

# UNA JOYA ESCONDIDA

Four Seasons Resort and Residences Dominican Republic at Tropicalia

## Tropicalia en Miches: referente de desarrollo turístico responsable e integración de la comunidad local

La colaboración estratégica entre Cisneros Real Estate, Four Seasons y un grupo de expertos en proyectos de alto impacto social y preservación del ambiente impulsaron la creación en Miches del complejo Tropicalia, una apuesta por el turismo sostenible que redefine el concepto de hospitalidad de lujo y propone al huésped una relación profunda y honesta con la naturaleza y la cultura local

Por Isabel Carballeira

Con la convicción de que es posible impulsar un destino donde la preservación ambiental, el desarrollo local y una oferta turística de clase mundial avancen de la mano para diversificar y fortalecer la propuesta de valor del país, empezó la historia de Tropicalia en Miches, Playa Esmeralda, República Dominicana. Hoy, este proyecto, que se originó con la creación de la **Fundación Tropicalia**, marca pauta como referente del turismo sostenible y de la integración real de la ciudadanía en las actividades económicas asociadas al sector hotelero; también como modelo que promueve, de forma sostenida y tangible, el bienestar de la población autóctona desde la infancia hasta la adultez.

“Tropicalia se ha concebido como una visión a largo plazo que integra hospitalidad de alto nivel, planificación territorial responsable y conservación del capital natural como pilares de su modelo de desarrollo”, explica el **presidente de Tropicalia, William Phelan**. La fase inicial de este complejo turístico es **Four Seasons Resort and Residences Dominican Republic at Tropicalia**, cuya apertura se prevé para 2027. Contará con 95 llaves hoteleras y 25 residencias privadas frente al mar; asimismo, tendrá restaurantes especializados, spa, gimnasio y diversas áreas de piscinas. La experiencia se complementa con una variada oferta deportiva y recreativa, además de actividades para conectar con el entorno.

La propuesta también contempla la **Aldea Tropicalia**, “un espacio con enfoque de biourbanismo con un centro cultural, comercial y gastronómico abierto a la comunidad, diseñado para fomentar la interacción genuina entre residentes, visitantes y la cultura local”, detalla Phelan.



### ¿Cómo surge la idea de construir un desarrollo sostenible de lujo en Miches?

Tropicalia nace de una relación de más de cincuenta años entre la familia Cisneros y la República Dominicana. Este vínculo evolucionó hacia un compromiso de largo plazo bajo la dirección de **Adriana Cisneros**, cuya visión para Miches y Playa Esmeralda se centró en implementar un modelo de desarrollo distinto a los esquemas convencionales. Al recorrer la zona, fue evidente que la verdadera oportunidad no residía en una propuesta turística tradicional, sino en la creación de un destino capaz de proteger su capital natural mientras generaba un impacto social positivo y duradero. Bajo esta premisa, el primer paso fue la creación de la Fundación Tropicalia hace casi veinte años.

### ¿Qué significa Tropicalia para sus fundadores?

Para la **Organización Cisneros**, Tropicalia representa una forma de concebir el desarrollo en el Caribe basada en el respeto absoluto por la naturaleza y la sensibilidad hacia la cultura local. En las últimas décadas, la República Dominicana se ha consolidado como uno de los destinos más exitosos de la región. Tropicalia busca liderar la siguiente etapa de esa evolución y **posicionar el país en un segmento de lujo responsable**, con la preservación del capital natural y el impacto social como motores que generan valor real a largo plazo.

### ¿Cómo ha sido la integración de la comunidad de Miches en el proyecto?

La comunidad de Miches es el corazón de Tropicalia. Para que el desarrollo sea verdaderamente sostenible, debe existir una circularidad en la que el éxito del destino se traduzca en el bienestar de su gente. Pero más allá de los indicadores, lo que hace a este lugar extraordinario es su gente: Miches posee una calidez humana y una autenticidad cultural que definen el espíritu de la región y aportan un valor único a la experiencia del destino.

Para nosotros es **fundamental que Tropicalia y Miches crezcan de la mano**, creando un ecosistema de prosperidad compartida donde la identidad local sea el mayor activo de esta visión. Este enfoque se refleja en una integración económica real: actualmente, alrededor del 60 % de la mano de obra en la construcción proviene de la región y el 54 % de las empresas contratadas son locales. Un ejemplo tangible de esta sinergia fue la implementación de nuestra política de cero foam y plásticos de un solo uso en la obra; esta medida impulsó a proveedores locales a adaptarse para ofrecer soluciones de alimentación sostenibles, integrándolos activamente en nuestra cadena operativa. **Al priorizar el talento de Miches**, impulsamos la economía regional y aseguramos que los profesionales, líderes y vecinos que darán forma al futuro sean las mismas personas que han crecido en esta tierra.



### ¿Quiénes participan en el diseño y la conceptualización del complejo y cómo se integran los criterios de sostenibilidad en ese proceso?

El diseño de Four Seasons Resort and Residences Dominican Republic at Tropicalia es el resultado de una colaboración estratégica entre Cisneros Real Estate, Four Seasons y un equipo de expertos en proyectos de alto impacto social y preservación del ambiente. La arquitectura y el diseño de interiores han sido confiados al arquitecto brasileño **Isay Weinfeld**, cuya obra destaca por una elegancia atemporal que prioriza la baja densidad y una integración absoluta con el entorno natural. Este trabajo se complementa con el plan maestro y la arquitectura del paisaje de **EDSA**; así como con la ejecución de la **constructora Bouygues**, firma reconocida en ingeniería compleja y que incorpora a empresas y mano de obra local en su operación. En su estructura financiera, el proyecto cuenta con el respaldo de **BID Invest y de otros bancos de desarrollo**, bajo rigurosos requerimientos ASG que garantizan un desempeño responsable en cada etapa del proceso.

### ¿Qué tipo de amenidades y de experiencias podrán disfrutar los huéspedes en Tropicalia?

La experiencia en Tropicalia se define por el descubrimiento y la conexión profunda con la diversidad de su entorno. El resort ofrece una inmersión total en el paisaje: el descanso y el movimiento se encuentran en un escenario de belleza virgen. Los huéspedes tendrán una propuesta integral que combina un spa de clase mundial, diversas áreas de piscinas y un gimnasio diseñado para el alto rendimiento, junto con una programación de bienestar que incluye yoga y actividades guiadas al aire libre.

La oferta recreativa celebra al mar y a la tierra, con canchas de tenis, pádel y *pickleball*. Además, se ofrecerán itinerarios de aventura para explorar la biodiversidad de la zona. Desde la energía del *kitesurfing* y el *paddle boarding* en aguas cristalinas, hasta el descubrimiento de senderos naturales para recorrer a pie, en bicicleta o a caballo; cada actividad busca conectar al huésped con el territorio. La gastronomía tiene un papel fundamental en este viaje sensorial, con un enfoque *"farm-to-table"* que resalta la frescura y el carácter de los ingredientes autóctonos.

### ¿Qué elementos fueron determinantes para que Four Seasons desarrolle este proyecto en el Caribe?

La llegada de Four Seasons a Tropicalia es el resultado de una convergencia perfecta entre destino, visión y respaldo. En primer lugar, la República Dominicana se ha consolidado como uno de los entornos turísticos más estables y con mejor infraestructura de la región, presentando una oportunidad inigualable para elevar la oferta nacional a través del segmento de lujo de marca. A esto se suma la belleza virgen de Playa Esmeralda en Miches, un entorno de biodiversidad única donde confluyen la montaña y el mar, ofreciendo el escenario ideal para una propuesta de hospitalidad de este nivel. Finalmente, la alianza se fortalece por la visión de la Organización Cisneros, cuyo enfoque de desarrollo responsable resuena profundamente con los estándares globales de Four Seasons.



### ¿Cómo describiría el concepto de lujo de Tropicalia y la experiencia asociada?

Hoy, el concepto de lujo ha trascendido a la opulencia para enfocarse en la autenticidad y en la posibilidad de reconectar con lo esencial. Nuestra propuesta busca ese equilibrio: fusionar la excelencia en la hospitalidad con una relación profunda y honesta con la naturaleza y la cultura local. El verdadero valor no consiste en aislar al huésped en una burbuja, sino en ofrecerle la oportunidad de pertenecer a un paisaje extraordinario y a una realidad humana que ha sido respetada y protegida. Al elevar la sostenibilidad y el servicio, Tropicalia redefine la experiencia del viajero y eleva el estándar de la oferta nacional.

#### Tropicalia, referente de desarrollo turístico sostenible

El modelo de Tropicalia se basa en un turismo regenerativo en el que cada decisión busca minimizar el impacto sobre el medioambiente y fortalecer el ecosistema. Desde 2011, **Tropicalia se adhirió al Pacto Global de las Naciones Unidas (UNGC)** y publica reportes anuales de desempeño. Cuentan con un **Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)** que establece indicadores clave para **cumplir con la estrategia de sostenibilidad** planteada. Este rigor permitió que Four Seasons Resort and Residences Dominican Republic at Tropicalia obtuviera financiamiento basado en su desempeño ASG (Ambiental, Social y Gobernanza), cumpliendo con exigentes procesos ante instituciones financieras internacionales.

Para esta primera fase resalta la baja densidad: en el terreno de Four Seasons Tropicalia se preserva el 67 % como área natural protegida y la huella de los edificios ocupa solo el 7 % de la parcela. Además, se han cultivado más de 300 mil plantas nativas en viveros propios para restaurar el bosque costero y mantienen una gestión estricta del agua mediante estudios previos a cualquier intervención.

Asimismo, el plan de iluminación se alinea con normativas internacionales para proteger los hábitats de anidación de las tortugas marinas, cuidando la intensidad y orientación de la luz para no interferir en su ciclo natural. Todo este esfuerzo técnico se respalda en **cumplir los lineamientos de la certificación LEED para Four Seasons Tropicalia**, lo que asegura que los estándares de eficiencia energética y construcción sostenible sean medibles y verificables bajo los marcos más exigentes del mundo.

#### Fundación Tropicalia

A través de la Fundación Tropicalia, los líderes del proyecto empezaron a estrechar lazos con la comunidad de Miches para entender sus necesidades e identificar su potencial antes de trazar el primer plano arquitectónico. El objetivo: establecer un compromiso a largo plazo para fortalecer las capacidades locales y generar un **impacto social medible** mucho antes de la fase operativa de cualquier desarrollo hotelero.

Durante más de 15 años, la Fundación ha trabajado con la comunidad implementando **programas que han transformado el tejido social de la región**. Entre sus logros más significativos destacan el apoyo constante a la educación, desde la reparación y el mantenimiento de escuelas hasta la gestión de becas para estudios técnicos y universitarios. También ha impulsado el **desarrollo económico responsable** mediante fondos de microfinanzas y programas de productividad que incorporan a los emprendedores locales en la economía del turismo.

Mención especial para la iniciativa "Soy niña, soy importante", que ha marcado un hito en el empoderamiento femenino, trabajando con niñas para consolidar su autoestima y liderazgo. Este programa extiende su currículo hacia la adolescencia y la juventud a través del **"Club de Chicas"**; mientras que **"Mi Ruta"** refuerza las habilidades de empleabilidad para su inserción laboral.

Actualmente, la Fundación desarrolla nuevos programas orientados a **fomentar modelos de masculinidad positiva desde la infancia, junto con iniciativas ambientales y culturales** que fortalecen la identidad local, incluido el apoyo a expresiones tradicionales como el Carnaval.