



**GARNIER**  
ENHANCING LAND



INFORME DE SOSTENIBILIDAD

**2019**

EVOLUCIÓN INTEGRAL

*esencial*  
COSTA  
RICA



# GARNIER

ENHANCING LAND

## Informe de Sostenibilidad G&G 2019

### **“Aprendemos para evolucionar con conciencia”**

En este tercer informe anual de sostenibilidad (2019), Garnier & Garnier (G&G) describe su proceso de evolución, que demuestra una ruta de aprendizaje y cambio constante. La compañía es ahora más consciente de la relevancia de documentar los programas e iniciativas que impulsa, para determinar la incidencia a lo interno y externo de la empresa. Informar de forma responsable contribuye a reforzar el tipo de sociedad y país al que aspiramos.

La elaboración de este informe le permite a G&G, comprender y visualizar el impacto social, económico y ambiental de su operación, en las diferentes comunidades en donde está presente. Al cuantificar y profundizar en la capacidad y alcance de sus acciones, la firma emprende cada año, una travesía hacia la mejora continua.

Nuevos negocios alcanzados en el año 2019 y la inauguración de Santa Ana Country Club reflejan que nuestro esfuerzo enfocado en la calidad, innovación y sostenibilidad es el camino.





Conociendo los retos a los que nos enfrentamos hoy, en Garnier queremos ser un actor fundamental en el desarrollo de Costa Rica. Creemos que una visión moderna e integrada de la sostenibilidad es el eje central para el progreso de nuestra sociedad y de nuestra empresa. Este informe refleja nuestra evolución estratégica en esta línea y las oportunidades que tenemos para generar un impacto positivo en quienes nos rodean. Seguiremos trabajando con la profunda convicción de que los proyectos e iniciativas que lideremos fomenten modelos de operación a favor de la prosperidad y el bienestar común.

**Philippe Garnier**  
Presidente, Corporación Garnier



Tenemos claro nuestro compromiso con la sostenibilidad; siempre nos ha tocado y aceptamos el reto de abrir camino en la industria. La experiencia nos demostró que, para permear una cultura de sostenibilidad, es necesario un trabajo consciente y firme que logre calar en la mentalidad de cada colaborador. El equipo debe ver que sus líderes asumimos y estamos integrados en los procesos, al igual que ellos, y que juntos remamos en armonía hacia una misma dirección. Esto marca la diferencia y todos en Garnier sabemos que nuestra meta es dejar una huella positiva para las futuras generaciones. Queremos aportar y juntos “construir país”.

**Alberto Bonilla**  
Director de desarrollo,  
Garnier & Garnier





# Índice

---

## Informe de Sostenibilidad 2019

Uno de los dos ejemplares Ceiba que se encuentran en los senderos de Santa Ana Country Club.



## INTRODUCCIÓN:

Informe de Sostenibilidad 2019

### 1- PERFIL GARNIER & GARNIER

### 2- SOSTENIBILIDAD: EVOLUCIÓN CONTINUA

- a. Mensaje de Laura Cruz, gerente de sostenibilidad G&G
- b. Comité de sostenibilidad
- c. Nuestro enfoque hacia la sostenibilidad
  - i. Cimientos estratégicos

### 3- NUESTRA EMPRESA

- a. Talento G&G
  - Políticas, protocolos y beneficios
    1. Política Empresa Familiarmente Responsable
    2. Política de Equidad de Género y Respeto a la Diversidad
    3. Indicadores del Desempeño de Bienestar
  - Gestión para el cambio: cultura de innovación
- b. Iniciativas socio-ambientales en nuestro m<sup>2</sup>
  - Programa Bandera Azul Ecológica (PBAE)
- c. Protocolo y requisitos para proveedores

### 4- PROYECTOS INMOBILIARIOS

#### ACCIONES REALIZADAS EN EL 2019

- a. Proyectos activos
- b. Resumen 2019 en cifras
- c. Iniciativas activas por proyecto

### PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DISEÑO

**Guanavida** | Alianza con Futuro Brillante

**Six Senses** | Actualización del diagnóstico de la zona (integración social)

## CONSTRUCCIÓN

### Centro Corporativo El Cafetal (II Etapa)

- Plan Empresarial de Movilidad Sostenible (PEMS) en Belén
- Análisis de caminabilidad para mejorar la movilidad peatonal

### Zona Franca La Lima

- Plan Empresarial de Movilidad Sostenible (PEMS): diagnóstico y plan
- Programa Empléate en empresa Edwards Lifesciences
- Trabajo conjunto con el Comité Comunal de Emergencias (CCE)
- CCE sobresale en simulacro nacional de emergencias
- Diseño participativo del espacio público con la comunidad

## COMERCIALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

**Azenza Towers** | Rutas Naturbanas conectará la Uruca con Sabana Norte

**Azul Paraíso** | Ballena ESI educa para disminuir el uso del plástico

**Punta Islita** | Renovación consciente

**Santa Ana Country Club** | Programa de reforestación CEIBA

### 5-ALIANZA Y COMPROMISO PARA UN MEJOR FUTURO

**Fundación CRC Endurance** | Madurez del programa reafirma modelo exitoso

3

6

8

20

30

30

39

42

53

62







# 1

## Perfil

### GARNIER & GARNIER

Garnier & Garnier es parte de la Corporación Garnier, junto con Avon de Costa Rica. Desde 1996, su operación crece comprometida con la mejora continua y busca posicionarse como líder en el sector inmobiliario costarricense.

En el 2018, la compañía emprende una etapa de evolución estratégica, tras definir su nuevo propósito y decide concentrar todos sus esfuerzos en esta declaración, siempre motivados por fomentar un ambiente edificante para los colaboradores, eficiencia en sus desarrollos, así como generar un impacto positivo en sus públicos directos e indirectos.

#### PROPÓSITO

*“Ser líderes en la conceptualización, estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios a través de la sostenibilidad e innovación”.*

Azenza Towers



Su trayectoria incluye proyectos con alto impacto positivo para el país. Entre ellos, G&G construyó Global Park, primer parque industrial en albergar empresas de implementos médicos y la segunda compañía de inversión extranjera directa más importante después de Intel: Abbott. Además, participó en el desarrollo de zonas francas y parques empresariales que han generado miles de empleos, como Zona Franca Coyol, Centro Corporativo El Cafetal y Zona Franca La Lima, en Cartago. Su reciente incorporación en proyectos del nivel de Six Senses y Punta Islita, será una nueva oportunidad para comprobar la solidez de un modelo de negocio que apunta hacia la sostenibilidad.

A la fecha, G&G ha desarrollado y comercializado **más de 1,5 millones de metros cuadrados (m²) los cuales se traducen en más de 35 proyectos** inmobiliarios en el campo de oficinas, centros comerciales, hoteles, condominios residenciales, parques industriales, zonas francas; y de forma más reciente, un club privado y una universidad. Entre el 2014 y 2019, la compañía invirtió cerca de \$500 millones en proyectos inmobiliarios.

## Premios y certificaciones:

- Premio de Construcción Sostenible 2014, otorgado por la Cámara Costarricense de la Construcción.
- Great Place to Work® en la región de Centroamérica y el Caribe, en el año 2015.
- Centro Corporativo El Cafetal es uno de los primeros centros corporativos, en la región centroamericana, con la acreditación ambiental LEED® Silver (Core & Shell).
- Desde 2015, Garnier & Garnier es parte del programa marca país esencial COSTA RICA.
- Las oficinas centrales de G&G están acreditadas con el galardón Bandera Azul Ecológica (PBAE), en la categoría “Cambio Climático”, desde el 2015. Actualmente cuentan con 3 estrellas.
- En el 2018, los condominios administrados por la corporación se integraron al PBAE. En la actualidad, el Centro Corporativo El Cafetal y Viva Residences cuentan con el galardón.
- Santa Ana Country Club fue el primer proyecto privado en recibir el distintivo Bandera Azul, en la categoría Construcción Sostenible (2018).

## Proyectos activos

Actualmente, Garnier & Garnier tiene 11 proyectos activos en diversos segmentos y fases inmobiliarias:

- 1- Planificación estratégica y diseño:** Centro Corporativo y de uso mixto en La Sabana y un proyecto de uso mixto en la Uruca. En Guanacaste, se ubican Guanacosta y Six Senses Hotels Resorts Spas.
- 2- Construcción:** actualmente se desarrollan Zona Franca La Lima, la segunda etapa del Centro Corporativo El Cafetal y Hacienda Espinal.
- 3- Comercialización y administración:** Santa Ana Country Club y Azenza Towers en San José; y en Guanacaste, el desarrollo residencial costero Azul Paraíso y el hotel Punta Islita.

## PORTAFOLIO DE SERVICIOS

1. Desarrollador de proyectos inmobiliarios
2. Administrador de construcción
3. Administrador de activos



- parques industriales y zonas francas
- centros comerciales
- condominios residenciales
- oficinas
- hoteles, clubes privados y resorts
- universidades



Santa Ana Country Club inauguró su operación en junio del 2019.

 **43**  
PERSONAS INTEGRAN G&G





# 2

## SOSTENIBILIDAD: EVOLUCIÓN CONTINUA

Edificio de Heraeus en Zona Franca La Lima.



## a. Mensaje de Laura Cruz, gerente de sostenibilidad G&G

Mediante nuestra experiencia en la industria inmobiliaria, hemos logrado interiorizar que la mejor forma de integrar la sostenibilidad en la estrategia corporativa es incidir a nivel individual en las personas que conforman la organización, y así provocar una evolución en la cultura empresarial. En el 2019, enfocamos muchos de nuestros recursos en acciones internas, para fortalecer los principios y valores que orientan la toma de decisión del equipo. Nuestra ambición es no depender solo de los niveles gerenciales o comités de trabajo específicos, sino que entre todos innovemos y abogemos por desarrollos inmobiliarios cada vez más sostenibles.

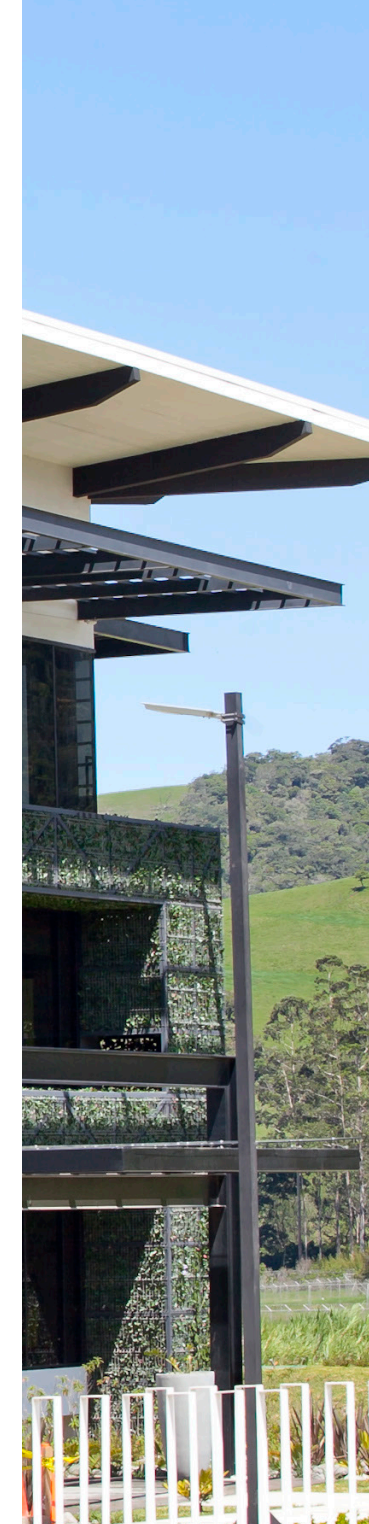
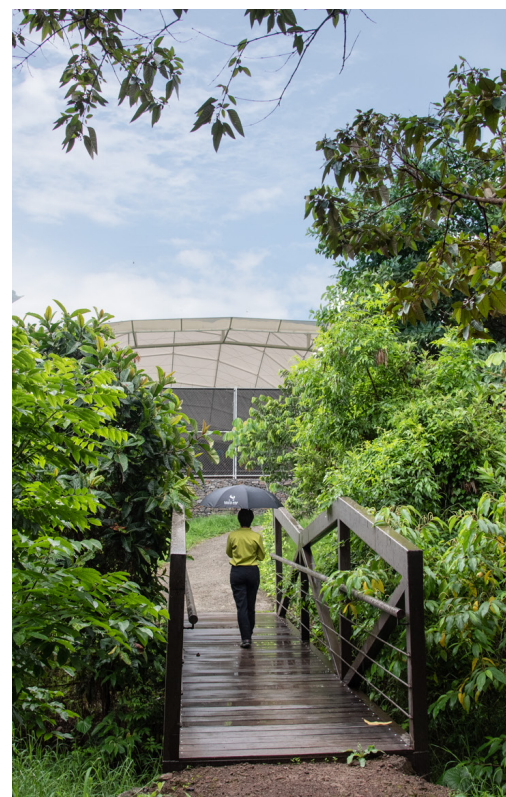
Este año sentamos precedentes e hicimos declaraciones públicas que reiteran el compromiso con nuestro propósito. En el marco de la PreCOP25, en el mes de octubre, G&G firmó el **“Compromiso empresarial para aumentar la ambición climática”**. Además de una transformación cultural, para profundizar en la gestión de cambio interna y visibilizar el esfuerzo de manera más numérica, iniciamos un proceso de carbono neutralidad en nuestras oficinas y en Zona Franca La Lima.

Por su parte, dada la naturaleza del negocio, el trabajo que desarrollamos adquiere relevancia porque además de nuestros colaboradores, tenemos la maravillosa oportunidad de incidir en muchas comunidades, organizaciones públicas y privadas, gobiernos locales, usuario y consumidor final, entre otros públicos. Es prioritario que en nuestro día a día, y en el medio de decisiones urgentes o emergencias, no perdamos de vista lo esencial: concebimos proyectos para atender las necesidades de quienes habitan y trabajan en ellos, pero también para generar integración social y crear valor compartido.

Constantemente analizamos tendencias mundiales, que solo nos confirman que, como ciudadano corporativo, tenemos la oportunidad de generar cambios positivos. En esa línea, procuramos abordar temas relevantes para el país, como por ejemplo la movilidad y sus efectos. Es nuestro compromiso con el bienestar de la sociedad, el que nos mueve a construir sobre cimientos sólidos.

Por ello, nos complace anunciar en este tercer informe, que Garnier cuenta con una serie de indicadores, los cuales guiarán el trabajo de cada equipo durante la fase de planificación, construcción y operación. La **matriz de sostenibilidad** se sumará al diagnóstico previo que se realiza para cada desarrollo, con la finalidad de estudiar sus impactos y visualizar oportunidades de colaboración y sinergia con nuestras partes interesadas.

Sabemos que tenemos un gran reto que nos motiva aún más: poner a prueba la matriz, de inicio a fin. Ahora, nos corresponde implementar en el proceso integral de los siguientes desarrollos inmobiliarios, esta visión que hemos establecido como organización. Esperamos así determinar áreas de mejora y compartir este modelo con el sector.



## b. Estructura interna - Comité de Sostenibilidad

A partir del 2018, el comité de sostenibilidad lidera la implementación de la estrategia de sostenibilidad, el cual integra colaboradores de todas las áreas, y consultores externos brindan asesoría en temas especializados. En el 2019, este equipo multidisciplinario tiene entre sus principales labores, acompañar el proceso de planeación de las diferentes iniciativas, para asegurar que se cumplen las medidas sugeridas, conforme avanza el proyecto en sus distintas etapas. Este comité se enfoca en lograr que la sostenibilidad se mantenga como una prioridad.

### Comité de Sostenibilidad G&G



**Laura Cruz**  
Gerente de Sostenibilidad



**Ronny Rodríguez**  
Gerente de Proyectos



**Gabriel Odio**  
Jefe de Contrataciones



**Gustavo Ruiz**  
Ingeniero Senior



**Carolina Umaña**  
Gerente Comercial  
Zona Franca La Lima



**Rogelio Bustos**  
Administrador  
de Proyectos

Para Garnier, el grado de involucramiento del equipo en la estrategia es la base para construir y hacer realidad una visión integral de sostenibilidad. Entre las funciones del comité es fundamental la sensibilización hacia los colaboradores, razón por la cual desarrollaron un **Plan de Cultura de Sostenibilidad**, con el apoyo del equipo de consultoría Impacto Organizacional.

---

#### EXPERIENCIA DE MUCHO APRENDIZAJE

*“Lo más interesante ha sido ver cómo los diferentes puntos de vista se complementan para buscar la propuesta de más valor en cada tema de sostenibilidad que ha discutido y acordado el Comité. El reto más grande ha sido pensar en cómo hacer crecer nuestra cultura de sostenibilidad para que las iniciativas permeen aún más”.*

*Gabriel Odio*

---



**Cuadro 1** | Focos de acción "Comité de Sostenibilidad G&G"

GERENTES	PROCESOS Y HERRAMIENTAS	CAPACITACIÓN	HITOS CLAVE
 <p>Ampliar el nivel de comprensión de los gerentes sobre el pilar de sostenibilidad y su nivel de compromiso.</p> <p>Aumentar el involucramiento emocional y personal de cada gerente con el pilar de sostenibilidad.</p>	 <p>Diseñar nuevos procesos.</p> <p>Ajustar procedimientos existentes.</p> <p>Estructurar las herramientas que acompañan la implementación de cada proceso.</p>	 <p>Planificar las capacitaciones paralelas al proceso.</p> <p>Implementar el plan de entrenamiento.</p>	 <p>Hitos clave para establecer la identidad cultural de sostenibilidad.</p>



Comité de sostenibilidad G&G

Este esquema de trabajo busca organizar la forma en que se transmite la información a otros colaboradores. Como parte del proceso previo, se mapearon y entrevistaron líderes internos y gerentes de la empresa para conocer su opinión y conocimiento en materia de sostenibilidad. Posteriormente, se desarrolló un plan de capacitación y concientización interna.

Por su parte, en el 2019, el trabajo de planificación contó con el apoyo de diferentes expertos para la elaboración de la matriz de indicadores en sostenibilidad, que se integra dentro del proceso de desarrollo inmobiliario de forma práctica y concreta (este tema se amplía en la sección "Nuestro enfoque hacia la sostenibilidad").





## c. Nuestro enfoque hacia la sostenibilidad

### Cimientos estratégicos

Como parte del proceso de evolución de G&G, que inició en el 2017 con su nuevo propósito, y tal como se reportó en el informe anterior 2018, Garnier se planteó cinco pilares o cimientos corporativos para su operación y estrategia de sostenibilidad.

En este año, la compañía trabajó al lado de expertos en diferentes campos para concebir una **MATRIZ** de estándares o requisitos por cimiento, que fomente el análisis desde la etapa de planificación de cada desarrollo inmobiliario. La matriz se convierte en una guía para instaurar de manera formal y pragmática la visión de sostenibilidad en la empresa.

Cada uno de los cimientos se desagregan en una serie de indicadores del desempeño y un mínimo total se debe cumplir para llevar a cabo el proyecto. El comité de sostenibilidad dará acompañamiento a cada proyecto para verificar la forma en que se implementa la matriz, mediante un sistema de puntaje.

---

Áreas verdes de Santa Ana Country Club.









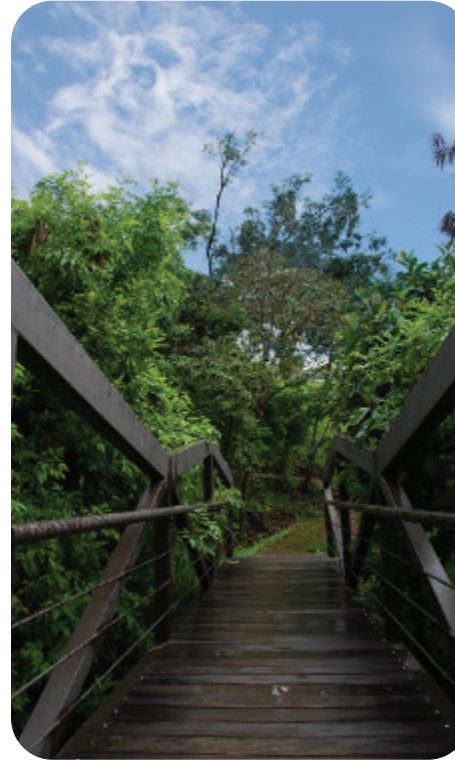
## DISEÑO BIOFÍLICO

PRIORIZAMOS EL BIENESTAR HUMANO EN NUESTRAS EDIFICACIONES

La biofilia es la necesidad de los seres humanos de estar en contacto con la naturaleza. *“El diseño biofílico puede reducir el estrés, mejorar las funciones cognitivas, la creatividad, nuestro bienestar y acelerar nuestra curación. Mientras la población mundial continúa urbanizando, estas características son cada vez más importantes”* Browning, W.D., Ryan, C.O., Clancy, J.O. (2017). *14 Patterns of Biophilic Design* (Liana Penabad- Camacho, trad.) New York: Terrapin Bright Green, LLC.

Basados en la propuesta de Browning, Ryan y Clancy, buscamos priorizar los patrones de diseño biofílico con mayores evidencias científicas sobre el impacto en el bienestar humano y la mayor cantidad de beneficios encontrados. Deseamos inspirar, crear bienestar y valor para todas las personas que circulen, trabajen o vivan en las edificaciones conceptualizadas por Garnier & Garnier.

Para analizar este cimiento, G&G personalizó la matriz a partir de la experiencia conjunta de su equipo de trabajo, quienes examinaron los puntos claves



Senderos en Santa Ana Country Club.

### Subcategorías que incluye Diseño biofílico

1. Conexión visual con la naturaleza.
2. Conexión no visual con la naturaleza.
3. Estímulos sensoriales no rítmicos.
4. Variaciones térmicas y de corrientes de aire.
5. Presencia de agua.
6. Luz dinámica y difusa (para asemejar condiciones naturales).
7. Conexión con sistemas naturales.
8. Formas y patrones biomórficos.
9. Conexiones de los materiales con la naturaleza.
10. Complejidad y orden.
11. Panorama.
12. Refugio (protegen del clima, reservados para lectura, reflexión o meditación, techos bajos y luces bajas).
13. Misterio.
14. Riesgo/Peligro (amenaza con seguridad identificable).



## EFICIENCIA AMBIENTAL

VALORAMOS LOS RECURSOS

Tomando como base el *checklist* de Buenas Prácticas Ambientales para el Diseño (BPAAE), que G&G formuló y utiliza desde 2016, en sus proyectos, el nuevo cimiento considera nuevas tendencias y mejoras de las certificaciones del sector para la eficiencia en el uso de materiales, consumo de agua, energía, ambiente interno y proceso constructivo. En total, este cimiento valora 51 ítems, catalogados en seis subcategorías.

### Subcategorías que incluye Eficiencia ambiental

1. Entorno (5 ítems)
2. Agua (7 ítems)
3. Energía (16 ítems)
4. Materiales (6 ítems)
5. Ambiente interno (7 ítems)
6. Construcción (10 ítems)





## MOVILIDAD SOSTENIBLE

GESTIONAMOS EL IMPACTO DE LA MOVILIDAD EN CADA PROYECTO

En G&G aspiramos a ofrecer un diseño urbanístico integral. Debido al alto tráfico y los retos país para crear una propuesta de movilidad sostenible, este tema adquirió especial relevancia en los últimos años en Costa Rica. G&G se propone ser parte de la solución y aportar desde los proyectos inmobiliarios que impactan significativamente en esta área.

### Subcategorías que incluye Movilidad sostenible

1. **Caminabilidad:** vías peatonales accesibles con criterios de diseño universal; recorridos peatonales seguros y confortables y conectividad peatonal.
2. **Espacios ciclo-incluyentes:** estacionamientos para bicicletas, infraestructura complementaria, acceso y ubicación.
3. **Conectividad** con transporte público.
4. **Diseño vial** con enfoque de calles completas (señalética, control de velocidad, zonas de parqueo).
5. **Gestión** de la movilidad.



### ALIADO EXPERTO | Centro para la Sostenibilidad Urbana (CPSU)

El CPSU es una ONG que trabaja para mejorar la calidad de vida de centros de población en países en vías de desarrollo, a partir de modelos más sostenibles, resilientes e inclusivos de hacer ciudad. Específicamente para Garnier mapearon e investigaron distintas fuentes internacionales, para elaborar una lista de aspectos enfocados en promover la movilidad sostenible de las personas. La intención es que la empresa incorpore estas prácticas a la medida en sus desarrollos. Adicionalmente, se realizaron sesiones participativas para capacitar al comité de sostenibilidad de G&G, profundizar en los estándares -agrupados en cinco principios-, y ponerlos a prueba según la experiencia del desarrollador.



Parada de bus interna en Zona Franca La Lima.





Un plan empresarial de movilidad sostenible busca mejorar la calidad de vida de las personas colaboradoras y de las comunidades aledañas, tomando como punto de partida información básica de sus hábitos y necesidades de movilización. Algunos de los factores que se estudian son la cantidad de personas, destinos, ubicación de paradas y tiempos de viaje. Estos datos se utilizan para planificar y buscar mejoras que van desde intervenciones sencillas hasta cambios sistémicos con diferentes actores y entes rectores.

Garnier fue la **primera desarrolladora inmobiliaria** en incursionar de manera visionaria en el tema de movilidad, en su proyecto de Zona Franca La Lima, al proyectar su crecimiento a futuro y cómo este aspecto afecta a

las personas. Las presas restan calidad vida, competitividad y salud, entre otros. La compañía entendió y vio el valor de trabajar de manera distinta, al prepararse mejor para lograr cambios en etapas previas a la construcción.

El criterio del sector inmobiliario es vital en las decisiones con respecto a los desarrollos. Al no existir siempre planes reguladores robustos, son las mismas empresas las que de alguna manera deben prever y mitigar sus impactos por movilidad en las comunidades y en sus colaboradores, así como analizar su efecto en el mismo negocio, en materia de contratación y retención de talento. G&G se convirtió en vocero de la importancia de que la empresa privada tome responsabilidad e implemente medidas para afectar positivamente a los usuarios de sus proyectos.

**Pablo Castro** | Director ejecutivo, CPSU



Zona Franca La Lima



En CPSU, más allá de solo un abordaje ambiental, en esencia somos sostenibilidad urbana, un tema muy amplio que encaramos de pleno. Identificamos la oportunidad de desarrollar junto con G&G estándares mínimos de diseño que consideren la movilidad sostenible como un pilar de trabajo. Con el desarrollo de esta matriz, nuestro apoyo para G&G va a darle un valor añadido desde el diseño, -más integral y económico que implementar acciones correctivas-, a los proyectos que desarrolla para cualquier sector. Bajo esta línea nuestro trabajo es movilidad sostenible mezclado con cambio climático y género.

La accesibilidad a un lugar, va más allá del tiempo de viaje de las personas. La poca diversificación en modos de movilización para llegar a ciertos lugares

genera crisis, e impacta diversos ámbitos: económicos (pérdida de tiempo y productividad), ambientales (contaminación de aire y consumo de hidrocarburos), de inclusión social (se planifica para personas con vehículo y excluye al resto de modos) y el bienestar integral.

La movilidad sostenible nos corresponde a todos. Se debe diseñar contemplando las necesidades de todas las personas usuarias, basados en la realidad del lugar: cómo diseño y para quién. G&G vio una oportunidad de condicionar su negocio hacia donde van las tendencias mundiales: **hacer proyectos más atractivos que generen valor**. Su liderazgo es un fuerte incentivo para la industria nacional.

**Arturo Steinvorth** | Coordinador del area de Movilidad y Transporte Sostenible, CPSU





Vista panorámica desde el Hotel Punta Islita.





## INTEGRACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO

POTENCIAMOS COMUNIDADES

Fomenta la comunicación a doble vía con la comunidad. La desarrolladora busca conocer y comprender el lugar donde se ubicará el proyecto inmobiliario y analiza el potencial de integración de la edificación en sí misma, en el sitio.

La integración social del proyecto es un pilar existente, renovado con base en las tendencias y avances a nivel mundial en el tema. Incluye una consulta comunal y de partes interesadas, antes de iniciar la obra; así como la revisión conceptual del proyecto para promover elementos de integración con la comunidad.

### Imagen 1 7 pasos Modelo de Relacionamiento Comunitario

1

Analizar internamente el impacto (social, económico y ambiental).

2

Acercarse e identificar las principales organizaciones y líderes comunales.

3

Consultar (de forma estructurada) y responder a las inquietudes planteadas.

4

Participar y convertirse en un vecino activo.

5

Desarrollar un equipo de trabajo (alianzas y comités) y establecer prioridades con expectativas reales.

6

Elaborar un plan estratégico (objetivos claros y pasos a seguir).

7

Compartir conocimiento y capacidades (meta: dejar capacidad instalada para que la comunidad mejore sus condiciones).

### Subcategorías que incluye Diseño biofílico:

#### 1. Integración comunitaria de la operación

- diagnóstico sobre principales problemas comunales.
- impactos del desarrollo.
- plan de mitigación.
- mapeo de partes interesadas y retroalimentación de expectativas al equipo desarrollador.
- devolución a partes interesadas.
- alianzas con ONG o sector público promueven integración social.
- uso de productos y servicios locales.
- estrategia de integración con clientes.

#### 2. Integración comunitaria de la operación

- genera conectividad.
- áreas verdes públicas.
- acceso al arte desde el espacio público.
- oferta para distintos segmentos socio-económicos.
- espacios de integración social.
- 100% accesible para personas con movilidad reducida o en sillas de ruedas.

### Iniciativas consolidan liderazgo comunal

Desde antes de la constitución formal de este cimiento en la matriz de sostenibilidad, para G&G ha sido y sigue siendo una prioridad, desarrollar un diagnóstico comunitario y de partes interesadas, como parte de la fase de planeación de cada obra inmobiliaria. La compañía perfila las principales problemáticas, expectativas y retos que enfrentan, para generar planes de trabajo que potencien la capacidad comunitaria.

G&G desarrolló su propia metodología de trabajo o modelo de relacionamiento (imagen 1). Dentro de esta, según las características de cada proyecto, se impulsa y co facilita comités y alianzas comunitarias, mediante los cuales la empresa colabora como un vecino activo, aportando su *expertise* en las áreas que maneja, o coordinando el apoyo de otras partes expertas.





## ALIADO EXPERTO | Alianza para el Desarrollo Empresarial (AED)

G&G es miembro de la Alianza Empresarial para el Desarrollo (AED) desde el 2011 y nuestro CEO forma parte de su Junta Directiva. Esta organización sin fines de lucro busca la sostenibilidad y competitividad del país, a través de la promoción de modelos de negocios responsables y sostenibles en las empresas. Una vez que Garnier elaboró la matriz de integración social, resultado de su experiencia y crecimiento en el área social, y utilizando como marco de referencia estándares internacionales de sostenibilidad, AED revisó y aportó su *know-how* a la propuesta.



Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) nos plantean una responsabilidad compartida a todos los sectores del mundo para alcanzar las metas al 2030: gobiernos, sector privado, sociedad civil y personas. El objetivo #11 “Ciudades y comunidades sostenibles” aboga por ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. En ese sentido, el sector empresarial tiene un papel relevante, en la medida que todos los involucrados en urbanismo y desarrollo territorial, compartan esa visión de sostenibilidad.

Una visión que exige que los proyectos inmobiliarios involucren a las comunidades vecinas desde el diseño y pensando con empatía en las necesidades de las personas que serán impactadas por el desarrollo. Por esta razón, el cimiento de Integración Social es de gran

valor. Garnier es consciente de que no solo desarrolla proyectos, si no que **construye comunidades** que son espacios que se nutren y pueden coexistir conjuntamente con aquellos preexistentes.

Su propuesta de valor establece la forma en que la organización vela por su recurso humano, su cadena de valor y las comunidades. Aún más, significa que en el día a día, manejarán **indicadores de su gestión social**, desde que se concibe y conceptualiza cada proyecto con un enfoque sostenibilidad:

- 1- Identificar los potenciales impactos negativos en las comunidades donde opera para prevenirlos, mitigarlos y rendir cuentas sobre la gestión.
- 2- Crear valor para las comunidades del área de influencia del proyecto asegurándose que toda la cadena de valor de la empresa esté alineada con el objetivo común de mejorar la calidad de vida de las personas.

Con su operación, G&G fomenta la integración y fortalecimiento de las comunidades donde opera, generando capacidades locales para la convivencia, la prevención de la violencia y para ser protagonistas de su propio desarrollo. Al final, este sería el mayor aporte que G&G brindará a la agenda nacional de desarrollo sostenible y al ordenamiento territorial del país.

**Erika Linares** | Directora Dimensión Social, AED



## INCIDENCIA

CATAPULTAMOS  
INICIATIVAS A NIVEL PAÍS

Deseamos aportar al desarrollo inmobiliario a través de nuestra experiencia en sostenibilidad, y así contribuir en la construcción y fortalecimiento de políticas públicas, para sensibilizar e impactar de forma positiva otras empresas. Que nuestras experiencias, aprendizajes y conocimientos ayuden a catapultar iniciativas en beneficio de Costa Rica.

La aplicación de este cimiento se deberá ver reflejado transversalmente en toda la operación de G&G. Lograremos medir la incidencia, en la medida en que, de forma directa o indirecta, nuestras acciones o iniciativas logren generar lazos que empoderen las comunidades donde desarrollamos un proyecto y fomenten su progreso a nivel local, y, por ende, del país.







# 3

## NUESTRA EMPRESA

ACCIONES  
REALIZADAS EN EL  
2019 | INTERNO

Recolección de residuos en futuro sendero de Rutas Naturbanas (trayecto que construirá G&G).



## a. TALENTO G&G

Garnier cuenta con diferentes políticas y programas para promover un ambiente gratificante, con inclusión social y que permita el crecimiento profesional y personal de quienes trabajan en la empresa. A la vez, desea convertirse en un empleador competitivo para atraer e integrar el mejor talento posible a la organización.

### POLÍTICAS, PROTOCOLOS Y BENEFICIOS

Políticas internas, como la de género y diversidad o Empresa Familiarmente Responsable reflejan la filosofía que sienta las pautas en Garnier. Algunas de las prácticas implementadas son: la lactancia extendida, el permiso de paternidad, la flexibilidad de horario y los permisos con goce salarial para cuidado de familiares, estudio y teletrabajo, entre otros. En materia de reclutamiento y selección de personal, se continúa utilizando el currículum ciego (sin nombre, edad ni foto de los candidatos) como herramienta para procurar una valoración más justa de cada persona que se postula para un puesto.

#### Política “Empresa Familiarmente Responsable”

Esta filosofía tiene como objetivo incentivar en los colaboradores de Garnier, el equilibrio de la pasión por el trabajo, la familia y bienestar integral. Ver detalle del reporte 2019, en el cuadro 2.

**Cuadro 2** | Descripción de beneficios “Empresa Familiarmente Responsable” 2019

Descripción	Beneficiado(a)	Otras acciones en pro del bienestar laboral
Mujeres en <b>período</b> de <b>lactancia</b> extendida	0	<p><b>Día de cumpleaños:</b> la persona tiene licencia con goce de salario.</p> <p><b>Bienestar físico:</b> Los colaboradores tienen a su disposición clases de yoga e instalaciones que favorecen el uso de bicicleta, así como reciben el beneficio del pago de la cuota total del gimnasio y uso de la piscina. Las oficinas cuentan con duchas, en aras de promover el deporte antes y durante la jornada laboral.</p>
Beneficio para hombres por <b>paternidad</b>	1	
<b>Teletrabajo</b>	43	
<b>Horario flexible</b> (Los colaboradores seleccionan su hora de ingreso -entre 7:00 am y 9:00 am- para salir respectivamente entre 4:00 pm y 6:00 pm. Los viernes pueden retirarse una hora antes).	43	





## Política de Equidad de Género y Respeto a la Diversidad

G&G cuenta con una Política de Equidad de Género y Respeto a la Diversidad, elaborada en el 2016 y que se revisa anualmente. La empresa reafirma su compromiso de ofrecer un ambiente laboral que empodera a sus colaboradores y valora sus diferencias y capacidades, independientemente de su orientación sexual, identidad de género, etnia, condición migratoria, entre otros.

En el 2019, 43 colaboradores integraron el equipo de Garnier. Cabe destacar que la presencia de mujeres en la empresa viene en aumento, y en el período en revisión, representaban un poco más de la mitad de la organización. En los puestos gerenciales, la distribución por género equivale a ocho hombres y cinco mujeres. De este equipo se desprende el comité ejecutivo, en el cual, de un total de ocho personas, tres son mujeres, dato que se mantiene desde el 2017.

La compañía cuenta con un sistema de bandas salariales por nivel jerárquico. Este lineamiento y la política de género promueve la igualdad dentro de posiciones ubicadas en el mismo nivel e impide ofrecimientos salariales diferenciados por género.

## Indicadores del Desempeño de Bienestar

Sustentado en un balance vida-trabajo, desde el 2018, G&G aplica los Indicadores del Desempeño de Bienestar, en pro de la integralidad de las personas que trabajan en la empresa. Se promueve flexibilidad para la práctica de actividades deportivas en el ambiente y horario de trabajo, así como el espacio personal de cada uno para lograr objetivos propios. Cada indicador tiene un valor de 10% en la evaluación de desempeño individual, que se realiza anualmente, y se toma en consideración para los aumentos salariales:

**KPI Deportivo:** cada colaborador establece una meta deportiva, según sus capacidades, para desarrollar durante un período establecido. Para quienes, por razones justificadas, no puedan practicar deportes este indicador se puede vincular a mantener y/o mejorar indicadores médicos.

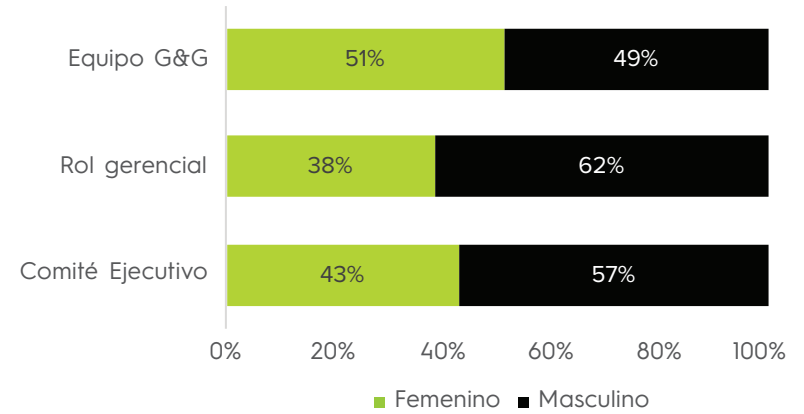


**KPI Desarrollo:** promueve el crecimiento personal e incluye toda actividad que enriquezca su cultura general, como, por ejemplo: meditación, danza, música, canto, teatro, voluntariado en obras sociales, ambientales y profesionales, lectura, idiomas, desarrollo académico y cocina; entre otros.



En el 2019, 96% de los colaboradores implementaron el KPI Deportivo y de Desarrollo. Al vincularlo a la estrategia corporativa, se espera impulsar una cultura fortalecida por los beneficios de un estilo de vida más saludable y balanceado; y, por ende, una mejor calidad de vida que incida en el rendimiento laboral del equipo.

Gráfico 1 | Distribución de colaboradores por género





## ii. GESTIÓN PARA EL CAMBIO: CULTURA DE INNOVACIÓN

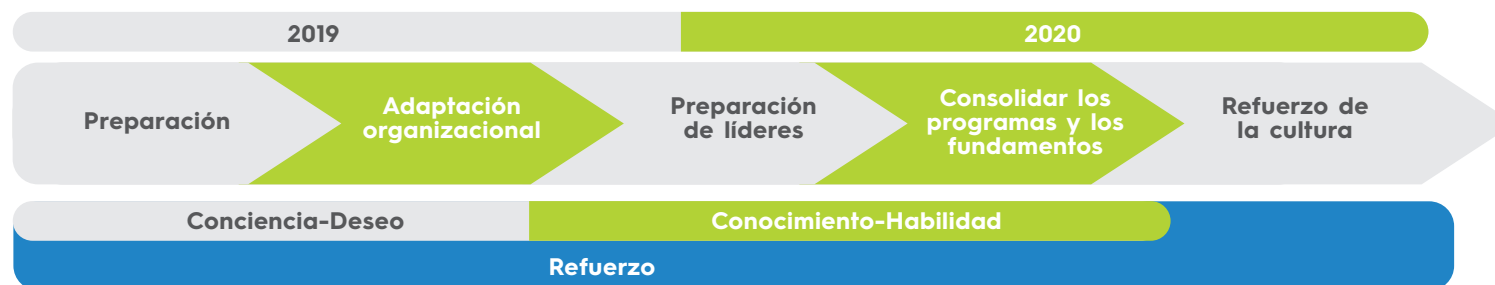
Mucho más que un programa de capacitación, uno de los proyectos estratégicos 2018-2022 de Garnier es el “**Plan de gestión: cultura de innovación**”. Sobre la base de los tres ejes corporativos: sostenibilidad, innovación y calidad; estos pilares, conectados entre sí, fomentan el crecimiento de la compañía, y son el punto partida y el **camino**, de la cultura organizacional a la que G&G aspira.

**OBRA EN PROCESO:** El programa surge a finales 2018 para promover la mejora continua y la generación constante de ideas, así como diferentes formas de pensar y de hacer las cosas. Con el propósito de capitalizar su ADN DE INNOVACIÓN y consolidarlo como su principal ventaja competitiva en el mercado inmobiliario, se espera que esta visión de cambio de G&G se traduzca en acciones que buscan soluciones, aumenten la eficiencia y aprovechen oportunidades.

Con el apoyo de la empresa Impacto Organizacional, y usando como referencia la metodología de gestión de cambio ADKAR (*awareness -desire -knowledge -abilty -reinforcement*), durante el 2019, el foco fue comunicar los fundamentos para establecer el modelo de innovación. De acuerdo al plan establecido por G&G, en estos meses, se desarrollaron las fases: 1. Preparación, 2. Alisto organizacional y 3. Preparación de líderes.

# LA INNOVACIÓN ES EL CAMINO

Imagen 2 | Fases generales del proceso de Cultura de Innovación



**Awareness/Conciencia** | Se trabaja para crear conciencia colectiva y estructura, de la importancia de innovar (por qué es necesario y sus beneficios) en la estrategia Garnier. Se involucra a los líderes organizacionales para impulsar la primera fase del plan de cultura de innovación.



**Desire/Deseo** | La organización conoce las expectativas del programa de innovación. Se busca generar deseo en los colaboradores de cuestionar proactivamente el *statu quo*, para proponer formas distintas de hacer las cosas.



**Knowledge/Conocimiento** | Pretende brindar las herramientas y con apoyo de los líderes formales, lograr la sinergia organizacional para asegurar la colaboración, participación y dinamismo requerido en un proceso de gestión de cambio.

**Talento y cultura:** Paralelamente, se desarrolla un plan que integra acciones de comunicación, motivación y formación para mantener a la empresa informada y activa, así como fortalecer las capacidades requeridas en todos los niveles del equipo.



## MODELO DE INNOVACIÓN



Participar en “Cultura de Innovación” es opcional y abierto a todo el equipo de G&G. La respuesta inicial fue alta y se estima que cerca del 85% se involucró en las primeras dinámicas del programa que promueven el pensamiento crítico, tales como talleres, cine foros, CSI Garnier (Horizontes de innovación) y *Culture Labs*.

Este último ejercicio, a través de grupos de trabajo departamentales e interdepartamentales, tenía como fin buscar solución a un problema, tras un período de dos meses. A la fecha se realizaron dos *Culture Labs*, y como resultado de los primeros esfuerzos, solo en el segundo semestre del 2019 se obtuvieron 15 propuestas de innovación puntuales, entre las que se destacan dos:

- **ThinkThink:** espacio en el que todo colaborador de G&G puede aprovechar la visión de todas las áreas, ante una situación o reto. La herramienta se instauró de manera de formal. En 2019 se organizaron dos y se tiene como meta al menos dos por semestre.
- **SOMOS Garnier:** se planteó la primera red social interna de G&G o intranet. Esta plataforma de comunicación contribuirá a fortalecer la comunicación interna y la transformación digital de la empresa. Su versión inicial está en pruebas finales y se lanzará en 2020



La creación de un programa formal de gestión de cambio, que permite un manejo estructurado de la innovación, representa un paso sólido hacia el horizonte que visualiza la empresa. G&G aprovecha estos espacios para plantear nuevas ideas y soluciones creativas y positivamente disruptivas.



Sesión de *Think Tank*

Para que una persona cambie su comportamiento requiere de una motivación interna -convicción y aceptación propia-. Lograr que todos los colaboradores en Garnier valoren la sostenibilidad al mismo nivel, implica entender su importancia y hacerla parte de la cultura y ADN de cada miembro del equipo.

## Innovar para la sostenibilidad

La sostenibilidad implica buscar nuevas soluciones o maneras de ver un proceso. Requiere la disposición de aceptar nuevas perspectivas; y como empresa, de adaptarse al cambio. Por eso, en busca de sinergias, el Comité de Sostenibilidad se apoya en el plan de gestión: Camino a la Innovación.



## b. Iniciativas socio-ambientales en nuestras oficinas

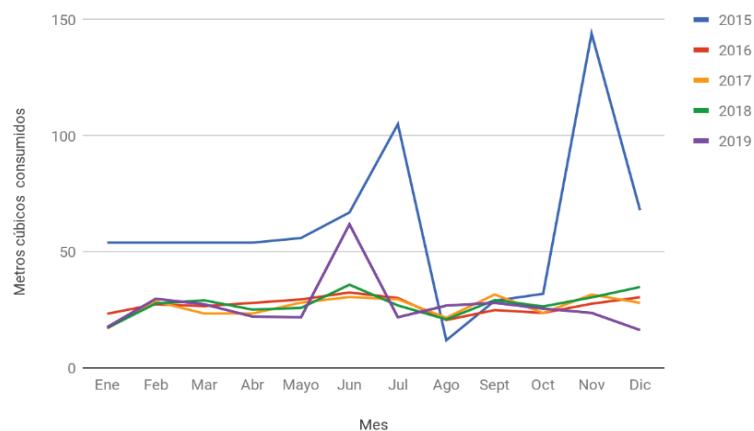
### PROGRAMA BANDERA AZUL ECOLÓGICA (PBAE)

Garnier & Garnier es consciente de la necesidad de identificar de forma continua mejoras en sus acciones para reducir el impacto ambiental. En este sentido, desde el 2015, sus oficinas principales, ubicadas en el Centro Corporativo Lindora, cuentan con el distintivo del Programa Bandera Azul Ecológica (PBAE) "Cambio Climático". Bajo esta categoría se ejecutan acciones informativas, de concientización y estrategias específicas para reducir el consumo y motivar la responsabilidad ambiental empresarial.

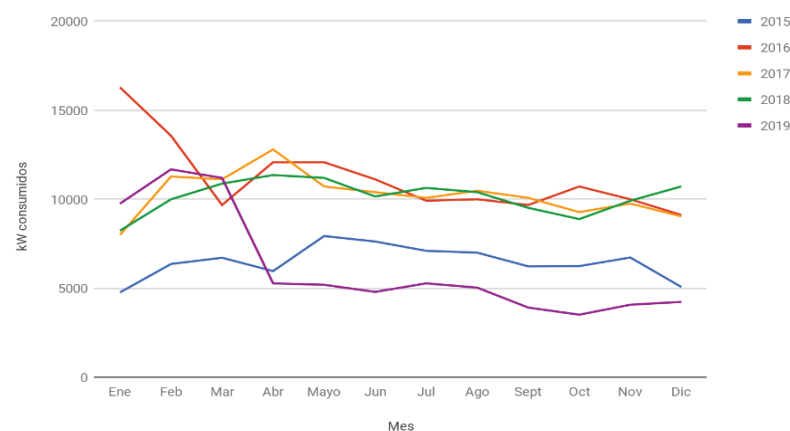


La instalación de 270 **paneles solares** en las oficinas de G&G contribuyeron a alcanzar una disminución en el consumo energético del 2019, versus 2018, de casi 40%. Se estima un ahorro de \$950 mil aproximadamente, a lo largo de los 25 años de vida útil del proyecto, que representa entre 50-60% menos en la facturación mensual.

**Gráfico 2 |** Comparativo ahorro de agua (2015-2019)



**Gráfico 3 |** Comparativo ahorro de energía (2015-2019)



**Cuadro 3 |** Consumo de agua y energía (2016-2019)

Consumidos	Agua	Energía
	Litros	Kilowatts
2016	325,56	134.249
2017	318,02	123.040
2018	330,44	121.920
2019	323,64	74.000

#### DATOS PARA DESTACAR 2019:

- El consumo de agua disminuyó 2% en comparación al año anterior, uno de los indicadores más bajos desde el 2015.
- El consumo de papel se redujo considerablemente, versus el 2018 (39,3%).
- Desde el 2015, se ha ahorrado 82 342 kW/h de energía eléctrica, equivalente a €9 282 363, a abastecer 374,515 hogares, o a evitar la producción de 5,72 ton de CO2.
- Se recolectaron 1000 kg de material valorizable para reciclaje (aumentaron los kilos en envases, por el uso de vidrio).
- Se redujo la tasa de generación de residuos no valorizables (1009 kg, 138 kg menos que 2018). También se inició la producción de ecoladrillos.
- G&G cuenta con una compostera para los residuos orgánicos y puso a disposición de los colaboradores recipientes reutilizables, para evitar el uso de plástico o estereofón, al comprar almuerzos.
- Una política de compras sostenibles establece los parámetros en G&G, en materia de papelería, limpieza, comedor, luminarias, muebles y otros.



Además de diversas acciones a las que G&G da mantenimiento para un uso eficiente del agua y la electricidad, la empresa refuerza con campañas internas de educación ambiental. Se brindaron charlas e información sobre conducción e iluminación eficiente, plantas de tratamiento y manejo de residuos, entre otros. Importante destacar la instalación de paneles solares para abastecer las oficinas de Garnier. Los esfuerzos para fomentar el uso de la bicicleta continúan (se cuenta con duchas y cicloparqueo).

Un equipo de voluntarios de G&G se sumó a la limpieza del Río Torres, en San José.









En su quinto año con el galardón, Garnier firmó junto a más de 100 empresas, el **“Compromiso Empresarial para Aumentar la Ambición Climática”**, en el marco de la PreCOP25; una iniciativa promovida por AED y la Dirección de Cambio Climático (DCC) del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE). De esta forma, G&G declara las metas de reducción de emisiones y acepta su responsabilidad para mejorar su adaptación al Cambio Climático.

### Ejemplo de comunicados para los colaboradores



En octubre de 2019, Costa Rica fue sede de la Reunión Preparatoria a la 25ª Conferencia de las Partes de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (preCOP25). Este evento reunió a líderes políticos, negociadores, sector público, empresas privadas y sociedad civil para intercambiar conocimientos, retos y soluciones prácticas al cambio climático (Fuente: AED).

## ¡CONSTRUYAMOS ECOLADRILLOS!



Es la combinación de dos tipos de desecho que producimos : las botellas PET y los envoltorios plásticos.

¡El ecoladrillo le da nuevo uso a todo lo que ponemos dentro de la botella!

Cuándo utilices este tipo de envoltorio durante una reunión guárdalo y deposítalo en nuestro ecoladrillos

¡Estarán en el comedor!

¿CÓMO SE ARMAN?

Botella plástica sin etiqueta, limpia y seca

+ Cualquier tipo de empaque plástico no reciclable limpio y seco o recibos

Entre las actividades de compensación, en setiembre, G&G participó en la limpieza del Río Torres, en San José, donde se lograron recolectar 30 bolsas de residuos.





## c. Protocolo y requisitos para proveedores

Los proveedores son esenciales para cumplir la misión de la compañía en las tres dimensiones: ambiental, social y económico. En el día a día de la ejecución de una construcción, su grado de involucramiento marca la diferencia y se convierten en socios estratégicos para alcanzar y mantener certificaciones como LEED o el Programa Bandera Azul de Construcción Sostenible.

Por eso, todas las empresas externas que ofrecen sus servicios a G&G deben completar un trámite de inscripción que implica la firma del **Código de Ética para Proveedores**. Este protocolo, que se emitió en 2014, establece las normas de conducta que la corporación desea incentivar en sus relaciones comerciales con sus proveedores de bienes y servicios. Entre sus cláusulas, se destaca la política antisoborno y reglamentos bajo el cual todo proveedor debe operar, y aspectos en materia de derechos humanos y laborales. Asimismo, fomenta la protección del ambiente en los proyectos o servicios que brindan, de acuerdo a la política de G&G y el manejo adecuado de la comunicación entre ambas partes.



De igual manera, G&G desarrolló su **Política de Salud y Seguridad Ocupacional** en el 2015, con el fin de fomentar mejores prácticas entre sus proveedores de construcción y asegurar el cumplimiento de la ley en materia de salud ocupacional y derechos humanos. Cada empresa constructora involucrada en una obra de Garnier, debe firmar un contrato en donde se compromete a seguir la política de la empresa. Un equipo de auditores visita los sitios y verifican el cumplimiento de la política, y realiza un reporte de buenas prácticas y oportunidades de mejora que se presenta a la constructora, para que ésta desarrolle un plan de atención mensualmente. Del mismo modo, la consultora lleva registro de incidentes y accidentes en las zonas de construcción, de acuerdo a la ley.

Trabajar al lado de una empresa con la que se comparten visiones y valores tan similares a la nuestra ha sido muy satisfactorio; y a la vez, nos motiva saber que hay organizaciones con conciencia sostenible. Creemos que Garnier se mantiene a la vanguardia respecto a la sostenibilidad, principalmente porque ha logrado trasladar esta visión a su ADN y traducirla en metas claras del impacto que espera que sus desarrollos generen a largo plazo. Además, la integración de varios puestos de la empresa en los proyectos facilita la toma de decisiones para todo el equipo.

**Federico Steinvorth** | Socio/Director de proyectos sostenibles  
SPHERA Sostenible

Edificar participó junto con Garnier & Garnier en la construcción de Santa Ana Country Club. Para este proyecto G&G, siendo consecuente con sus principios empresariales, impulsó la Bandera Azul Ecológica, en la categoría Construcción Sostenible. Este galardón documenta lo que ya es usual en los proyectos de ambas empresas. Estamos seguros que Garnier & Garnier seguirá siendo líder de la industria en esta área.

**Diego Gamboa** | Gerente de proyecto  
EDIFICAR





# 4

## PROYECTOS INMOBILIARIOS

ACCIONES  
REALIZADAS EN EL  
2019 | EXTERNO

Visualización de Six Senses.



Año tras año, Garnier sigue apegado y aún más comprometido con su propósito. Así, los desarrollos inmobiliarios que la empresa desarrolla aspiran a convertirse en edificaciones eficientes y espacios que apunten hacia un modelo más sostenible. En el presente informe agrupamos los proyectos en tres categorías, de acuerdo a la fase en la que se encuentran:

**1- Planificación estratégica y diseño:** Centro Corporativo y de uso mixto en La Sabana y un proyecto de uso mixto en la Uruca. En Guanacaste, se ubican Guanavida y Six Senses Hotels Resorts Spas.

**2- Construcción:** actualmente se desarrollan Zona Franca La Lima, la segunda etapa del Centro Corporativo El Cafetal y Hacienda Espinal

**3- Comercialización y administración:** Santa Ana Country Club y Azenza Towers en San José; y en Guanacaste, el desarrollo residencial costero Azul Paraíso y el hotel Punta Islita.

Finalmente, resaltar que durante este período se anunció la llegada de Six Senses y el Hotel Punta Islita (en el cual Garnier trabajará junto con Enjoy Group, socio operador del hotel), nuevos negocios que consolidan la ruta estratégica de la compañía.



Edificio de Edwards Lifesciences en Zona Franca La Lima





## PROYECTOS ACTIVOS 2019

### FASE: Planificación estratégica y diseño



**Descripción:** conocido en años anteriores como Las Colinas, Guanavida se ubica en Guanacaste, en un terreno con vistas impresionantes y valles profundos. La primera etapa de 20 hectáreas incluye hoteles, unidades residenciales y áreas comerciales. Ofrecerá un centro de conferencias y eventos, áreas deportivas para interiores y exteriores, casa club, restaurantes, piscinas y canchas de golf, entre otras comodidades. Se trabaja en las primeras fases del proyecto, de planeación y tramitología.



SIX SENSES  
HOTELS RESORTS SPAS

**Descripción:** Garnier & Garnier desarrolla Six Senses, en conjunto con The Canyon Group, radicado en California y caracterizado por adquirir o desarrollar complejos boutique y ultra lujosos en destinos únicos. Six Senses comparte para todas sus propiedades un compromiso de liderazgo con la comunidad, la sostenibilidad, el bienestar y el diseño; con el propósito de ayudar a las personas a reconectarse con ellos mismos y el mundo que los rodea. Ubicado en la Península de Papagayo, Guanacaste, Six Senses será un complejo orientado a la calidad de vida, que albergará 42 villas privadas y 31 residencias. Contará con el programa de bienestar pionero de su marca, que incluye un spa, un gimnasio y gran variedad de actividades; así como una granja orgánica para fines culinarios y terapéuticos.

En una propiedad de 125.000 m<sup>2</sup> y con una inversión de más de USD 200 millones, su área de construcción rondará los 70.000 m<sup>2</sup> y tendrá una huella de cobertura inferior al 30%. La apertura del resort está programada para el segundo semestre del 2022 y proyecta la generación de 250 empleos directos. El proyecto se desarrolla como parte de Six Senses Hotels Resorts Spas, uno de los principales operadores mundiales de hoteles de lujo, resorts y spas; ahora también parte de la familia de marcas de hoteles IHG® (InterContinental Hotels Group).

### CENTRO CORPORATIVO Y DE USO MIXTO EN LA SABANA

**Descripción:** Sabana Norte albergará el desarrollo de este proyecto vertical mixto, para uso comercial y de oficinas. En un terreno de 5.000 m<sup>2</sup> y con un área de construcción de 80.000 m<sup>2</sup>, el centro corporativo se planeó en dos etapas, que esperan generar un estimado de 4.000 puestos de trabajo. Su propuesta incluye un edificio de 20 niveles y diversas amenidades, entre ellas, gimnasio, áreas deportivas, spa, miradores, terrazas y balcones; que se complementarán con zonas comerciales, restaurantes, farmacias y tiendas de abarrotes, ropa y accesorios.

### PROYECTO DE USO MIXTO EN LA URUCA

**Descripción:** con una ubicación céntrica, en un terreno de 15 hectáreas, este proyecto consiste en un versátil desarrollo mixto. Su área de construcción de 150.000 m<sup>2</sup> incluye un hotel y ofertas para el sector residencial, comercial y de oficinas. Además, contará con espacios comerciales, restaurantes y miradores, así como un gimnasio, spa y zonas deportivas con piscinas y canchas de tenis, baloncesto y fútbol. El usuario disfrutará de la interacción con la naturaleza al aire libre y la conectividad por medio de senderos peatonales y de bicicletas, ya que un 65% del terreno se destinará a zonas verdes. Entre puestos de oficinas, hotel y restaurantes, su apertura podría crear más de 7.500 empleos.





Six Senses



Vista de las áreas públicas en el proyecto de uso mixto en la Uruca.



## PROYECTOS ACTIVOS 2019

FASE: Construcción



**Descripción:** centro corporativo y zona franca especializada en *Shared Services*, en San Antonio de Belén, contiguo al Hotel Marriott, Heredia. En un terreno de 119.037 m<sup>2</sup> se construyen 194.434 m<sup>2</sup> y 45.388 m<sup>2</sup> se destinan a zonas verdes. Se desarrolló en dos etapas y en total se crearán más de 10.000 empleos. La primera etapa se compone de cuatro torres y alcanzó el 100% de ocupación en el 2016. Desde abril del 2017 se desarrolla y comercializa la segunda etapa, la cual tendrá tres torres. Complementa su oferta con una plaza comercial. [www.ccelcafetal.com](http://www.ccelcafetal.com)



**Descripción:** proyecto residencial ubicado en km 17.5 de la Ruta Nacional 27, en dirección San José - Caldera. Primer desarrollo urbano que ofrece una solución integral de infraestructura y servicios (hogar, trabajo, cultura, educación, recreación, comercio, naturaleza y deporte). En 112 hectáreas se desarrollan tres etapas e incluye un Town Center que integrará oficinas, comercios y un supermercado. Alberga el parque escultórico Ruta de la Paz, creado por Jiménez Deredia y en agosto del 2016, abrió sus puertas el Country Day School. Contabiliza más de 200 lotes vendidos y más de 60 residencias construidas. Tiene a la venta lotes desde los 600 m<sup>2</sup> y 1.000 m<sup>2</sup>, así como casas bajo la modalidad llave en mano. [www.haciendaespinal.com](http://www.haciendaespinal.com)



**Descripción:** parque industrial y centro de negocios, en La Lima, Cartago, que inició su operación en el 2014 y proyecta una vida comercial de 15 años. Abarca 79 hectáreas de uso mixto-comercial con un perfil tecnológico para la manufactura avanzada, ciencias de la vida, centros de logística, establecimiento de empresas proveedoras y compañías de servicios. Tiene una capacidad de construcción del 60% del terreno distribuida en 37 propiedades (más de 630 mil m<sup>2</sup>). Ofrece tres tipos de soluciones inmobiliarias que se desarrollan por etapas: lotes industriales para alquiler, compra y alquiler con opción de compra), módulos del edificio *multitenant* y La Lima *Corporate Center*, un centro de negocios de 8 hectáreas, que albergará cinco edificios de oficinas. En el presente, operan siete empresas. [www.lalimafreezone.com](http://www.lalimafreezone.com)





Centro Corporativo El Cafetal



Hacienda Espinal



Zona Franca La Lima



## PROYECTOS ACTIVOS 2019

### FASE: Comercialización y administración



**Descripción:** proyecto residencial vertical mixto, ubicado a 150 metros este del Hotel San José Palacio, en San José. En un terreno de 16.000 m<sup>2</sup> de terreno, el área de construcción será de 38.000 m<sup>2</sup> y 6.000 m<sup>2</sup> de áreas verdes y senderos. Incluye dos torres de 23 niveles para un total de 238 apartamentos de una, dos y tres habitaciones y tres áreas sociales. La Torre B está desarrollada y cuenta con 102 apartamentos Tipo A y B; y se aproxima el inicio de la segunda etapa, la Torre A con 156 unidades habitacionales. [www.azenzatowers.com](http://www.azenzatowers.com)



**Descripción:** proyecto residencial de lujo para venta y alquiler de condominios, ubicado en Playa Ocotol, Guanacaste, en un terreno de 22 hectáreas. La I etapa alberga 10 edificios, para un total de 28 residencias de dos, tres y cuatro habitaciones. Cada edificio cuenta con piscina propia y contará con un club de playa, entre otras áreas comunes. Se planea desarrollar tres nuevas etapas, para un total de 150 unidades residenciales. [www.azulparaiso.com](http://www.azulparaiso.com)



**Descripción:** el Hotel Punta Islita se ubica en Nandayure, Guanacaste, a 30 kms de playa Sámara, en una propiedad de 600 hectáreas. Se inauguró en 1994, y a la fecha posee un total de 54 habitaciones (entre estándar, *suites* y villas con diferente capacidad). Su operación se fundamenta en una visión de sostenibilidad, en la cual se destaca la creación del Museo de Arte de Islita y del Centro de Rescate de Lapas Rojas o "Proyecto Ara". Cuenta con el galardón Bandera Azul Ecológica, certificación para la Sostenibilidad Turística del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y fue galardonado en el 2017 por Trip Advisor Travelers Choice. El hotel es miembro de Autograph Collection®, una vitrina de prestigio para más de 180 resorts de lujo de Marriott Internacional, con diseño único alrededor del mundo.



**Descripción:** club social y deportivo concebido como un hub de soluciones, enfocado en el bienestar de quienes lo visitan y en la protección del ambiente. Ubicado a un costado de la Ruta 27, frente al Residencial Villa Real (Santa Ana), se desarrolló el primer club de su tipo en el país, tras 40 años; y el único que contempla criterios de sostenibilidad desde la etapa de diseño y edificación. Gran parte de sus 8 hectáreas se dedicarán a zonas verdes y de reforestación. Garnier & Garnier se unió como socio-desarrollador a finales del 2016, para fortalecer su oferta gastronómica y soluciones para el deporte, relajación, esparcimiento, trabajo, estudio y reuniones sociales. En mayo del 2017, se colocó la primera piedra del club, y en junio del 2019, se inauguró su operación de escala mundial, con una capacidad para 2500 miembros. [www.santaanacountryclubcr.com](http://www.santaanacountryclubcr.com)





Área de trabajo colaborativo en Azenza.



Azul Paraíso



Hotel Punta Islita



Santa Ana Country Club



## 2019 EN CIFRAS

	Empleo indirecto construcción	Empleo indirecto oficentros y parques industriales	Empleo directo e indirecto en administración y mantenimiento	Construcción 2019 en m <sup>2</sup>
<b>Guanavida</b>			4	
<b>El Cafetal II Etapa</b>	240	3.000	2	40.000
<b>Hacienda Espinal</b>	58		34	17.592 (solo vías)
<b>Zona Franca La Lima</b>	210	2.000	40	9.500
<b>Azenza</b>			8	
<b>Azul Paraíso</b>			5	
<b>Hotel Punta Islita</b>			147	
<b>Santa Ana Country Club</b>	275		185	14.027 (dato compartido 2018-2019)
<b>TOTAL</b>	<b>783</b>	<b>5.000</b>	<b>425</b>	<b>81.119</b>





# PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DISEÑO



## Alianza con Futuro Brillante

En el 2019, G&G refuerza su apoyo al programa de inglés que dirige la fundación Futuro Brillante (FB) en la zona de Matapalo, Guanacaste, importante herramienta para potenciar opciones de empleo. En total, en 2019, el programa de inglés contó con 154 estudiantes, entre jóvenes y adultos. Los cursos por nivel (básico, principiantes e intermedio) incluye estudiantes mayores de 15 años, con una edad promedio de 30 años.

Como se muestra en el cuadro 3, el programa 2019 se impartió en tres periodos, que representa cerca de 35 horas dedicadas por trimestre (en promedio, más de 100 horas). El 11 de diciembre, se graduaron 132 estudiantes.



FUTURO BRILLANTE



Futuro Brillante coordina iniciativas que fomentan el desarrollo de la comunidad, a nivel educativo, de ambiente y de infraestructura.



**Cuadro 3** | Cantidad de estudiantes en clases de inglés Futuro Brillante, durante 2019.

Nivel	BÁSICO	PRINCIPIANTE	PRINCIPIANTE-ALTO	INTERMEDIO	JÓVENES	TOTAL
FEB.- APR.	19	20	8	12	15	74
MAY.- AGO.	9	16	11	9	12	57
SET. - NOV.	12	11	12	4	14	53







SIX SENSES

HOTELS RESORTS SPAS



DISEÑO  
BIOFÍLICO



INTEGRACIÓN  
SOCIAL DEL  
PROYECTO



INCIDENCIA

# Six Senses Hotels Resorts Spas

En este período G&G anunció que será el socio local del primer proyecto Six Senses Hotels Resorts Spas en Centroamérica, cadena caracterizada por su alta calidad y profundo enfoque en sostenibilidad, votada como Mejor Marca del Mundo en repetidas ocasiones por la revista Travel + Leisure". Junto a The Canyon Group, la firma tendrá a su cargo la estructuración del nuevo resort, ubicado en la Península de Papagayo, Guanacaste, para ofrecer una aventura a quienes buscan la pasión por la vida y la salud, en un destino privado y enfocado en el consumo consciente.

Se estima que este resort generará una inversión superior a los \$200 millones y 250 puestos directos, en los cuales se dará prioridad a los habitantes de la comunidad. Como estructuradores inmobiliarios de este complejo, Garnier contribuirá al turismo y la economía nacional, con énfasis en la sostenibilidad y en la generación de empleo para la zona.

## ACTUALIZACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LA ZONA (INTEGRACIÓN SOCIAL)

Alineado al compromiso de Costa Rica con la sostenibilidad, el resort tiene como prioridad preservar el patrimonio natural y cultural del país, al tiempo que genera beneficios sociales y económicos. Así, uno de los primeros pasos que ejecutó G&G en el 2019, fue la actualización del diagnóstico en la comunidad vecina. Para eso, se realizó una visita a líderes de la zona: industria, asociaciones, y reuniones con INA, Eco Desarrollo Papagayo y hotel Andaz. El enfoque del plan de trabajo propuesto, se centra en facilitar a la operación de Six Senses el mapeo de organizaciones comunales, para realizar alianzas orientadas hacia la proveeduría local y el empleo de personas de la zona.





# CONSTRUCCIÓN





EFICIENCIA AMBIENTAL



MOVILIDAD SOSTENIBLE



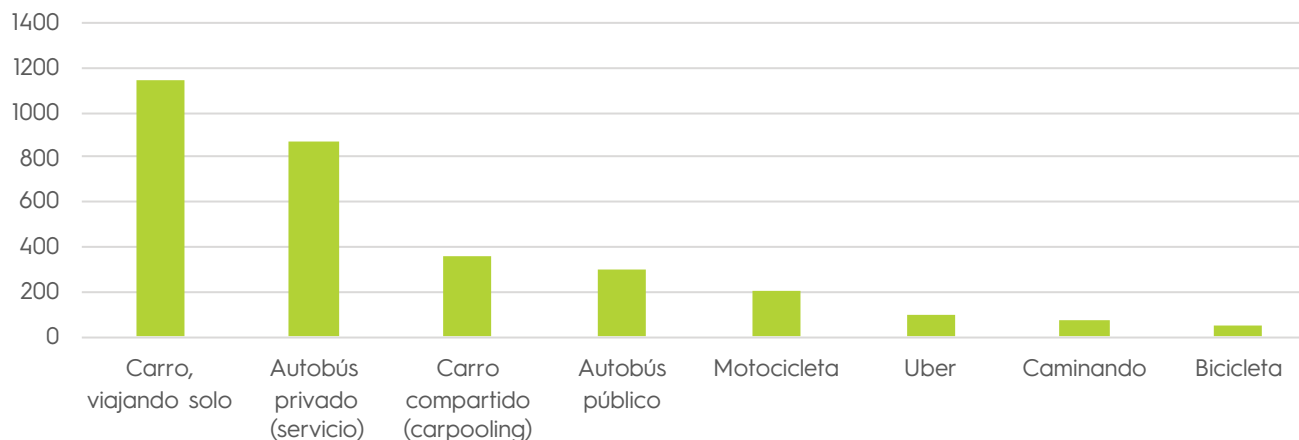
INCIDENCIA

## Plan Empresarial de Movilidad Sostenible (PEMS) en Belén

En el mes de setiembre inició la ejecución del Plan Empresarial de Movilidad Sostenible, para mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de los desarrollos del Centro Corporativo El Cafetal, San Antonio Business Park y el Hotel Marriott, en el cantón de Belén. Entre los tres centros suman un total de 12.000 usuarios, por lo que la meta de esta iniciativa es contribuir a disminuir el impacto vial que las empresas generan en la zona; con muchas ventajas adicionales en el largo plazo, entre ellos, mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios y la comunidad vecina en general, al disminuir sus tiempos de traslado, proporcionar condiciones que favorecen la caminabilidad y acceso al transporte público.

Liderado por el Centro para la Sostenibilidad Urbana (CPSU) y la oficina de arquitectura Gensler, el proyecto se encuentra finalizando la fase de diagnóstico, que dará el contexto de la estrategia y medidas más apropiadas a implementar. Este período incluyó la visita a los centros empresariales para analizar de forma cualitativa la infraestructura existente; y una encuesta a los colaboradores de estos tres sitios de enfoque; para determinar las características de la población afectada (por empresa y CC, residencia, género), los viajes (métodos empleados para trasladarse, motivos y tiempos de traslado) y la percepción sobre los diferentes modos de transporte. En total la muestra consideró casi 3500 personas encuestadas y entre sus hallazgos preliminares destaca el alto volumen de colaboradores que viaja en su propio vehículo (cerca del 33%).

**Gráfico 4** | Reparto modal (medio de transporte hacia y desde su lugar de trabajo)  
Hallazgos preliminares - PEMS Belén, set. 2019.



Fuente: CPSU





MOVILIDAD  
SOSTENIBLE

## Análisis de caminabilidad para mejorar la movilidad peatonal

Modelos inmobiliarios más incluyentes, agradables y equitativos -ese es el horizonte de Garnier-. Por ello, con el propósito de ampliar aún más el impacto del Plan de Movilidad Sostenible en Belén, en el que se involucró El Cafetal, G&G profundizó en el concepto de CAMINABILIDAD a lo interno de sus instalaciones. Durante este año, en conjunto con CPSU, se realizó un estudio para evaluar las condiciones de caminabilidad dentro de los 119.037 m<sup>2</sup> del centro corporativo (en el día y en la noche).

Entre las herramientas aplicadas, se desarrolló un estándar de parámetros establecidos por el Instituto de Políticas de Transporte y Desarrollo (ITDP por sus siglas en inglés), dividido en seis categorías o necesidades de caminabilidad (ver imagen 3). En el estudio de campo se analizaron sitios a 1,5 km del CCEC y su cercanía a paradas de bus; así como la conexión entre los edificios. Se evaluó la presencia o ausencia de aceras de calidad, pasos peatonales, señalización, tráfico vehicular y peatonal, obstáculos, visibilidad, seguridad, luminosidad, accesibilidad para personas con movilidad reducida, cercanía a servicios básicos, sombra y pendiente, entre otros aspectos. A lo anterior se sumó que es un proyecto aún con etapas en construcción.

Los resultados se presentaron en noviembre y Garnier trabajará durante el año 2020, en las recomendaciones señaladas, las cuales apuntan a permitir la continuidad de la red peatonal de forma segura, completa, concurrida y accesible a todas las personas.

El término **CAMINABILIDAD** se define como la medida en que las características del entorno construido y el uso del suelo pueden o no ser propicias para caminar, ya sea para desarrollar actividades de ocio, ejercicio, recreación, o para acceder a los servicios, viajar o trabajar.

*(Leslie et al, 2007. Walkability of local communities: using geographic information systems to objectively assess relevant environmental).*





**Imagen 3.** Jerarquización y descripción de las necesidades para la caminabilidad  
Fuente: ITDP, 2018

**1**

**TRANSITABLE**

El entorno urbano vuelve físicamente posible caminar de un lugar a otro.

**2**

**ACCESIBLE**

El entorno urbano incluye destinos que se encuentran a una distancia razonable a pie de los orígenes del viaje. Mientras que muchos lectores pueden entender "Accesible" en términos de permitir el movimiento de usuarios y usuarios de sillas de ruedas y otras personas con necesidades diferentes, esto se cubre bajo "Transitable" y "Seguro".

**3**

**SEGURO**

El entorno urbano protege a las personas que caminan para evitar la delincuencia y el tráfico, a lo largo y a través de las calles.

**4**

**PRÁCTICO**

El entorno urbano prioriza la caminata minimizando el tiempo necesario para llegar a los destinos, particularmente en relación con otros modos de transporte como los vehículos motorizados.

**5**

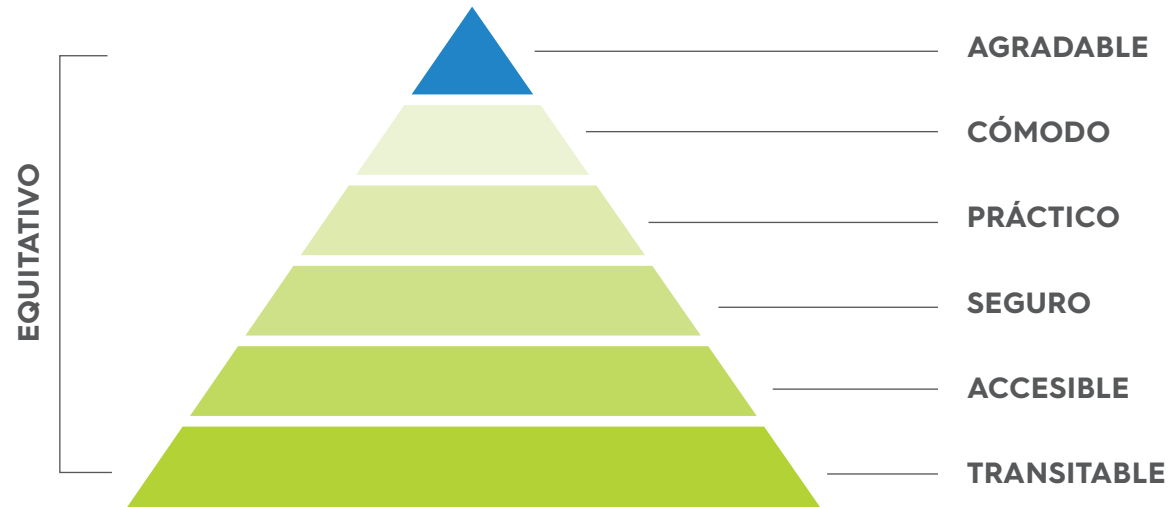
**CÓMODO**

El ambiente urbano, a través de ciertos elementos de diseño, minimiza las molestias físicas al caminar, como las aglomeraciones, la fatiga, la lluvia, el sol y la oscuridad.

**6**

**AGRADABLE**

El ambiente urbano proporciona alegría al caminar, a través de la presencia del arte, el entretenimiento y otros servicios.







“La disposición de mejorar estas condiciones y aprender para futuros proyectos pone al Centro Corporativo El Cafetal y a Garnier & Garnier a la vanguardia de la caminabilidad. Este aspecto brinda un enorme valor añadido a los desarrollos inmobiliarios, ya que tiene el potencial de mejorar la interacción entre comercios y personas, creando condiciones en las cuales ambos se benefician de los servicios que se dan. El trabajo y la planificación desde la escala humana es una necesidad y G&G ha visto el valor que conlleva la caminabilidad”.

**Informe final | CPSU | Nov., 2019**

Tramos de trabajo para el análisis de caminabilidad en CCEC, realizado por CPSU.

# Zona Franca La Lima

## Plan Empresarial de Movilidad Sostenible (PEMS): diagnóstico y plan



EFICIENCIA AMBIENTAL



MOVILIDAD SOSTENIBLE



INCIDENCIA

Garnier se propuso ofrecer una solución acertada para la utilización y diversificación de la movilidad en los alrededores y a lo interno de ZFL, así como promover que el acceso al sitio sea lo más sostenible. El Plan de Movilidad Sostenible en Zona Franca La Lima, realizado por el Centro para la Sostenibilidad Urbana (CPSU) ha sido un trabajo que anticipa el crecimiento que tendrá el proyecto.

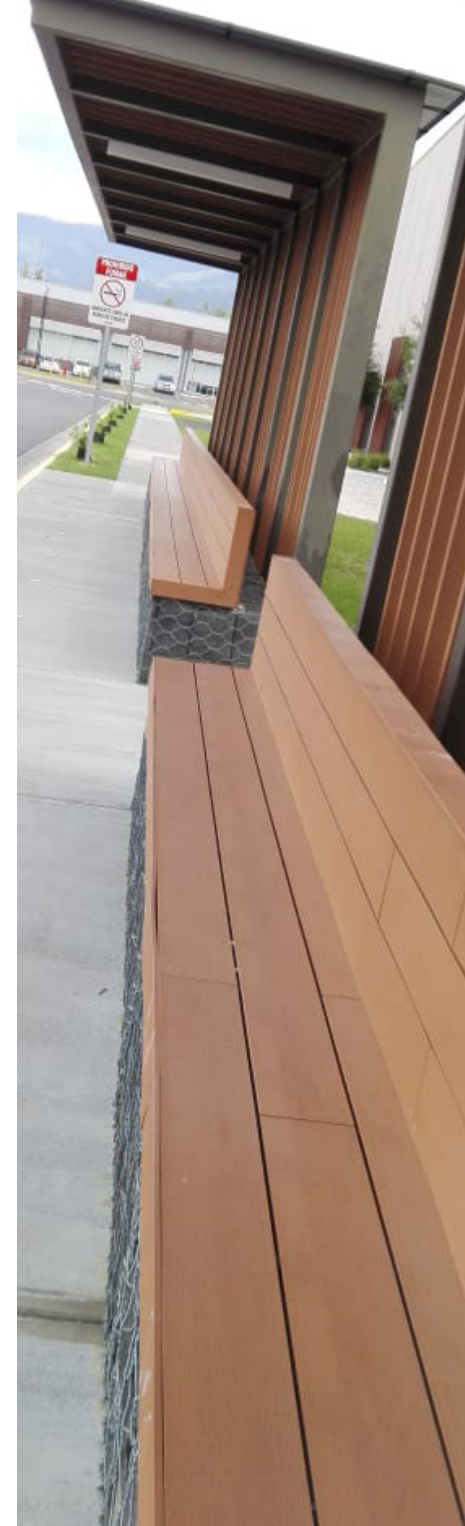
**DIAGNÓSTICO PARA PLANIFICAR CON CONCIENCIA.** Esta fase que arrancó en el 2018 y finalizó en el 2019, incluyó la encuesta a 400 personas de una población de 1200. Entre los principales hallazgos se cataloga conocer la forma en que viajan los colaboradores, bajo un enfoque de género (como se adelantó en el informe anterior). Por ejemplo, el estudio permitió conocer que, entre las razones de ¿por qué escogen un método de transporte?, las mujeres (10%) lo hacen por seguridad, versus 6% en el caso de los hombres; factores reales que valoran las mujeres que laboran en el sitio, al movilizarse. El estudio explora también las percepciones del tipo de medidas que estaría de acuerdo en usar. Las mujeres muestran una disposición más baja de viajar en bicicleta, a menos que cuenten con condiciones que las haga sentir más seguras e infraestructura que las invite a usarla.

**Cuadro 5 |**

Reparto modal ZFL (medio de transporte hacia y desde su lugar de trabajo). Nov., 2019

25 %	Viaja solo en vehículo propio
25 %	Bus privado
15 %	Carpooling
10 %	Bus público
6 %	Moto

**CIFRAS PARA EL CAMBIO.** Al revisar estadísticas por género, en cuanto a cómo viajan las mujeres, 19% lo hace sola en vehículo propio y 17% practica carpooling, versus 30% de hombres que se traslada en vehículo particular. Estadísticas mundiales y nacionales confirman que las mujeres reciben un ingreso más bajo que los hombres y es un factor que contribuye a reducir sus posibilidades de acceder a un crédito para un carro propio, así como también realizan acciones no remuneradas que inciden en su ingreso. Estas condiciones se reflejan en el área de movilidad, al ser las mujeres las mayores usuarias del transporte público a nivel global, con las limitaciones que implica. Por su parte, las mujeres tienen otras responsabilidades como cuidado de hijos, traslado de familiares o compras de víveres; y la suma de todos los aspectos crea un desfaz entre la planificación de los transportes públicos y las necesidades de las mujeres.





**PLAN DE ADAPTACION CONTINUO:** CPSU presentó la propuesta de áreas por mejorar en el 2019 y G&G inició la evaluación de las recomendaciones para determinar cuáles implementará a corto (1 año), mediano (1-3 años) y largo (3-5 años) plazo. Las recomendaciones se agruparon en **seis áreas de trabajo:**

1. Políticas laborales (horarios flexibles de entrada y salida).
2. Transporte colectivo (opciones en transporte público y optimizar transporte privado colectivo).
3. Infraestructura vial interna (rediseño de carreteras).
4. Infraestructura para movilidad activa (caminar y bicicleta).
5. Esparcimiento y espacios públicos (mejorar condiciones internas y externas para usuarios y comunidades -bancas y plazuelas-).
6. Movilización interna (cubrir pasillos, generar nuevos corredores cubiertos e iluminación).

La encuesta, como principal herramienta, se convertirá en una línea base que eventualmente, podría medir la evolución de la huella y hasta consumo energético. Al mismo tiempo se genera información para compartir con entidades del gobierno y mejorar accesos a estos lugares.

## Programa de formación para el empleo I Edwards Lifesciences

El programa Empléate sigue adelante en Edwards Lifesciences, ubicada en ZFLL. Desde el 2017, la empresa mantiene la alianza con el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA) de Cartago. Este acercamiento ha permitido suplir sus necesidades de talento humano calificado para confeccionar válvulas cardíacas, al mismo tiempo que brinda oportunidades de trabajo a personas de la provincia.

En el 2019, la compañía también invitó a participar al Colegio Universitario de Cartago. Por su parte, G&G colaboró en el seguimiento con el INA para la adaptación del programa a las necesidades de habilidades blandas de Edwards. En total, en este período se logró contratar 48 personas, en situación de vulnerabilidad de la provincia.

Uno de los principales factores de éxito de la iniciativa se debe al involucramiento del equipo de recursos humanos de Edwards. Al determinar las habilidades blandas clave a desarrollar para una reconversión productiva, fue posible insertar personas no habituadas en labores de alta precisión y acondicionarlos a la estructura de manufactura.



### PEMS 2019 | Manos a la obra

- Se demarcaron dos pasos peatonales frente a Zollner y Heraus.
- Se sembraron 340 árboles, principalmente en zonas de circulación peatonal, e inició una propuesta de reforestación para los próximos tres años.
- Se avanzó en el diseño de la parada de autobuses externa, el cual incluye las previstas de los trabajos que se realizarán conforme el desarrollo de ZFLL.



Se incluyeron nuevos pasos peatonales como parte del PEMS, para mejorar la caminabilidad del parque.



INCIDENCIA



INTEGRACIÓN  
SOCIAL DEL  
PROYECTO

## COMITÉ COMUNAL DE EMERGENCIAS (CCE) LA LIMA



ZFLL tiene siete años de impulsar acciones que mejoran la calidad de vida de La Lima, una comunidad con cerca de 9000 habitantes. Hace tres años se creó el CCE, conformado por 15 miembros, desde niños hasta adultos mayores, organización que se destaca por su trabajo serio y comprometido. Desde entonces, se convirtió en la plataforma local mediante la cual G&G mantiene un estrecho ligamen con las comunidades vecinas y canaliza gran parte de su apoyo.

Su amplio plan estratégico va de la mano con las líneas de trabajo de interés para ZFLL. CCE La Lima ha logrado organizar comités según las amenazas identificadas, con un enfoque preventivo, que se desglosa en el cuadro 6.

## ZFLL PRESENTE



INCIDENCIA



INTEGRACIÓN  
SOCIAL DEL  
PROYECTO

## Trabajo conjunto con CCE La Lima 2019

### Prevención por lluvias

**Campaña limpieza río Taras #basurachallengelalima:** 75 voluntarios de la comunidad y empresas vecinas recuperaron 300 sacos de basura, además de electrodomésticos, sillones y llantas. Se unieron la Cruz Roja, los Scouts y la Municipalidad.

**Jornadas de inspección en río Taras con la ADI y los comités de cada barrio.** También barridas, donde la Municipalidad recolecta residuos no tradicionales.

### Feria de reciclaje

Geocycle de Holcim trasladó y recibió 200 K de residuos co-procesables (para su horno) y recolectó 1365 K de material valorizable (aquellos que se puede reciclar).

### Campaña de reforestación

Se hicieron dos plantaciones, para un total de 300 árboles. Entre estos se plantaron 150 árboles donados por el ICE, en conjunto con INA. Además, CCE participó en la iniciativa de Dos Pinos "Ponete Manos a la Obra", para la plantación de 80 árboles con el ICE.

**Cuadro 6** | Ejes de trabajo de CCE La Lima

Eje de trabajo	Descripción
1. Seguridad comunitaria	Se ofrece charlas de prevención a jóvenes.
2. Protección de las riberas del río Taras	Busca atenuar el problema de inundaciones. Se trabaja en la limpieza de ríos y siembra de árboles en sus márgenes. También se reforestan otras áreas de la comunidad, como la plaza y parques.
3. Mejoramiento de espacios públicos.	Inversión en infraestructura comunitaria, como el mejoramiento de parques.
4. Reciclaje.	Se organizan ferias de reciclaje cada tres meses y un programa de recuperación de residuos sólidos.



Feria de reciclaje



#basurachallengelalima





Plantación de árboles en La Lima.



Resultados de recolección de residuos y medicamentos:

- Cartón:** 343 K
- Papel:** 408 K
- Plástico:** 117 K
- Electrónicos:** 393 K
- Vidrio:** 84 K (donados a la escuela en La Lima)
- Aluminio:** 15 K
- Medicamentos vencidos:** 5 K

## CCE sobresale en simulacro nacional de emergencias



INCIDENCIA



INTEGRACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO

En el 2019, el Comité Municipal de Emergencias seleccionó a la comunidad de La Lima, para ser parte del simulacro de emergencia a nivel nacional: terremoto. El 19 de agosto, el CCE La Lima participó de este evento como enlace, en coordinación con la Municipalidad, Bomberos, Fuerza Pública, Ebais, Cruz Roja y empresas de la zona, así como la Escuela Jorge Volio. Se propusieron situaciones y escenarios de emergencias y la manera de afrontarlas, en diferentes sectores de la comunidad. De igual forma, se revisó el plan de emergencias del centro educativo. Para el grupo fue un ejercicio que permitió identificar las áreas de mejora, pero, sobre todo, una experiencia de grandes aprendizajes que reflejó buena articulación con las organizaciones involucradas y un manejo adecuado y reacción oportuna de parte del CCE.



El trabajo con La Lima como nuestro vecino inmediato ha dado resultados muy satisfactorios. Juntos hemos impulsado iniciativas de organización local, manejo de residuos, reforestación, identificación de riesgos, educación ambiental, embellecimiento comunal y trabajo con niños y jóvenes. En Zona Franca La Lima aspiramos a mejorar la calidad de vida de nuestra comunidad y seguir apoyando proyectos que puedan ser ejemplo para otros colectivos comunales, como lo hemos hecho hasta ahora.

**Leyla Solano | Consultora social para G&G.**



## Diseño participativo del espacio público con la comunidad

**Proyecto Arte, Ambiente y Comunidad**  
Parques La Ronda y La Torre



INCIDENCIA



INTEGRACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO

-Proceso de construir, dar significado y consolidar el vínculo vital y cotidiano entre la gente y sus espacios públicos-, así resume la organización Pausa Urbana (PU), lo que representa la activación del espacio público. Los resultados en La Lima superan un proceso de embellecimiento y se fundamentan en la participación ciudadana que inició en 2015. Este año, ADI La Lima y el CCE organizaron la intervención artística de dos parques en la comunidad de La Ronda y La Torre. Nuevamente, PU determinó con los vecinos, el diseño del entorno en ambos espacios, y ellos fueron actores de la transformación. La dinámica de trabajo en juegos infantiles, murales y áreas verdes fomenta vínculos y mejores relaciones humanas.

Adicionalmente, Johel Rodríguez (líder juvenil de CCE) sometió la iniciativa al *premio Arte, Ambiente y Comunidad* para jóvenes, otorgado por la Municipalidad de Cartago, y recibió el primer lugar. Este galardón reconoce la labor de responsabilidad social de ZFL y el compromiso de estos jóvenes, deseosos de mejorar su entorno y generar bienestar a la comunidad.



Parque La Torre

“G&G por medio de ZFL ha logrado posicionarse en la mente de la comunidad de manera profunda, como innovadora en procesos participativos de bienestar comunitario”. **Informe final, 2019. Pausa Urbana**



Parque La Ronda





Obra *Le Siffleur* (El silbador)  
del artista Idan Zareski embellece Zona Franca La Lima.





# COMERCIALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN





AZENZA | TOWERS

# Azenza Towers

## Rutas Naturbanas conectará la Uruca con Sabana Norte



DISEÑO  
BIOFÍLICO



INCIDENCIA

La planificación y construcción de Azenza Towers (AZ), ha involucrado trabajo conjunto con la comunidad para mejorar la seguridad, la calidad de vida y los espacios de convivencia pública. La segunda etapa de AZ arrancó en noviembre de 2019, pero desde setiembre anterior, anunció su apoyo a una poderosa iniciativa ciudadana, que busca conectar a las personas con la ciudad, a través de la naturaleza **-Rutas Naturbanas (RN)-**.

Rutas Naturbanas creará vías de uso compartido en 25 km de los márgenes de los Ríos Torres y María Aguilar, en San José, para que las personas puedan caminar, correr, pedalear y patinar promoviendo la apropiación de los ríos urbanos y su regeneración y preservación. Producto de una alianza entre las empresas Garnier & Garnier y RC Inmobiliaria, con la Fundación Rutas Naturbanas, se construirán 2,4 km de los márgenes del Río Torres, ubicados entre los distritos de Uruca y Mata Redonda. Además, serán reforestados para mejorar la resiliencia ante el cambio climático y aportar en la protección de especies de flora y fauna. La ruta contará con senderos, sitios de descanso, recreación y las instalaciones necesarias para permitir movilizarse de forma segura.

Vida, empresa especialista en diseño de planes maestros de gran escala, apoyará el diseño del espacio. Durante el proceso se realizaron talleres con residentes de los barrios vecinos de Azenza, Robledal y La Luisa, así como condóminos de la primera etapa. Este ejercicio fue una primera experiencia de convivencia de futuros usuarios del proyecto en el espacio público, que promueve su involucramiento y apropiación del espacio.

Previsto para realizarse por etapas, entre 2020 y 2021, RN iniciará la ruta dentro de propiedades de Garnier & Garnier y RC Inmobiliaria, un proyecto de regeneración ambiental que aportará al ecosistema de la ciudad y al entorno del Río Torres. Con la intervención, quedarán vinculados barrios industriales, residenciales y de negocios con espacios de ocio y recreación, que hoy carecen de interconexiones directas distintas al transporte público o privado, el cual lidia con alto tráfico vehicular. El enlace entre organizaciones beneficiará a miles de personas, que disfrutarán de esta nueva ruta que promueve **la movilidad sostenible y la convivencia**; un ejemplo y referente de la ciudad que podemos soñar y hacer realidad al generar sinergias.



*Rutas Naturbanas fue creada por un colectivo de organizaciones - SUM Consulting, PPAR, Río Urbano, ChepeCletas, Amigos del Torres, Árboles Mágicos y GAM Cultural. Declarada de Interés Público por el Gobierno de la República de Costa Rica en el 2016, RN ha sido galardonada a nivel nacional e internacional por su aporte al entorno humano y natural.*

[www.RutasNaturbanas.org](http://www.RutasNaturbanas.org)





*Vistas del futuro trayecto de Rutas Naturbanas que G&G ayudará a revitalizar (2,5 km. hacia Azenza).*





# Azul Paraíso

## Ballena ESI educa para disminuir el uso del plástico



INCIDENCIA



INTEGRACIÓN  
SOCIAL DEL  
PROYECTO

El 2019 inició con acciones positivas. Desde el 2018, Azul Paraíso (AP) apoyó el “Proyecto Tara”, del emprendedor argentino Roberto Drazich, el cual busca concientizar sobre el uso excesivo del plástico y los daños que ocasiona al planeta. La iniciativa convocó a 40 voluntarios a elaborar una ballena de ocho metros de altura. La estructura se construyó con botellas de plástico recuperadas, tanto en la zona como en el mar, capaces de abarcar un área de 48 metros cuadrados.

La construcción de “Esi” duró 12 días (del 7 al 18 de enero) y se llevó a cabo en AP. Además del espacio frente a la playa, Garnier puso a disposición herramientas y capital humano. Turistas nacionales y extranjeros, que visitan playa Ocotal, pueden ahora disfrutar de una obra de arte que les recuerda la importancia de mantener limpio el espacio. Para su construcción, también fue vital el aporte de otras empresas vecinas: Ferretería San Carlos, Drivers Rent a Car, Hotel Playa Sámara, Rasta Recycle y Supermercado Luperón.











DISEÑO  
BIOFÍLICO



EFICIENCIA  
AMBIENTAL



INCIDENCIA

# Hotel Punta Islita

## Renovación consciente

A partir del 1º de noviembre, las compañías Garnier & Garnier y Enjoy Group -especialista en hospitalidad- asumieron las operaciones del Hotel Punta Islita (HPI), reconocido destino de aventura ecológica, previamente propiedad del Grupo Islita. Las empresas se asociaron para adquirir 100% de las acciones del hotel, ubicado en Nandayure, Guanacaste.

Desde que abrió sus puertas en 1994, Punta Islita apuntó a ser un desarrollo sostenible. Este hotel 5 estrellas fue conceptualizado para garantizar vínculos extraordinarios con el entorno social y ecológico. Su estrategia de sostenibilidad ha permitido la creación de más de 30 microempresas en la zona, las cuales se encargan de proveer equipamiento, arte y transporte del hotel.

Aunado a esto, desde sus inicios, HPI capacitó en hotelería, empleó a los habitantes de la comunidad y empoderó a emprendedores locales para la proveeduría de servicios clave para la organización. Actualmente, el Museo de Arte de Islita es uno de los pilares del plan de sostenibilidad del hotel, un programa cultural innovador que transformó este pueblo, gracias a sus coloridos murales, instalaciones y esculturas únicas. Otro de los proyectos insignia del hotel es el Centro de Rescate de Lapas Rojas, conocido como Proyecto Ara.

Una de las primeras acciones que implementarán los nuevos dueños será **continuar con la sólida estrategia de sostenibilidad con la que el hotel fue creado**. También, las compañías iniciarán la planificación de una expansión para los próximos años, la cual generaría más empleo directo y mayor diversidad en la oferta turística de la zona. Así, la sinergia entre ambas empresas se propone mantener al hotel dentro de los complejos turísticos con mejor reputación en el mundo.











# Santa Ana Country Club

## Programa de reforestación CEIBA

Tras su apertura oficial, Santa Ana Country Club (SACC) siguió adelante con la segunda ronda de plantación de su programa de reforestación “CEIBA”. Entre setiembre y octubre del 2019, una vez que las condiciones de las obras y mantenimiento del club fueron las apropiadas, se retomó esta fase. 203 árboles de especies nativas se plantaron en las zonas verdes de SACC.

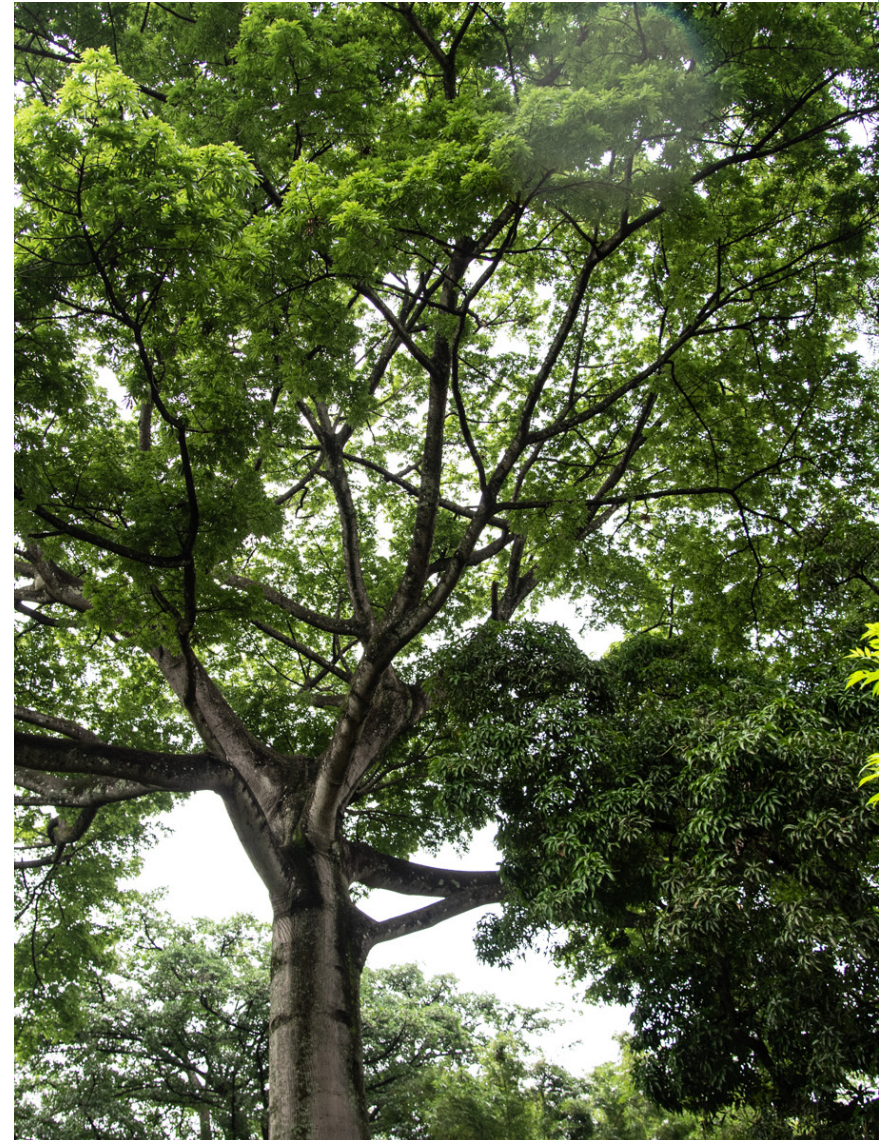
CEIBA responde a la visión del club, enfocado en el bienestar de quienes lo visitan y en la protección del ambiente. De esta forma, se pretende plantar más de 600 árboles de especies nativas en los jardines, senderos y zonas boscosas de SACC. Aún en pequeña dimensión, a mediano plazo, se espera generar conectividad de fauna local y que el club sea un banco de germoplasma en estado natural - árboles que producen semillas.

### Cuadro 6 | Plantación por año programa CEIBA

<b>2017</b>	202 árboles.
<b>2018</b>	Mantenimiento de árboles sembrados, durante la fase constructiva.
<b>2019</b>	203 árboles.



Plantación 2019 en SACC.







Canchas de tenis en SACC.



# Alianza y compromiso para un mejor futuro

## Fundación CRC Endurance



INCIDENCIA



INTEGRACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO

**Descripción:** Su objetivo es detectar y desarrollar integralmente a jóvenes entre los 13 y 16 años que presentan un talento deportivo y un criterio de vulnerabilidad, social, económico, o psicológico. Las empresas Coopenae, Hypoxic, Universidad Internacional de las Américas (UIA), Productos de Concreto, Proycon y Garnier & Garnier apalancan el crecimiento y la sostenibilidad de la fundación.

[www.crcendurance.org](http://www.crcendurance.org)

Para G&G, los valores asociados al deporte son un factor de superación a nivel personal y profesional. Esta visión la procuran plasmar en su estrategia empresarial interna y en las soluciones inmobiliarias. La firma, junto con Hypoxic y Coopenae, es uno de los principales impulsores de la Fundación CRC Endurance, la cual promueve el deporte como una herramienta para transformar jóvenes en líderes positivos y generar un impacto en la sociedad costarricense.

### 2019 | Madurez del programa reafirma modelo exitoso

La fundación entró en una etapa madura. Se elevó la población de jóvenes beneficiados y posterior a un proceso de evaluación, creció el trabajo sectorial, al incorporar el grupo de Sarchí, siempre reflejando logros muy positivos (ver cuadro 7). Actualmente existen siete zonas de influencia: San José, Cartago, Orosí, Guápiles, Sarchí, Upala y Puntarenas.



*“Este período refleja una fase sólida en nuestro proceso evolutivo desde 2016. Logramos abrir una nueva zona de influencia en Sarchí y a nivel educativo, celebramos una promoción del 100%, que se traduce en 17 jóvenes que salen hacia la universidad a buscar su futuro profesional. Nuestra trayectoria nos permite ser ambiciosos en nuestros próximos pasos, porque tenemos un enfoque y modelo exitoso comprobado que deseamos replicar, mediante plataformas gubernamentales ya existentes. Al mismo tiempo, con la evidencia de nuestros resultados, buscaremos nuevos aliados en el sector privado, que quieran integrarse para aportar recursos a la fundación, y así ampliar nuestro alcance.*

*La formación integral es la razón de ser de la fundación, porque además de impactar positivamente a un individuo, incidimos en su núcleo familiar. Vivimos la travesía de los jóvenes y su compromiso individual, y nos motiva ver el valor de la familia para salir adelante. Experimentamos la transformación social en todos los casos y en el ámbito deportivo siempre logramos figurar”.*

**Cristian Arguello | Director Fundación CRC Endurance**

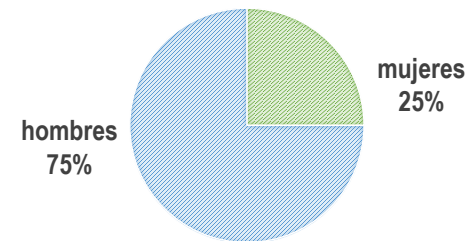




**Cuadro 7** | Evolución CRC Endurance, 2016-2019

Rubro	2016	2017	2018	2019
Población total de jóvenes	25	64	65	76
Mujeres	3	14	14	19
Talleres	14	22	37	30
Visitas a domicilio	20	50	65	60
Aliados estratégicos	3	4	5	5

**Gráfico 5** | Género de población CRC Endurance, 2019







**GARNIER**

ENHANCING LAND

[www.garnier.cr](http://www.garnier.cr)