclusión social y laboral en la fase de construcción:

Fortalecimiento de la cadena de valor local con enfoque de género

Más de 30 empresas locales forman parte activa de la cadena de suministro del proyecto, de las cuales 14 son lideradas por mujeres. Este esfuerzo por fomentar la contratación de proveedores locales no sólo dinamiza la economía de Miches, sino que también refuerza el empoderamiento económico femenino y la equidad de género.

Implementación de mecanismo de quejas

Implementamos y pusimos en funcionamiento un mecanismo de quejas que permite canalizar observaciones, inconformidades y denuncias relacionadas con el proyecto. El sistema garantiza confidencialidad, acceso multilingüe y seguimiento estructurado. Durante la fase de construcción del **Four Seasons Tropicalia (FST)**, el **contratista general gestiona su propio sistema de quejas** como primera línea de acción. Complementariamente, el **sistema de quejas de Tropicalia** está disponible como alternativa para trabajadores, subcontratistas y miembros de la comunidad. Adicionalmente, el sistema de Tropicalia ha sido comunicado a todos los empleados de la organización en el territorio nacional.

En 2024, se han recibido 4 quejas en obra tanto internas como externas, todas ellas gestionadas a través del contratista general, con el objetivo de lograr una resolución satisfactoria para las partes involucradas, promoviendo así un entorno de trabajo transparente y responsable. Tropicalia hace accesible su mecanismo de quejas a través de la plataforma Resguarda, el cual está disponible para colaboradores, comunidades y aliados institucionales como canal de reporte seguro y confidencial.

Reclutamiento inclusivo y oportunidades laborales locales

Se promovieron procesos de reclutamiento abiertos y transparentes en colaboración con autoridades locales, recibiendo más de 200 postulaciones de residentes de Miches para vacantes dentro del proyecto. Estas acciones buscan garantizar el acceso equitativo al empleo y fomentar una participación representativa de la comunidad.

Comunicación comunitaria y digitalización de canales de contacto

El proyecto FST fortaleció sus mecanismos de comunicación, a través de la gestión del contratista general, con la comunidad mediante grupos de WhatsApp que integran a más de 270 residentes y actores locales. Estos canales permiten compartir en tiempo real vacantes laborales, avances del proyecto, actividades sociales y recibir comentarios o inquietudes de forma directa.



EDUCACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES

El compromiso con la formación continua ha sido un eje transversal del proyecto, orientado a generar valor compartido y fortalecer el capital humano en la región. Durante 2024, junto a BCRD consolidamos diversas iniciativas educativas, tanto dentro del equipo técnico como en articulación con instituciones académicas.

A continuación, citamos los esfuerzos realizados por el contratista general de Four Seasons Tropicalia, Bouygues Construcciones República Dominicana, para desarrollar la capacidad local de Miches:

Intercambio de conocimientos con instituciones educativas

La obra recibió visitas académicas de grupos estudiantiles provenientes de programas en contabilidad, ingeniería industrial y gestión ambiental. Estas visitas guiadas ofrecieron un espacio de aprendizaje práctico para los estudiantes, conectando la teoría con la realidad de un proyecto de construcción sostenible.

Formación de líderes en seguridad y gestión de riesgos

Desarrollamos entrenamientos dirigidos a supervisores y mandos medios enfocados en liderazgo visible, toma de decisiones en campo y gestión de riesgos. Estas capacitaciones fortalecen las habilidades operativas del personal y aseguren una implementación eficaz del SGAS.

Fortalecimiento de capacidades internas

Además de las actividades comunitarias, se promovió el desarrollo técnico del equipo de gestión del proyecto mediante su participación en programas de formación y diplomados relacionados con sostenibilidad, gestión ambiental y desempeño social, fortaleciendo así la capacidad institucional para implementar estándares internacionales.

MEJORA CONTINUA DEL SGAS

A lo largo del periodo, pusimos en marcha un proceso de revisión técnica de varios de los procedimientos clave del **Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)**, con el fin de mantener su vigencia, aplicabilidad en obra y alineación con los más altos estándares internacionales. Este ejercicio de mejora continua forma parte de nuestra cultura organizacional orientada al cumplimiento riguroso, la prevención de riesgos y la creación de valor compartido.

El SGAS se ha convertido en una plataforma de gobernanza transversal que estructura la manera en que tomamos decisiones, ejecutamos actividades y gestionamos los impactos ambientales y sociales. Su implementación efectiva no solo ha fortalecido el desempeño interno del equipo, sino que ha generado efectos multiplicadores en contratistas y aliados estratégicos, quienes comienzan a incorporar estas buenas prácticas dentro de sus propias operaciones.

El SGAS continuará evolucionando como una herramienta viva, flexible y adaptativa, que permite al proyecto mantener altos niveles de desempeño ambiental, social, laboral y ético, en coherencia con la visión de sostenibilidad a largo plazo que define a Tropicalia.

3.4 TRABAJO Y DERECHOS HUMANOS

A través de nuestra política corporativa, promovemos el respeto por los derechos humanos en nuestras operaciones y en toda nuestra cadena de valor.

Estamos comprometidos con la protección de los derechos humanos fundamentales y laborales, para poder crear un lugar de trabajo sano y seguro. En este sentido, todas las políticas implementadas fueron desarrolladas con el objetivo de mitigar el riesgo de contratación de mano de obra infantil y defender la igualdad de género, la equidad de oportunidades en el empleo y la libertad individual de asociación.

La Política Corporativa del SGAS establece nuestro cumplimiento con las obligaciones y los compromisos legales en materia laboral, de salud y seguridad en el trabajo, y de derechos humanos, así como con los principios de equidad de género y anticorrupción.

Además, el SGAS cuenta con el Procedimiento de Reclutamiento y Selección, que (junto con el Código de Conducta y Reglamento Interno de Trabajo) cumple con las leyes laborales y de salud y seguridad en el trabajo en la República Dominicana, así como con los convenios de la Organización Internacional de Trabajo (OIT). Además, contiene las normas y condiciones relacionadas con la selección y contratación de personal bajo los principios de: igualdad de género y no discriminación, igualdad de oportunidades y tratamiento justo, libertad de asociación, prohibición de emplear a menores y de acoso en el trabajo, oferta de un trabajo decente, respeto a los derechos humanos en el trabajo y disponibilidad de los mecanismos de atención de reclamos (internos y externos).

Finalmente, establece una postura de cero tolerancia ante actitudes de discriminación, hostigamiento, abuso y acoso laboral. Asimismo, reafirma nuestro compromiso en promover un entorno en el que ningún aspirante, empleado/a, proveedor o contratista de servicios sea excluido o discriminado de un proceso de selección, por razones de raza, color, edad, género, identidad de género, orientación sexual, estado civil, ascendencia, origen étnico o nacional, religión, discapacidad o condición médica, o cualquier otra condición discriminatoria.

Personal por género	2024	2023
Hombres	32	27
Mujeres	25	16
Total	57	43

Incluye personal adscrito a la nómina de Inversiones Costa Elocuente, Inversiones La Querencia y Fundación Tropicalia.
El 100 % del personal trabaja a jornada completa y con contratación permanente. No contamos con personal con horas no garantizadas.
Todas las personas empleadas son remuneradas en función de la experiencia y el puesto que ocupan.

Personal por localización	2024	2023
 Santo Domingo	15	13
Miches	33	25
Punta Cana	9	5
Total	57	43

Personal por edad	2024	2023
Menos de 30 años	12	9
Entre 30 y 50 años	39	23
Mayores de 50 años	6	11
Total	57	43

Personal por empresa	2024	2023
Fundación Tropicalia	5	5
Inversiones Costa Elocuente	31	21
Tropicalia Holdings International	-	17
Inversiones La Querencia	21	-
Total	57	43

En 2024 se traspasa la nómina de THI a ILQ.

Nuevas contrataciones			Rotación	
	2024	2023	2024	2023
Por género	24	17	5	n/d
Hombres	13	10	3	n/d
Mujeres	11	7	2	n/d
Por edad	24	17	5	n/d
Menos de 30 años	7	4	0	n/d
Entre 30 y 50 años	17	7	4	n/d
Mayores de 50 años	0	6	1	n/d
Por localización	24	n/d	5	n/d
Miches	13	n/d	2	n/d
Santo Domingo	6	n/d	3	n/d
Punta Cana	5	n/d	0	n/d
Tasa	42%	40%	9%	n/d

DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

La diversidad es un pilar estratégico para Tropicalia porque está intrínsecamente ligada a su visión de excelencia, sostenibilidad y conexión auténtica con la comunidad y los huéspedes. Refleja y refuerza nuestro compromiso con el respeto y la empatía; valores esenciales para lograr un proyecto único, resiliente y alineado con los más altos estándares.

Por su parte, la inclusión está establecida como uno de los valores fundamentales en nuestro Código de Conducta, donde se destaca nuestro compromiso con el respeto y la valoración de las diferencias individuales. Entre nuestras normas generales de conducta se incluyen principios esenciales como la diversidad, la igualdad de oportunidades y una política firme de no discriminación. Asimismo, reafirmamos nuestro respeto a los derechos humanos, las libertades públicas y los derechos laborales de todas las personas, promoviendo así un entorno laboral justo, equitativo e inclusivo.

En 2024, implementamos diversas acciones para fortalecer nuestro compromiso con la diversidad y la inclusión, en línea con los valores establecidos en el Código de Conducta. Entre las principales medidas destacan:

- Socialización del Código de Conducta para cada nueva contratación.
- Actualización de políticas internas.
- Fortalecimiento de mecanismos de cumplimiento del Código de Conducta y canales de reporte confidenciales como la plataforma de Resguarda.
- Promoción de un entorno laboral respetuoso, que valore las diferencias y fomente la colaboración.



3.5 GESTIÓN DE CONTRATISTAS Y CADENA DE VALOR

La Política de Cadena de Abastecimiento establece las condiciones de cumplimiento normativo y la implementación de mejores prácticas en la adquisición de materiales, materias primas, bienes, servicios y mano de obra, con base en los principios de la conservación de hábitats críticos y la protección del ambiente.

Por su parte, los protocolos para la gestión de contratistas y cadena de valor nos permiten analizar los riesgos ambientales y sociales que representan cada contratista y tomar medidas de mitigación. En este sentido, todos nuestros proveedores y contratistas que representan un riesgo mayor son sujetos a nuestro Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS); asimismo, los proveedores de bajo riesgo igualmente deben cumplir con las normas ambientales y sociales del proyecto.

Para la fase de construcción del Four Seasons Tropicalia, estimamos crear alrededor de 2.000 empleos para la localidad. En este caso, el contratista general – Bouygues Construcciones República Dominicana – aplica el SGAS en todas sus dimensiones.

A su vez, en cumplimiento con las disposiciones de calidad, medioambiente, seguridad y salud en los trabajos de obras de construcción, se le solicita el Plan de Calidad, Ambiente y Seguridad y Salud correspondiente a los estándares, riesgos y medidas preventivas para ejecutar los trabajos relacionados con la actividad por desarrollar en la obra, así como las medidas de emergencia por aplicar. La empresa se compromete a trasladar esta información a los respectivos trabajadores y trabajadoras.

Trabajadores de contratistas de obra por género ¹³	2024	2023
Hombres	367	97
Mujeres	20	9
Total	387	106

(13) Los valores reportados de 2023 fueron ajustados debido a la mejora en el control de los indicadores.

Trabajadores de contratistas de obra por lugar de residencia	2024	2023
Local	168	28
No Local	219	78
Total	387	106

Trabajadores de contratistas de obra por nacionalidad	2024	2023
Dominicanos	239	88
Extranjeros	147	18
Total	387	106

CALIFICACIÓN DE CONTRATISTAS Y PROVEEDORES

Todos nuestros contratistas y proveedores deben completar un cuestionario de evaluación y gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales. Este nos brinda una visión integral de las empresas evaluadas en el proceso de contratación. Según la calificación obtenida, se llevan adelante distintas medidas y planes de acción para elevar sus conocimientos y comportamiento en campo, con el objetivo de mitigar riesgos y cumplir con los objetivos de sostenibilidad del proyecto.



4 | FUNDACIÓN TROPICALIA

Temas Materiales Comunidades locales, Contribución económica local y desarrollo inclusivo
GRI 3-3, 203-1, 203-2, 413-1
Normas de Desempeño IFC ND1

- 4 EDUCACIÓN DE CALIDAD


- 5 IGUALDAD DE GÉNERO


- 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO


- 17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS



FUNDACIÓN TROPICALIA

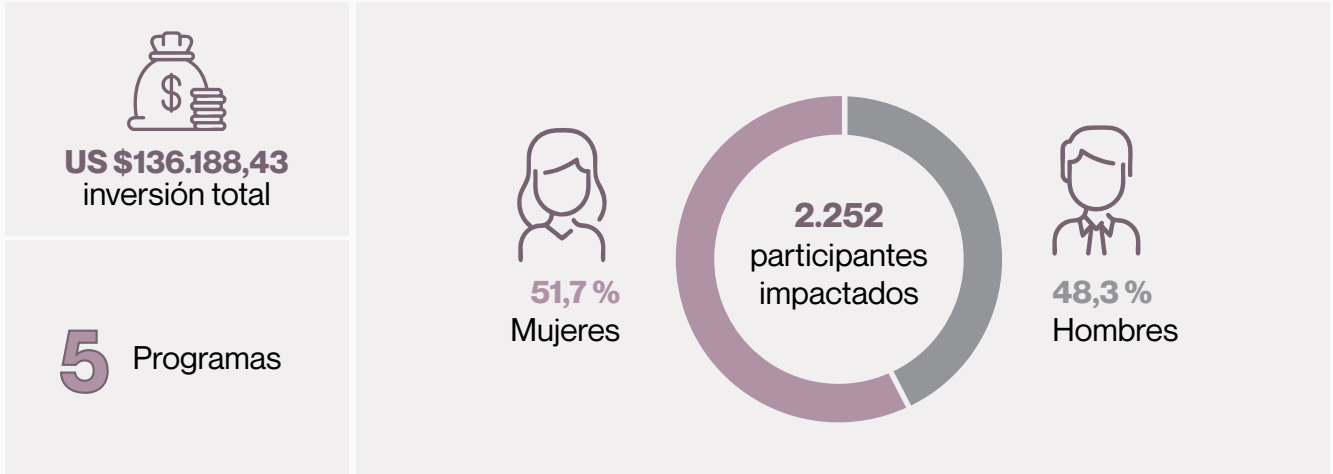
Desde Fundación Tropicalia promovemos el desarrollo socioeconómico y ambiental de Miches para convertirlo en un destino de turismo sostenible.

Fundación Tropicalia, establecida por Tropicalia en 2008, es una organización sin fines de lucro, que promueve el desarrollo humano de los habitantes de Miches. Su misión es **fomentar la inclusión participativa en la dinámica de este destino turístico emergente, abriendo un mundo de oportunidades para el crecimiento y bienestar de la comunidad.**

Con el objetivo de fomentar el desarrollo socioeconómico y ambiental, gestionamos iniciativas y construimos alianzas estratégicas, en cuatro áreas prioritarias: medioambiente, educación, productividad y apoyo sociocultural.

Para ello trabaja en conjunto con la comunidad y entidades del sector privado, público, académico y la sociedad civil. Esta diversidad de alianzas nos permite responder con éxito a los retos y demandas sociales más complejas de la región.

En 2024, a través de la implementación de cinco programas en el Municipio de Miches, desde Fundación Tropicalia, impactamos a 2.252 personas, de las cuales el 51,7 % son mujeres y niñas



Productividad

Apoya el desarrollo de emprendimientos y microempresas, generando nuevas fuentes de ingresos y oportunidades laborales para la comunidad.

- Miches Emprende

Medioambiente

Fomenta prácticas sostenibles y responsables con el ambiente, preservando los recursos naturales para las generaciones futuras.

- Taller Niñas Resilientes: Gestionando Riesgos Ambientales

Apoyo Sociocultural y Género

Conserva y valora el patrimonio cultural de Miches, promoviendo el orgullo por sus tradiciones y costumbres. Además, promueve la igualdad de oportunidades y la participación activa de las mujeres en todos los ámbitos de la vida, creando un entorno más justo e inclusivo.

- Soy niña, soy importante
- Contribuciones sociales

Educación

Impulsa programas educativos de calidad, fomentando el aprendizaje y la formación continua, para fortalecer las habilidades y los conocimientos de las personas.

- Gestión educativa
- Programa de Becas e Intercambio Cultural
- Encuentro Cultural Profesional
- Centros Educativos de Innovación (CEI)



4.1 EDUCACIÓN

La educación transforma vidas y en Fundación Tropicalia, trabajamos para que niños y niñas tengan acceso a un entorno educativo digno y de calidad.

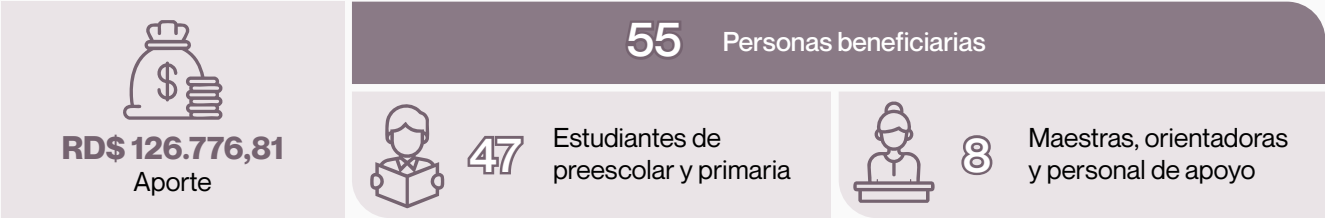
A través de los programas de educación, se busca mejorar, integralmente, las condiciones que influyen en la educación de niños, niñas y adolescentes. Para ello, Fundación Tropicalia es una aliada estratégica para la implementación local de programas educativos; además, asume un rol como facilitador de nuevas oportunidades, que canalizan recursos adicionales a los del distrito escolar de Miches.

GESTIÓN EDUCATIVA

Proyecto con Fundación Fuerte

A través del proyecto “Educación de Calidad en la Escuela Primaria Los Cuatro Caminos” se realizaron una serie de acciones para mejorar las instalaciones de la escuela.

Dentro de los trabajos realizados, se encuentra la reparación de líneas eléctricas, compra de armarios en metal y cajas plásticas para organizar materiales y su debido resguardo frente a fenómenos atmosféricos, instalación de puerta, compra de sillas, mesas y organizadores para el aula de preescolar.

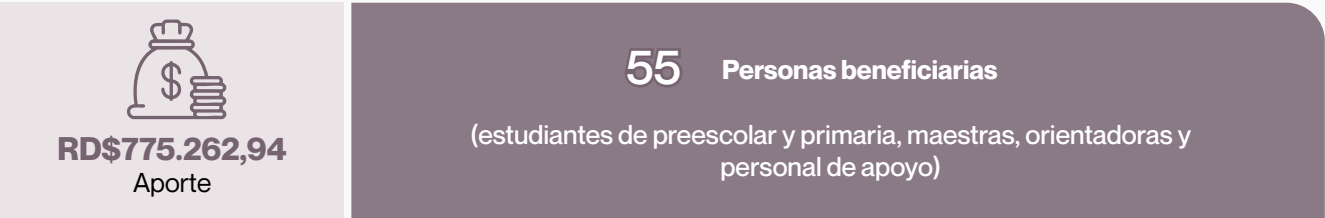


Proyecto con Embajada de Alemania

En alianza con la Embajada Alemana se desarrolló el proyecto “Educación de Calidad en la Escuela Primaria Los Cuatro Caminos” mediante la mejora de las condiciones físicas, la capacitación de maestros y el involucramiento de familias en el proceso educativo, interviniendo en la parte de infraestructura con la elaboración de una cerca perimetral, juegos para el patio, pintura de piso externo, retoque pintura aulas, mesas en metal para almorzar, compra de material didáctico y gastable para primaria e inicial, talleres para personal docente y administrativo y padres.

Gracias a este proyecto se logró:

- Mejorar la infraestructura escolar, propiciando un ambiente digno para el proceso de enseñanza y aprendizaje.
- Proveer material didáctico y gastable, para el correcto desarrollo de las asignaturas.
- Capacitar al personal docente y administrativo para fortalecer la enseñanza.
- Involucrar a la comunidad en la educación de sus niños y niñas.



PROGRAMA DE BECAS E INTERCAMBIO CULTURAL PROFESIONAL

Desde 2011, Fundación Tropicalia coordina un programa de becas e intercambio cultural, en colaboración con el Instituto Superior de Agricultura de la Universidad ISA, centro educativo especializado en ciencias agrícolas, ubicado en Santiago de los Caballeros, la segunda ciudad más grande de la República Dominicana.

El programa ofrece a jóvenes, meritorios de Miches y El Seibo, la oportunidad de cursar una licenciatura que se corresponda con la demanda laboral prevista en la localidad (incluye carreras de ingeniería en agronomía, producción animal y tecnología de los alimentos). Las personas becadas se benefician de servicios de apoyo financiero, laboral, cultural o profesional, así como de oportunidades de intercambio, asesoramiento en el campus y reuniones con sus padres. Tienen una tasa de inserción laboral del 76 % y, aproximadamente, el 50 % regresan a la región este del país, incluyendo a Miches.

En 2024, Yarali Carolina Alvarado, becada de Ingeniería en Tecnología de Alimentos (y egresada de SNSI) logró la excelencia estudiantil 2024 por tercer año consecutivo. Además, se incorporaron nuevos becados a la carrera de Ingeniería en Agronomía: Carlos Herrera Reyes de La Mina e Hildaliza Díaz Cárdenas de La Gina, quien además es egresada de SNSI.



12.º ENCUENTRO CULTURAL PROFESIONAL

Se celebró el 12.º Encuentro Cultural Profesional, con una visita al Ingenio [Consorcio Azucarero de Empresas Industriales \(CAEI\)](#) en San Pedro de Macorís, con la participación de 5 estudiantes activos y 1 egresado del Programa de Becas.

Durante el recorrido, los/as jóvenes pudieron conocer todo lo relacionado a la agricultura sostenible, incluyendo la preparación del suelo para la siembra, aplicación de herbicidas y fertilizantes, riego por pivote central y el vivero de biomasa donde pudieron ver la producción del árbol de eucalipto por plantación de semillas y clonación. Además, realizaron una visita a la planta de *compost* y una visita a los laboratorios biológicos del ingenio.

(14) Del total de becados, 27 ya han finalizado sus estudios, 6 continúan sus estudios y 8 están pendientes de terminar su tesis.

CENTROS EDUCATIVOS DE INNOVACIÓN (CEI)

En alianza con [EDUCA, Acción Empresarial por la Educación](#), este programa consiste en elevar los conocimientos de lectura y matemáticas de estudiantes del primer ciclo de primaria. Durante el año escolar 2023-2024, se trabajó en 4 centros educativos de Miches: Escuela Lucas Guibbes, Escuela La Mina, Escuela El Cedro y Escuela Padre Daniel, en los cuales se beneficiaron 1.312 estudiantes y 77 docentes.

En el marco del programa, se realizan pruebas diagnósticas con estudiantes involucrados en la iniciativa. Su objetivo principal es tener un panorama más claro sobre el conocimiento que tienen, identificando, así, en qué tipo de conocimiento debemos hacer más énfasis y las áreas en las que debemos enfocarnos para mejorar. A partir del análisis de los resultados, de la prueba diagnóstica realizada al inicio del programa y la prueba final al cierre, se observa una mejora en los niveles de aprendizaje de los niños y las niñas que participaron en el programa. La comprensión lectora de los alumnos de la Escuela Padre Daniel aumentó un 8,5%, alcanzando un nivel satisfactorio, y las habilidades matemáticas de las escuelas El Cedro y Padre Daniel mejoraron más del 10%, también alcanzando un nivel satisfactorio.

Además, trabajamos de la mano de mentores, para ofrecer asesoramiento y supervisión a los procedimientos llevados a cabo en los centros educativos. Esto implica visitas programadas, reuniones con coordinadores, directores y representantes del distrito educativo, con el fin de alinear esfuerzos y proporcionar soluciones precisas y objetivas.



4.2 MEDIOAMBIENTE

A través de programas ambientales, Fundación Tropicalia promueve la protección y el cuidado de los ecosistemas costeros y las cuencas hidrográficas en colaboración con las autoridades locales y organizaciones comunitarias.

TALLER NIÑAS RESILIENTES: GESTIONANDO RIESGOS AMBIENTALES

45 adolescentes egresadas del campamento SNSI adquirieron conocimientos y habilidades esenciales para enfrentar los desafíos ambientales y promover el empoderamiento de las niñas como agentes de cambio en la gestión de riesgos ambientales.



4.3 PRODUCTIVIDAD

Fundación Tropicalia trabaja activamente con la comunidad y aliados para crear, diseñar y ejecutar programas que contribuyan al desarrollo de un sector sólido para la micro y pequeña empresa (MyPE) en la comunidad local.

MICHES EMPRENDE

El **Fondo Rotatorio de Microcrédito para el Desarrollo de Planes de Negocios en el Municipio de Miches, “Miches Emprende”**¹⁵, sigue operando como una fuente continua de financiamiento para los pequeños empresarios vinculados a la cadena de valor del turismo y la agricultura, del Municipio. Desde el inicio del programa, se otorgaron 39 préstamos por un monto de RD\$6.090.000 (equivalentes a US\$99.347, a RD\$61,30, tasa de cambio a la fecha del informe)¹⁶.

Al 31 de diciembre de 2024, el monto capitalizado asciende a RD\$897.868,68 para un fondo disponible para créditos de RD\$2.650.618,68.

La cartera vigente es de 7 préstamos (clientes recurrentes que refinancian en su mayoría), por una suma de RD\$624.379. Estos préstamos permitieron crear y fortalecer alrededor de 117 empleos directos y beneficiar –de manera indirecta– a 585 personas. La mora en cuota de este proyecto, al 31 de diciembre de 2024, es de 0,00 %.

En 2024, con el interés de dinamizar el alcance del Fondo Rotatorio y socializar con nuevos perfiles, se comenzó a trabajar para incluir al Programa a la provincia de El Seibo. Para ello, se trabajó en la modificación del artículo tercero, del convenio entre Adopem y Fundación Tropicalia, para incluir la provincia de El Seibo (no solo Miches) en la implementación de los criterios de sostenibilidad apegados a los productos de Finanzas Rurales y Ambientales (FRA), que el Banco ADOPEM ha desarrollado y actualmente aplica en la zona, sobre todo para el sector agropecuario y de servicios. Además, se está trabajando para agregar el producto de crédito educativo disponible para estudiantes de grado, maestrías y también de estudios técnicos y colegiatura.

Miches Emprende (2016-2024)					
39	Préstamos por un monto de RD \$6.090.000	117	Creación de empleos directos	585	Personas beneficiadas indirectamente

(15) Miches Emprende es un fondo rotatorio, gestionado por el Banco de Ahorro y Préstamos Adopem, socio de la Fundación Tropicalia, destinado a proporcionar financiación a pequeñas empresas turísticas y agrícolas. El fondo presta, bajo condiciones preferenciales, a los empresarios con vocación social o ambiental, que puedan demostrar su vinculación con la cadena de suministro del turismo.
(16) Del 22 de septiembre del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2024.

4.4 APOYO SOCIOCULTURAL Y GÉNERO

En el marco del apoyo sociocultural y de género, se llevan a cabo acciones como apoyar las tradiciones culturales de la región, proteger los derechos de niñas y mujeres, y promover la eliminación de la violencia basada en género. El diseño programático de esta área de trabajo es sumamente dinámico, ya que se alinea con las necesidades locales e incluye la participación de los diferentes grupos de interés de la comunidad.

IDENTIDAD CULTURAL

La cultura es el alma de nuestras comunidades. Por esto, en Fundación Tropicalia buscamos preservar las tradiciones del municipio de Miches y sus distritos, acompañando el desarrollo de las actividades culturales principales como son el Carnaval, las fiestas patronales y los atabales.

Si bien la Fundación Tropicalia se enfoca, principalmente, en financiar sus propias iniciativas y proyectos, reconoce la importancia de preservar y resaltar el patrimonio cultural de la región, trabajando en colaboración con el gobierno local y con líderes comunitarios, e impulsando la identidad cultural de Miches, a través del apoyo a la celebración de fiestas locales.

Por ello, desde 2011, como parte de su área de trabajo de apoyo sociocultural y género, ha brindado apoyo excepcional a iniciativas culturales emblemáticas (como el Carnaval de Miches, las Patronales, los atabales de Francia Amparo y Eloy Bastardo, la Feria del Coco y del Día del Niño). Todo ello contribuye con la promoción y conservación de la riqueza cultural de Miches.

Algunas de las actividades llevadas a cabo en 2024 fueron:

- Carnaval Miches 2024: Taller con los integrantes de las comparsas y aporte a cada comparsa para la compra de materiales como cascabeles, tela, madera y resina.
- Club de Conquistadores Hazziel, La Mina de Oro: Donación de 20 sillas para la realización de actividad con niños y niñas de 5 a 10 años.
- Encendido de luces de los ayuntamientos Miches y El Cedro: Aporte de materiales y extensiones de luces navideñas al Ayuntamiento de Miches.
- Día del Niño en Escuela Juan Bautista (La Gina), Escuela Belisario Pérez (Guaco), Escuela Básica (La Gina), Escuela Antonio Dorville (La Culebra): Aporte frutas y dulces para la celebración del día del niño.
- 4.º Festival de Pescadores de Laguna Limón: Aporte de insumos para elaboración de almuerzo.
- Fiestas Patronales de los ayuntamientos El Cedro, Miches y La Gina: Aportes varios para contratación de artistas, sonido, planta y luces para las celebraciones.
- Torneo de Voleibol Miches: Aporte de agua, hielo y sillas para el torneo.



SOY NIÑA, SOY IMPORTANTE

Gracias a alianzas estratégicas, y el apoyo de cientos de voluntarios, Soy niña, soy importante ha transformado la vida de cientos de familias, creando espacios seguros y promoviendo los derechos de la infancia y la equidad de género en Miches.

Soy niña, soy importante (SNSI) es una iniciativa multifacética, que apoya a niñas y adolescentes con edades comprendidas entre los 9 y 18 años, a fin de proteger su infancia, guiarlas en la toma de decisiones asertivas y educarlas a ellas y a su comunidad acerca de sus derechos. Los esfuerzos de esta iniciativa se dirigen a la comunidad de Miches; abarcan un campamento de verano, acciones dirigidas a las adolescentes y el activismo, mediante campañas de comunicación y participación ciudadana. Actualmente, SNSI abarca tres iniciativas clave:

Campamento de verano	Acción adolescente	Activismo
para niñas de 9 a 12 años	para adolescentes de 13 a 18 años	dirigido a audiencias locales y nacionales

Conoce más sobre Soy niña, soy importante [aquí](#)



CAMPAMENTO DE VERANO

A través del recreo combinado con talleres de educación sexual integral, sana autoestima y proyecto de vida, empoderamos a las niñas para que tomen decisiones informadas sobre su futuro al tiempo que puedan disfrutar su niñez.

El campamento de verano es un encuentro presencial con niñas y voluntarias que, anualmente, atiende a más de 300 niñas de 9 a 12 años de edad. Busca fomentar, mediante mensajes y dinámicas de empoderamiento femenino, el cuidado de la salud mental y la resiliencia.

En 2024, se realizó un campamento de tres semanas en el pueblo de Miches, que abarcó a participantes del casco urbano y de los distritos municipales de Miches.

Se trabajó en temas como educación sexual integral (ESI), actividades STEAM, manualidades, empoderamiento femenino, proyecto de vida, deporte, sana nutrición, yoga, violencia de género, consentimiento y ahorro de energía. Además, debido a nuestra participación en Protortuga, se incorporó el tema del cuidado de las tortugas marinas.



+300

Participantes



3

Comunidades
(El Cedro, La Gina y Miches)



54

Voluntarias

USD 132.931,69 recaudados¹⁷

ACCIÓN ADOLESCENTE

Las iniciativas de empoderamiento adolescente involucran a niñas de entre los 13 y 18 años. A través de alianzas y la recaudación de distintos recursos, se llevan a cabo oportunidades, aprendizajes y enseñanzas, que fomentan en ellas los conocimientos vinculados con la salud reproductiva, las opciones que tienen para finalizar sus estudios y el diseño de su proyecto de vida.

La idea es motivarlas a vivir todas las etapas de su juventud, de forma que elaboren su proyecto de vida postergando decisiones como el embarazo o el matrimonio, priorizando su educación.

(17) \$49.405,95 en efectivo, \$46.252,12 en especie y \$37.273,62 a través de IGI.

CLUB DE CHICAS SNSI

Club de Chicas SNSI es una iniciativa en la que participan egresadas del Campamento SNSI para chicas de 13 a 15 años de edad que se reúnen para realizar diversas actividades recreativas y paseos y donde se abordan temas de educación sexual integral, autoestima, talleres de bisutería, reciclaje, pintura, paseos y orientación vocacional.

62

Participantes de las comunidades de El Cedro, La Gina y Miches

6

Encuentros

MI RUTA

El Programa Piloto Mi Ruta es una iniciativa de Fundación Tropicalia y BID Invest que busca capacitar y empoderar a las jóvenes de Miches de 15 a 18 años mediante la adquisición de habilidades esenciales para su futuro profesional, promoviendo el desarrollo sostenible y el progreso de sus comunidades.

En esta primera experiencia 15 jóvenes de las comunidades de El Cedro, La Gina y Miches aprendieron a elaborar su CV, prepararse para entrevistas, manejar sus emociones, aperturar una cuenta bancaria, tramitar su cédula de identidad, conocer la historia de Miches y muchos otros temas centrados en la empleabilidad y el desarrollo personal y profesional.

Resulta importante destacar que por primera vez desarrollamos un programa híbrido, donde las chicas participaron en la mitad de las sesiones de forma remota. Dentro de los logros de esta implementación se resalta que:

- El 100 % de las participantes completó el programa.
- El 93,3 % obtuvo claridad sobre su futuro; el 100 % se siente segura de alcanzar un futuro exitoso.
- Las participantes adquirieron más de 20 habilidades blandas y técnicas, como el uso del correo electrónico, la elaboración de un CV profesional y finanzas personales.
- El 100 % desarrolló un plan de vida de seis meses.
- El 100 % creó su primer CV profesional.
- Dos participantes consiguieron empleo tras el programa.
- Tras el éxito de este piloto, Mi Ruta será contemplado como un programa recurrente desde el 2025.

3

Comunidades El Cedro, La Gina y Miches

15

Jóvenes participantes de 15 a 18 años

12

Sesiones (6 virtuales y 6 presenciales)

Conocé la artículo que publicó el BID Invest sobre el programa Mi Ruta [aquí](#)

ACTIVISMO

El activismo se enfoca en dos ejes principales: campañas de comunicación y participación ciudadana. A través de nuestras campañas de comunicación, buscamos reducir la tolerancia social hacia la violencia de género y el abuso infantil. Paralelamente, ejercemos nuestro rol ciudadano participando activamente en el fortalecimiento de la institucionalidad y promoviendo la presencia de actores sociales cuyo mandato es proteger la infancia.

Diseñamos y difundimos campañas de comunicación dirigidas a los grupos de interés en el municipio de Miches y a nivel nacional; también participamos en eventos y congresos para llegar a nuevas audiencias. Además, somos miembros activos en juntas municipales dedicadas a fortalecer la red de protección social. Finalmente, canalizamos oportunidades para aumentar los recursos necesarios a nivel local para alcanzar estos objetivos.

CONVERSATORIO POR EXPOSICIÓN FRAGMENTOS DE INOCENCIA

En conmemoración del día internacional de la niña y en el marco de la exposición Fragmentos de inocencia 136-6 del fotógrafo Fer Figheras, realizamos el primer conversatorio Mirada a la Realidad de las Niñas en República Dominicana en donde 40 personas de diferentes instituciones, tanto públicas como privadas, pudieron escuchar a Nicole Pichardo política y activista, Orlidi Inoa abogada y Paola Tejeda directora del periódico El Mitin.

El evento abordó las brechas legales y desafíos de República Dominicana en la protección de los derechos de las niñas, destacando la necesidad de alianzas entre gobierno, sociedad civil, sector privado y medios de comunicación para construir una sociedad más justa.



HABILITACIÓN CONANI

Hemos recibido la habilitación sectorial por parte del Consejo Nacional para la Niñez y la Adolescencia (CONANI), con una vigencia de dos años, conforme a lo establecido en los artículos 37 y 40 de la Ley No. 122-05 sobre Regulación y Fomento de las Asociaciones sin Fines de Lucro en la República Dominicana.

Este es un importante logro para nuestra organización como asociación civil sin fines de lucro, ya que nos permite acceder a beneficios claves, como la posibilidad de firmar convenios de colaboración con el Estado, participar en programas y fondos públicos, y fortalecer nuestro rol en la protección y garantía de los derechos de la niñez y la adolescencia.

Formar parte de la sectorial de CONANI también significa que cumplimos con los estándares institucionales y legales exigidos para trabajar en el área de niñez y adolescencia, lo cual refuerza nuestro compromiso con el bienestar integral de esta población.

Conoce más sobre Fundación Tropicalia [aquí](#)



5 | SOCIOS POR LA SOSTENIBILIDAD

GRI 2-28

SOCIOS POR LA SOSTENIBILIDAD

El éxito y la innovación de Tropicalia se deben a la red de socios con sensibilidad para dialogar con el entorno y potenciarlo y que comparten nuestra visión de lujo con propósito.

Desde 2008, desde Tropicalia y Fundación Tropicalia, participamos en asociaciones públicas, privadas y sin fines de lucro, para mejorar la calidad de la educación, aumentar el cuidado del medioambiente, facilitar el acceso a las tecnologías de la información y la comunicación, y llevar hasta la región las infraestructuras necesarias para contar con servicios básicos. Esto incluye proyectos de gestión del agua y de los residuos, entre otras contribuciones de interés.



5.1 ALIANZAS E INICIATIVAS

Las alianzas estratégicas nos permiten ampliar nuestro impacto y llevar más oportunidades a nuestras comunidades.

Tropicalia	Fecha de inicio de participación/adhesión	Participación en junta directiva	Participación en grupos de trabajo	Aporta recursos
Municipio de Miches	2008			
Distrito Municipal El Cedro	2008			
Distrito Municipal La Gina	2008			
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	2008			
ProDominicana	2008			
Ministerio de Turismo	2009			
Pacto Mundial de las Naciones Unidas	2010			
Asociación Dominicana de Empresas Turísticas Inmobiliarias (ADETI)	2011	x		
Asociación Nacional de Hoteles y Restaurantes (ASONAHORES)	2011	x		
Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP)	2014		x	
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones	2015			
Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo	2018			
Comité Ejecutor de Infraestructuras en Zonas Turísticas (CEIZTUR)	2018			
Armada Dominicana (ARD)	2019			
Dirección Central de Policía de Turismo (POLITUR)	2019			
Asociación de Hoteles y Turismo El Seibo-Miches (Promiches)	2020	x	x	x

Fundación Tropicalia	Fecha de inicio de participación/adhesión	Participación en junta directiva	Participación en grupos de trabajo	Aporta recursos
Municipio de Miches (Distritos Municipales de El Cedro y La Gina)	2008		x	
Red Nacional de Apoyo Empresarial a la Protección Ambiental (ECORED)	2008			x
Ministerio de Educación de la República Dominicana	2010			
Asociación de Hoteles y Turismo El Seibo-Miches Promiches	2011			x
EDUCA, acción empresarial por la educación	2013	x	x	x
Universidad ISA	2011			
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	2013			
Banco de Ahorro y Crédito ADOPEM	2015			
Universidad Iberoamericana (UNIBE)	2017			
Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA)	2019			
Consejo Nacional para la Niñez y la Adolescencia (CONANI)	2021		x	
Embajada Alemana en la República Dominicana	2024			x
Fundación Fuerte	2024			x
Fondo Comunitario de Airbnb	2024			x



RECONOCIMIENTOS Y PARTICIPACIONES

50 mujeres influyentes Revista Forbes

Sofía Perazzo, VP de Sostenibilidad de Tropicalia y presidenta de la Fundación Tropicalia fue reconocida dentro de las 50 Mujeres Influyentes que otorga la Revista Forbes. Más información [aquí](#).

40 Under 40 región Este Revista Mercado

Katherine Durán, directora ejecutiva de la Fundación Tropicalia fue reconocida dentro de las mujeres más influyentes por debajo de los 40 años en la Región Este que otorga la Revista Mercado.

Evento 40 Under 40 región Este, este año bajo el lema “The Next Wave”

Bajo el lema “The Next Wave”, la Revista Mercado celebró el evento, 40 Under 40 región Este, Katherine Duran participó, junto a expertos de diversas industrias, del panel “El Este: expansión que atrae The Next Wave” para analizar las oportunidades y desafíos que enfrenta la región Este del país. Más información [aquí](#).

Feria de Voluntariado UNIBE

Fundación Tropicalia participó en la primera feria de voluntariado de la [Universidad Iberoamericana UNIBE](#), con la finalidad de dar a conocer nuestra iniciativa Soy niña, soy importante y de esta manera llegar a más personas interesadas a sumarse a nuestro voluntariado.

Impartimos una charla titulada «El poder transformador del voluntariado» de la que participaron estudiantes de la universidad.



Feria de voluntariado de Lead Lab RD

Fundación Tropicalia participó en la segunda feria de voluntariado celebrada por Lead Lab RD, iniciativa que promueve el voluntariado e impulsa la vocación de servicio entre jóvenes de nuestro país.

FITUR 2024

Junto a Promiches, participamos del FITUR 2024 en Madrid en donde William Phelan dió una presentación en el desayuno de inversión de República Dominicana y compartió, con distinguidos representantes del sector público y privado, la visión que nos impulsa: desarrollar Miches como un destino turístico sostenible de lujo.

Change the World Summit 2024

Nuestra CEO, Adriana Cisneros, participó como invitada especial en el Change the World Summit 2024, organizado por la Revista Mercado. A su vez, Adriana fue la protagonista de la portada del mes de enero de la Revista Mercado, Más información [aquí](#).

Community Connections Campaign

Fundación Tropicalia participó en el Community Connections Campaign del Banco Mundial. Esto habilitó a la Fundación Tropicalia en la plataforma de Benevity para recaudar donaciones individuales a través del personal del Banco Mundial y otras instituciones alrededor del mundo que la utilizan para canalizar sus iniciativas de impacto social.

Art Week 2024

Durante la Art Week 2024, Adriana Cisneros participó en eventos vinculados a su familia y al arte latinoamericano. Más información [aquí](#).



A tropical beach scene at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the ocean and sky. Waves are breaking on the shore, creating white foam. The beach is sandy and covered with some seaweed. In the foreground, there are palm trees and other tropical foliage, some of which are silhouetted against the bright light. The overall mood is peaceful and serene.

6 | DE CARA AL FUTURO

DE CARA AL FUTURO

En 2025, avanzamos en nuestra gestión hacia el turismo del futuro basado en el desarrollo económico de la mano con la conservación ambiental y el bienestar social. Los principales hitos al momento de presentar este informe son:

1 | GOBERNANZA Y CUMPLIMIENTO

- Consolidación de la gestión ambiental y social:** entrega del segundo Informe de Cumplimiento Ambiental y Social (ESCR) para BID Invest para la fase de construcción; tercera auditoría de consultores independientes ambiental y social de BID Invest completada y obtención de certificación de cumplimiento asociado; segunda auditoría interna del Contratista General sobre su aplicación del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) completada.
- Políticas de anticorrupción y capacitaciones:** se nombra la oficial de cumplimiento y lanzamiento de la política anticorrupción de Tropicalia, con implementación de un sistema de denuncias anónimas. Talleres de capacitación dirigido a los empleados de Tropicalia en dicha política, el SGAS y el Código de conducta y reglamento interno de trabajo realizados.
- Avances en permisología clave:** obtención de la aprobación del Ministerio de Medio Ambiente para la extensión de horarios de trabajo y del permiso de trasplante de árboles para Four Seasons Tropicalia.

2 | CONSERVACIÓN Y BIODIVERSIDAD

- Manejo activo de biodiversidad:** se señalaron 75 árboles de gran porte para trasplante. Se detuvo a una limpieza no autorizada en un humedal, protegiendo especies nativas.
- Gestión del recurso hídrico:** se está desarrollando una estrategia del manejo del recurso hídrico para optimizar el manejo eficiente, responsable y la diversificación de fuentes.
- Protección de fauna marina:** se ajustó la iluminación nocturna de la obra de construcción de FST para evitar la afectación del hábitat de anidación de las tortugas marinas, se rescataron cuatro tortugas de agua dulce - Trachemys stejnegeri - en obra y se reintrodujeron en humedales, se participó en el lanzamiento de la Red Nacional de Tortugas Marinas, y se renovó el apoyo a Protortuga.
- Paisajismo nativo:** se construyó un vivero de 15.000m² para apoyar el plan de paisajismo y reforestación de la huella de construcción del Four Seasons Tropicalia. El vivero tiene capacidad de recibir miles de arbustos y especies de herbáceas y hasta 750 árboles de porte mediano y alto, en un plan de siembra de casi 300.000 individuos nativos del bosque primario de la zona.

3 | CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO

- Fase de planificación para Gran Tropicalia:** se desarrollaron estudios hidricos para apoyar las siguientes fases de desarrollo de Tropicalia (o “Gran Tropicalia”)
- Permisología y certificaciones Four Seasons Tropicalia:** Se obtuvieron los permisos de inicio de obra de todas las edificaciones expedidos por el Ministerio de Vivienda y Edificaciones (MIVED).

4 | PARTICIPACIONES

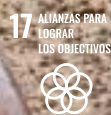
- William R. Phelan representó Promiches en FITUR 2025 (Madrid) y en Vitrina Turística ANATO (Colombia) la feria de turismo de Colombia, para promover el destino frente a mercados internacionales.
- Participamos en ALIS CALA 2025 en Miami, donde William R. Phelan se unió a un panel con líderes de la industria para discutir cómo navegar la inversión y el desarrollo de la hospitalidad en el Caribe y América Latina.
- Participamos en The Law Firm Network como panelistas y ‘key note speaker’, posicionando Tropicalia como líder innovador en el desarrollo turístico de lujo sostenible.

5 | FUNDACIÓN TROPICALIA Y DESARROLLO COMUNITARIO

- Financiamiento y reconocimientos para Fundación Tropicalia:** obtuvo una subvención estatal de US \$21.000 para 2026 y recibió el Premio al Impacto Comunitario 2025 de The Law Firm Network, incluyendo una donación de 2.000 euros.
- Colaboraciones:** formamos parte de la organización del Festival de Ecosistemas de Miches, una jornada educativa realizada junto a la organización Conservación y Ecodesarrollo Bahía de Samaná y Entorno (CEBSE), The Nature Conservancy y Promiches. Iniciamos junto con Barna Management School el desarrollo del estudio de caso enfocado en el impacto desarrollado a raíz de la iniciativa Soy niña, soy importante. Formalizamos una alianza con Equimundo a fin de desarrollar un estudio de línea de base para trabajar nuevas masculinidades y empezar a desarrollar acciones dirigidas específicamente a los chicos. El Banco Mundial donó computadoras a la Fundación Tropicalia.
- Educación:** se amplía la oferta de becas a través de alianzas con la Escuela Técnica Hotelera Serranía proveyendo opciones en hotelería y gastronomía para mujeres dominicanas y ITESMARENA, con carreras en medioambiente. Además, la alianza con la Universidad ISA incluye ahora gestión ambiental, administración de empresas y educación.

7 | MARCOS DE REFERENCIA DEL INFORME

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-14, 3-1, 3-2



7.1 ACERCA DE ESTE INFORME

Este es el 14.^{to} Informe de Sostenibilidad de Tropicalia, que abarca el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024. Incluye las actividades relacionadas con todo lo que se encuentra en el plan maestro de Tropicalia, de la Fundación Tropicalia y de las comunidades que se ven impactadas por sus operaciones, generalmente, Miches y sus distritos municipales.

Fue elaborado utilizando como referencia los Estándares de Global Reporting Initiative (GRI) y, por primera vez, comenzamos a reportar utilizando como referencia los estándares del Sustainability Accounting Standard Board (SASB) para los sectores Constructoras, Real Estate y Servicios de Ingeniería y Construcción.

Mediante los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC) y los Estándares GRI y SASB, definimos una hoja de ruta, la cual nos permite alinear nuestros objetivos corporativos con la agenda global de desarrollo sostenible.

La vicepresidenta de Sostenibilidad forma parte del Comité de Sostenibilidad y es editora en jefe del Informe de Sostenibilidad. Se asegura de la materialidad, y supervisa y aprueba todo el contenido antes de enviarlo a los miembros del Comité Ejecutivo para su aprobación. El CEO da la aprobación final del contenido del Informe antes de su publicación.

Para conocer todos nuestros informes de sostenibilidad presentados [aquí](#)

En 2010, nos unimos al **Pacto Mundial de las Naciones Unidas (UNGC)** y comenzamos a alinear nuestra estrategia empresarial con los 10 principios sobre derechos humanos, trabajo, medioambiente y anticorrupción. Nuestro compromiso incluye la presentación de informes sobre el progreso en estas áreas, a través de nuestro [Informe de Sostenibilidad](#), que se publicó por primera vez en 2011. Este comunica a las partes interesadas nuestras prácticas empresariales, la filosofía corporativa y el impacto de nuestro trabajo en la comunidad local.

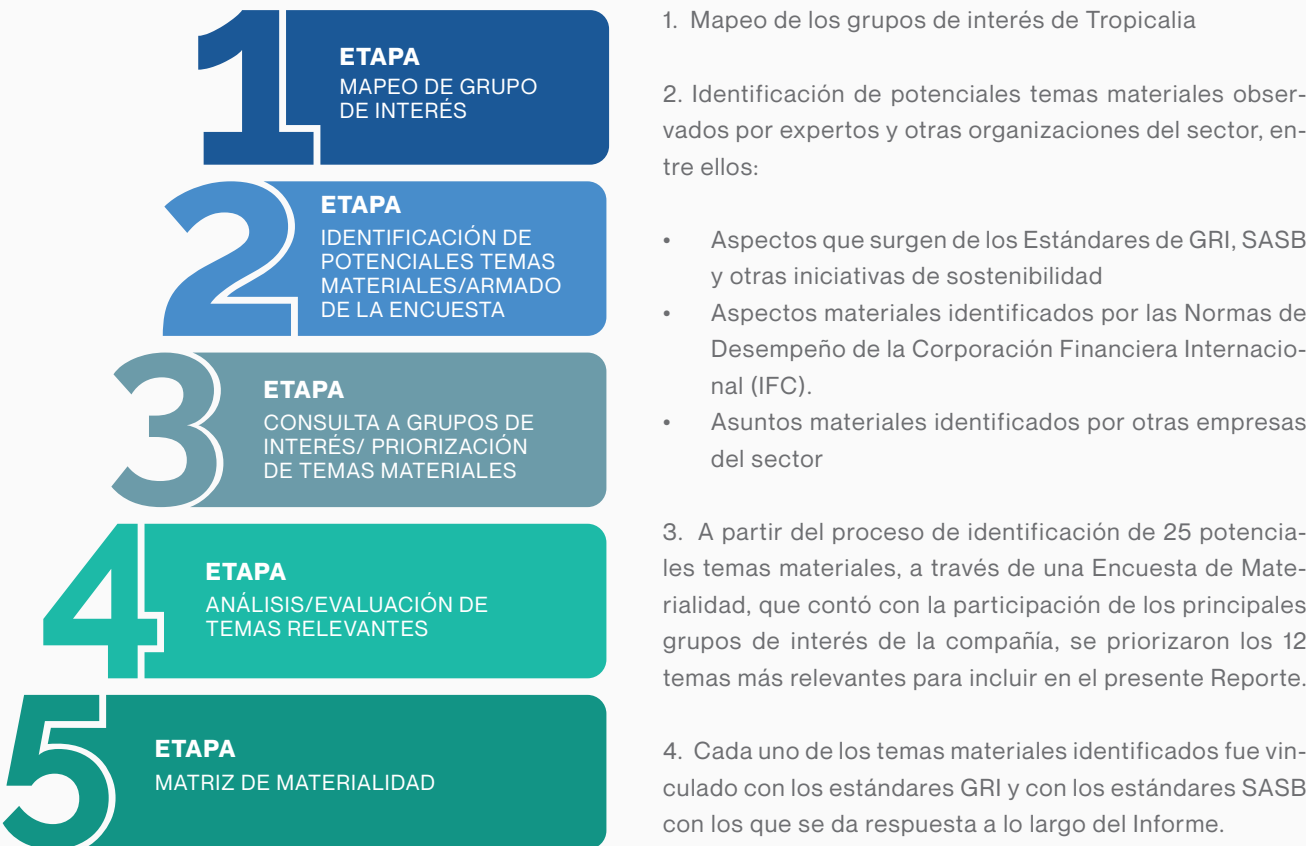
Consulta las Comunicaciones de Progreso presentadas [aquí](#)



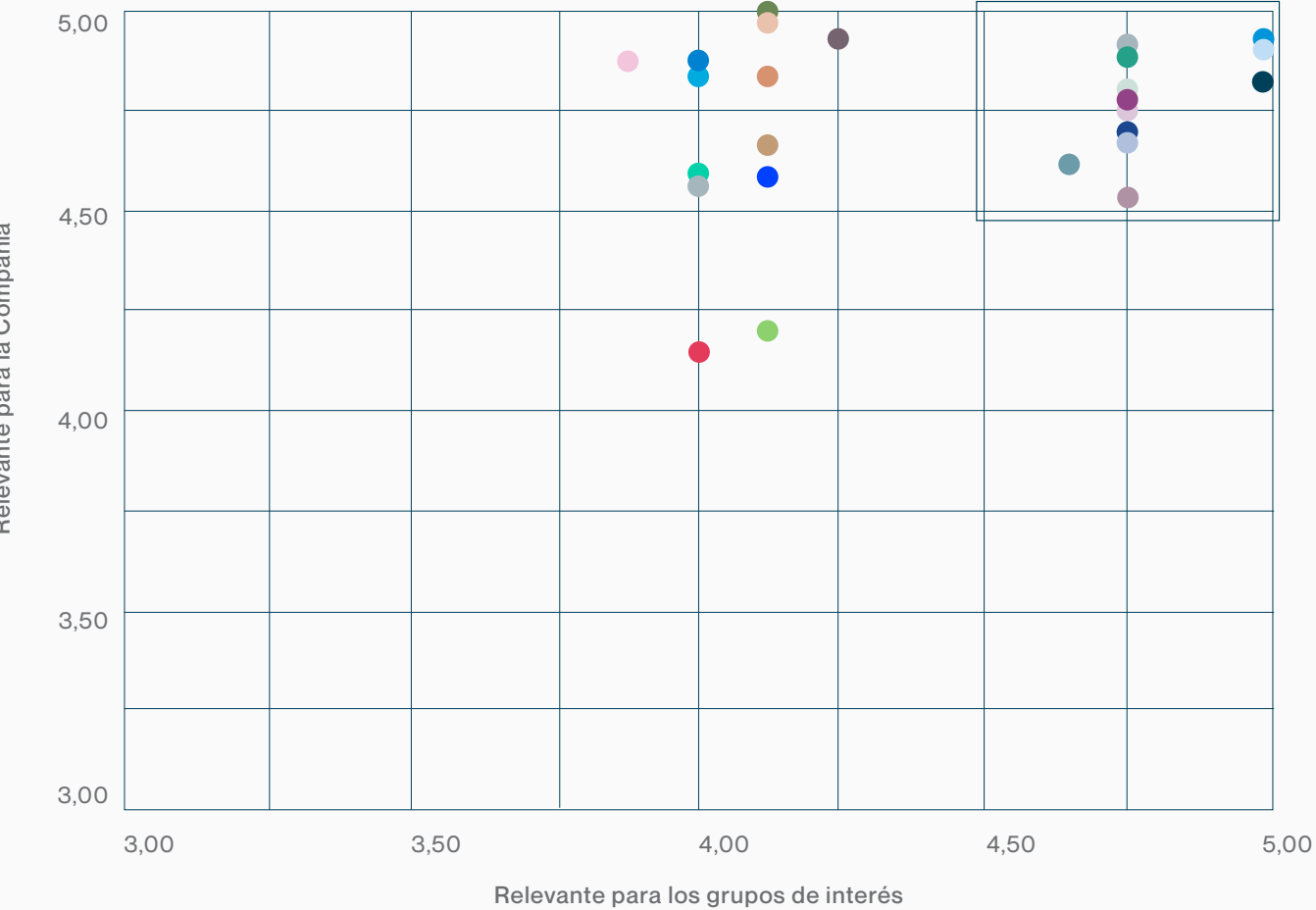
7.2 MATERIALIDAD

Para la elaboración de este Informe, y según lo requerido por los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI), realizamos un análisis del contexto de sostenibilidad de la empresa, con el objetivo de identificar potenciales temas materiales, para luego elaborar una encuesta digital (dirigida a los distintos grupos de interés) con el fin de que valoricen los temas a ser reportados.

Las conclusiones de las evaluaciones, que reflejan en una Matriz de Materialidad, dan continuidad a la revisión ambiental y social realizada por BID Invest para el proceso de debida diligencia del Four Seasons Tropicalia (durante la cual fueron aplicadas las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional- IFC) a la vez que nos permitieron definir los temas que se deben priorizar tanto en nuestra gestión de sostenibilidad y como en la comunicación del desempeño de la empresa. Para ello, abordamos el siguiente proceso:



De acuerdo con el análisis realizado, para el Four Seasons Tropicalia, los temas materiales son¹⁸:



- Cumplimiento normativo y anticorrupción

Agua y efluentes

Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

Diversidad, equidad e inclusión

Prácticas laborales

Sostenibilidad en la cadena de suministro

Comunidades locales

Contribución económica local y desarrollo inclusivo

Alianzas estratégicas y gestión colaborativa del destino

Biodiversidad

Construcción y diseño sostenible

Desempeño económico

Residuos
- Promoción de la sostenibilidad

Patrimonio local

Relación con proveedores

Seguridad y privacidad de los datos

Salud y seguridad en el trabajo

Material

Energía

Logística, Transporte y Distribución de Productos y Servicios

Formación y desarrollo profesional

Etiquetado y marketing de productos y servicios

Economía circular

Innovación y transformación digital

(18) La cobertura de cada tema material se limita a la propiedad de Tropicalia (todo lo que ocurre dentro de los límites de la propiedad) y la comunidad que se ve afectada por sus actividades, específicamente el Municipio de Miches, ubicado en la provincia de El Seibo. Durante la debida diligencia de BID Invest, los ND 5 (reubicación de comunidades) y 7 (derechos indígenas) no se activaron.



Tema Material	Definición	GRI / SASB asociado
Cumplimiento normativo y anticorrupción	Ética empresarial en todas las operaciones y en la cadena de valor (prácticas contra la corrupción, el fraude, el soborno y la falsificación).	GRI 205: Anticorrupción 2016 SASB- Efectos ambientales del desarrollo de proyectos SASB- Integridad estructural y seguridad SASB- Ética empresarial
Agua y efluentes	Protección de los recursos hídricos y gestión sostenible de los efluentes.	GRI 303: Agua y efluentes 2018 SASB- Gestión del agua
Mitigación y Adaptación al Cambio Climático	Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y adaptación de los efectos negativos del cambio climático.	GRI 201: Desempeño económico 2016 GRI 302: Energía 2016 GRI 305: Emisiones 2016 SASB- Adaptación al cambio climático SASB- Gestión de la energía SASB- Efectos climáticos de la combinación de negocios
Diversidad, equidad e inclusión	Enfoque de la empresa con respecto a la diversidad, inclusión e igualdad de oportunidades en el trabajo.	GRI 202: Presencia en el mercado 2016 GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016 GRI 406: No discriminación 2016
Prácticas laborales	Relaciones laborales efectivas a través del compromiso continuo y el diálogo social, proporcionando condiciones de trabajo decente que cumplan las leyes y regulaciones nacionales e internacionales aplicables.	GRI 401: Empleo 2016 GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018 GRI 404: Formación y educación 2016 SASB- Salud y seguridad de la fuerza laboral
Residuos	Gestión eficiente de residuos y de aprovechamiento de recursos optimizando la disposición final de los mismos a basurales o rellenos sanitarios y donde prime la reducción, la reutilización y el reciclaje.	GRI 306: Residuos 2020

Tema Material	Definición	GRI / SASB asociado
Sostenibilidad en la cadena de suministro	Identificación y prevención de posibles impactos ambientales y sociales en la cadena de suministro.	GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016 GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016 GRI 408: Trabajo infantil 2016 GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016 GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016 SASB- Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad
Comunidades locales	Programas que contribuyen a mejorar la calidad de vida de las personas, fortalecer la calidad de la educación y colaborar con asociaciones pertenecientes a las comunidades.	GRI 413- Comunidades locales
Contribución económica local y desarrollo inclusivo	Desarrollo económico y la creación de valor en las comunidades locales apoyando a los proveedores locales, los que son propiedad de mujeres o miembros de grupos vulnerables.	GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016 SASB- Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad
Alianzas estratégicas y gestión colaborativa del destino	Acuerdos con empresas y organizaciones para el trabajo en conjunto con el fin de alcanzar objetivos de beneficio mutuo.	Indicadores propios.
Biodiversidad	Preservación de los ecosistemas y la biodiversidad local.	GRI 304- Biodiversidad
Construcción y diseño sostenible	Construcción y diseño para la eficiencia de los recursos.	SASB- Uso del suelo y efectos ecológicos SASB- Diseño para la eficiencia de los recursos SASB- Efectos del ciclo de vida de los edificios e infraestructuras

7.3 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Durante 2024, **Tropicalia** y **Fundación Tropicalia** desarrollaron acciones que impactaron en los siguientes **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**:

Metas 4.1 | 4.a



Trabajamos con EDUCA y el distrito escolar público de Miches, para apoyar una educación de calidad (junt con profesores y el alumnado). [Véase la sección 4.1](#)

Metas 5.2 | 5.4 | 5.6

Nos guiamos por los Principios de Empoderamiento de la Mujer de las Naciones Unidas tanto con nuestro personal propio como con el personal de nuestra cadena de valor. A su vez, tenemos en cuenta la igualdad de género en los programas de desarrollo comunitario y apoyamos el empoderamiento de mujeres y niñas, a través de Soy niña, soy importante. [Véase la sección 4.4](#)

Meta 8.3 | 8.9



Nuestro modelo de negocio, articulado en torno al turismo sostenible, permite que se promuevan los eventos que fomentan la identidad cultural, así como el desarrollo de pequeñas y microempresas, que mejoran la oferta local de bienes y servicios. [Véase la sección 3.4 y sección 3.5](#)

Meta 9.1

A través del logro de la certificación de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED), buscamos garantizar la eficiencia de las instalaciones, reducir la huella de carbono (CO₂) y dar prioridad a la tecnología más avanzada para la gestión de edificios y salas. [Véase la sección 2.3](#)

Metas 12.6 | 12.b



Los informes anuales de sostenibilidad demuestran la transparencia del proyecto y ofrecen una comunicación estructurada acerca del impacto que genera.

Metas 15.1 | 15.5

Los sistemas de gestión ambiental y social implementados pretenden conservar, proteger y restaurar el medioambiente que rodea a la operación. [Véase la sección 2.3](#)

Meta 17.7



Participamos en asociaciones multisectoriales, que permiten aumentar el impacto de nuestra gestión y movilizar recursos técnicos y financieros, que apoyen la Agenda de Sostenibilidad 2030 de las **Naciones Unidas**. [Véase la sección 5](#)

La contribución al ODS 4 se desarrolla a través de Fundación Tropicalia. Los demás ODS son esfuerzos conjuntos entre Tropicalia y Fundación Tropicalia.

7.4 ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI Y SASB

Declaración de uso: Tropicalia presentó la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1/1/2024 y 31/12/2024, utilizando como referencia los Estándares GRI.

GRI 1 usado: GRI 1: Fundamentos 2021

Estándares Sectoriales SASB aplicables: Constructoras, Real Estate y Servicios de Ingeniería y Construcción.

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
CONTENIDOS GENERALES				
GRI 2: Contenidos Generales 2021	1. La organización y sus prácticas de presentación de informes			
	2-1 Detalles organizativos	6, 52		
	2-2 Entidades incluidas en la elaboración de informes de sostenibilidad	52		
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	52		
	2-4 Actualización de la información	25		
	2-5 Verificación externa	Por el momento, decidimos no realizar una verificación externa. La información se encuentra respaldada por documentos elaborados por los empleados (informes, actas de reuniones, presentaciones, fotografías, etc.).		10
	2. Actividades y trabajadores			
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	6		
	2-7 Empleados	25	8.5 - 10.3	
	2-8 Trabajadores que no son empleados	25		
	3. Gobernanza			
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	25	5.5 - 16.7	1, 6, 7, 10
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	25	5.5 - 16.7	
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	25	16.6	
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	25	16.7	1, 7, 10
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	25		1, 7, 10
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	52		1, 7

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
CONTENIDOS GENERALES				
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	Las preocupaciones críticas suelen abordarse a nivel operativo; sin embargo, si están relacionadas con la estrategia para temas ambientales y sociales, los jefes de departamento informan a sus superiores para garantizar que estas preocupaciones se aborden inmediatamente. No recibimos comunicaciones críticas en este período.		
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	25		
	4. Estrategia, políticas y prácticas			
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3, 4		
	2-23 Compromisos y políticas	6, 13, 25	16.3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	El SGAS guía nuestra gestión, mientras que los procesos de auditorías internas y externas nos permiten definir planes correctivos que impulsan la mejora continua en obra.		1, 7, 10
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	25	16.3	1, 3, 7, 10
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	No se registraron casos de incumplimiento de la legislación y las normativas vigentes.		
	2-28 Afiliación a asociaciones	6, 46		
	5. Participación de los grupos de interés			
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	25		
	2-30 Acuerdos de negociación colectiva	Los empleados tienen derecho a afiliarse a asociaciones de trabajadores y están protegidos por la legislación dominicana para hacerlo. No obstante, hasta la fecha, el 0% de nuestros 57 empleados se ha adherido a convenios colectivos.	8.8	3
TEMAS MATERIALES				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	52		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10
	3-2 Lista de temas materiales	52		1, 2
TEMAS MATERIALES DE GOBERNANZA Y GESTIÓN EMPRESARIAL				
Cumplimiento normativo y anticorrupción				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	25		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 205: ANTICORRUPCIÓN 2016	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	25	16.5	10
	205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	En el periodo del informe, no hemos recibido ningún caso de corrupción.	16.5	10

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
Cumplimiento normativo y anticorrupción				
SASB- Efectos ambientales del desarrollo de proyectos	IF-EN-160a.1 Número de incidentes de no conformidad asociados con permisos, estándares y regulaciones medioambientales	En el periodo del informe, no hemos registramos incidentes de no conformidad asociados con permisos, estándares y regulaciones medioambientales.		
	IF-EN-160a.2 Análisis de los procesos para evaluar y gestionar los riesgos ambientales asociados al diseño, la ubicación y la construcción de los proyectos	13		
SASB- Integridad estructural y seguridad	IF-EN-250a.1 Importe de los costes de ree-laboración relacionados con los defectos y la seguridad	Información no disponible		
	IF-EN-250a.2 Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con incidentes de seguridad y por defectos	En el periodo del informe, no hemos registramos incidentes de seguridad y por defectos.		
SASB- Ética empresarial	IF-EN-510a.1 (1) Número de proyectos activos y (2) cartera de pedidos en países que ocupan los 20 puestos más bajos en el índice de percepción de la corrupción de Transparencia Internacional	n/a		
	IF-EN-510a.2 Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con acusaciones de (1) sobornos o corrupción y (2) prácticas de competencia desleal	En el periodo del informe, no hemos participamos de ningún procedimiento judicial relacionado con acusaciones de sobornos o corrupción ni prácticas de competencia desleal.		
	IF-EN-510a.3 Descripción de las políticas y prácticas para la prevención de (1) los sobornos y la corrupción y (2) las prácticas de competencia desleal en los procesos de licitación de los proyectos	25		
Alianzas estratégicas y gestión colaborativa del destino				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	6		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Sostenibilidad en la cadena de suministro				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	25		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 308: EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROVEEDORES 2016	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios ambientales	Se incluyeron cláusulas de sostenibilidad en los principales contratos, especialmente con el contratista general y cualquier contratista contratado para la fase de construcción. En este sentido, 8 proveedores fueron evaluados y seleccionados de acuerdo con los criterios ambientales (este número se limita a los sub-contratistas de la construcción de FST/ Promotora ICE (todas las contrataciones gestionadas por BCRD y por Sinergo), los cuales completan un cuestionario de evaluación que mide desempeño ambiental/ social en función a las Normas de Desempeno del IFC del Banco Mundial.		
	308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	Todos los proveedores están obligados a cumplir con los requisitos sociales y ambientales del proyecto. Algunos proveedores de servicios deben estar certificados por MMARN para prestar servicios (por ejemplo, gestión de residuos peligrosos, provision de cemento y materiales, etc.).		

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
Sostenibilidad en la cadena de suministro				
GRI 407: LIBERTAD DE ASOCIACIÓN Y NEGOCIACIÓN COLECTIVA 2016	407-1 Operaciones y proveedores cuyo de- recho a la libertad de asociación y negocia- ción colectiva podría estar en riesgo	Ninguno durante el periodo cubierto por este informe.	8.8	
GRI 408: TRABAJO INFANTIL 2016	408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo in- fantil	Ninguno durante el periodo cubierto por este informe.	5.2 - 8.7 - 16.2	
GRI 409: TRABAJO FORZOSO U OBLIGATORIO 2016	409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo for- zoso u obligatorio	Ninguno durante el periodo cubierto por este informe.	5.2 - 8.7	
GRI 414: EVALUACIÓN SOCIAL DE LOS PROVEEDORES 2016	414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los cri- terios sociales	Ver respuesta GRI 308-1	5.2 - 8.8 - 16.1	
	414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	Ver resuesta GRI 308-2	5.2 - 8.8 - 16.1	
TEMAS MATERIALES AMBIENTALES				
Biodiversidad				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	6, 13		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 304: BIODIVERSIDAD 2016	304-1 Centros de operaciones en propie- dad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zo- nas de gran valor para la biodiversidad fue- ra de áreas protegidas	6 Tropicalia está adyacente a dos áreas protegidas (el santuario marino Banco Na- vidad y la Plata, y Laguna Redonda) y cu- enta con hábitats naturales fragmentados. Las zonas de alto valor de biodiversidad se describen en la EIA, la DIA, el PMB/PMBE y la Evaluación de Hábitats Críticos del pro- yecto. El PMB/PMBE del proyecto cumple la Norma de Desempeño ND6.	6.6 - 14.2 - 15.1 - 15.5	7, 8
	304-2 Impactos significativos de las acti- vidades, los productos y los servicios en la biodiversidad	6	6.6 - 14.2 - 15.1 - 15.5	
	304-3 Hábitats protegidos o restaurados	6, 13	6.6 - 14.2 - 15.1 - 15.5	7, 8, 9
	304-4 Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	6	6.6 - 14.2 - 15.1 - 15.5	
Mitigación y Adaptación al Cambio Climático				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	6, 13		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO 2016	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	13	13.1	7, 8, 9
GRI 302: ENERGÍA 2016	302-1 Consumo energético dentro de la organización	13	7.2 - 7.3 - 8.4 - 12.2 - 13.1	7, 8, 9
	302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	13	7.3 - 8.4 - 12.2 - 13.1	

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
Mitigación y Adaptación al Cambio Climático				
GRI 305: EMISIONES 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	No se registran emisiones significativas asociadas a la fase de construccion en la que se encuentra el proyecto.	3.9 - 12.4 - 13.1 - 14.3 - 15.2	7, 8
	305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	No se registran emisiones significativas asociadas a la fase de construccion en la que se encuentra el proyecto.	3.9 - 12.4 - 13.1 - 14.3 - 15.2	7, 8
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	No se registran emisiones significativas asociadas a la fase de construccion en la que se encuentra el proyecto.	3.9 - 12.4 - 13.1 - 14.3 - 15.2	7, 8
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	No se registran emisiones significativas asociadas a la fase de construccion en la que se encuentra el proyecto.	13.1 - 14.3 - 15.2	
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	13	13.1 - 14.3 - 15.2	
SASB- Adaptación al cambio climático	IF-HB-420a.1 Número de terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años	5 parcelas	6	
	IF-HB-420a.2 Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	13		
Agua y efluentes				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	13		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 303: AGUA Y EFLUENTES 2018	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	13 Se desarrollo el Estudio de Balance Hidrico para el FST, el cual incluye analisis de cali- dad de agua, escasez, usuarios y strategi- as para su aprovechamiento. Estrategia de FST es suplirnos por acueducto municipal y pozos subterrneos.	6.3 - 6.4 - 12.4	7, 8, 9
	303-2 Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	13	6.3	7, 8, 9
	303-5 Consumo de agua	13	6.4	7, 8, 9
Construcción y diseño sostenible				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	13		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
SASB- Uso del suelo y efectos ecológicos	IF-HB-160a.1 Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en zonas de reurba- nización	n/a		
	IF-HB-160a.2 Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en regiones con un nivel de estrés hidrico inicial alto o extrema- damente alto	13 Segun World Resources Institute, Water Risk Atals, Republica Dominicana no se considera actualmente una zona de estrés hidrico severo, pero si enfrenta ciertos re- tos de disponibilidad y calidad de agua, especialmente bajo escenarios de cambio climático y aumento del turismo.		
	IF-HB-160a.3 Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los proce- dimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales	En el periodo del informe, no tenemos per- didas monetarias como resultado de los pro- cedimientos judiciales relacionado con las regulaciones ambientales.		
	IF-HB-160a.4 Análisis del proceso para in- tegrar las consideraciones ambientales en la selección del emplazamiento, el diseño, el desarrollo y la construcción de las insta- laciones	13		

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
Construcción y diseño sostenible				
SASB- Diseño para la eficiencia de los recursos	IF-HB-410a.1 (1) Número de viviendas que obtuvieron una puntuación de certificación en el índice HERS® y (2) puntuación media	n/a		
	IF-HB-410a.2 Porcentaje de instalaciones de agua emplazadas certificadas según las especificaciones WaterSense®	De momento, no contamos con instalaciones de agua emplazadas certificadas según las especificaciones WaterSense®		
	IF-HB-410a.3 Número de viviendas entregadas certificadas según un estándar de construcción ecológica de atributos múltiples de terceros	n/a		
	IF-HB-410a.4 Descripción de los riesgos y las oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas, y forma de comunicar los beneficios a los clientes	13		
SASB- Efectos del ciclo de vida de los edificios e infraestructuras	IF-EN-410a.1 Número de (1) proyectos encargados certificados según un estándar de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros y (2) proyectos activos pendientes de dicha certificación	13		
	IF-EN-410a.2 Análisis del proceso para incorporar las consideraciones de eficiencia energética e hídrica de la fase operativa en la planificación y el diseño de los proyectos	13		
Residuos				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	13		1, 2, 7, 8, 9, 10
GRI 306: RESIDUOS 2020	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	25	3.9 - 6.3 - 6.6 - 6.a - 6.b - 11.6 - 12.4 - 12.5	
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	25	3.9 - 6.3 - 8.4 - 11.6 - 12.4 - 12.5	
	306-3 Residuos generados	25	3.9 - 6.6 - 11.6 - 12.4 - 12.5 - 15.1	7, 8
TEMAS MATERIALES SOCIALES				
Diversidad, equidad e inclusión				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	25		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 202: PRESENCIA EN EL MERCADO 2016	202-1 Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	Todos los salarios, a tiempo completo y parcial, cumplen con el salario mínimo legal. Todos los puestos se remuneran en función de la experiencia y el cargo, y tienen la misma consideración para hombres y mujeres, incluidos	1.2 - 5.1 - 8.5	
	202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	De 9 puestos de alta dirección, 6 son dominicanos, 3 extranjeros y ninguno de la comunidad local.	8.5	
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	25	5.1 - 5.5 - 8.5	1, 6
	405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Todos los salarios, a tiempo completo y parcial, cumplen con el salario mínimo legal. Todos los puestos se remuneran en función de la experiencia y el cargo, y tienen la misma consideración para hombres y mujeres, incluidos	5.1 - 8.5 - 10.3	6

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
Diversidad, equidad e inclusión				
GRI 406: NO DISCRIMINACIÓN 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	No se han producido incidentes de discriminación durante el periodo cubierto por el informe.	5.1 - 8.8	
Prácticas laborales				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	25		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 401: EMPLEO 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	25	5.1 - 8.5 - 8.6 - 10.3	
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Todos los empleados, a tiempo completo y parcial, tienen derecho a los mismos beneficios: seguro de vida, asistencia médica, cobertura por discapacidad e invalidez, permiso parental, etc.	3.2 - 5.4 - 8.5	
	401-3 Permiso parental	En 2024 ninguna persona solicitó licencia por permiso parental.	5.1 - 5.4 - 8.5	
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	25	8.8	
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	25	8.8	
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	25	8.8	
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	25	8.8	
	403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	25	3.2 - 3.5 - 3.7 - 3.8	
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	25	8.8	
	403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Cubre el 100% de los empleados y no empleados (trabajadores) in situ.	8.8	
	403-9 Lesiones por accidente laboral	25	3.6 - 3.9 - 8.8 - 16.1	3, 4, 5, 6
GRI 404: FORMACIÓN Y EDUCACIÓN 2016	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	25 Se realizaron varias jornadas de socialización del Código de Conducta y la puesta en marcha de la plataforma de la Línea Ética Resguarda, para denuncias y reportes anónimos al alcance de todos los colaboradores.	8.2 - 8.5	
SASB- Salud y seguridad de la fuerza laboral	IF-HB-320a.1 (1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato	25		
	IF-EN-320a.1 (1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato	25		

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA	META ODS AGENDA 2030	PGNU
Comunidades locales				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	36		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	36		
	413-2 Operaciones con impactos negativos significativos –reales y potenciales– en las comunidades locales	La Fundación Tropicalia se compromete constantemente con los grupos de interés de la comunidad para apoyar su inserción en la cadena de suministro del turismo. Tropicalia gestiona el impacto a través de un plan de participación de los grupos de interés y un diálogo de puertas abiertas con los líderes y los grupos de interés de la comunidad. A su vez, a través del contratista general de obra se gestionan relaciones comunitarias para garantizar su inserción en la cadena de oportunidades laborales y de servicios.	1.4 - 2.3	
Contribución económica local y desarrollo inclusivo				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	6, 13		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
GRI 203: IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS 2016	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	6, 38 A través de Promiches, apoyamos las infraestructuras de agua, residuos y carreteras, así como la mejora de los sistemas de gestión costera y, desde Fundación Tropicalia se gestionan apoyos a la infraestructura escolar de la zona. Todo lo cual repercute positivamente en la comunidad local.	5.4 - 9.1 - 9.4 - 11.2	
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	6, 38 Las cadenas de valor locales y nacionales, tanto de Fundación Tropicalia como de Tropicalia, generan impactos económicos indirectos. Se prevé la generación de 2.000 empleados durante la etapa de construcción del Four Seasons Tropicalia y 400 trabajos durante la fase de operación.	1.2 - 1.4 - 3.8 - 8.2 - 8.3 - 8.5	
SASB- Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad	IF-HB-410b.1 Descripción de cómo afectan la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos a la selección del emplazamiento y a las decisiones de edificación	13		
	IF-HB-410b.2 Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en terrenos reurbanizables	n/a		
	IF-HB-410b.3 (1) Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas y (2) densidad media	n/a		

Contacto

Sofía Perazzo, vicepresidente de Sostenibilidad, Cisneros Real Estate
sperazzo@cisneros.com

Agradecimiento a los líderes de equipo que colaboraron en la producción de contenidos

Katherine Duran, Directora ejecutiva Fundación Tropicalia
Paola Feliz, Coordinadora de desarrollo Fundación Tropicalia
Rosalina Nolberto, Analista de datos Fundación Tropicalia
Cesáreo Ciprian, Site manager Tropicalia
Gustavo A. Román, Director RRII Tropicalia / Director ejecutivo Promiches
Yaritza Díaz, Gerente de arquitectura Tropicalia
Wayfrel Puello, Gerente de ingeniería y construcción Tropicalia
Katia Nunez, Gerente RRHH Cisneros
Giselle Castaños, EHS Manager Sinergo
Rebeca Salazar, Consultora Sinergo
Equipo de Sostenibilidad en Obra de Bouygues Construcciones República Dominicana

Editora de Diseño

Nastasha Monell, Marketing Communications Manager, Cisneros Real Estate

Facilitadores externos

AG Sustentable
www.agsustentable.com

Traducción

Paola Feliz, Development Coordinator, Fundación Tropicalia

Diseño

AG Sustentable | Edwin Burgos

Fotografía

Fer Figheras | Joshua Cripps

Publicado en Noviembre de 2025

www.tropicalia.com | www.sustainability.tropicalia.com



/TropicaliaRD
/FundacionTropicalia
/Soyninasoyimportante



@TropicaliaRD
@FundTropicalia



@tropicaliard
@fundaciontropicalia
@soyninasoyimportante

An aerial photograph of a tropical coastline. The foreground is filled with lush green vegetation and numerous palm trees. A sandy beach curves along the edge of a vibrant turquoise lagoon. The water transitions from a shallow, clear turquoise near the shore to a deeper blue further out. In the distance, a range of low mountains is visible under a clear blue sky with a few wispy clouds.

TROPICALIA

www.tropicalia.com

www.sustainability.tropicalia.com