

A finales de 2007, un grupo de fondos de pensiones sueco quería invertir en proyectos que contribuyeran al cuidado del medio ambiente y minimizaran los riesgos del cambio climático, pero no sabían cómo encontrar ese tipo de iniciativas. Entonces, decidieron acudir al Banco Mundial, institución que nunca antes había emitido bonos específicos, pero que desde ese momento se puso a la tarea de sacarlos adelante.

Un año después, a finales de 2008, el Banco Mundial emitió el primer bono verde de la historia, hecho que fue fundamental para comenzar a establecer los criterios y principios para este tipo de inversión.

Este, sumado al establecimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas, en 2015, fue crucial para generar conciencia sobre el tema entre los inversionistas, quienes, cada vez más, demuestran interés por financiar proyectos de inversión de impacto con retorno para la sociedad en conjunto, lo que se traduce en beneficios claros para las organizaciones.

Nosotros, desde Cisneros, nos sentimos muy orgulloso de traer uno de los primeros bonos verdes a Latinoamérica a través de Tropicalia, el primer desarrollo turístico de Cisneros y del cual comentaremos un poco más adelante.

Sin embargo, avanzar en la estructuración y el financiamiento de muchos más proyectos sostenibles requiere de un trabajo conjunto por parte del sector financiero, gobiernos, inversionistas y empresarios.

Significa un cambio y una verdadera evolución en la manera en la que se concibe el financiamiento, especialmente por parte de los inversionistas institucionales, y también en la que se concibe el modelo de negocio. Pero, ¿qué es lo que nos limita a dar el salto como empresarios y como inversionistas? Desde mi perspectiva, inciden al menos cuatro factores.

Primero, la rentabilidad empresarial en términos puramente económicos y la velocidad con la que se espera que esto suceda. La estrategia de sostenibilidad empresarial necesita dejar de ser percibida como un beneficio marginal de negocio para comenzar a verse como lo que verdaderamente es: un aspecto esencial para la continuidad del negocio en el corto, mediano y largo plazo.

El segundo factor es la colocación de la inversión. Aunque se estima que los inversionistas institucionales disponen de unos 2 trillones de dólares, lo que equivale a 24 veces el PIB de República Dominicana en 2018, para las inversiones de impacto, en la práctica, aún continúa siendo difícil colocar estos fondos, bajo el argumento de que no existen proyectos lo suficientemente grandes para justificar la inversión, con lo cual se estaría sacrificando retorno a cambio de impacto ambiental, social y de gobernanza.

El tercer factor es la disparidad existente entre la creciente expectativa que se ha puesto sobre las empresas para gestionar los impactos ambientales y sociales, y el poco valor que los mecanismos convencionales otorgan a estos esfuerzos.

Finalmente, está la errónea concepción de que los proyectos sostenibles son más caros. Si bien es cierto que pudieran necesitar de una inversión inicial más importante, ésta será amortiguada con el tiempo, sin contar que permitirá tener una mayor preparación para enfrentar y mitigar, por ejemplo, los riesgos asociados al cambio climático, sobre todo en regiones vulnerables como el Caribe.

De igual forma, es cierto que los requisitos para el financiamiento de proyectos mediante fondos de impacto o bonos verdes pueden ser muchos más que los estipulados para un financiamiento tradicional; sin embargo, si

una empresa logra integrar la gestión sostenible desde su concepción, estos requisitos se convierten rápidamente en actividades naturales del negocio.

Y ahora permítanme hablar del caso específico de Cisneros, organización que este año cumple 90 años de historia con la misión de impactar positivamente en el mundo que vivimos. Siempre hemos creído que contribuir a la creación de mejores ecosistemas es parte de tener negocios saludables; así que, de una u otra forma, la Responsabilidad Social Corporativa ha sido una de las aristas esenciales de cada plan de negocio. No obstante, nuestra incursión en el financiamiento a través de bonos verdes se dio con Tropicalia, lo que ha representado todo un aprendizaje que nos está permitiendo reafirmar nuestra filosofía de que crear negocios sostenibles es la mejor forma de asegurar el retorno de la inversión.

Estamos seguros de que Tropicalia, un desarrollo turístico de lujo sostenible, con miras a posicionarse como un modelo para el turismo en el Caribe, por su integración única de lujo, belleza natural y respeto por el entorno, sentará un precedente, y no solo en términos de retorno, sino también en la forma en que se combinan tendencias de mercado a través del turismo de lujo y la sostenibilidad.

Por una parte, el turismo de lujo es el segmento de viajes que más ha crecido en los últimos años; solo en 2017, el mercado mundial del lujo creció a una tasa media del 5%, hasta mover aproximadamente un total de 1,2 billones de euros gracias a un mayor consumo local y a las fuertes compras turísticas.

Por el otro lado, el turismo sostenible es también una tendencia creciente. Un reciente estudio realizado por Booking revela que casi dos tercios de los viajeros consideran que es necesario tomar acciones de turismo responsable para salvar el planeta.

Lujo y sostenibilidad nos van a permitir atraer a un nuevo perfil de turista que interacciona más con la comunidad y que deja un mayor aporte económico y

social. Representa un modelo de negocio que no solo complementa la oferta turística actual de la región este y del país, pero que también representa una menor huella ambiental al ser un proyecto de baja densidad. Además, el turista de lujo gasta entre un 50 a 80% más por día, cuando se compara al turista todo incluido, y finalmente, los hoteles de lujo generan una mayor relación entre el número de empleados por huésped. Todos estos factores nos dicen que este modelo de negocio es rentable económica y socialmente, al tiempo que tiene un menor impacto ambiental.

De acuerdo con el estudio de turismo de lujo sostenible realizado en el 2016 por BARNA, un hotel de lujo en República Dominicana tiene el potencial de aportar estratégicamente al proceso de construcción de Marca-País. A su vez, asegura que, si ese hotel cuenta con un enfoque de sostenibilidad económica, social y ambiental, su incidencia en el crecimiento económico del sector y la zona de influencia será más significativo. En este punto quisiera hacer un paréntesis y ser muy enfática en comentar que para que esto sea posible, es necesario que la crisis actual por la que está pasando el sector, se convierta en una lección aprendida. En un país con vocación turística como lo es República Dominicana, todos los actores tenemos la responsabilidad de generar un ambiente seguro y propicio para la recepción de turistas.

Ahora bien, regresando a Tropicalia, con todo lo anterior en mente y tras una década de trabajo, logramos crear un proyecto que, gracias a sus características, tanto sostenibles como económicas, será financiado a través de bonos verdes, de fondos multilaterales de inversión y de inversionistas institucionales. Cada inversionista exige y valora hitos de desempeño diferentes. Pero son las posibilidades de cumplir con hitos multifacéticos, lo que nos ha permitido acceder a financiamiento desde diversas fuentes.

Todo el esfuerzo para cumplir con los requisitos de este tipo de financiación ha valido la pena. Queremos que Tropicalia se convierta en un referente de turismo de lujo sostenible y sabemos que podemos lograrlo.

Sin lugar a dudas, para alcanzar los cambios de los que hemos hablado, tanto la banca como inversionistas y líderes de empresas, necesitamos ser capaces de tomar decisiones audaces y con la urgencia que nuestro planeta y nuestros hijos merecen. Se trata de estar dispuestos a transformar los actuales modelos de negocio para incorporar nuevos indicadores de rendimiento, destinar recursos importantes para el área de sostenibilidad y rodearnos de las personas adecuadas para implementar estas nuevas prácticas.

De nuestra parte está sumarnos y, por qué no, facilitar esta transición.

Por ahora, me pregunto, y les pregunto a ustedes:

¿Los empresarios estamos dispuestos a estructurar proyectos que promuevan el desarrollo sostenible y los objetivos de desarrollo sostenible, sabiendo ahora que esta acción permite mitigar riesgos, crear nuevos productos y atraer al consumidor del hoy y del mañana?

¿Los inversionistas están dispuestos a estructurar nuevos productos financieros para apalancar cada vez más proyectos de este tipo, incluso si se trata de iniciativas de emprendedores?

Son temas para reflexionar y en los que cada uno, desde nuestro rol, podemos comenzar a trabajar para hacer la diferencia.