

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Reporte de Sostenibilidad
Marzo 2023





La información contenida en este reporte, incluido, pero no limitado a acuerdos, estados financieros, informes, análisis y cualquier otra información (ya sea escrita, electrónica u oral) relacionada con el reporte al que se hace referencia (colectivamente, la "Información") es de naturaleza privada y ha sido compilado a partir de información suministrada por varias fuentes. Ni la Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura S.A. ni sus afiliadas (colectivamente, "CIFI") se hacen responsables por la información ni por las opiniones expresadas en este reporte.

CIFI no ha realizado ninguna verificación independiente en cuanto a la precisión o integridad del material contenido en la Información ni hace ninguna representación o garantía, expresa o implícita, en cuanto a la precisión, confiabilidad o integridad de la Información. Al recibir la Información, el destinatario acepta que CIFI no tendrá responsabilidad alguna por cualquier declaración errónea u omisión de hechos o por cualquier opinión o puntos de vista expresados en la Información.





1

**Acerca del Fondo
de Inversión Cerrado
Libre para el Desarrollo
de Infraestructuras
Dominicanas I**

2

**Contexto Dominicano
y las Metas de Desarrollo
Sostenible del País**

3

**Portafolio de Inversión
del Fondo**

Parque Solar Canoa

Parque Eólico Los Guzmacito

Termoeléctrica SIBA

Blue Mall & JW Marriott, Santo Domingo

Resumen ejecutivo

CIFI, entidad financiera no bancaria, es la plataforma líder de financiamiento de infraestructura y energía del sector privado en el mercado medio de América Latina y el Caribe.

Por más de 20 años, CIFI se ha especializado en el financiamiento de proyectos de infraestructura patrocinados por el sector privado y ha participado en el análisis de más de 600 proyectos - y en el financiamiento de 200 de ellos- que representan una inversión superior a los US\$1.8 mil millones, movilizándolo un capital de US\$ 20 mil millones.

Nuestro grupo accionario está integrado por instituciones de fomento al desarrollo, banca comercial, y el equipo directivo, acompañados por una robusta estructura de gobierno corporativo de clase mundial.

Nuestra misión es fomentar el desarrollo sostenible a través de la financiación de proyectos de infraestructura y energía, con un fuerte compromiso con la transparencia, alineados con los estándares de sostenibilidad más rigurosos de la industria.

AFI Universal es una filial del Grupo Universal creada en 2014 para ofrecer opciones de inversión a personas físicas y jurídicas en el ámbito privado que introduce un cambio de paradigma en el sector inversionista de República Dominicana: que los fondos de pensiones inviertan en instrumentos de deuda novedosos que permitan la financiación de proyectos de infraestructura.

CIFI, en su calidad de gestor de financiamientos, y AFI Universal, sociedad administradora de Fondos de Inversión y filial del Grupo Universal, han trabajado de la mano en el lanzamiento y la ejecución del **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I** por un monto de **14 mil millones de pesos dominicanos**, que fue presentado al mercado en 2018 con el objetivo de **impulsar el desarrollo de obras de infraestructura que generen un valor social significativo y aporten a la sostenibilidad de República Dominicana.**

Este es el primer Reporte de Sostenibilidad del Fondo, realizado por CIFI, y refleja nuestro compromiso con el pueblo dominicano en la transparencia y la divulgación del desempeño ambiental y social del portafolio de proyectos.

Además, **el reporte identifica las buenas prácticas y experiencias exitosas obtenidas**, con el objetivo de que puedan ser replicadas en el futuro por otros proyectos del país, y contribuir con ello a:

- (1) aumentar la efectividad de la gobernanza sobre la gestión de riesgos ambientales y sociales en proyectos de infraestructura y, a
- (2) buscar formas innovadoras de maximizar y cuantificar los impactos positivos y su aporte hacia la consecución de las metas nacionales de desarrollo del país.

El portafolio de inversión del Fondo está constituido por cuatro proyectos: Parque Solar Canoa (Barahona), Parque Eólico Los Guzmancito (Puerto Plata), Termoeléctrica Siba (Boca Chica) y el Centro Comercial Blue Mall y Hotel JW Marriott (Santo Domingo).

Gracias a este portafolio de inversión, el Fondo ha contribuido a la **creación de nuevos espacios turísticos y comerciales de uso múltiple que reciben millones de visitantes al año; a la generación de empleos beneficiando a lo largo del tiempo a más de 2,700 personas; a la reducción de más de 300,000 toneladas de CO₂eq, emisiones de gases de efecto invernadero causantes de cambio climático; y a la generación de energía limpia que ha beneficiado a más de 500,000 dominicanos.**

Este primer Reporte de Sostenibilidad del Fondo quiere ser una muestra de gratitud hacia la República Dominicana y su gente. Gracias por haber confiado en CIFI y AFI Universal y gracias también por su compromiso con la construcción de un futuro mejor y más sostenible para todas las personas.

**Cesar Cañedo-
Argüelles**

Director Ejecutivo, CIFI

“El éxito del Fondo es haber sabido reunir inversores institucionales, un buen portafolio de proyectos promovidos por el sector privado y a un equipo multidisciplinar de profesionales con conocimiento local como CIFI, capaz de estructurar proyectos rentables que además contribuyen al desarrollo de La República Dominicana”

En 2022 CIFI cumplió 20 años y lo celebró con broche de oro: cerrando el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, después de 7 años de trabajo coordinado y 4 proyectos exitosos que están ya contribuyendo al desarrollo económico, la generación de empleo y la mitigación del cambio climático en el país. El Fondo posiciona a República Dominicana en la vanguardia de las inversiones público-privadas.

Cada año se invierten US\$ 2.7 trillones de dólares en infraestructuras en el mundo (combinando inversiones del sector público y sector privado), **dejando una brecha de US\$0.7 trillones de dólares.** Un vacío que es aún mayor si se consideran los compromisos de cero emisiones netas de carbono establecidos por el Acuerdo de París para el año 2050 y que estiman que el 60% de las emisiones actuales de gases de efecto invernadero a la atmósfera proceden de los sectores energía y transporte.

Ante este desafío, **el rol del sector privado será clave en los próximos años para poder cerrar la brecha actual y promover las inversiones en infraestructuras.** Por un lado, por la capacidad del sector privado para superar las restricciones fiscales aplicadas por algunos países que desincentivan la inversión y, por otro, porque el sector privado ha demostrado un mayor grado de eficiencia y especialización en la ejecución de proyectos de infraestructuras, en la identificación y mitigación de riesgos y en la promoción de la innovación. Es decir, utiliza menos recursos y los utiliza mejor.

Un aspecto fundamental para fomentar las inversiones del sector privado es la financiación.

A pesar de contar con el apoyo tanto de organismos multilaterales, como de Instituciones Financieras para el Fomento del Desarrollo y de la Banca Privada, la financiación privada sigue sin ser suficiente para dar respuesta a las necesidades de los países en la actualidad. Ante esta situación, se hace más necesaria que nunca **la movilización de los inversores institucionales** para que puedan aportar fondos complementarios, competencia, y en particular, contribuyan a cerrar la brecha a plazos más largos.

Se abre una ventana de oportunidad: con el desarrollo de la clase media en América Latina y el Caribe, los activos de los inversionistas institucionales están aumentando de forma importante en toda la región. Y para que sus inversiones sean exitosas y contribuyan a su vez al desarrollo de los países, se hace necesario contar con asesoramiento profesional especializado y capacidad para gestionar portafolios de proyectos complejos.

Ese es precisamente el secreto del éxito del **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I:** haber sabido reunir inversores institucionales como AFP Popular, AFP Reservas, AFP Crecer y AFP Siembra, un buen portafolio de proyectos promovidos por el sector privado, y a un equipo multidisciplinar de profesionales y con conocimiento local como CIFI capaz de liderar la estructuración de los proyectos hasta convertirlos en activos bancables, es decir, en activos atractivos y rentables para los inversores institucionales que además contribuyan a un futuro mejor para el país y sus habitantes.

Sobre CIFI

21 años trazando puentes entre inversores institucionales y la economía real

+600

proyectos analizados

200

transacciones por un valor superior a US\$1.8 mil millones de dólares

+50%

de la cartera invertida en energías renovables, combustibles alternativos y eficiencia energética hasta el año 2022

Somos experiencia

constituida en 2001, somos la entidad financiera no bancaria con mayor experiencia en el financiamiento de infraestructura y energía sostenible en Latinoamérica y el Caribe.

Somos rentabilidad

somos especialistas en la estructuración de proyectos y la mitigación de riesgos, garantizando con ello que el dinero sea rentable para los inversionistas y que contribuya a su vez a mejorar la calidad de vida de personas reales y la sostenibilidad del medio ambiente.

Somos compromiso

trabajamos para minimizar de manera efectiva e integral el riesgo ambiental y social de todos nuestros proyectos y garantizar que cumplen con los estándares internacionales como las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (en Inglés IFC) y los Principios del Ecuador. Nuestra trayectoria nos avala.

Somos sostenibilidad

Para CIFI, la inversión responsable significa integrar los Factores ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo) en el proceso de toma de decisiones de todas nuestras operaciones, creando un impacto positivo medible en un momento mundial crítico que exige cambios transformadores en el mundo financiero



Los datos que nos avalan

Trabajamos en América Latina y el Caribe

\$1.8
mil millones
Desembolsos
totales

21
años
Experiencia
comprobada

\$20
mil millones
Capital
movilizado

+200
proyectos
Conocimiento
de la región

40
profesionales
en el terreno

Servicios y productos

CIFI es la plataforma líder de financiación de proyectos de infraestructura, del sector privado en América Latina y el Caribe

Servicios

Orientados a buscar soluciones a la medida del cliente

Asesoría y Estructuración de Préstamos
Financiamiento
Administración de Fondos

Productos

Creación de Activos con una viabilidad y sostenibilidad financiera a largo plazo

Project Finance

Deuda senior, subordinada y mezzanine
Plazos de hasta 17 años
Transacciones con garantías, y altamente estructuradas.

Crédito Corporativo Estructurado

Préstamos de mediano y largo plazo.
Garantizada con activos fijos, flujos de caja, entre otros.

Sectores en donde invertimos

Energía

Telecomunicaciones

Ciudades Inteligentes

Construcción

Turismo

Agua y Saneamiento

Transporte y Logística

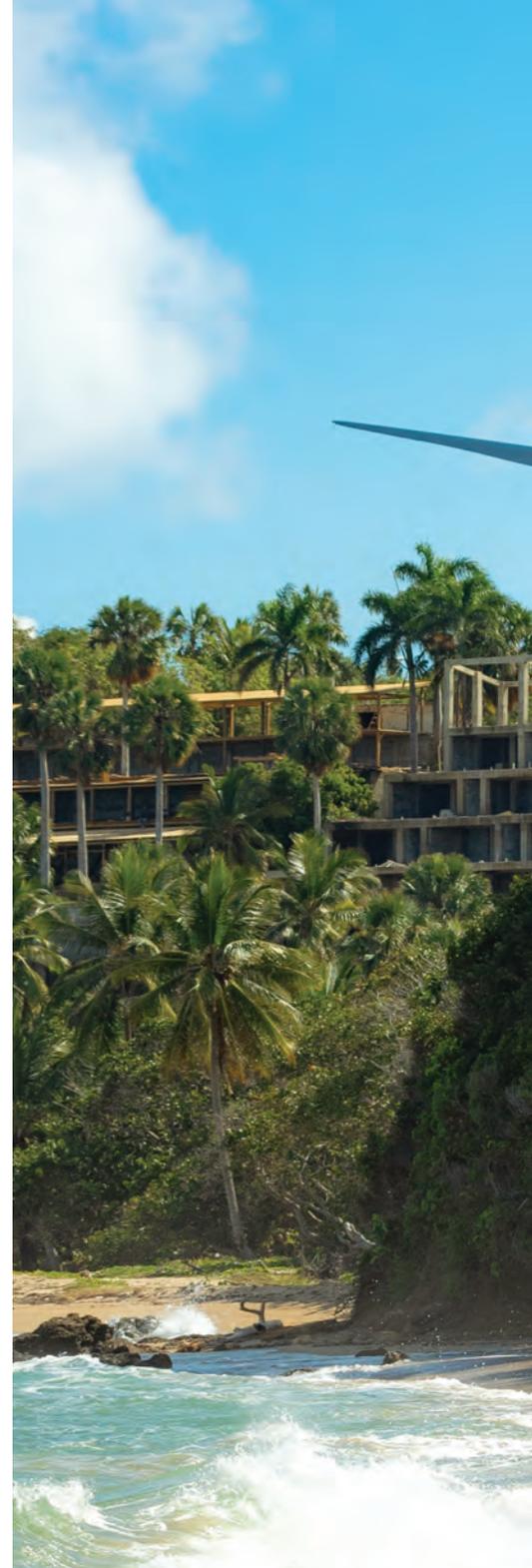
Salud

Educación

Servicios Públicos

Gas (downstream)

Manejo de Desechos





CIFI Asset Management

Nuestra filial de gestión de activos

CIFI Asset Management es una firma de inversión centrada en la **financiación de deuda de proyectos privados de infraestructura del mercado medio en América Latina y el Caribe.**

CIFI Asset Management **ofrece a los inversores institucionales servicios de gestión diversificada de carteras de préstamos directos para infraestructuras** en zonas de alto crecimiento demográfico.

CIFI Asset Management cuenta con un **equipo interdisciplinar de profesionales del más alto nivel, especialistas en la estructuración de proyectos, la mitigación de riesgos y el cumplimiento de los estándares** ambientales y sociales más altos de la industria.

Equipo directivo



César Cañedo-Argüelles
Director Ejecutivo

30 años de experiencia en finanzas, infraestructura y banca de inversión +300 proyectos de infraestructura a nivel mundial, incluyendo Europa, América Latina y el Caribe, Asia y África. Ha liderado más de US\$ 2 billones en transacciones de deuda estructurada y project finance. Presidente del Comité de Crédito de CIFI. Máster en Finanzas (IE España). Miembro fundador de CIFI.



Javier Escoriola
Director de CIFI AM

28 años de experiencia invirtiendo en una amplia gama de sectores, incluyendo infraestructura, energía renovable y sector financiero. Máster en Economía de la Banca Monetaria y Finanzas por la Universidad de Sheffield en el Reino Unido. Fue presidente de la Junta Directiva de CIFI por 16 años.



Ramón Candia
Director de Inversiones

20 años de experiencia laboral y especializada en inversiones en infraestructura en múltiples tipos de estructuras de inversión, tanto de deuda como de capital. Maestría en Administración de Empresas de la Universidad de Purdue.



Carla Chizmar
Directora de Ambiente, Social y Gobernanza

18 años de experiencia en gestión ambiental y desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe. Especializada en cambio climático, inversión de impacto y energías renovables. Maestría en Ciencias Ambientales de la Universidad de Yale.



José Salaverria
Director Legal

25 años de experiencia en inversiones e infraestructura a nivel internacional. Juris Doctor y Maestría en Derecho Internacional Comparativo y Comercial (LL.M.) y Maestría en Administración de Empresas. Miembro fundador de CIFI.



Fabio Arciniegas
Director de Operaciones

25 años de experiencia en gestión de riesgos en instituciones financieras internacionales y multilaterales en mercados emergentes. Ingeniero Civil y Doctor en Estadística del Instituto Politécnico Rensselaer en Nueva York.

“Para nosotros en CIFI, maximizar el impacto positivo de todas nuestras inversiones es parte estructural de nuestro modelo de negocios”

Carla Chizmar

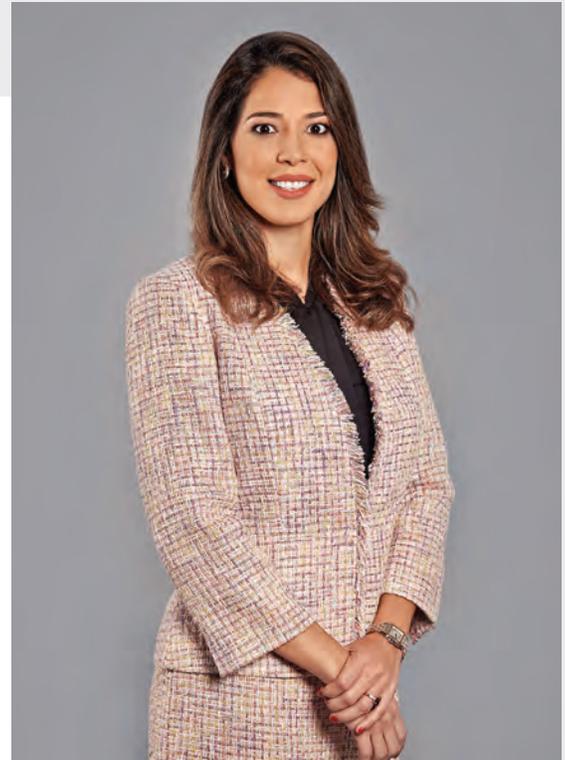
Directora de Ambiente, Social y Gobernanza
CIFI

Hemos cumplido con la promesa que les hicimos. Aquí les traemos un portafolio de proyectos de infraestructura financiados con los ahorros de los pensionados en beneficio del cumplimiento de las Metas de Desarrollo Sostenible de República Dominicana.

Este Reporte de Sostenibilidad es nuestro reconocimiento al esfuerzo de quienes día a día hacen posible el desarrollo sostenible y la lucha contra el cambio climático a través de proyectos que generan empleos dignos, dinamizan la economía, conservan el ambiente y aportan bienestar al país.

Para nosotros en CIFI, maximizar el impacto positivo de todas nuestras inversiones es parte estructural de nuestro modelo de negocios. Creemos que es posible desarrollar proyectos de infraestructura en Latinoamérica bajo los estándares de sostenibilidad de la industria financiera más exigentes a nivel internacional gracias al compromiso y la dedicación de todas las personas que aportan su valioso granito de arena en el proceso. Sin ellos, nuestro trabajo no sería posible.

El portafolio de inversiones que presenta este Reporte contribuye de forma directa al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenibles 7 (Energía asequible y no contaminante), 8 (Trabajo decente y crecimiento económico) y 13 (Acción por el clima). De igual



forma, el Fondo contribuye de manera indirecta a reducir la pobreza (objetivo 1), lograr la igualdad de género (objetivo 5), construir infraestructuras resilientes y sostenibles (objetivo 9), y reducir las desigualdades económicas (objetivo 10), entre otros.

Como directora del Departamento de Ambiente, Social y de Gobernanza (ASG) en CIFI, es para mí un honor haber podido conocer de primera mano las historias de todas las personas que están siendo actores clave en cada uno de los proyectos. Hombres y mujeres que, con determinación y orgullo, hacen cada día de República Dominicana un país más sostenible, más humano y con un mejor futuro. Para ellos y ellas toda mi admiración y respeto.

Gracias a la confianza depositada por AFI Universal, los Fondos de Pensiones y nuestros clientes, hoy podemos decir que hemos contribuido al bienestar de la sociedad dominicana en aspectos que van más allá de lo cuantificable. Creemos firmemente que, los beneficios de este portafolio de proyectos son la semilla del compromiso con la sostenibilidad de los proyectos que traerá el futuro.

Nuestro Compromiso con la sostenibilidad

CIFI fomenta el desarrollo sostenible a través de la **maximización de los resultados ambientales y sociales positivos de sus inversiones** y de la incorporación de la sostenibilidad en sus operaciones mediante un marco de Factores ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo) que están alineados tanto con las normativas locales como con los más altos estándares internacionales.

CIFI aplica las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (ND) de la Corporación Financiera Internacional, a todos los proyectos que financia y aquellos que gestiona como es el caso del Fondo.

Las Normas de Desempeño son la base para identificar y evaluar los posibles impactos y riesgos ambientales y sociales de un proyecto y la capacidad del posible cliente para gestionarlos y mitigarlos.

Norma de Desempeño 1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Norma de Desempeño 2: Trabajo y condiciones laborales

Norma de Desempeño 3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Norma de Desempeño 4: Salud y seguridad de la comunidad

Norma de Desempeño 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

Norma de Desempeño 6: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos

Norma de Desempeño 7: Pueblos Indígenas

Norma de Desempeño 8: Patrimonio cultural

“Gestionar la sostenibilidad social y ambiental de los proyectos es una práctica empresarial sólida y prudente, que puede reducir los riesgos, mejorar la sostenibilidad del proyecto a largo plazo y generar beneficios positivos para las comunidades locales.”



Nuestro marco de Política Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo



Política ambiental



Política de igualdad de género



Declaración de derechos humanos



Política de cambio climático

Fotos: CIFI y Unsplash

CIFI incorpora en el ciclo de inversión la aplicación de su Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) para:

evaluar riesgos ambientales y sociales, incluyendo el riesgo al cambio climático

asegurar que los proyectos que financia cuenten con **sistemas ambientales y sociales sólidos y equitativos** que contribuyan al crecimiento sostenible.

Categorías de Riesgo Ambiental y Social

CIFI sigue la definición de riesgos Ambientales y Sociales establecida por la Corporación Financiera Internacional, que asigna a todos los proyectos y operaciones una de las siguientes tres categorías:

Categoría

A

Alto impacto

Cualquier operación que pueda causar riesgos ambientales o sociales negativos significativos y/o impactos que sean diversos, irreversibles o sin precedentes.

Categoría

B

Impacto medio

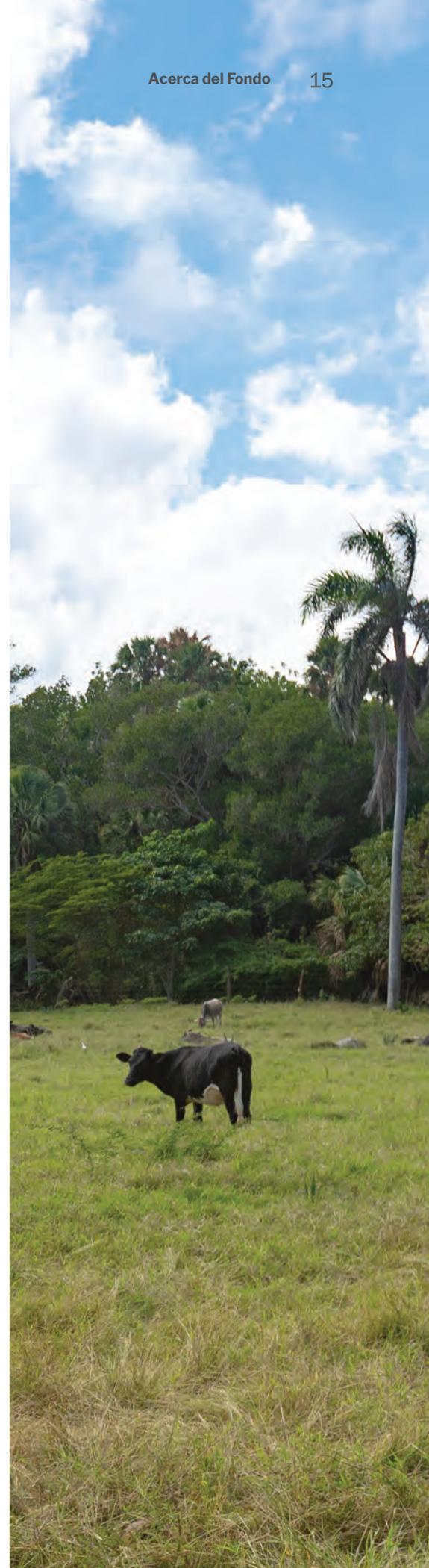
Operaciones que probablemente causen principalmente impactos ambientales y sociales locales, específicos del sitio y a corto plazo que son pocos y en gran medida reversibles y para los cuales se dispone fácilmente de medidas de mitigación efectivas.

Categoría

C

Impacto mínimo

Operaciones que pueden causar impactos ambientales o sociales asociados mínimos o nulos.



“Nuestro Fondo es el primer instrumento financiero concebido para las AFP que ha permitido canalizar los recursos de los trabajadores a través de proyectos de infraestructura creando un círculo virtuoso”

Dolores Pozo Perelló

Presidenta del Consejo de Administración
AFI Universal



En AFI Universal estamos convencidos que nuestro Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I se ha convertido en un vehículo financiero clave para acompañar a la República Dominicana en su crecimiento y desarrollo.

Uno de los aspectos más destacable de nuestro Fondo es que es el primer instrumento financiero concebido para las Administradora de Fondos de Pensiones (AFP), lo que ha permitido canalizar los recursos de los trabajadores a través de proyectos de infraestructuras, creándose así el anhelado círculo virtuoso que captura el ahorro de los trabajadores acumulado en las Cuentas de Capitalización Individual para hacer más robusto el retiro de los pensionados dominicanos. De esta manera, estamos contribuyendo a satisfacer

las demandas que nuestro país requiere para ser competitivos, productivos y sostenibles, canalizando recursos para el desarrollo de proyectos que generan triple impacto positivo: en lo económico, social y ambiental, lo que a su vez se refleja en el cumplimiento de las metas locales y globales que apuntan a los compromisos que nuestro país ha asumido a través de la Estrategía Nacional de Desarrollo 2030, los Objetivos de Desarrollo Sostenible y el Acuerdo de París.

Tanto en Grupo Universal como en AFI Universal nos sentimos satisfechos y orgullosos de una vez más ser un catalizador del progreso de nuestra nación y que a través de nuestras soluciones financieras damos sentido a nuestro propósito de ser parte de la construcción de un mejor país a través de una mejor empresa.

Grupo Universal

El grupo económico líder que cambió el paradigma de los fondos de pensiones en República Dominicana

El Grupo Universal es **un conglomerado empresarial netamente dominicano** con un portafolio de inversiones diversificado en los sectores clave para el desarrollo del país. El Grupo se caracteriza por su modelo de negocios de excelencia, un liderazgo ético y un alto compromiso con el desarrollo sostenible; así como su mayor fortaleza, la gestión integral de riesgos.

AFI Universal es una filial del Grupo Universal aprobada para operar en el Mercado de Valores Dominicano en 2014 y posee el portafolio de fondos de inversión más diverso y completo para acompañar a personas físicas y jurídicas en el ámbito privado.

AFI Universal innova en el sector inversionista de República Dominicana con la creación del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I que permite que los fondos de pensiones inviertan en instrumentos de deuda novedosos para facilitar la financiación de proyectos de infraestructura.

100%

Capital dominicano

+58 años

de servicio al país

Ofrece

soluciones

de seguros, financieras y de servicios a través de sus 10 filiales

AFI Universal

invierte

de forma profesional y diversificada los recursos de sus inversionistas.



En cifras**AAf- (N)**Pacific Credit Rating
Calificación de riesgo**20 años**Plazo después de la fecha
de emisión**2018**

Año de lanzamiento

RD\$

1 millónValor nominal de la cuota
de participación

RD\$

**14 mil
millones**Monto total del programa
de emisiones

RD\$

**10
millones**Monto mínimo
de suscripción inicial**El Fondo** que crea el círculo virtuoso para invertir los ahorros de los trabajadores y hacer más robusto el retiro de los pensionados dominicanos

CIFI Asset Management Ltd., en su calidad de gestor de financiamientos¹ y AFI Universal, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, han trabajado de la mano desde 2016 para el lanzamiento y la ejecución de un Fondo de Inversión cuyo objetivo es financiar proyectos de infraestructura sostenibles en República Dominicana: el **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I**.

El **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I**, de ahora en adelante **El Fondo**, fue presentado al mercado en 2018, constituyéndose en el primer instrumento financiero concebido para las Administradora de Fondos de Pensiones (AFP) que canaliza los recursos de los trabajadores para **impulsar el desarrollo de obras de infraestructura que generen un valor social significativo y aporten a la sostenibilidad** de República Dominicana.

A través de este innovador instrumento se crea el anhelado círculo virtuoso que captura el ahorro de los trabajadores acumulado en las Cuentas de Capitalización Individual para hacer más robusto el retiro de los pensionados dominicanos, a la vez de mejorar la competitividad del país.

Por primera vez en la historia de la República Dominicana, **el Fondo permite que los aportantes a los fondos de pensiones puedan contribuir al desarrollo económico, social y medioambiental del país** a través de la financiación de proyectos de generación de energía eólica y solar, así como de infraestructura social.

La fuente principal de ingresos del Fondo proviene de las inversiones en Deuda Senior en sociedades que no estén inscritas en el Registro del Mercado de Valores, en adelante los activos del Fondo, cuyo desempeño socioambiental y valor de impacto al desarrollo sostenible serán compartidos más adelante en este reporte.

¹ Gestor de financiamientos: se refiere a la entidad contratada por AFI Universal, en representación del Fondo de Inversión Cerrado, encargada de originar, estructurar y supervisar las inversiones instrumentos de deuda en los proyectos de infraestructuras para el Fondo de Inversión Cerrado. Mantendrá una relación contractual con el Fondo de Inversión Cerrado, la cual registrará los derechos y deberes de las partes, conforme lo dispone el Reglamento Interno.



Hitos del Fondo

2016

Noviembre

Firma del acuerdo entre CIFI y DAMG - Dominican Asset Management Group representado por D. Julio Torres y D. Frederich Bergés para promover conjuntamente la creación de un Fondo en moneda local que permita financiar proyectos de infraestructuras en República Dominicana.

2017

2018

Julio

Firma del acuerdo entre AFI Universal como Administradora del Fondo de Inversión y subcontratación de CIFI Asset Management Ltd. como Gestor de Financiamientos.

Septiembre

Aprobación y sellado del Prospecto y Reglamento del Fondo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana.

2019

2020

Diciembre

Primera inversión del Fondo mediante el otorgamiento de una Deuda Senior por un valor de US\$ 34.64 millones a Emerald Solar Energy, S.R.L. para la construcción del Parque Fotovoltaico Canoa Solar.

Junio

2021

El Fondo formaliza su participación con US\$ 60 millones en un préstamo sindicado de hasta US\$ 150 millones de dólares en favor de Poseidón Energía Renovable S.A. para la construcción del Parque Eólico Los Guzmancito I y II.

Noviembre

2022

El Fondo cierra un financiamiento de US\$ 66.4 millones a Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group Inc. propietarias de Blue Mall Santo Domingo y Hotel JW Marriott Santo Domingo.

Diciembre

El Fondo cierra un financiamiento por US\$ 73 millones en favor de SIBA para la construcción de la Central Termoeléctrica SIBA.

Activos del Fondo

Deudas Senior Otorgadas al 31 de diciembre de 2022



Parque Canoa Solar

Capacidad
25 MW

Exposición
US\$
34.64 MM

Desembolsado
100%



Parque Eólico Los Guzmancito

Capacidad
87 MW

Exposición
US\$
60.02 MM

Desembolsado
83%



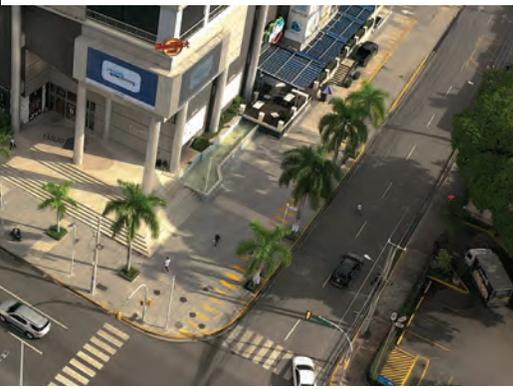


**Blue Mall &
JW Marriott,
Santo Domingo**

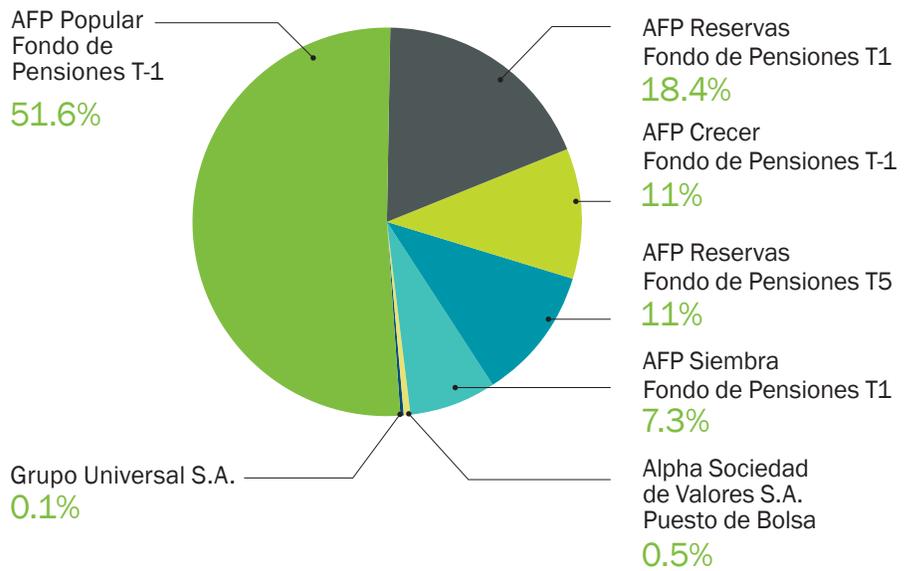
Área Arrendable
**35,752
m²**

Exposición
US\$
**66.40
MM**

Desembolsado
100%



Tenedores de cuotas del Fondo
Al 31 de diciembre de 2022



**Termoelectrica
SIBA Fase I**

Capacidad
**207.7
MW**

Exposición
US\$
**72.95
MM**

Desembolsado
100%



Antonio Araúz
Director de Inversión de Finanzas Estructuradas y Corporativas - CIFI

“Somos una institución con una trayectoria de más de 20 años en el financiamiento de proyectos de infraestructura. Toda esa trayectoria, todo ese aprendizaje, se ha ido impregnando en las políticas internas de CIFI y también en el equipo. Nuestro ADN diferenciador son las ganas de sacar adelante los proyectos, nuestra actitud siempre muy abierta a buscar soluciones y nuestras políticas no sólo de crédito, sino también de cumplimiento ambiental y social que seguimos muy rigurosamente para tratar de tener una cartera de proyectos alineados con los estándares internacionales”.



Frederich Bergés,
Dominican Asset Management Group

“viendo ya el horizonte de retirarme, me había quedado una inquietud respecto a la necesidad de inversión que existía para los fondos de pensiones. Por ello, me embarqué en el diseño de un producto, al cual afortunadamente se unió rápidamente mi compañero Julio Torres y que para la Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructura, CIFI, encajó perfectamente con su visión de ser el puente entre los institucionales y la economía real para toda la región”

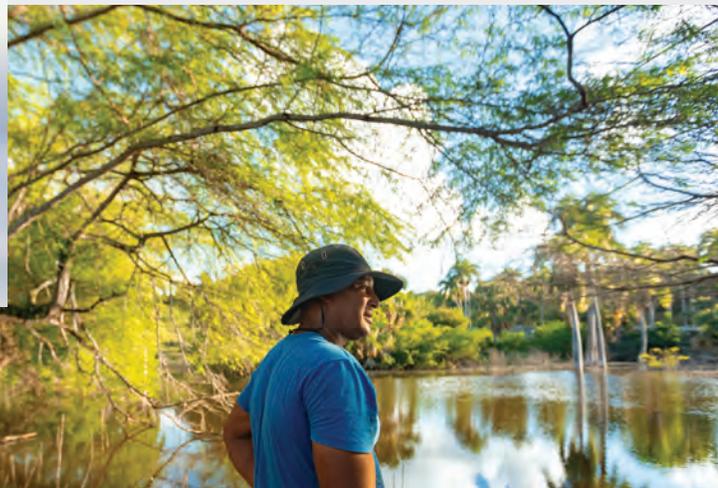
AFI Universal, como representante del Fondo, contrata a un gestor de financiamientos (CIFI Asset Management Ltd.) bajo el mandato de que origine, estructure y supervise las inversiones y los instrumentos de deuda de los proyectos de infraestructura que comprenderá el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I. Ambas instituciones mantendrán una relación contractual con el Fondo que registrará los derechos y deberes de las partes, conforme lo dispone el Reglamento Interno.

Fecha de Corte	Patrimonio Neto	Valores Circulación	Rentabilidad (%)			
			30 días	90 días	180 días	365 días
12/31/2021	7,185,784,866.17	7,010.00	7.18	4.19	2.50	2.58
12/31/2022	13,737,078,981.55	13,338.00	12.52	11.19	8.19	6.15

Portafolio de proyectos

Cuatro proyectos para construir país

El Portafolio de proyectos de infraestructura estructurado por CIFI para el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I está **compuesto de 4 proyectos** en los **sectores de energías renovables e infraestructura social** que cumplen con los límites de inversión del fondo. La **vida media de la cartera de proyectos es de 12.5 años** conforme el horizonte de inversiones del Fondo. Todos los proyectos **cumplen con sus obligaciones crediticias, ambientales y sociales** y, como se muestra más adelante en este reporte, han contribuido cada uno de ellos a la mejora de las condiciones de vida y ambientales del país y su gente.



Datos generales

Tamaño total
US\$ 250 millones



Exposición
US\$ 234.02 millones



Desembolsado
US\$ 223.72 millones

Límites por sector US\$ MM

Energía solar		34.64
Energía eólica		60.02
Energía térmica		72.95
Infra. social		66.40







República Dominicana

Perfil del país

Un país líder en crecimiento macroeconómico

Durante el período 2000-2019, la economía dominicana experimentó una fuerte expansión económica con una tasa de crecimiento promedio anual de 5.6%, duplicando con ello el PIB per cápita real del país. Como consecuencia de ese crecimiento sostenido, **en marzo de 2020 y antes del inicio de la pandemia de la COVID-19, República Dominicana se constituyó como el país líder en crecimiento y estabilidad macroeconómica de América Latina.**

La economía dominicana es una economía dinámica y abierta con **un valor anual del 40% del PIB en exportaciones e importaciones.** Dicho en otras palabras, las inversiones extranjeras, el turismo y el flujo de remesas familiares provenientes principalmente de Estados Unidos y Europa son los pilares que fundamentan la economía.

Es **la economía número 69 del mundo** por volumen del PIB y su deuda pública en 2021 suponía el 63.06% del PIB.

Evolución de la economía dominicana	2010	2015	2021
PIB: Producto Interno Bruto (millones \$US. actuales)	53,160	71,155	88,941 ^b
Tasa de crecimiento del PIB (% anual, precios const. 2015)	8.3	6.9	5.1 ^b
PIB per cápita (\$EE.UU. actuales)	5,483.1	6,920.6	8,282.1 ^b
Economía: agricultura ^e (% de VAB)	6.5	5.9	5.6 ^b
Economía: industria ^{f,g} (% de VAB)	29.9	30.6	31.4 ^b
Economía: servicios y otras activ. ^h (% de VAB)	63.6	63.5	63.0 ^b
Tasa de desocupación ⁱ (% de fuerza de trabajo)	5.2	7.6	5.9 ^d
Tasa de particip. en la fuerza de trabajo ⁱ (% pobl. m/v)	42.4 / 73.8	49.6 / 78.0	51.6 / 77.4 ^d
Balanza de pagos, cuenta actual (millones \$US.)	-4,024	-1,280	-1,541 ^d

Fuente: UN Data, enero 2023

b 2019

d 2020

e No incluye canales de riego ni cuidado del paisaje.

f Incluye canales de riego.

g Excluye las actividades editoriales.

h Excluye la reparación de artículos personales y domésticos.

i Estimado.

El turismo, motor de la recuperación socio-económica

Gracias a una alianza público-privada consolidada a lo largo de los años, el Gobierno de República Dominicana y el sector privado han convertido al sector turístico en el motor de la recuperación económica del país. Un sector que es el segundo generador de divisas, superado solo por las exportaciones y que con sus actividades **contribuye al 13% del PIB.**

El sector turístico de República Dominicana está orientado principalmente al mercado norteamericano y europeo y a un visitante de poder adquisitivo medio-alto al que se le ofrecen servicios de calidad. Gracias a ello, **el país ocupa el cuarto lugar en el ranking mundial de la Organización Mundial del Turismo y es líder absoluto entre los países de su entorno.**

Además de su importante aporte al PIB, **el turismo dinamiza tanto directa como indirectamente el 37% de las actividades económicas del país** a través de sectores como la energía, la industria de alimentos, la agricultura o los servicios.

El turismo es también **una importante fuente de creación de empleo** directo (1 de cada 8 nuevos empleos) e indirecto (por cada 1 empleo que se genera en el sector turístico se generan 3 empleos en otras actividades económicas relacionadas).

El turismo es además **el sector que está impulsando con más fuerza la incorporación de las mujeres al mundo laboral** y la preservación de sus derechos, ya que, casi 6 de cada 10 empleos en este sector son femeninos.

Contribución directa al PIB



8.0%
2017 - 2019

Contribución al empleo



7.5%
2017 - 2019

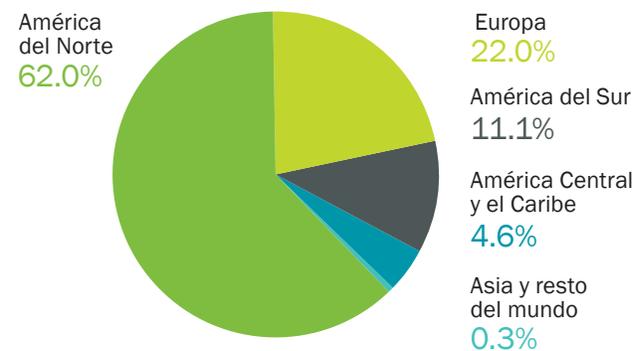
Empleos por sexo



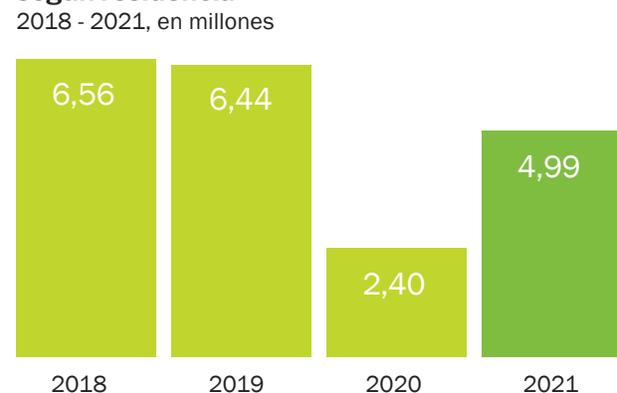
57.3%
empleos femeninos

Fuente: PNUD

Llegada de extranjeros no residentes por residencia 2021



Llegada acumulada de pasajeros vía aérea según residencia 2018 - 2021, en millones



Fuente: Estadísticas Turísticas 2021, Banco Central República Dominicana

Una sociedad que mira esperanzada al futuro

Con casi 11 millones de habitantes (10,953,714) y una densidad poblacional de 226.7 habitantes por km², República Dominicana es un país con una **población mayoritariamente joven y urbana** - más del 81% de la población vive en núcleos urbanos - que en la última década ha visto mejorar su calidad de vida y bienestar. Algunos ejemplos de esa mejora son:

el aumento de la esperanza de vida de hombres y mujeres,

la mejora del sistema de salud gracias al aumento del gasto público

el mayor número de escaños ocupados por mujeres en el parlamento.

Por todo ello, República Dominicana es hoy un país en crecimiento que mira al futuro con esperanza.

Evolución demográfica de República Dominicana	2010	2015	2021
Tasa de crecimiento de la población ^l (% promedio anual)	1.3	1.2	1.1 ^d
Población urbana (% población total)	73.8	78.6	81.8 ^b
Distribución de edad de la pobl. (0-14 / 60+ años, %)	30.6 / 8.5	28.8 / 9.6	27.2 / 11.4 ^a
Salud: gasto total (% del PIB)	5.6	5.8	5.7 ^p
Salud: médicos (por cada 1,000 habitantes)	1.1 ^q	1.5 ^r	1.5 ^b
Educación: gasto público (% del PIB)	2.0 ^s
Escaños ocup. por mujeres en el Parlamento nacional (%)	19.7	20.8	27.9 ^u

Fuente: UN Data, enero 2023

a Estimación proyectada (variante promedio de fecundidad).

b 2019

d 2020

l Datos se refieren hasta un período de 5 años, incluido el año de referencia.

p 2018

q 2008

r 2011

s 2007

u Los datos corresponden al 1 de enero del año del informe.



Un territorio con una biodiversidad única

Gran parte de **la biodiversidad del Caribe se encuentra en República Dominicana**. Una biodiversidad que se caracteriza por la presencia de un gran número de especies endémicas, particularmente reptiles, plantas y aves.

A pesar de ello, **los ecosistemas del país están siendo amenazados** por la expansión de la producción agrícola y ganadera, el desarrollo urbano y la minería.

Para hacer frente a estas amenazas y promover un crecimiento sostenible, **República Dominicana cuenta con un marco legal e institucional robusto que incorpora la conservación de los recursos naturales y la lucha contra el cambio climático** a través de mecanismos, tratados y convenios nacionales e internacionales articulados en la **Estrategia Nacional de Conservación y Uso Sostenible de la Biodiversidad y la Estrategia Nacional Reducción de Emisiones por deforestación y degradación de los bosques (Enredd+) 2022-2036**.

Evolución de los indicadores medioambientales de República Dominicana

	2010	2015	2021
Especies amenazadas (número)	126	153	251
Zona forestal (% de área terrestre)	42.9	43.5 ⁱ	44.0 ^{i,p}
Est. de las emisiones de CO ₂ (millón ton/per capita)	19.0 / 2.0	21.5 / 2.1	23.2 / 2.2 ^p
Producción de energía, primaria (Petajulios)	28	23 ⁱ	32 ^{i,p}
Suministro de energía per cápita (Gigajulios)	31	32	34 ^p

Fuente: UN Data, enero 2023

i Estimado.

p 2018

República Dominicana

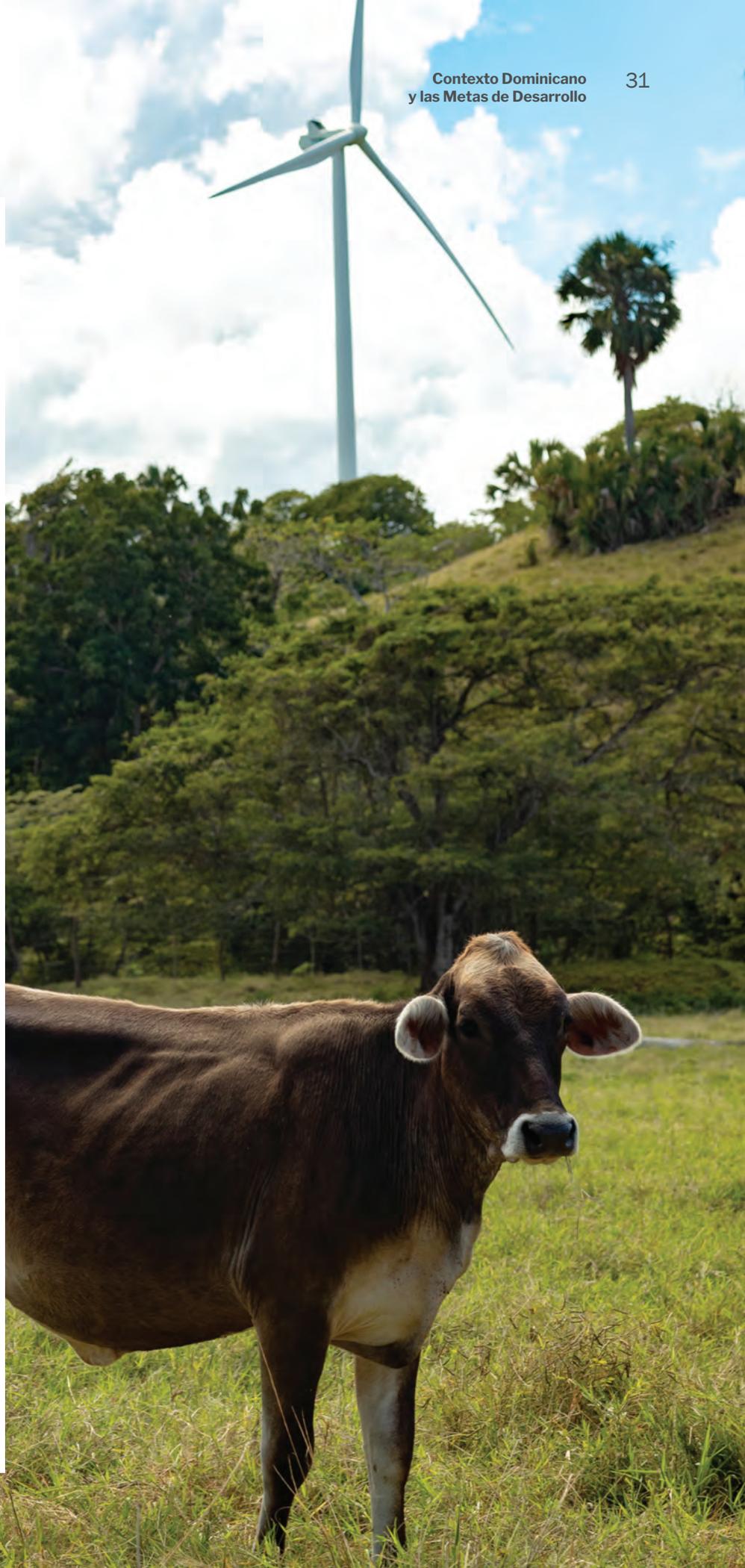
cuenta con una superficie terrestre protegida de aproximadamente **12,202.2 km²** equivalente al **25.32%** del territorio nacional, incluyendo una superficie marina protegida de aproximadamente **46,430.5 km²**, equivalente al **10.8%** de las aguas marinas dominicanas.

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Superficie boscosa en República Dominicana



Fuente: SICA (Sistema de la Integración Centroamericana)



El camino de República Dominicana contra el cambio climático

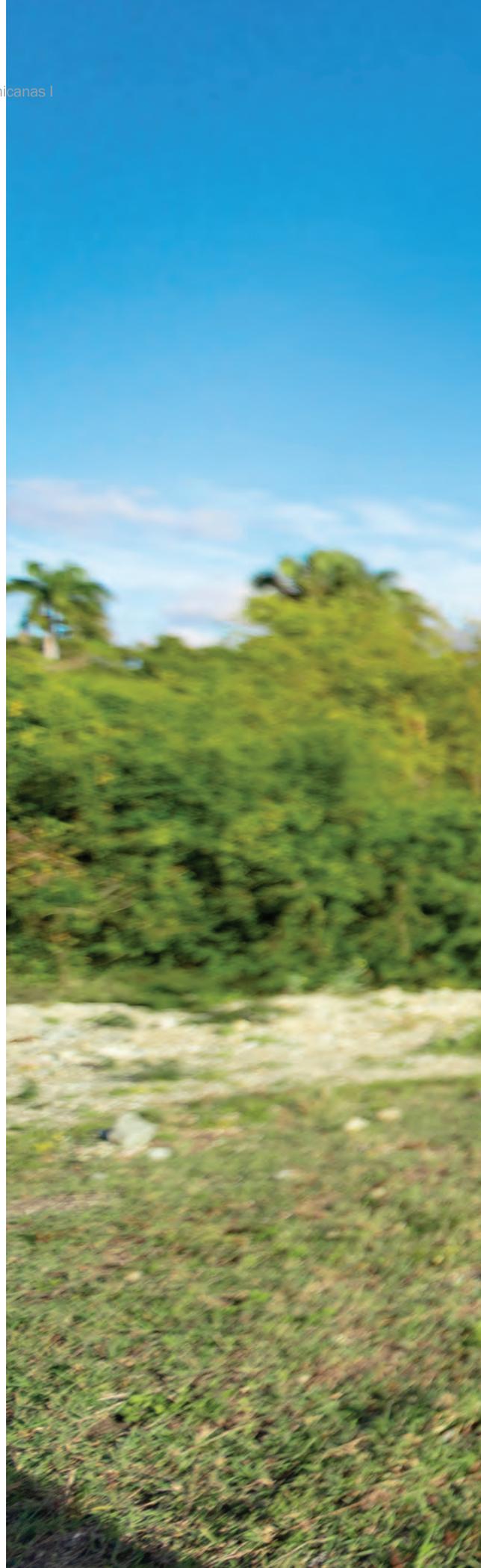
Debido a su tamaño y ubicación, República Dominicana es particularmente susceptible a los impactos del cambio climático que afectan especialmente a sectores como el turismo, uno de los pilares básicos de la economía del país. De acuerdo con el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático, IPCC:

En las últimas tres décadas, las **temperaturas promedio** en la región se han incrementado entre 0.1° y 0.2°C cada década.

Los **patrones de lluvia** en la región han cambiado, y se espera un aumento en el número de días secos consecutivos.

El **nivel del mar** ha aumentado entre dos y cuatro centímetros por década a lo largo de los últimos 33 años, patrón de aumento que a futuro representa graves riesgos para los valiosos recursos de agua dulce de la región y para la población costera que depende del turismo y la agricultura.

Ante la emergencia climática, República Dominicana, como signataria del Acuerdo de París, se ha fijado objetivos climáticos muy ambiciosos para reducir las emisiones de CO₂ y otros gases de efecto invernadero, principales causantes del cambio climático:



Objetivos climáticos de República Dominicana

Que para el año 2025, el

25%

de la energía eléctrica generada en el país sea de fuentes renovables (viento, el sol, la biomasa, el océano o el calor de la tierra)

Que para el año 2030, las emisiones de Gases de Efecto Invernadero del país se hayan reducido en un

27%

respecto al año 2010, en el que se registraron unas emisiones estimadas per cápita de 5.1 tCO₂eq.



Aportes positivos del Fondo

Fondo De Inversión Cerrado
Libre para el Desarrollo de
Infraestructuras Dominicanas I

Gracias por hacer historia

El Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I ha supuesto un **cambio de paradigma en el mundo de las finanzas del país**. Por primera vez en la historia de República Dominicana, **las personas pensionadas están contribuyendo con sus ahorros al desarrollo del país** a través de la financiación de un portafolio de proyectos diversificado y sostenible. Gracias a las infraestructuras que han sido construidas a través del Fondo, República Dominicana es hoy:



un país con mayor autonomía energética.

Contar con un sector energético sólido es esencial para el desarrollo económico y del turismo, una de las principales fuentes de empleo y riqueza del país.

un país más sostenible,

gracias al aumento de energías de fuentes renovables y a una menor dependencia de la energía importada de otros países.

una sociedad más solidaria y humana,

gracias a que las personas pensionadas contribuyen con sus ahorros a generar empleo y riqueza a través de la financiación de proyectos de infraestructura.



Gracias por apoyar el cumplimiento de las metas internacionales

Todos y cada uno de los proyectos del Fondo representan un compromiso con el planeta y la construcción de un futuro mejor.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), establecidos en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas y ratificados por 193 países, constituyen el mayor consenso al que ha llegado la humanidad a lo largo de su historia para dar respuesta a los grandes desafíos que afrontan la humanidad y el planeta.

17 objetivos y una única meta:
construir un futuro sostenible
en el que todas las personas
del planeta tengan los mismos
derechos y oportunidades
para el año 2030.

En República Dominicana, **el Fondo contribuye de forma directa** al cumplimiento de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:



Objetivo 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todas las personas.

Objetivo 8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.

Objetivo 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.



El Portafolio de proyectos del Fondo **aporta también de manera indirecta** a través de la gestión ambiental, social, laboral, de salud y seguridad a los siguientes Objetivos:



Objetivo 1. Poner fin a la pobreza en todas sus formas y en todo el mundo.

Objetivo 5. Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas.

Objetivo 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.

Objetivo 10. Reducir las desigualdades entre los países y dentro de los mismos.

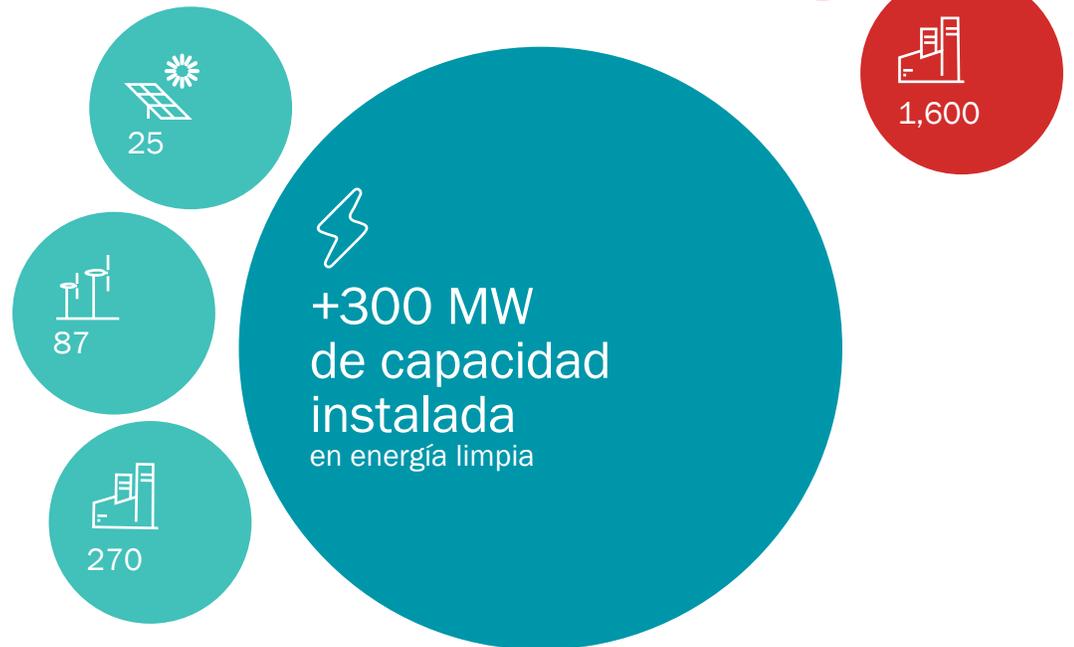
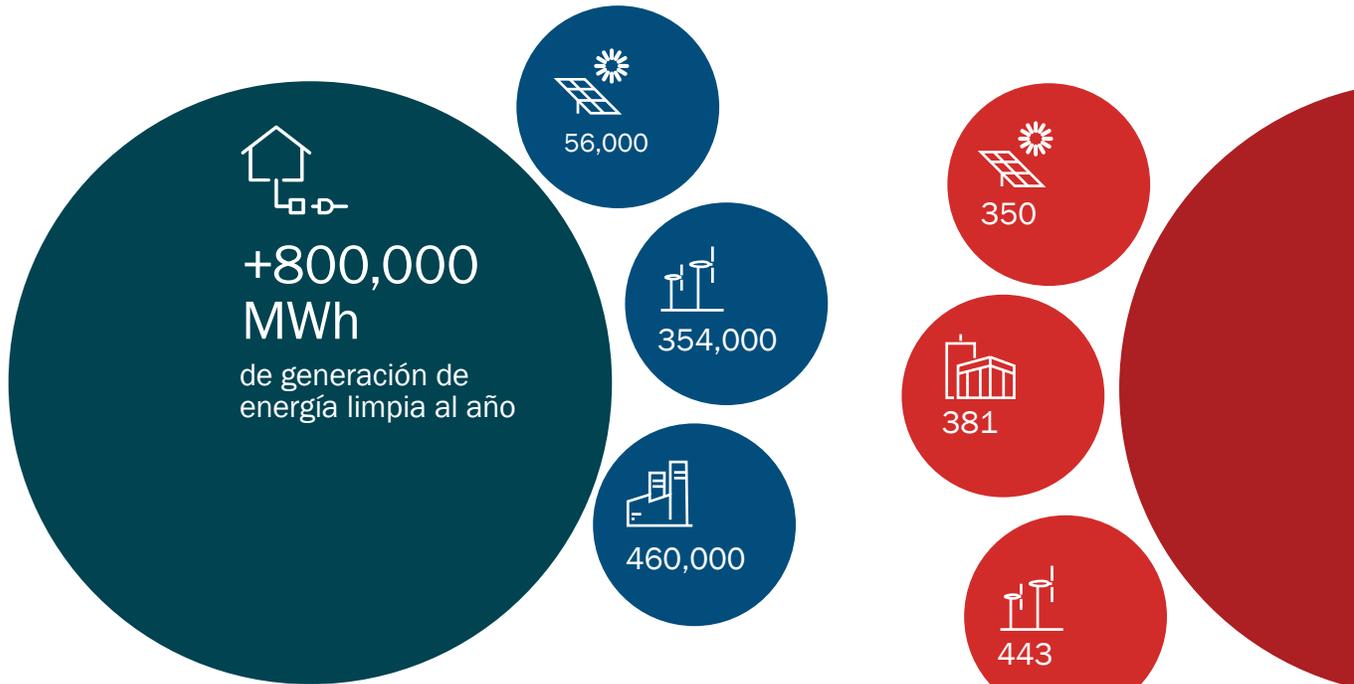
Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Objetivo 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.

Objetivo 15. Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad.



Contribución del Fondo a los ODS y la lucha contra el cambio climático

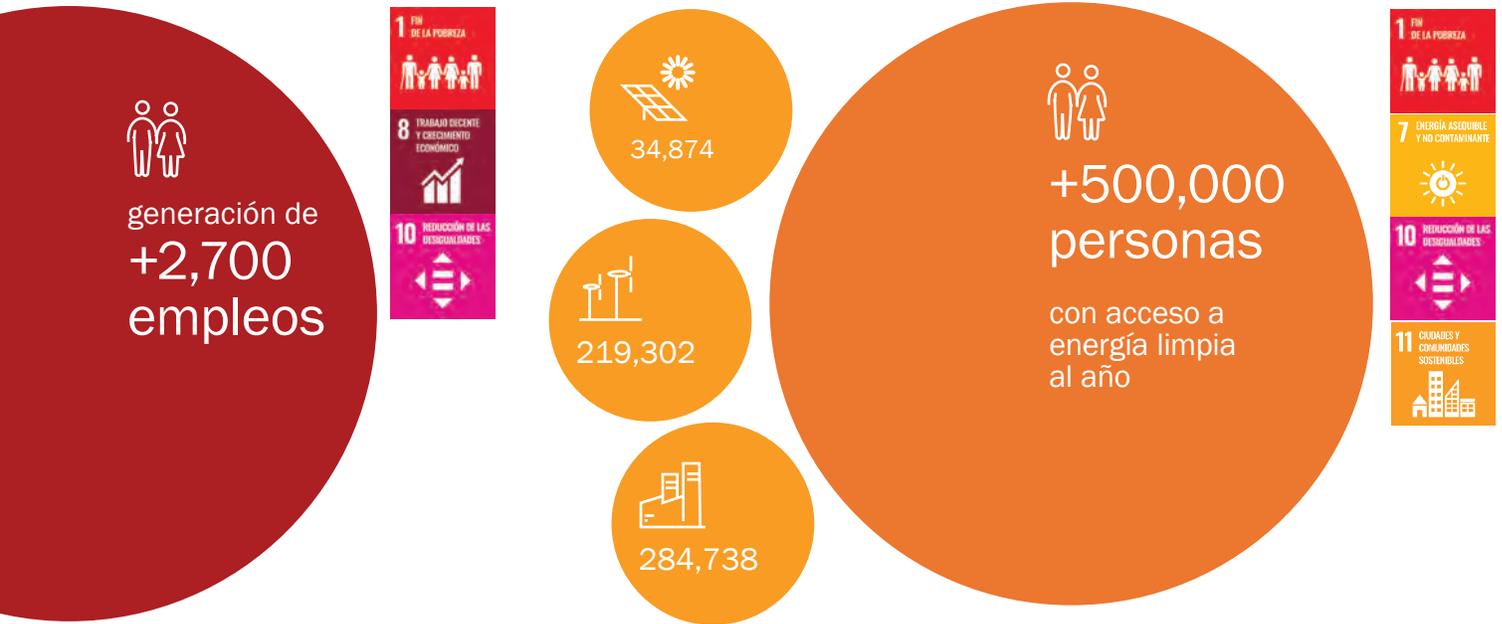


NOTAS ACLARATORIAS

Los datos de empleo generado a través del portafolio de proyectos financiados por el Fondo reflejan cifras estimadas durante la fase de construcción para los proyectos de energía y de operación para el complejo Blue Mall – JW Marriot.

La capacidad instalada para nueva generación de energía gracias al portafolio de proyectos del Fondo refleja datos proyectados para la Termoeléctrica SIBA y el parque Eólico Los Guzmancito una vez se culmine la construcción de la Fase II en ambos proyectos. En el caso del Parque Solar Canoa, se refiere a la capacidad instalada de la fase I ya en operación, que ha sido financiado por el Fondo.

La cifra de generación de energía anual del Parque Solar Canoa es un dato real a cierre de diciembre 2022. Para el proyecto Eólico Los Guzmancito, ya en operación de la primera fase, se ha estimado la generación anual basada en la capacidad instalada una vez entre en operación la fase II, actualmente en construcción. En el caso de la Termoeléctrica SIBA, que consta de dos fases, se ha estimado según proyecciones basadas en la capacidad instalada una vez entre en operación la fase II. Actualmente SIBA, está en proceso de construcción de la fase I que deberá entrar en operación en el 2023.



El número de personas beneficiadas con acceso a energía limpia anualmente es una estimación basada en el consumo de energía per cápita en relación con los habitantes de República Dominicana y la generación de energía anual estimada para cada proyecto. Para los proyectos Eólico Los Guzmancito y Termoeléctrica Siba se ha calculado basado en la operación incluyendo la fase II.

Las emisiones de gases de efecto invernadero evitadas a la atmósfera gracias a la generación de energía limpia y al reemplazo de combustibles fósiles altamente contaminantes, como el carbón, por gas natural, han sido calculadas en base a la generación de energía real y estimada de los proyectos.









Parque Solar

Canoa





Ubicación

Barahona

Sector

Energía
solar

Monto

US\$
34.64
millones

Plazo

17
añosCategoría
ambiental y social

B

Cierre
financiero

2020

Empleos durante construcción

350

Empleos durante operación

21

Energía generada
anual56.34
GWhCapacidad operacional
instalada25
MWEmisiones
evitadas/año34,071
toneladas
de CO₂Personas beneficiadas
por acceso a energía/año

34,874

Hogares dominicanos
beneficiados/año

10,500

Objetivos de Desarrollo Sostenible
a los que contribuye



Canoa, iluminando el futuro

Desde marzo de 2020 y con la entrada en funcionamiento del Parque Solar Canoa, **República Dominicana se mueve con la fuerza del sol**. Con 88,817 placas solares y una superficie de 325,109 m² -el equivalente a 45 canchas de fútbol-, **Canoa es uno de los trece proyectos beneficiados en el Plan Energético Nacional 2022-2036** para la explotación de energía solar en el país.

Gracias al Parque Solar Canoa, **República Dominicana avanza en el cumplimiento de las metas establecidas por el gobierno nacional** para que las energías renovables cubran el 25% de la demanda energética del país para el año 2025.

El proyecto, que se encuentra ubicado cerca de los Parques Nacionales Sierra de Martín García y Humedales Bajo Yaque del Sur, cuenta además con **un Plan de Manejo de la Biodiversidad que incluye medidas concretas de reforestación y repoblación vegetal** en los espacios libres del parque que suponen un 40% del total de su superficie.



Polaris, la compañía líder en la transición energética de América Latina

Polaris Renewable Energy, Inc. es una empresa con sede en Toronto dedicada a la operación, adquisición y desarrollo de proyectos de energía renovable en América Latina. A finales de 2022, la compañía **posee y opera proyectos en 5 países de la región**: un proyecto geotérmico ubicado en Nicaragua, tres proyectos hidroeléctricos ubicados en Perú, dos plantas solares ubicadas en Panamá, un proyecto hidroeléctrico en Ecuador y el Parque Solar Canoa en República Dominicana.

Datos financieros	Prestatario Emerald Solar Energy, S.R.L.	Patrocinador Polaris Infrastructure, Inc.	Exposición US\$ 34.64 millones	Desembolsado 100%
Fecha primer desembolso 10.12.2022	Plazo 17 años	Financiadores Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I		Calificación crediticia A

En noviembre de 2020, **CIFI LATAM S.A recibe el mandato de estructurar un préstamo senior garantizado a largo plazo por un monto de US\$ 34.64 millones a favor de Emerald Solar Energy SRL**, empresa registrada bajo las leyes de República Dominicana, para refinanciar deuda de construcción y para la operación del Parque Solar Canoa. Año y medio después, en junio de 2022, el proyecto es adquirido por Polaris Renewable Energy Inc., su actual desarrollador.

La energía solar en República Dominicana

El Gobierno de República Dominicana ha definido como **meta** que las energías renovables cubran el

25%

de la demanda energética para el 2025, y el 30% para el 2030.

En octubre de 2022 estas fuentes energéticas representaban el 13% de la generación total de energía y se espera que, en otoño de 2023, representen el 19%.

República Dominicana **afina la licitación de**

1,200 MW

eólicos y solares para su lanzamiento en 2023.

De acuerdo con la publicación del *Plan Energético Nacional 2022-2036 de la República Dominicana*, son

13

los proyectos beneficiados con una concesión definitiva para la explotación de energía solar fotovoltaica (516.61 MW

de capacidad concesionada y 285.3 MWp de capacidad instalada).

Según la Comisión Nacional de Energía, el

26.6%

de la superficie del país es óptima para el aprovechamiento solar, y de esta superficie, se

estima también que la superficie captadora es del 50%, es decir, unos 6,384 km² del país.



La experiencia de nuestros clientes

René Fernando Joffre,
Director de Desarrollo de Proyectos,
Polaris Renewable Energy Inc.

Desde el momento en el que refinanciamos el proyecto con el Fondo, ha nacido una excelente relación de trabajo en conjunto con CIFI y AFI Universal; tanto en la administración del financiamiento como en los aspectos de sostenibilidad, salud y seguridad laboral que son parte fundamental de la visión de CIFI. Ha sido una curva de aprendizaje para nosotros el podernos ajustar dentro del marco exigido por CIFI en sus financiamientos y así hemos logrado manejarlo con gran éxito.



Parque Solar Canoa: un proyecto comprometido con las comunidades y su entorno

El Parque solar Canoa nace como una propuesta de la **Iniciativa Greensur que está comprometida con la creación de oportunidades de inversión en el país que permitan la implantación de modelos de negocio basados en la empresa social y el desarrollo comunitario**. Si bien en un inicio se estudió la posibilidad de instalar una granja piscícola en los terrenos, finalmente se optó por la construcción del Parque Solar Canoa por una cuestión determinante: **la generación de energía crearía más y mejores oportunidades de trabajo para las comunidades cercanas y aportaría mayor valor agregado a la economía del país**.

Con ello, el Parque Solar Canoa contribuye al cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 7 de los 17 objetivos establecidos por la Asamblea General de las Naciones Unidas y ratificados por 193 países, cuya meta es **garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todas las personas**.

El segundo proyecto solar de gran escala del país

El Parque Solar Canoa es el segundo proyecto solar de gran escala desarrollado en República Dominicana. Su construcción ha **permitido la introducción de tecnología innovadora en el país** y generar una valiosa **curva de aprendizaje tanto para inversionistas como para las autoridades del sector**.

Un proyecto desarrollado en dos fases

El proyecto fue originalmente **desarrollado y construido por Potentia Renewables** en una **superficie de 1,403,139 m²** en el sector Miramar, en la municipalidad Vicente Noble de la provincia de Barahona. La planta solar cuenta con **88,817 módulos de 370 Wp** conectados a **8 inversores de 3,510 kVA** para alcanzar una **potencia instalada de 25 MW**. El parque actual de 25 MW es la primera de 2 fases, que permitirán alcanzar una capacidad total de 50 MW. La segunda fase del proyecto se encuentra actualmente en etapa de desarrollo.

La primera fase se inauguró en enero de 2020 y, tras cumplir íntegramente con el proceso de puesta en marcha, inició **la etapa de Operación Comercial el 7 de marzo del mismo año**. La **construcción tuvo una duración de 10 meses** y su **contratista fue ELECNOR**. El parque también cuenta con una **subestación para la conversión de energía a 69 kV** y una **línea aérea con 12 torres** hasta el Sistema Eléctrico Nacional Interconectado.

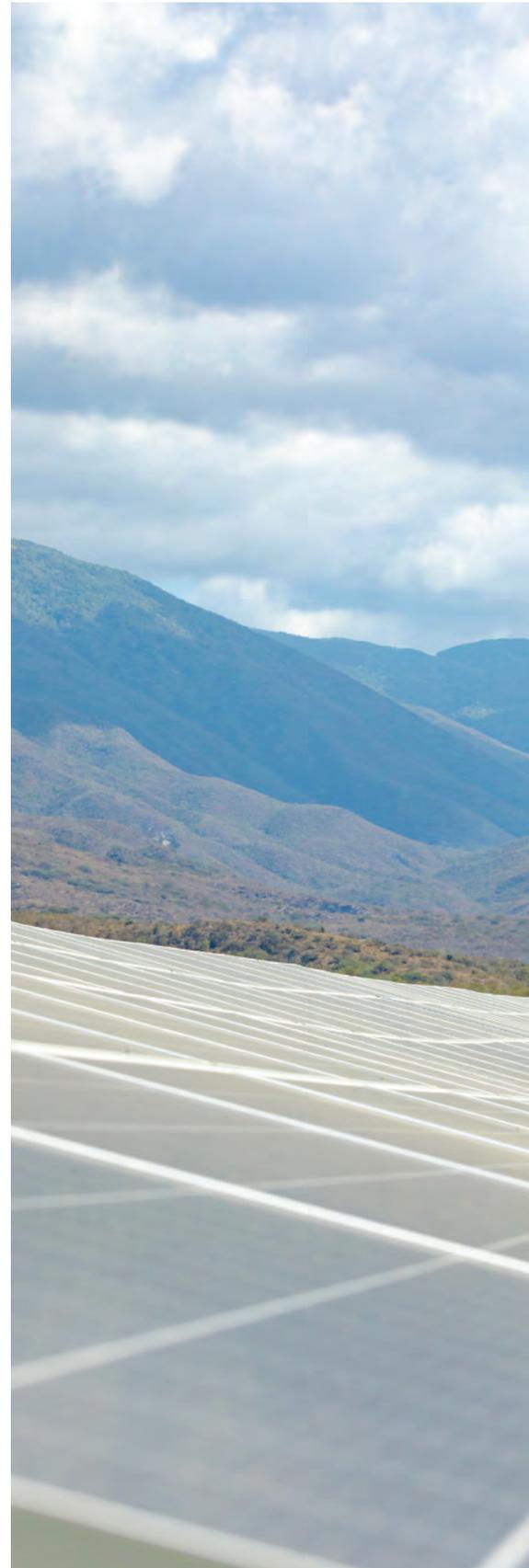
Una herramienta eficaz para combatir el cambio climático

Con la **producción anual de 56.34 GWh de energía limpia**, el Parque Solar Canoa permitirá **reducir en 34,071 toneladas anuales las emisiones de CO₂eq** o gases de efecto invernadero, principales causantes del cambio climático. Con ello, el Parque Solar Canoa contribuye además al **cumplimiento de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): número 13** cuya meta es adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos, **número 7** que busca garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna, y el **número 11**, que pretende lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Plan de Manejo de la Biodiversidad

El Parque Solar Canoa se encuentra ubicado cerca del Parque Nacional Sierra de Martín García y del Parque Nacional de Humedales Bajo Yaque del Sur, entornos con una gran biodiversidad y riqueza natural para el país. Por ello, y con el objetivo de medir el posible impacto del Parque Solar Canoa sobre su entorno, en el año 2021 se realizó, de manera voluntaria, una **actualización de la Línea Base de Biodiversidad** para: (1) **reconfirmar que las operaciones del proyecto no influyen en los factores ambientales** de estas áreas protegidas y (2) **elaborar un Plan de Manejo de la Biodiversidad** que permita proteger el entorno a través de medidas como:

- Plantar árboles y plantas** en los espacios libres que no interfieren ni en el funcionamiento de los paneles solares ni en su mantenimiento y que representan un **40% de la superficie total**. Las acciones de vigilancia y evaluación del proceso de revegetación han constatado que más del **70% de las especies plantadas ha sobrevivido**.
- Promover la investigación ecológica y los programas de conservación** de las especies endémicas identificadas





Llevar a cabo **acciones de limpieza del canal de riego** para restaurar la dinámica de las aguas superficiales y contribuir positivamente a la red local de drenaje pluvial. Antes de la construcción de la planta se constató que la red local para canalizar las aguas de lluvia se encontraba afectada por vegetación invasora y colmatación de sedimentos, provocados por fuentes externas al proyecto.

Una gestión de residuos responsable

Siguiendo los protocolos de buenas prácticas, **el manejo de aguas residuales es realizado a través de una fosa séptica con monitoreos semestrales**. Adicionalmente, los residuos peligrosos son gestionados apropiadamente por ELEC NOR. Hasta la fecha no se ha reportado ningún tipo de afectación ambiental, social o laboral.

Los **monitoreos ambientales de calidad de aire ambiente, ruido y calidad de agua de los canales de riego cercanos** al proyecto realizados durante el año 2022 demostraron el pleno cumplimiento de la normativa vigente.

400 nuevos empleos en las comunidades

El Parque Solar Canoa ha generado **350 empleos directos** y aproximadamente 50 empleos indirectos **durante su construcción**, ocupados en un **90% por personas de las comunidades** circundantes al proyecto.

Para la **fase de operación**, actualmente se cuenta con:



11 personas dominicanas con contratos permanentes (entre ellas, 1 mujer y 7 habitantes de las comunidades cercanas al proyecto como Vicente Noble, Jaquimeyes, Canoa, Peñón y Bombita)



10 empleos indirectos (para los servicios de seguridad, monitoreo de medio ambiente, provisión de suministros, desbroce, mantenimiento temporal, etc.)

Con ello, el Parque Solar Canoa contribuye al **cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 8**, cuya meta es **promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las personas**.

Compromiso con la seguridad laboral

En 2022, se realizaron **26 capacitaciones en planes de evacuación y emergencia**, procedimientos de seguridad y salud, plan de gestión y normas de conducta del personal de seguridad, primeros auxilios y extinción de incendios, riesgo eléctrico, trabajos en altura y uso de equipo de protección personal, entre otros.

Planes de contingencia y de prevención de desastres

El Parque Solar Canoa cuenta con **Planes de Contingencia con medidas de actuación en caso de emergencias** y se ha instalado **señalización de vías de evacuación** para proteger a su personal y área de influencia de eventuales accidentes y fenómenos naturales extremos.

Un proyecto que empieza y acaba en la comunidad

Respondiendo al compromiso del Parque Solar Canoa con las comunidades y su desarrollo, durante la fase previa a la construcción de la planta, se **establecieron acuerdos con las entidades municipales de Canoa y Vicente Noble** que fueron **firmados el 9 de marzo de 2019 por un monto de US\$ 170,000.00** con el propósito de realizar aportes para la ejecución de dos proyectos que habían sido previamente planificados por la comunidad: la construcción de una casa funeraria y la rehabilitación de un parque comunal.



Adicionalmente, se creó un **Comité Comunitario que actuó como un mecanismo de control** de las donaciones durante la fase de ejecución y fue liderado por un representante de la iglesia.



Desarrollo de un Plan de Participación comunitaria

El Parque Solar Canoa cuenta además con un **Plan de Participación de las Partes Interesadas** cuyo espíritu es **mantener relaciones cordiales con las comunidades** vecinas del proyecto y poder llevar a cabo actividades que contribuyan a **su desarrollo social**.

El Parque Solar Canoa mantuvo en sus inicios **una alianza con la Iniciativa Greensur y su Fundación Alfonsina**, ambas instituciones con una amplia y reconocida trayectoria en el desarrollo comunitario del país, que permitió **construir una estrecha y exitosa relación de buena vecindad con las comunidades**, así como la implementación de actividades conjuntas como:



Cronología de hitos de impacto social en las comunidades

2015

- Canal de comunicación
- Comité de desarrollo

2016

2017

2018

- Presentación de Potentia
- Acuerdos de apoyo
- Feria de trabajo para la comunidad

2019

- Donación de Funeraria y mejoramiento de parque social
- Capacitación de instaladores de paneles solares

-  Organización de una **Feria de Empleo** para la construcción de la planta con el apoyo del Ministerio de Trabajo.
-  Sesiones de **presentación del proyecto Parque Solar Canoa y de sensibilización medioambiental**.
-  **Capacitación y formación de 23 jóvenes** graduados, en igualdad de género, con certificación como Instaladores Básicos de Paneles, con el apoyo del Ministerio de Educación e INFOTEP. Tras la capacitación, los y las participantes tuvieron la oportunidad de trabajar en la construcción del Parque Solar Canoa y posteriormente, gracias a su capacitación y primera experiencia concluida, se les abrieron puertas para poder trabajar en otros proyectos desarrollados dentro y fuera del país. Esta actividad formativa contribuyó a alcanzar el **Objetivo de Desarrollo Sostenible número 5**, que busca **lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas**.

El sol le da a la Tierra en 1 hora la energía que el mundo consume en 1 año

La energía solar es **la energía renovable más prometedora**. Generada a partir de la luz del sol, que es la fuente inagotable de vida, se puede acceder a ella fácilmente. **Todos los días se genera energía solar**, ya que las plantas fotovoltaicas funcionan también en los días nublados y lluviosos.

La energía solar es también **una herramienta eficaz para alcanzar los ambiciosos objetivos**

climáticos que se ha establecido República Dominicana para reducir sus emisiones de gases invernadero a la atmósfera, principales causantes del cambio climático.

Con ello, el Parque Solar Canoa contribuye también al cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 13 cuya meta es adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

¿Cómo se transforma la luz del sol en energía eléctrica?



1.

La energía solar, como su nombre lo indica, proviene del sol. El sol calienta la tierra por medio de rayos solares que viajan desde el espacio hasta el planeta Tierra trayendo calor y luz.

2.

Al llegar a la Tierra, la luz del sol es recibida por las celdas fotovoltaicas que, básicamente, funcionan como pilas gigantes que son capaces de transformar la energía solar en electricidad, en forma de corriente directa (DC). Estas celdas se agrupan en paneles y se sitúan en hileras conectadas entre sí para generar la mayor cantidad de energía.

4.

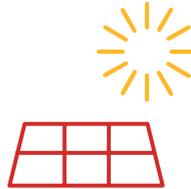
Una vez hecho esto, la energía es enviada a una subestación que aumenta su voltaje para que pueda ser distribuida en hogares, empresas, escuelas, comercios u hospitales en forma de energía eléctrica.

5.

Una energía eléctrica que usamos para darle vida a nuestro entorno, construir nuestras comunidades e iluminar nuestro futuro.

Beneficios de la energía solar

Es abundante e ilimitada.



Es renovable.



Reduce el consumo de combustibles fósiles y la importación energética.

Nos permite mantener nuestro ritmo de vida sin causar daños irreparables al medio ambiente.



El sol llega a todas partes. La energía solar funciona también en los días nublados o lluviosos.

Los paneles fotovoltaicos requieren poco mantenimiento y son reciclables en la mayoría de sus componentes.

Genera empleo y riqueza.



Generamos energía solar.
Iluminamos el futuro del país.

3.

Toda esa energía, en forma de corriente directa (DC), es llevada a un inversor que la convierte en corriente alterna (AC) de bajo voltaje.



“la comunidad se siente satisfecha con la instalación de los paneles solares”



LAS VOCES DE LA COMUNIDAD

Carmen De León,

Enlace de la comunidad con
el Parque Solar Canoa

Carmen de León, enlace de la comunidad con el proyecto, cuenta con orgullo *“que es nacida y criada”* en Canoa, donde ha trabajado toda su vida como maestra. No duda al afirmar que *“la comunidad se siente satisfecha con la instalación de los paneles solares”* y que esperan *“con ansiedad”* la segunda fase del proyecto para poder seguir beneficiándose del *“movimiento económico fuerte”* que se produjo durante la primera fase.

Cuenta que, aunque no suele ser habitual, en el caso del Parque Solar Canoa, *“desde el inicio se consultó a la comunidad”*, y cada *“representante estuvo presente allí para aportar su granito de arena y discutir los beneficios que debían llegar a la comunidad”*; incluso durante la pandemia, se mantuvo siempre la comunicación con los desarrolladores del proyecto que se han mostrado en todo momento atentos y comprometidos con la comunidad.

Entre los beneficios que el proyecto les ha reportado, menciona la capacitación que recibió un grupo de 28 jóvenes, 14 hombres y 14 mujeres, de los cuales se graduaron 23 y adquirieron conocimientos para montar los paneles solares, lo cual ha posibilitado que, una vez finalizada la fase de montaje en Canoa, algunos de ellos estén *“haciendo provecho de esa capacitación, incluso ocupando puestos en otros proyectos similares”* mientras otros jóvenes de la comunidad aún están trabajando en la planta. Orgullosa, cuenta que, a pesar de que el trabajo se veía como *“trabajo para hombres”*, muchas mujeres entraron a trabajar y que, de cara a la fase 2, *“ellas dicen que vuelven”*.

En su compromiso con la preservación del medio ambiente, durante la fase de montaje, la comunidad reutilizó los hierros y los pallets de madera, en los que venían montados los paneles solares, para la construcción de espacios comunes y durante la fase de desmonte se aprovecha para hacer carbón.







Parque Eólico

Los Guzmancito





Ubicación

**Puerto
Plata**

Sector

**Energía
eólica**

Monto total

**US\$
150
millones**

Exposición del Fondo

**US\$
60
millones**

Plazo

**17
años**

Categoría
ambiental y social

B

Cierre
financiero

2021

Empleos
durante construcción

443

Energía generada
anual

**354*
GWh**

Capacidad operacional
instalada

**87*
MW**

Emisiones
evitadas

**217,213*
toneladas
de CO₂**

Personas beneficiadas
por acceso
a energía/año

219,302

Objetivos de Desarrollo Sostenible
a los que contribuye

* Fase I (real) y Fase II (proyectada)



Eólico Los Guzmancito, los vientos del cambio

El viento en República Dominicana tiene nombre propio: Alisios. Gracias a ellos, la isla disfruta de un clima privilegiado y de un pasado y un presente de grandes navegantes. Y gracias al viento también, República Dominicana avanza hacia un futuro más sostenible.

Los Guzmancito es un parque eólico propiedad de la empresa Poseidón Energía Renovable, S.A. compuesto por 29 aerogeneradores localizado en Maimón, Puerto Plata, al noroeste del país.

La construcción del parque, que se ha llevado a cabo en coordinación con las comunidades aledañas, ha supuesto un importante impulso para la **reactivación de la economía local y la generación de empleo**. Además, el proyecto, que tiene una **política de 0 residuos**, está contribuyendo a la **reforestación de la zona con la plantación de más de 26,000 árboles**.

Adicionalmente, y junto a otros actores, Los Guzmancito proyecta desarrollar un estudio por un valor aproximado de US\$ 1 millón que tiene por objetivo **estudiar la distribución nacional de murciélagos** como el Murciélago Escarchado (*Lasiurus cinereus*). Los resultados de este estudio serán de gran utilidad para poder seguir promoviendo la **protección de la biodiversidad en todo el territorio de República Dominicana**.



Poseidón, dos décadas de compromiso con la sostenibilidad energética del país

Poseidón Energía Renovable, S.A. es una empresa establecida en República Dominicana en 2004 por las firmas francesas **Inversiones Energía 3000** y **Grupo Valorem**.

El único accionista de Poseidón es **Sellagic Investments SRL**, un **vehículo de inversión participada a partes iguales por LAESA, Ltd. y Los Orígenes Power Plant SRL** con un 47.5% cada una, que conforman el Grupo Energético 23, con más de 40 años de experiencia en el sector eléctrico. El 5% restante de las acciones pertenecen a Mowry, inversión privada.

En junio de 2021, **CIFI Asset Management, Ltd.**, gestionó el cierre de un **préstamo senior estructurado de US\$ 90 millones** para refinanciar la deuda existente y el desarrollo, construcción y puesta en marcha de las Fase 1 y Fase 2 del parque eólico Los Guzmancito.

Datos financieros	Prestatario PER, S.A.	Patrocinador Laesa Ltd & Los Orígenes Power Plant S.R.L. & STOA Dominican Wind S.A.S.	Exposición US\$ 60 millones	Desembolsado 83%
Fecha primer desembolso 18.12.2021	Plazo 17 años	Financiadores Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I	Calificación crediticia A	

Potencia total del parque
87 MW
distribuidos en
29
aerogeneradores

El **Banco Múltiple BHD León, S.A.** actuó en calidad de **banco líder y administrador**. El sindicato de banca comercial local está compuesto por el Banco Múltiple BHD León, S.A., el Banco de Reservas de la República Dominicana y el Banco Popular Dominicano, S.A., los tres bancos más importantes de República Dominicana. El financiamiento cuenta con un equivalente de hasta **US\$ 150 millones, a través de una facilidad en dólares a un plazo de 10 años por US\$ 90 millones y una facilidad en pesos, a través del Fondo, a un plazo de 17 años por hasta DOP \$3,373 millones (US\$ 60 millones)**.

¿Cómo se transforma la fuerza del viento en electricidad?



Rafael Arias,
Gerente de Medioambiente,
Social, Salud y Seguridad

Valioso Capital Humano



1.

La fuerza del viento mueve las aspas de los molinos o aerogeneradores del parque.

2.

El movimiento mecánico de las aspas es **convertido en energía eléctrica** a través de un generador que funciona con una turbina de imanes.



3.

La energía eléctrica recién transformada es conducida por cables a un transformador. Una vez en la red eléctrica, la electricidad llegará a hospitales, escuelas, hogares y empresas, entre otros muchos lugares.

Estamos haciendo algo nuevo para el país. Este es el primer proyecto eólico en República Dominicana que maneja las normas IFC, que son emitidas por el Banco Mundial y nosotros somos los primeros en implementarlas. Tiene mucho que ver con las normas ISO 9000 e ISO 14000 y además con la OHSAS 18001 e ISO 45001. Este trabajo requiere de un personal experto bastante amplio, el equipo directo está conformado por 4 personas: un encargado en salud y seguridad, un oficial de seguridad, una persona documentadora de los 49 procesos diferentes que tenemos que llevar y el contacto social permanente formado por una brigada de 5 personas y un enlace social.

Beneficios aportados por el Eólico Los Guzmancito al país

República Dominicana presenta un enorme potencial eólico en las zonas suroeste y noroeste del país, donde los vientos alcanzan condiciones favorables a una altura de 30 metros. Puerto Plata, provincia en la que se encuentra el Eólico Los Guzmancito, registra la mayor actividad eólica de producción de energía eléctrica del país.

La energía eólica es una fuente de creación de empleo y activación económica a nivel local. La llegada de Los Guzmancito ha facilitado el establecimiento de nuevos emprendimientos en las comunidades aledañas como restaurantes, tiendas de artesanía, colmados y todo tipo de negocios enfocados al turismo y a la provisión de servicios para los trabajadores de la planta. Con ello, el proyecto contribuye al cumplimiento del **Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 8** cuya meta es **promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las personas.**



La construcción de las vías de acceso al Eólico Los Guzmancito ha revalorizado los terrenos comunitarios, que han sido arrendados por 25 años, lo que supondrá una fuente estable de ingresos para las personas beneficiarias.



La generación de energía limpia contribuirá a la reducción de las emisiones de CO₂eq en más de 217,000 toneladas al año y al cumplimiento de las ambiciosas metas climáticas del país que establecen que, para el **año 2025, el 25% de la energía eléctrica generada en el país provenga de fuentes renovables** y que en el año 2030, las **emisiones de gases de efecto invernadero del país se hayan reducido en un 27% respecto al año 2010.**



A través de la realización de estudios científicos, mediciones apoyadas en sistemas de información geográfica, la plantación de más de 26,000 árboles, y el desarrollo de planes y estrategias de mitigación del impacto ambiental en la fauna y la flora local, se ha contribuido a la **protección de la biodiversidad y la reforestación de la zona.**

Generamos energía eólica. Traemos vientos de cambio.

El gobierno dominicano está comprometido con el desarrollo de infraestructuras de generación de energía eólica en el país para poder cumplir con los acuerdos internacionales y alcanzar sus ambiciosas metas climáticas.



Un proyecto construido en diálogo con las comunidades

Desde su creación, el Eólico **Los Guzmancito ha apostado por los procesos de concertación pública y la participación comunitaria**. Así, durante la actual construcción de la Fase 2 del proyecto, se ha mantenido **una media de 2 reuniones semanales al aire libre con las comunidades** para informar sobre los avances en el proceso de construcción y otros aspectos relacionados como: el acondicionamiento de viales

principales, el movimiento y acarreo de materiales, la construcción del puente Baden sobre el río Guzmán o los protocolos de prevención durante la pandemia COVID.

Arrendamiento de tierras

En su mayoría, **las tierras sobre las que se ha construido el parque eólico han sido arrendadas a las comunidades**, con algunas excepciones de adquisición. Estos arrendamientos supondrán una **fuentes de ingresos regulares para los habitantes** de esta zona rural del país **durante los próximos 25 años** y una oportunidad para mejorar su calidad de vida.

Con ello, Los Guzmancito contribuye al cumplimiento del **Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 1** establecido por la Asamblea General de Naciones Unidas,

cuya meta es **poner fin a la pobreza en todas sus formas y en todo el mundo.**

Es relevante señalar también que, en el proceso de construcción, **no se ha requerido ningún reasentamiento involuntario.** Del mismo modo, **se han obtenido los derechos de paso** asociados a los terrenos de las líneas de transmisión I y II (excepto dos relacionados con la línea de transmisión II, sujetos a diseño en la actualidad, donde se tratará de evitar que la línea de transmisión pase por la zona altamente poblada a la entrada de la central Puerto Plata II).

Jornadas de salud, construcción de viviendas y reciclaje en la comunidad

Son múltiples las acciones llevadas a cabo de forma conjunta entre el Eólico Los Guzmancito y las comunidades para **mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes:**

- Celebración de Jornadas de Salud para niños, niñas y personas adultas de la comunidad.
- Apoyo a la construcción de viviendas.
- Realización de jornadas de siembra.
- Organización de talleres de artesanía con materiales reciclados.
- Participación en el acondicionamiento de escuelas públicas y canchas deportivas.

- Construcción de tanques de agua comunitarios y pozos tubulares.
- Mejora de la gestión de residuos.
- Jornadas de reforestación y colocación de tutores de protección de la maleza y el ganado. Señalización y reparación de viales internos en La Perrita, Guzmancito, Trina Norte y Trina Sur.

Las Jornadas de Salud suponen un avance en el cumplimiento del **Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 3** establecido por la Asamblea General de Naciones Unidas, cuya meta es **garantizar una vida sana y promover el bienestar de todas las personas en todas las etapas de la vida.**

El proyecto cuenta también con un **Plan de Respuesta ante huracanes y tormentas tropicales**, y un **Plan de Respuesta a Emergencias** acordado entre el Eólico Los Guzmancito y las comunidades aledañas, cuyo objetivo es la protección de las personas trabajadoras y de los habitantes del lugar ante posibles desastres.

Un compromiso social y ambiental al servicio de las comunidades

En su compromiso con la comunidad y el cumplimiento de los estándares internacionales, el proyecto cuenta con un **mecanismo de quejas que se está implementando de manera adecuada** con registros y evidencia de su atención oportuna y seguimiento satisfactorio.

Adicionalmente, en 2022 **se crearon nuevos procedimientos para garantizar la mejora continua del Sistema de Gestión Ambiental y Social** a través de la introducción de:

- Controles para el manejo de tráfico
- Riego periódico de vías para evitar el polvo
- Uso correcto y manipulación de vehículos
- Establecimiento de límites de velocidad
- Gestión de la erosión
- Canalización de aguas de lluvia
- Reparación de calles afectadas por la lluvia
- Manejo de escombros
- Política de 0 residuos



Gestión Ambiental y Social

El proyecto ha invertido una cantidad importante de recursos para alinear su gestión a las normas de desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC), incluido el desarrollo de procedimientos, manuales, estudios de línea de base, contratación de personal adecuado y la gestión de riesgos sociales, ambientales, laborales y de biodiversidad. Adicionalmente, se han diseñado **Planes de Acción** que permiten dar seguimiento a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos e impactos del proyecto hacia su entorno. Algunos ejemplos:

- En el año 2021** se verificó el estado de cumplimiento del **Plan de Acción Ambiental y Social** resultante de la debida diligencia ambiental y social del proyecto, y se comprobó que los permisos ambientales y sociales, así como los planes de manejo, cumplían con la legislación local y, al mismo tiempo, confirmaban el **cumplimiento de los aspectos de alto riesgo identificados** que fueron abordados por Poseidón Energía Renovable de forma satisfactoria.
- En el año 2022:** se realizó una visita de supervisión para auditar la gestión del proyecto, que resultó en una **actualización del Plan de Acción Ambiental y Social**. En la auditoría, **no se reportó ningún problema ambiental o social mayor**, dado que el proyecto no implica reasentamiento físico y los principales riesgos ambientales y sociales identificados poseen medidas de mitigación establecidas.

Protección de la Biodiversidad, protección de la vida

Uno de los **principales retos para proteger la biodiversidad de aves y murciélagos en los proyectos eólicos es poder realizar un exhaustivo seguimiento de eventuales colisiones de estas especies contra los aerogeneradores**. Por ello, Los Guzmancito ha desarrollado un plan ambicioso para gestionar y reducir el impacto del parque eólico en aves y murciélagos a través de la **realización, durante**

los primeros años del proyecto, de mediciones semanales apoyadas en sistemas de información geográfica y estrategias de mitigación. Los primeros resultados de estos estudios muestran que:

- La tasa de mortalidad de aves y murciélagos es baja.** Ninguna de las especies registradas está bajo alguna categoría de amenaza a nivel mundial, ya que el polígono de desarrollo del Eólico Los Guzmancito no se encuentra cerca de ninguna área protegida, área crítica para la conservación de aves, o de zonas clave para la biodiversidad
- La instalación de tres equipos disuasores de murciélagos** con una inversión de US\$ 75,000.00, es importante para prevenir colisiones contra los aerogeneradores.



Gracias al intenso trabajo de monitoreo llevado a cabo en el Eólico Los Guzmancito, **se han podido ampliar los registros de especies como el Murciélagos Escarchado (*Lasiurus cinereus*)** cuyos únicos registros en República Dominicana se limitan a un estudio publicado en el año 1900. Estos nuevos registros de biodiversidad servirán también de apoyo para futuros proyectos eólicos en el país y permitirán el avance de la ciencia.

El Grupo Energético 23 (GE23), conformado por las empresas LAESA, LTD, Los Orígenes Power Plant, SRL, y Poseidón Energía Renovable, S.A., en su compromiso con el país y la preservación de su biodiversidad única, ha anunciado la inversión de alrededor de un millón de dólares en la realización de un trascendental estudio sobre la distribución de las poblaciones de murciélagos en República Dominicana cuyos resultados serán de gran utilidad para todo el país. Las empresas que conforman el GE23 combinan más de 40 años de experiencia en el sector eléctrico, con cientos de MW en operación y desarrollo.

Reforestación y lucha contra el cambio climático

De acuerdo con los estudios y levantamientos forestales realizados a lo largo de las Fase 1 y 2 del proyecto, se identificó la necesidad de sembrar 13,060 nuevos árboles en la zona. Como consecuencia, **en abril de 2022, ya se habían sembrado 26,719 árboles, con un superávit de siembra de 13,659 plantas**, en las zonas de Palo Indio, Trina Norte, Trina Sur, así como en los derechos de vía de media tensión y en el puente Baden sobre el río Guzmán.



Adicionalmente, durante el primer semestre de 2022 se **donaron más de 8,000 plantas de varias especies a las comunidades locales.**

Los árboles y las plantas sembradas **contribuirán a la captura de CO₂eq y la lucha contra el cambio climático, la restauración y protección del hábitat de muchas especies y a la preservación de la biodiversidad.**

Gracias a la colaboración con el proyecto, “nos hemos beneficiado entre ambos” y ha podido materializar un sueño de largo tiempo.



LAS VOCES DE LA COMUNIDAD

Roberto Antonio Reynoso,

Ganadero de Palo Indio

Después de ser pelotero en Estados Unidos, Roberto Antonio Reynoso regresó a su Palo Indio natal para dedicarse a la ganadería. Gracias a una colaboración con el proyecto en la que “nos hemos beneficiado entre ambos” ha podido materializar un sueño de largo tiempo: destinar un área de considerable tamaño de su finca para crear una laguna artificial que en la actualidad sirve como fuente permanente de agua para su ganado y el de sus vecinos. La colaboración permitió al Eólico Los Guzmancito encontrar un lugar en el que destinar las grandes cantidades de tierra de los trabajos de apertura de vías de acceso para el proyecto y a Roberto construir las barreras o diques que dieron forma a la laguna. “Si no hubiera laguna, ya no hubiera vacas con la sequía” dice mientras recuerda que, durante la sequía de los años 2014 y 2015, se le murieron 105 cabezas de ganado “porque no había agua” y cuenta que se fue “prácticamente a la quiebra”. Tras la colaboración, las primeras lluvias llenaron de agua la laguna en la que hoy día bebe el ganado, viven diversas aves y es un estanque de peces comestibles. Roberto ya no tiene que pagar 8,000 pesos por el camión semanal de agua que pagaba en el pasado y él y su familia viven más tranquilos: “después de la laguna, tengo el agua aquí, nada más tengo que preocuparme por la comida”. En la actualidad, son muchos los vecinos que están interesados en seguir los pasos de Roberto y destinar parte de sus tierras a soluciones similares. Iniciativas como la de Roberto contribuyen a combatir las consecuencias del cambio climático, con medidas adaptativas que aprovechan estructuras resilientes del entorno natural, y que fomentan a su vez la protección del desarrollo económico, de la biodiversidad y los servicios de los ecosistemas de forma sostenible.



“Una de las razones que me llevó a realizar este restaurante fue la llegada de esa compañía a instalar las torres eólicas”

LAS VOCES DE LA COMUNIDAD

René Heinsen Vásquez,

Emprendedor local

La llegada del Parque Eólico a su Guzmancito natal supuso para René una oportunidad de seguir alimentando su naturaleza emprendedora y creativa. Nada más ver los grandes cilindros de madera de pino americano en el que venían embalados los aerogeneradores y el cableado, allá donde otros sólo veían residuos, René comenzó a ver en ellos mesas, sillas, escaleras, barandado... y todo el mobiliario con el que, gracias a sus conocimientos de arquitectura y carpintería, ha construido, a base de materiales reciclados, el encantador Balneario Restaurante Playa René: *“una de las razones que me llevó a realizar este restaurante fue la llegada de esa compañía a instalar las torres eólicas. De ahí comencé y lo agradezco, porque si fuera comprada esa madera, habría que sudar un poco”.*



Gracias al Eólico Los Guzmancito “las tierras registraron una plusvalía luego de la creación de vías de acceso a terrenos intransitables”

LAS VOCES DE LA COMUNIDAD

Andrés Vásquez, Alcalde Pedáneo

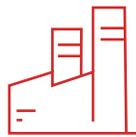
Autoridad local y vínculo comunitario



Persona clave durante el desarrollo de la obra, el alcalde pedáneo siempre creyó *“que el proyecto sería bueno para la comunidad, que sería un progreso”*. Desde el inicio del proyecto, ha actuado de enlace entre las comunidades y la empresa desempeñando labores de difusión de la información, resolución de asuntos cotidianos y el fortalecimiento de las relaciones. Como ganadero y propietario de varios de los terrenos que fueron arrendados *“a muy buen precio”* para la instalación de los aerogeneradores, cuenta que, gracias al Eólico Los Guzmancito *“las tierras registraron una plusvalía luego de la creación de vías de acceso a terrenos intransitables”* y que el proyecto ha supuesto también una importante fuente de empleo y de nuevos emprendimientos para la comunidad: *“hay mucho muchacho trabajando”*. Una reactivación de la economía local que ha supuesto una mejora en los ingresos y la calidad de vida de los vecinos que *“están esperando a otro proyecto todavía”*.







Termoeléctrica
SIBA







Ubicación

Boca Chica

Sector

**Energía
a gas
natural**

Monto

**US\$
72.95**

Plazo

**5
años**

Categoría
ambiental y social

B

Cierre
financiero

2022

Empleos directos durante la
fase de construcción

400

Empleos indirectos durante
la fase de construcción

1,200

Empleos femeninos

220

Capacidad Total
nominal Fase I y II

**270.2
MW**

Capacidad Nominal
Fase I

**207.7
MW***

Capacidad Fase 2

**62.5
MW**

Objetivos de Desarrollo Sostenible
a los que contribuye



Personas beneficiadas
por acceso a energía/año

284,738

* en construcción



Termoeléctrica SIBA, garantía de seguridad energética

Clasificado como **proyecto de prioridad nacional por el Gobierno de República Dominicana**, la construcción de la Planta Termoeléctrica SIBA es una muestra de la valía y la fuerza del pueblo dominicano. Más de 400 personas están construyendo la Termoeléctrica SIBA en tiempo récord con un único objetivo: **garantizar la generación de energía necesaria para que el país pueda mantener un suministro estable** que permita la reactivación económica post COVID y el crecimiento económico esperado para los años venideros. Una vez entre en

operación, SIBA brindará energía a más de 284 mil personas y garantizará que el país pueda seguir funcionando incluso en los momentos de alta demanda energética.

SIBA es una planta generadora de electricidad de uso continuo, su nivel de utilización es determinado por la relación de oferta y demanda de energía del Sistema Eléctrico Nacional.

SIBA ha sido construida para arrancar y parar de forma rápida en situaciones de emergencia. La tecnología de generación de SIBA ofrece alta flexibilidad por su modularidad, y rapidez de arranque y toma de carga.

SIBA proporciona al país seguridad energética, garantizando la estabilidad del sistema eléctrico y el desarrollo del país.



CIFI, a través del Fondo, solo necesitó 4 meses para realizar el desembolso, menos de la mitad del tiempo que suele requerir el financiamiento de proyectos de esta categoría.

Alianza de tres grandes del sector energía

SIBA Energy Corporation es un consorcio conformado por Empresa Generadora de Electricidad Haina, S.A., Monte Rio Power Corporation, Ltd., y Soluciones en Gas Natural Energía SGN Energía, S.A. en el que cada uno de sus tres integrantes ponen al servicio de Termoeléctrica SIBA su reconocida experiencia:

EGE Haina, principal empresa mixta (50% público - 50% privada) del país en activos, inversión y contribución al Estado, con más de 20 años dedicados al desarrollo del sector eléctrico de República Dominicana, que ha invertido más de US\$ 1,050 millones en centrales de generación eléctrica en el país y es el primer emisor de Bonos Verdes en el Mercado de Valores de la República Dominicana.

Soluciones en Gas Natural SGN Energía, la principal distribuidora de gas natural en República Dominicana, que ha completado más de 30 proyectos de gas natural licuado y gas natural comprimido y cuenta con una extensa red de clientes en el país.

<p>Datos financieros</p>	<p>Prestatario SIBA Energy Corporation</p>	<p>Patrocinador Empresa Generadora de Electricidad Haina, SGN Energía, y Monte Rio Power Corporation</p>	<p>Exposición US\$ 72.95 millones</p>
<p>Desembolsado 100% Plazo 5 años</p>	<p>Fecha primer desembolso 19.12.2022</p>	<p>Financiadores Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I</p>	<p>Calificación crediticia A</p>

SIBA es un claro ejemplo de la eficiencia y capacidad de CIFI para trabajar en tiempo récord y bajo los más altos estándares de calidad. Nuestro ADN diferenciador.

Monte Rio Power Corporation, Ltd., cuenta con una **demostrada experiencia en la construcción, operación y mantenimiento de plantas de energía de hasta 100 MW**, y ha proporcionado servicios a más de 40 clientes en República Dominicana.

La ingeniería principal del proyecto ha sido desarrollada por Vanderweil Engineers, una de las empresas de ingeniería más grandes y reconocidas de Estados Unidos fundada en 1950 y con sede en Boston, Massachusetts.

La seguridad energética

¿Qué es la seguridad energética?

Garantizar que los habitantes de un país tengan acceso a la energía que necesitan para satisfacer sus necesidades básicas. La diversificación energética, es decir, que un país obtenga su electricidad a partir de distintas fuentes (el sol, el agua, el viento, los derivados del petróleo o el gas natural) es un pilar básico para asegurar la seguridad energética.

Una vez en operación, la **Termoeléctrica SIBA** brindará energía a más de **284,000 personas**, contribuyendo así con el **Objetivo de Desarrollo Sostenible 7** que busca garantizar el acceso de todas las personas a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna que garantice la seguridad energética del país.



“La generación de energía a base de gas produce un

66%

menos de emisiones de Gases de Efecto Invernadero que la generación a base de carbón. Por ello, el gas es considerado un combustible de transición en la ruta hacia las economías bajas en carbono.”

¿Por qué es una prioridad nacional la seguridad energética?

La demanda de energía en República Dominicana está creciendo muy rápidamente debido a los siguientes factores:

la **expansión económica** y del sector turismo en el país,



el **crecimiento de la población**



y los **nuevos usos de la energía.**



Esta nueva situación de mayor demanda de energía hace que garantizar la seguridad energética se haya constituido en **una prioridad nacional**. Por ello, República Dominicana se ha marcado como meta que su economía funcione sin interrupciones en el suministro de energía, proporcionando a la población un suministro adecuado, fiable y asequible de energía moderna y limpia. **La Planta Termoeléctrica SIBA ha sido construida para garantizar esa seguridad energética en República Dominicana, donde la demanda de energía creció en un 12% en 2021, cuatriplicando el crecimiento anual hasta esa fecha.**

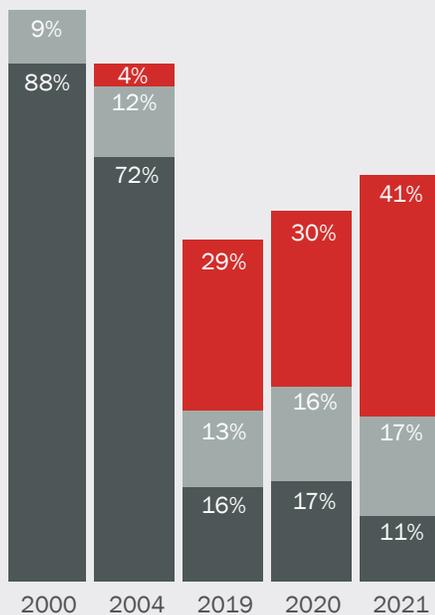
Garantizamos la seguridad energética. Sostenemos la vida.

La diversificación energética, clave

República Dominicana posee una de las matrices de generación eléctrica más diversificadas de Centroamérica y el Caribe. La matriz de generación del país se ha diversificado de manera importante en la última década, gracias al impulso del gobierno y de la inversión privada.

Evolución de la matriz energética

- Generada con gas natural
- Generada con derivados del petróleo
- Renovable



Fuente: Asociación Dominicana de la Industria Eléctrica

Cabe destacar también que, en el año 2021, la composición de **la matriz de generación estuvo liderada por el gas natural (41%)**, a consecuencia de las inversiones realizadas en proyectos trascendentales para el sector - incluyendo el gasoducto del Este - y la conversión de varias centrales existentes a este combustible.

Aspectos técnicos

El proyecto Termoeléctrica SIBA **tiene por objetivo el diseño, construcción y operación de una planta termoeléctrica de gas natural a ciclo combinado en dos Fases:**

Fase 1: construcción del ciclo abierto con una capacidad de 207.7 MW. Está compuesta por 10 turbinas PGM Titan 130 y 2 unidades Titan 250.

Fase 2: construcción del ciclo combinado, con la instalación 12 generadores de vapor con recuperación de calor y 3 turbinas de vapor para una capacidad neta adicional de aproximadamente 62.5 MW.

La planta termoeléctrica SIBA se conectará al Sistema Eléctrico Interconectado Nacional a través de la ampliación de la subestación existente en Boca Chica.

El gas natural se suministrará a través de un gasoducto que se interconectará con el Gasoducto del Este.



La experiencia de nuestros clientes

Iván Cabral,
Director General, Termoeléctrica SIBA

El principal desafío del proyecto es poner en servicio las unidades de generación dentro del plazo de 6 meses establecido en el proceso de licitación. Para ello, desarrollamos en paralelo los procesos de diseño, compra, construcción e instalación de los equipos y los trámites de carácter administrativo y financiero como la suscripción de los permisos y el levantamiento del financiamiento. Gracias a la colaboración de un equipo técnico de trabajo multisectorial local e internacional, el proyecto Termoeléctrica SIBA cuenta con el dinamismo y la experiencia necesarios para lograr el objetivo que nos hemos planteado.



La Termoeléctrica SIBA es un proyecto conceptualizado para suministrar energía durante períodos de alta demanda y cuando se haya alcanzado la generación máxima de electricidad.

La finalización de la **Fase 1** está proyectada para el mes de marzo de 2023, y la **Fase 2** para agosto de 2024.

¿Qué caracteriza a las plantas térmicas de ciclo combinado?

Las plantas térmicas de ciclo combinado como la Termoeléctrica SIBA en su Fase II, **transforman la energía térmica del gas natural en electricidad mediante el trabajo conjunto de una turbina de gas y otra de vapor**. El proceso implica la puesta en marcha de dos ciclos consecutivos: el ciclo de Brayton, que corresponde a la turbina de gas convencional, y el ciclo de Rankine, que opera con la turbina de vapor.

Las plantas térmicas de ciclo combinado **se caracterizan por ser más flexibles que las de ciclo abierto**. Esto significa que puede operar a plena carga o cargas parciales, hasta un mínimo de aproximadamente el 45% de la potencia máxima.

Las plantas térmicas de ciclo combinado son, además, **más eficientes** – cuentan con una mayor eficiencia al contar con un margen más amplio de potencias- y **menos contaminantes** - sus emisiones son más bajas, el consumo de agua de refrigeración es más reducido y ahorran energía en forma de combustible.

Por último, las plantas térmicas de ciclo combinado **se construyen más rápidamente que otras plantas y requieren menor superficie por MW instalado**, lo que reduce su impacto visual.



El firme compromiso de Termoeléctrica SIBA con Boca Chica

Los responsables de SIBA han iniciado el diálogo con actores e instituciones clave de Boca Chica con el objetivo de poder desarrollar de manera conjunta un **Plan de Gestión Social para el Municipio**, que incluye un acuerdo de cooperación entre la Termoeléctrica SIBA y la Alcaldía de Boca Chica para el desarrollo de proyectos que beneficien al municipio y sus habitantes.



20 millones de pesos para la comunidad

En el marco del acuerdo de cooperación entre la Termoeléctrica SIBA y la Alcaldía de Boca Chica, la empresa brindará una asistencia económica de 10 millones de pesos dominicanos (US\$ 176,765.00), además de otros 10 millones de pesos dominicanos (US\$ 176,765.00), como contribución para la construcción de la obra de infraestructura “Boulevard de los Beisbolistas”.

Más de 1,600 empleos creados

Para su construcción, el proyecto ha contribuido a la generación de más de 1,600 puestos de trabajo, directos (400) e indirectos (1,200), ocupados en su gran mayoría por personas dominicanas (el 99% de las personas contratadas), de las cuales, 1 de cada 4 son de la zona de Boca Chica.

Con ello, SIBA contribuye al cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 8 de los 17 objetivos establecidos por la Asamblea General de las Naciones Unidas y ratificados por 193 países cuya meta es promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las personas.

Un mecanismo de quejas al servicio de todas las partes interesadas

El mecanismo de quejas, diseñado para ser utilizado por las personas trabajadoras, las comunidades dentro del área de influencia, y otras partes interesadas pertinentes, ha sido debidamente comunicado y su objetivo principal es resolver inquietudes y gestionar cualquier queja que se pudiera presentar con relación al desempeño de la planta.

Seguridad y respuesta a emergencias

SIBA cuenta con un robusto **Plan de Seguridad y Salud Ocupacional** integrado que considera todos los riesgos, tanto para la fase de construcción como la de operación y ha sido compartido con todas las personas e instituciones pertinentes.

Adicionalmente, SIBA ha realizado una **evaluación de riesgos de seguridad física corporativa para áreas propensas a robos y daños de las instalaciones de la compañía**, y ha implementado **Planes de Preparación y Respuesta ante Situaciones de Emergencia**.

Gestión Ambiental y Social

En septiembre de 2022, **CIFI realizó una debida diligencia ambiental y social** bajo los criterios de las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la Corporación Financiera Internacional, los Principios del Ecuador, y la normativa local aplicable. De acuerdo con la información analizada sobre la Termoeléctrica SIBA, **el proyecto se clasifica como categoría B**, considerando que *las actividades generarán riesgos e impactos ambientales y sociales adversos limitados, localizados en sitios específicos, reversibles y abordables a través de medidas de mitigación conocidas*.

El proyecto cuenta con un **permiso ambiental vigente hasta el año 2027** y se han entregado todos los Informes de Cumplimiento Ambiental regulatorios con resultados positivos.

Adicionalmente, **SIBA ha implementado un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) alineado con el Sistema de Gestión existente de EGE HAINA**, que fue desarrollado bajo los requisitos de las normas internacionales OHSAS 18001 e ISO 14001.

Instrumentos de gestión ambiental y social

Tanto los **colaboradores de la Termoeléctrica SIBA como los trabajadores de las empresas contratistas** conocen e implementan de manera eficiente todos los instrumentos de gestión desarrollados para la adecuada gestión ambiental y social del proyecto, incluyendo **Procedimientos Operativos Estándar** que incorporan:

- Todos los requisitos aplicables de las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la Corporación Financiera Internacional.
- Las Directrices Ambientales de Seguridad y Salud de la Corporación Financiera Internacional y las Buenas Prácticas Industriales Internacionales, incluidos los protocolos de Garantía y Control de Calidad.

EGE Haina, la operadora administrativa con responsabilidad social

EGE Haina, principal empresa mixta del país (50% público – 50% privada) con más de US\$ 1,050 millones en activos y un capital 100% dominicano, opera 865.8 MW de generación eléctrica en la República Dominicana.

Fiel a su compromiso con el país, **EGE Haina cuenta además con un programa de Responsabilidad Social Corporativa que beneficia directamente a más de 50,000 personas** en 23 comunidades de las provincias de Santo Domingo, San Pedro de Macorís, San Cristóbal, Barahona, Pedernales y Valverde.

Con el único objetivo de promover el desarrollo sostenible de las comunidades cercanas a sus operaciones y la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes, EGE Haina implementa programas e iniciativas de **salud, educación, medio ambiente, fortalecimiento institucional y mejora de infraestructuras comunitarias**.





- ✓ Actividades de capacitación en medio ambiente, salud y seguridad.
- ✓ Indicadores clave de desempeño.
- ✓ Gestión de la participación de las partes interesadas.

Los **principales instrumentos de gestión que han sido desarrollados e implementados por SIBA** son:

- Plan de Manejo Ambiental
- Plan de Gestión de Residuos
- Plan de Seguridad y Salud Ocupacional
- Mecanismos de Quejas (interno y externo)
- Código de Ética
- Política de Desarrollo de Personal
- Política de Evaluación de Desempeño
- Política de Derechos Humanos,
- Inclusión y Diversidad
- Política de Compensación Personal

La Termoeléctrica SIBA y sus principales contratistas cuentan con **planes para el uso eficiente de los recursos y la prevención de la contaminación** para la fase de construcción del proyecto.

Todos los contratistas **han demostrado un alto estándar de cumplimiento y realizan sus actividades alineadas con las buenas prácticas internacionales de la industria.**

SIBA constituirá un importante apoyo para el “desarrollo de nuestro pueblo y el aumento de la calidad de vida de la gente”



LAS VOCES DE LA COMUNIDAD

Fermín Brito Rincón,

Alcalde de Boca Chica (2020- 2024)

Fermín Brito Rincón, alcalde de Boca Chica, es consciente de *“la importancia que la generación de energía tiene en el momento de desarrollo económico en el que está el país”*. Como principal representante de la autoridad municipal, **muestra su apoyo a la Termoeléctrica SIBA, cuya presencia, dice, “ha sido positiva para la empleomanía” del municipio.** Al preguntarle por el futuro, opina que la Termoeléctrica SIBA constituirá un importante apoyo para el *“desarrollo de nuestro pueblo y el aumento de la calidad de vida de la gente”* y agradece la oportunidad que les ha brindado el proyecto para *“poder contribuir al cuidado del medioambiente” y la lucha contra el cambio climático desde lo local.*

“Hemos logrado conjugar las mejores empresas con los mejores profesionales”

VALIOSO CAPITAL HUMANO

José Mieses,

Supervisor de Instalaciones Eléctricas –
Empresa CCGC

José Mieses, responsable de la Supervisión eléctrica del proyecto, dice sentir *“orgullo y satisfacción”* **por poder formar parte del equipo humano de la Termoeléctrica SIBA** y es consciente de que *“no siempre se tiene la oportunidad de trabajar en un proyecto así”* en el que *“hemos logrado conjugar las mejores empresas con los mejores profesionales”* **alrededor de un único objetivo:** llevar energía a casi 100,000 hogares del país para garantizar su seguridad energética.



Su experiencia en la Termoeléctrica SIBA demuestra que la representación de género no sólo es positiva, sino necesaria

VALIOSO CAPITAL HUMANO

Ana María Mejía,

Ingeniera de instrumentación y control

El sector de la energía continúa siendo uno de los sectores con menor diversidad de género. Por ello, urge aumentar la presencia de las mujeres y cerrar la actual brecha de género, ya que, como señala la Agencia Internacional de la Energía, *las mujeres son impulsoras clave de soluciones innovadoras e inclusivas.*

Ana María Mejía **es la ingeniera de instrumentación en obra y la persona responsable de realizar una tarea de suma importancia y responsabilidad para el proyecto:** la supervisión de todo el trabajo de instrumentación bajo los más altos estándares de la industria. Su experiencia en la Termoeléctrica SIBA demuestra que la representación de género no sólo es positiva sino necesaria para transformar los paradigmas actuales y construir sociedades en las que todas las personas gocen de las mismas oportunidades.









Blue Mall & JW Marriott







Ubicación

Santo Domingo

Sector
Turismo

Monto
US\$ 66.4

Plazo
19 años

Categoría
ambiental y social
B

Cierre financiero
2021

Empleos
381

Empleos femeninos
117

Tráfico de visitantes
anualmente

3.8 millones

Objetivos de Desarrollo Sostenible
a los que contribuye





Blue Mall, un referente internacional del turismo de negocios

En el año 2010, **Luis Emilio y Horacio Velutini**, dos hermanos visionarios y comprometidos con el desarrollo de República Dominicana, **revolucionaron el sector comercial y empresarial del país** construyendo en el Distrito de Piantini uno de los

complejos comerciales más exclusivos de Santo Domingo: Blue Mall. Doce años y una pandemia después, el complejo Blue Mall, que forma parte de la estrategia de internacionalización del Grupo Velutini, cuenta con un Hotel JW Marriott y se ha convertido en un **referente indiscutible del turismo de negocios del más alto nivel dentro y fuera de República Dominicana**. El complejo comercial ha creado **más de 350 empleos directos** y recibe **cada mes aproximadamente 300,000 visitantes** o lo que es lo mismo, 1 de cada 2 personas que visitan el país.



Grupo Velutini, pioneros en la industria de bienes raíces comerciales

El Grupo Velutini, liderado por los hermanos Luis Emilio y Horacio Velutini, pertenece al Fondo de Valores Inmobiliarios de Venezuela S.A.C.A. fundado en 1992 y con una amplia y reconocida trayectoria en la construcción de bienes raíces para uso comercial y de negocios de alto nivel.

El Grupo Velutini **ha invertido en los últimos 10 años más de US\$ 160 millones en República Dominicana** en la construcción de más de 300 mil metros cuadrados de superficies comerciales y de negocios, **generando más de 30 mil empleos en todo el país**. Luis Emilio y Horacio Velutini son también accionistas controladores de **Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group, Inc.**

Datos financieros	Prestatario Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group, Inc.	Patrocinador Grupo Velutini	Exposición US\$ 66.4 millones	Desembolsado 100%
Fecha primer desembolso 17.12.2021	Plazo 19 años	Financiadores Fondo de Inversión Cerrado Libre para Infraestructuras Dominicanas I		Área arrendable 35,752 m² Calificación crediticia BBB

En diciembre de 2021, **CIFI LATAM S.A recibe el mandato de estructurar un préstamo senior garantizado a largo plazo por un monto de US\$ 66.4 millones a favor de Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group, Inc.**, para refinanciar el Centro Comercial Blue Mall propiedad de Allard Industries Ltd., y el Hotel JW Marriott Santo Domingo propiedad de Orion Investments Group, Inc. ubicado en el sexto piso del centro comercial. Ambos activos inmobiliarios de primera calidad se encuentran 100% operativos en el prestigioso Distrito de Piantini.

Blue Mall Santo Domingo

Total de personas
trabajadoras

180

Distribución
por sexo

117

hombres

63

mujeres

JW Marriott

Total de personas
trabajadoras

201

Distribución
por sexo

147

hombres

54

mujeres

30,000 nuevos empleos en 10 años

En su compromiso con República Dominicana y su desarrollo económico, el Grupo Velutini ha generado más de 30,000 nuevos empleos en una década. **Ocupados en su gran mayoría por personas dominicanas, estos nuevos puestos de trabajo están contribuyendo también a la incorporación de las mujeres al mercado de trabajo.**

Con ello, Blue Mall & JW Marriott Santo Domingo está aportando al **cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 8 de los 17 objetivos establecidos** por la Asamblea General de las Naciones Unidas y ratificados por 193 países cuya meta es **promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las personas.**



Tanto el Hotel JW Marriott como Blue Mall Santo Domingo **ofrecen condiciones laborales y términos de empleo alineados a los requisitos de la Norma de Desempeño 2 de la Corporación Financiera Internacional (IFC) y la normativa nacional.** Los términos y condiciones de empleo de ambas empresas contemplan **igualdad de condiciones sin discriminación para todos los colaboradores**, así como la provisión de instalaciones adecuadas que garanticen **condiciones de trabajo digno, equitativo y bien remunerado.**

Blue Mall & JW Marriott Santo Domingo: cifras que hablan por sí solas

Blue Mall Santo Domingo, que abrió operaciones en agosto del año 2010, cuenta con **18,206.34 m²** distribuidos en **5 niveles y más de 114 locales** comerciales, restaurantes y de entretenimiento, en los que están presentes de forma exclusiva marcas internacionales del más alto nivel.

Uno de cada 2 turistas que visitan el país acude a Blue Mall

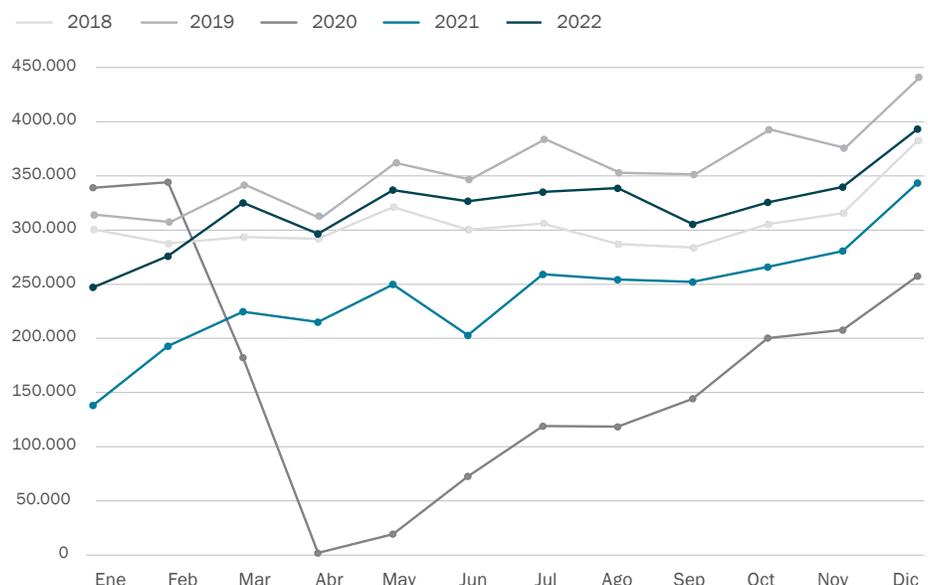
Blue Mall Santo Domingo recibe un promedio de **300,000 visitantes mensuales** y cuenta con **marcas exclusivas que solo están presentes en el centro comercial**. Un hecho diferenciador que ha contribuido a que Blue Mall Santo Domingo sea considerado como uno de los centros comerciales de mayor prestigio de la capital.

El Centro Comercial líder del país

Un estudio de debida diligencia de mercado realizado en el año 2021 en el que se analizaron 10 centros comerciales de la misma categoría, concluye que **Blue Mall Santo Domingo es el centro comercial con mayor ocupación del país con un 96% y uno de los que cuenta con la oferta de amenidades (100%) más amplia**.

Tráfico de visitantes al alza

Durante el año 2022, Blue Mall Santo Domingo logró **recuperar de manera importante el tráfico de visitantes tras la pandemia COVID**, alcanzando resultados cercanos a los niveles prepandemia.



Marriott, el mayor grupo hotelero del mundo con un siglo de historia

En línea con la estrategia y segmento de mercado pautada para Blue Mall, **se acordó con el Grupo Marriott, el mayor grupo hotelero del mundo, la construcción de un hotel de lujo para atraer a clientes de alto poder adquisitivo**.

En el año 2014, y bajo una de las marcas más prestigiosas del Grupo, JW Marriott, el hotel es inaugurado con **150 habitaciones distribuidas en siete pisos** a partir del sexto nivel del centro comercial.

Mucho más que un centro comercial

Blue Mall, en conjunto con el Hotel JW Marriott Santo Domingo, **desempeña un rol importante en la dinamización de la economía y la atracción de visitantes e inversiones a República Dominicana**. Del mismo modo, Blue Mall Santo Domingo ha contribuido al desarrollo de nuevos espacios urbanos de calidad a través de la promoción de actuaciones de mejora tanto en sus instalaciones como en el espacio público.

Desempeño sólido tras una pandemia mundial

Durante el último trimestre de 2022, el hotel mantuvo una **ocupación del 97%, un 16% por encima de lo esperado**, y un **EBITDA del 41% por encima del caso base (36%) esperado** para el 2022, datos que constatan la solidez de la inversión y su rentabilidad.

Un proyecto comprometido con la sociedad y el medio ambiente

Durante el año 2021, CIFI realizó una debida diligencia ambiental y social, bajo los criterios de las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la Corporación Financiera Internacional, los Principios del Ecuador, y la normativa local aplicable. De acuerdo con la información analizada sobre Blue Mall Santo Domingo y el Hotel JW Marriott **el proyecto se clasifica como categoría B**, considerando que las actividades que se realizan en el centro comercial y en el hotel generan *riesgos e impactos ambientales y sociales adversos limitados, localizados en sitios específicos, reversibles y abordables a través de medidas de mitigación conocidas*.

El proyecto en su conjunto cuenta con un permiso ambiental vigente hasta el año 2023 y un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) que atiende de forma eficiente cuestiones como seguridad, gestión de desechos, utilización de recursos (agua y energía), salud y seguridad ocupacional, respuesta a emergencias, condiciones laborales y relacionamiento de partes interesadas. Dentro de esta gestión se destacan los siguientes aspectos:

Prevención y respuesta a emergencias:

el edificio está dotado de instalaciones contra incendio que fueron construidas de acuerdo con las normas NFPA20. Tanto el hotel como el centro comercial cuentan con planes implementados de respuesta ante situaciones de emergencia.

Seguridad: Blue Mall & JW Marriott cuenta con un sistema de circuito cerrado de TV controlado desde el Centro de Control y Monitoreo. El servicio de vigilancia funciona 24 horas y está compuesto de 117 cámaras de seguridad y un sistema de pantallas, incluyendo alarmas de supervisión en las rutas de evacuación.

Saneamiento: el edificio cuenta con una red de saneamiento propia que recoge las aguas residuales del edificio y las almacena en una Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR). Adicionalmente, posee una red de trampas de grasas y una trampa de grasa general, conectadas a la EBAR.

Agua potable: el tanque de agua que abastece a Blue Mall & JW Marriott cuenta con un dosificador de cloro automático y periódicamente se realizan mediciones para asegurar la calidad del agua. Hasta la fecha, todos los parámetros revisados se encuentran dentro de los límites máximos permisibles.

Lluvia: las aguas pluviales son depuradas a través del sistema de desarenadores con el que cuenta el edificio. El mantenimiento del sistema es realizado de forma regular para asegurar su correcto funcionamiento.

Gestión de residuos: el edificio cuenta con un almacén temporal de residuos no peligrosos y una máquina compactadora que permite gestionar de manera eficiente y autónoma los residuos generados.

Convivencia: la relación social con las partes interesadas del proyecto la realiza la administración del centro comercial. Se considera como partes interesadas a (1) la Junta de Vecinos local del área de influencia directa del proyecto y (2) la Junta directiva de “Torre de la Fuente”, un complejo colindante de 16 apartamentos. Existe una buena relación de convivencia entre las partes y una comunicación fluida. La gestión de sugerencias se realiza de forma adecuada a los protocolos.

Blue Mall & JW Marriott, Santo Domingo: pioneros en la introducción de los espacios múltiples en el país

El Grupo Velutini, experto en la industria de bienes raíces comerciales, es conocedor del **gran potencial que tienen los espacios comerciales de usos múltiples** como Blue Mall & JW Marriott para **posicionar a República Dominicana como centro del turismo de negocios en la región.**

Además, con la promoción de los espacios de usos múltiples, **Blue Mall & JW Marriott Santo Domingo está contribuyendo al cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 11** cuya meta es **lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.**



¿Qué es un complejo de usos múltiples?

Un edificio de usos múltiples, **además de utilizar de manera sostenible los espacios y los recursos, ofrece áreas que integran trabajo, vivienda, compras y transporte en un mismo lugar y a poca distancia.** Gracias a su naturaleza abierta y flexible, el concepto de usos múltiples permite adaptar los usos de los inmuebles a medida que las necesidades cambian con el tiempo.

¿Cuáles son los beneficios de los complejos de usos múltiples?

El **Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Hábitat**, asocia los siguientes beneficios a los complejos de usos múltiples:

- ✓ **Beneficios sociales:** el uso múltiple **mejora la accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos** para un segmento más amplio de la población, incrementando las opciones de vivienda. También mejora **la percepción de seguridad de una zona** mediante el aumento del número de personas en la calle.
- ✓ **Beneficios económicos:** el uso múltiple **aumenta el potencial del comercio y los negocios**, ya que genera dinamismo entre diversas actividades, atrayendo a más clientes potenciales durante más horas al día. Además, la existencia de usos comerciales en las proximidades de zonas residenciales a menudo **induce un alza en el valor de las propiedades**, lo que contribuye al incremento de los ingresos tributarios locales.
- ✓ **Beneficios de infraestructura:** el uso múltiple **atenúa la demanda general de transporte, acortando la distancia promedio de viaje y reduciendo el uso del automóvil.** Con ello, los espacios de usos múltiples contribuyen a una menor emisión de gases invernadero y a la mitigación del cambio climático.

“la flexibilidad y visión de negocio de CIFI y de AFI Universal permitió estructurar un financiamiento en condiciones adaptadas a los intereses de todos los participantes”



LA EXPERIENCIA DE NUESTROS CLIENTES

José Vicente Melo,

Director Ejecutivo, Grupo Velutini

Queremos referirnos especialmente a la gratificante experiencia de haber trabajado este financiamiento con los representantes de CIFI y AFI Universal. Es relevante tener en cuenta que estas conversaciones se iniciaron antes de la pandemia y que las discusiones se mantuvieron durante la época de mayores restricciones. Por otra parte, la flexibilidad y visión de negocio de CIFI y de AFI Universal permitió estructurar un financiamiento en condiciones adaptadas a los intereses de todos los participantes. La profesionalidad y competencia de quienes intervinieron en su representación permitió que las negociaciones concluyeran con mucho éxito.

Mención especial merece el reconocimiento de la importancia que para CIFI y AFI Universal tiene lo relativo a los estándares de protección medio ambiental y social y de buen gobierno corporativo dentro de la estructuración del financiamiento, los cuales constituyen valores que compartimos.



Parque Solar Canoa, Eólico Los Guzmancito, Termoeléctrica SIBA y Blue Mall & JW Marriott son hoy una realidad.

Gracias a los trabajadores dominicanos por confiarnos sus ahorros.

Gracias a AFI Universal por confiar y trabajar de la mano con CIFI.

Gracias a los fondos de pensiones Popular, Reserva, Crecer y Siembra por invertir en futuro.

Gracias por construir país.





Cifi