



Informe de Sostenibilidad 2024

Construimos un futuro sostenible con las acciones de hoy



COYOL
FREE ZONE
DESIGNED TO INNOVATE

Evo/ution FREE ZONE

lumino



Contenidos



Acerca de este Informe
P.3



Mensajes de Alta Dirección
P.4



Hitos 2024
P.6



Perfil Empresarial
P.11



Gobernanza
P.36



Colaboradores
P.50



Dimensión Económica
P.64



Dimensión Ambiental
P.67



Dimensión Social
P.76



Impacto para el Futuro
P.90



Avanzar

Avanzar. Un principio que define a CODE Development Group (CODE) desde su origen. Nos impulsa el crecimiento con propósito, la innovación que genera resultados, y la expansión que promueve el desarrollo local.

Apostamos por ser **referentes globales en parques empresariales**, sin perder de vista al ser humano y su entorno. El desarrollo sostenible recorre, como las moléculas de todo organismo vivo, los pilares de nuestra organización. Somos CODE Development Group, una corporación que desarrolla, administra y opera proyectos inmobiliarios bajo el Régimen de Zona Franca.

Presentamos a los grupos de interés nuestro cuarto ejercicio de rendición de cuentas en materia de sostenibilidad a escala corporativa. Este corresponde al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2024 y con alcance a CODE Development Group (CODE) como grupo corporativo y las empresas Evolution Free Zone, Coyoil Free Zone y Lumino. No han sido contempladas para este informe las empresas que operan en nuestros parques.

El contenido de este documento ha sido revisado y avalado por el máximo órgano de decisión de CODE Development Group y en él se muestran los principales resultados del desempeño **social, ambiental y de gobernanza**. Estos son producto de la estrategia de sostenibilidad y de la gestión de los temas materiales que nos permiten visualizar los riesgos y amenazas de nuestra gestión y del entorno, así como tomar acciones para contribuir al avance del desarrollo sostenible, la Agenda 2030 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y, especialmente, responder a los principios corporativos.

CODE Development Group tiene sus oficinas centrales en San José de Costa Rica, Santa Ana, City Place, tercer piso, Torre B.

Contacto

Para consultas o mayor información sobre el informe:

Teléfono: 2435-6081

Correo electrónico: lvargas@code-cr.com

Mensaje de Presidencia

En CODE Development Group creemos que el desarrollo es mucho más que construir infraestructura: es la capacidad de **transformar regiones, abrir caminos y brindar oportunidades donde antes no las había.**

El 2024 fue un año que marcó un antes y un después para nuestra organización. La entrada en operación de **Evolution Free Zone** y el reiterado reconocimiento de Coyoil Free Zone como referente internacional no solo nos posiciona como líderes en el desarrollo de zonas francas, sino que ratifica nuestro compromiso con el **bienestar de Costa Rica.**

Hemos superado los **479 000 m² construidos**, nuestros clientes generan más de **24 500 empleos directos** y aportamos al dinamismo económico con más de **5000 empleos indirectos** vinculados a nuestras operaciones. Cada metro cuadrado construido representa una posibilidad para que una persona encuentre una oportunidad laboral de calidad, y con ella, una nueva perspectiva de vida.

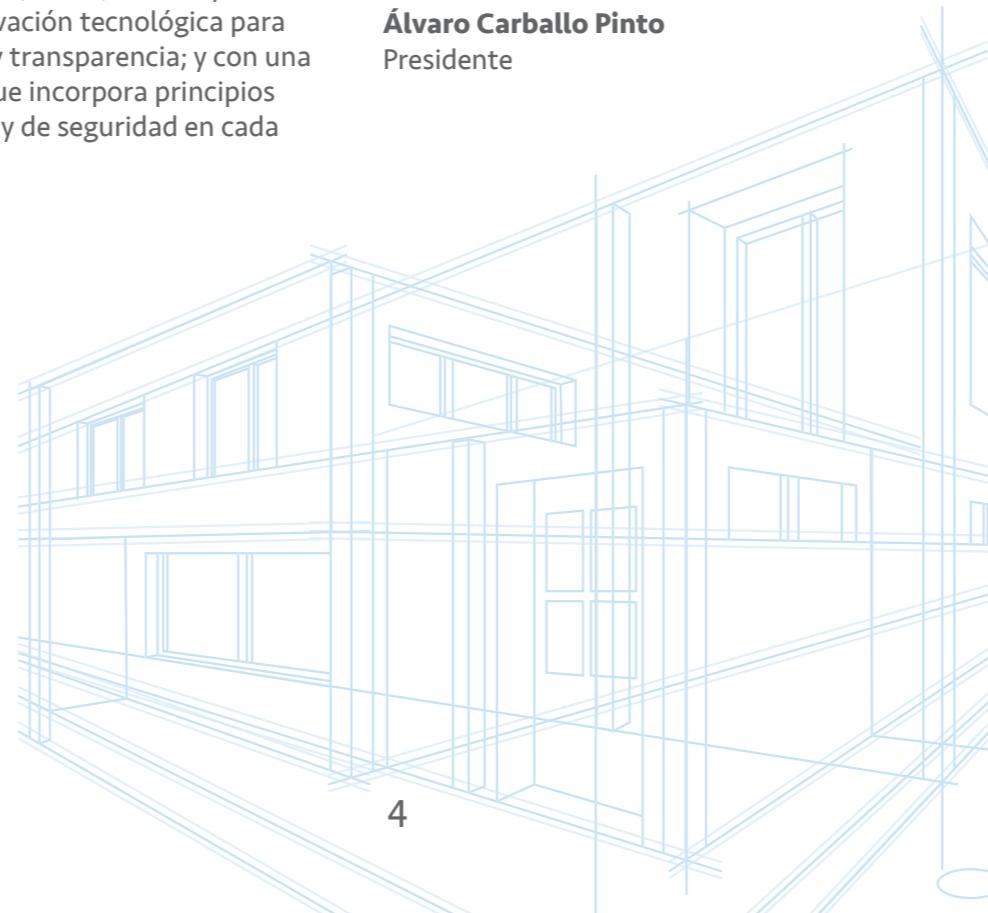
Nuestra motivación más profunda es precisamente esa: ver cómo el talento costarricense encuentra espacio en industrias de alta tecnología, en compañías de clase mundial, gracias a la infraestructura, los servicios y los ecosistemas que desarrollamos.

Nos llena de orgullo saber que detrás de cada una de estas oportunidades hay historias de **superación, crecimiento personal y profesional** que de otra manera no se habrían materializado.

Desde CODE promovemos un modelo de **desarrollo inclusivo, sostenible y conectado con el entorno.** Lo hacemos con inversiones sociales en educación, salud, cultura y medio ambiente; con innovación tecnológica para asegurar eficiencia y transparencia; y con una gestión operativa que incorpora principios éticos, ambientales y de seguridad en cada decisión.

Nuestro compromiso es seguir creciendo en nuestros parques, así como construir progreso, dignidad y futuro para Costa Rica. Este Informe de Sostenibilidad es testimonio de lo que hemos logrado, pero sobre todo, es una **promesa** de lo que juntos —empresas, colaboradores, comunidades e instituciones— seguiremos impulsando en los años por venir.

Álvaro Carballo Pinto
Presidente



Álvaro Carballo Pinto
Presidente

Mensaje del Director General

El crecimiento de CODE Development Group en el 2024 ha sido reflejo de nuestra **visión estratégica y del impacto real** que generamos en la economía costarricense. Con cada paso que damos, reiteramos nuestro compromiso con el desarrollo sostenible, la atracción de inversión extranjera de alto valor y la creación de oportunidades que trascienden el ámbito empresarial para impactar directamente en la vida de las personas y las comunidades.

Evolution Free Zone, en su fase de crecimiento, se ha posicionado como un modelo de **desarrollo inmobiliario inteligente**. Más allá de su infraestructura de vanguardia, su diferencial radica en la sinergia que hemos creado entre talento, tecnología y sostenibilidad. Con la llegada de nuevas empresas del sector de **Ciencias de la Vida y Manufactura Inteligente**, promovemos el crecimiento económico y expandimos las oportunidades laborales fuera de la Gran Área Metropolitana, en una región crucial para el futuro del país.

Por su parte, **Coyol Free Zone** reafirma su liderazgo como el principal polo de exportación de dispositivos médicos en Costa Rica. En 2023, sus exportaciones alcanzaron \$4440 millones, un crecimiento del 31 % respecto al año anterior y un aumento del 382 % en

menos de una década. Su impacto en la economía nacional es indiscutible: representa el **35,1 % de las exportaciones del régimen de zona franca** y mantiene su dominio en la exportación de dispositivos médicos, con una participación del 54,9 % del total del país.

Más allá de las cifras, nuestro crecimiento se sustenta en **la innovación y la sostenibilidad**. Hemos incorporado soluciones avanzadas, infraestructura más eficiente y modelos operativos diseñados para optimizar el uso de recursos, reducir la huella ambiental y fortalecer la resiliencia de nuestros parques empresariales.

En línea con este enfoque, **Lumino** ha evolucionado como un pilar clave en la formación de talento, permitiendo que apoyemos a nuestros clientes, para que cada vez más profesionales se capaciten para integrarse a la industria de alta tecnología con habilidades actualizadas y competitivas.

Sabemos que el futuro se construye con infraestructura de punta, visión, talento y una estrategia clara. En CODE Development Group, seguimos elevando el estándar en desarrollo inmobiliario, impulsando la inversión de alto valor y consolidándonos como un referente regional en **sostenibilidad, tecnología y capital humano**.

Este informe es una muestra de nuestra evolución y del impacto tangible que generamos en el país. También responde a nuestro apego, desde la Alta Dirección, con la transparencia y la rendición de cuentas a todas nuestras partes interesadas.

Agradezco a nuestros colaboradores, aliados y clientes por ser parte de esta transformación. El futuro que visualizamos ya está en marcha.

Carlos Wong Zúñiga
Director General



Carlos Wong Zúñiga
Director General

Hitos 2024

Presentamos un resumen de los hitos más relevantes del 2024 en materia ambiental, social y de gobernanza, resultado de las acciones impulsadas por las empresas que conforman CODE Development Group.



Hitos 2024



Al 2024 llegamos a la cifra histórica de más de **479 952 m² en construcción** (correspondientes a Coyoil Free Zone y Evolution Free Zone).



35 empresas operando en nuestros parques de zona franca, Coyoil Free Zone y Evolution Free Zone, más cinco en proceso de construcción.



Más de **24 500 empleos directos** de calidad generados en las empresas instaladas en nuestros parques industriales.



Generación de **5000 empleos indirectos** de subcontratistas que laboran en empresas vinculadas a la producción de equipo original (OEM), así como proveedores, empresas de embalaje y logística, esterilización, partes de equipo y componentes.



1 285 233 horas sin accidentes laborales, acumuladas en 11 proyectos constructivos al cierre del 2024.



Implementación de **tecnología y herramientas de gestión con IA** para optimizar operaciones.



Conceptualización y diseño de una **granja solar** para abastecer áreas comunes y promover la instalación de paneles.



Incorporación de un **autobús eléctrico** piloto al servicio RIDE CODE, con autonomía de 480 km y estaciones de carga en uno de nuestros parques de alta tecnología.



Movilización de **23 570 personas diariamente** mediante nuestro sistema de transporte con pago digital, el cual brindó 139 181 servicios en total e implementó 39 rutas piloto.



Implementación de **brigadas de seguridad unificadas** y fortalecimiento del manual de salud y seguridad ocupacional.



Uso de **herramientas tecnológicas** para construcción e ingeniería: modelos para mejorar documentación y estandarizar procesos; gestión digital y modelación para eficiencia y transparencia.



Fortalecimiento de programas orientados al **bienestar**, el reconocimiento del talento y la formación de líderes.



Más de 336 millones de colones de **inversión social** para educación, medio ambiente, salud, deporte y cultura.



Inicio de **operaciones** del parque en octubre del 2024



Construcción y donación al Estado Costarricense de un **paso elevado** que conecta la Ruta 1 con Evolution Free Zone. Este proyecto abarcó la construcción de 1561 metros de infraestructura pública (1,5 km), consta de dos carriles y un muro de contención de 700 metros.



Se consolidó como el ecosistema de negocios de **más rápido crecimiento** en Costa Rica.



Inauguración de Fase 1 (el 22 de octubre de 2024) e inicio de la construcción de Fase 2 en enero del 2025. Para ambas etapas, la inversión alcanza los US\$75 millones. La inversión total (con Fase 3 concluida) llegará a los US\$200 millones.



En total, a mayo del 2025, se tienen **79 952 m²** de huella constructiva en Evolution Free Zone.



AVNA, primera empresa en **operar** en este nuevo parque. El inicio de operaciones se dio el 22 de abril del 2025.



Al cierre del 2024 se generaron los primeros **150 puestos directos de trabajo** y se registraron más de 1000 empleos indirectos en construcción.



Arranque constructivo de los edificios para las empresas: Trelleborg Medical Solutions, Intricon e Inari Medical. Todas ellas quedarán listas para el 2025. Para ese mismo año, está previsto el inicio de obras de Accudyn y de un edificio Multitenant.



Proyecto Johnson & Johnson: el más grande en inversión y área de construcción en una sola fase en Costa Rica (76 000 m²). Colocó, solo en la fase estructural (1521 toneladas de acero y 1060 m³ de concreto. Además, 88 % de gestión de residuos, superando lo requerido por la certificación LEED (75 %). Alcanzó la cifra de 2 millones de horas laboradas y más de 1200 personas laborando en la etapa de construcción del proyecto.



Puesta en marcha de un **Data Center Tier 1** (con opción de ampliarse a Tier 3), incluyendo oficinas administrativas y centro de monitoreo.



Primer parque empresarial de Costa Rica en utilizar **Building Information Modeling (BIM)** desde la conceptualización y diseño para crear modelos digitales inteligentes con información precisa, lo cual mejora la eficiencia del proyecto al **optimizar el uso de recursos**.



Capacitación en **educación ambiental de 375 estudiantes** de primaria en siete escuelas de Grecia. Adicionalmente, se apoyó en infraestructura y equipamiento a centros educativos de la zona de influencia.



Obtención de licencia **Marca País**



Reconocida internacionalmente como **Mejor Zona Franca de América** por cuarto año consecutivo y dentro del **top 10 de Zonas Francas del Mundo**.



Acumulado histórico de **316 737 m²** construidos en edificios nuevos y mejoras internas, al cierre del 2024.



Aplicación de sistemas de **medición de datos ambientales** en procesos constructivos para obtener reportes en consumo de agua y electricidad.



100 000 m² bajo certificación LEED en edificaciones acumulados históricamente.



Clásica Coyol, año con mayor cantidad de participantes: más de **2600 atletas**.



Reconocimiento al programa **Coyol Impulsa** por parte de AMCHAM Costa Rica en el premio anual Negocios Sostenibles y en la categoría de Cadena de Valor.



290 colaboradores de empresas de Coyol Free Zone se capacitaron por medio del Catálogo de Cursos del INA.



7525 m² de nueva huella constructiva correspondiente a las expansiones de Freudenberg Medical y Cirtec Medical. Adicionalmente se hicieron para estas dos empresas 3343 m² en mezanines.



Las mejoras internas para edificios ya existentes sumaron **6343 m²**.



Más de **895 estudiantes** capacitados.



Más de **4484 horas** de capacitación.



Participación conjunta con **Procomer** en el programa de incentivos para la capacitación.



85 servicios de cursos in house llevados a cabo para empresas.



15 alianzas establecidas con instituciones educativas y empresas de capacitación



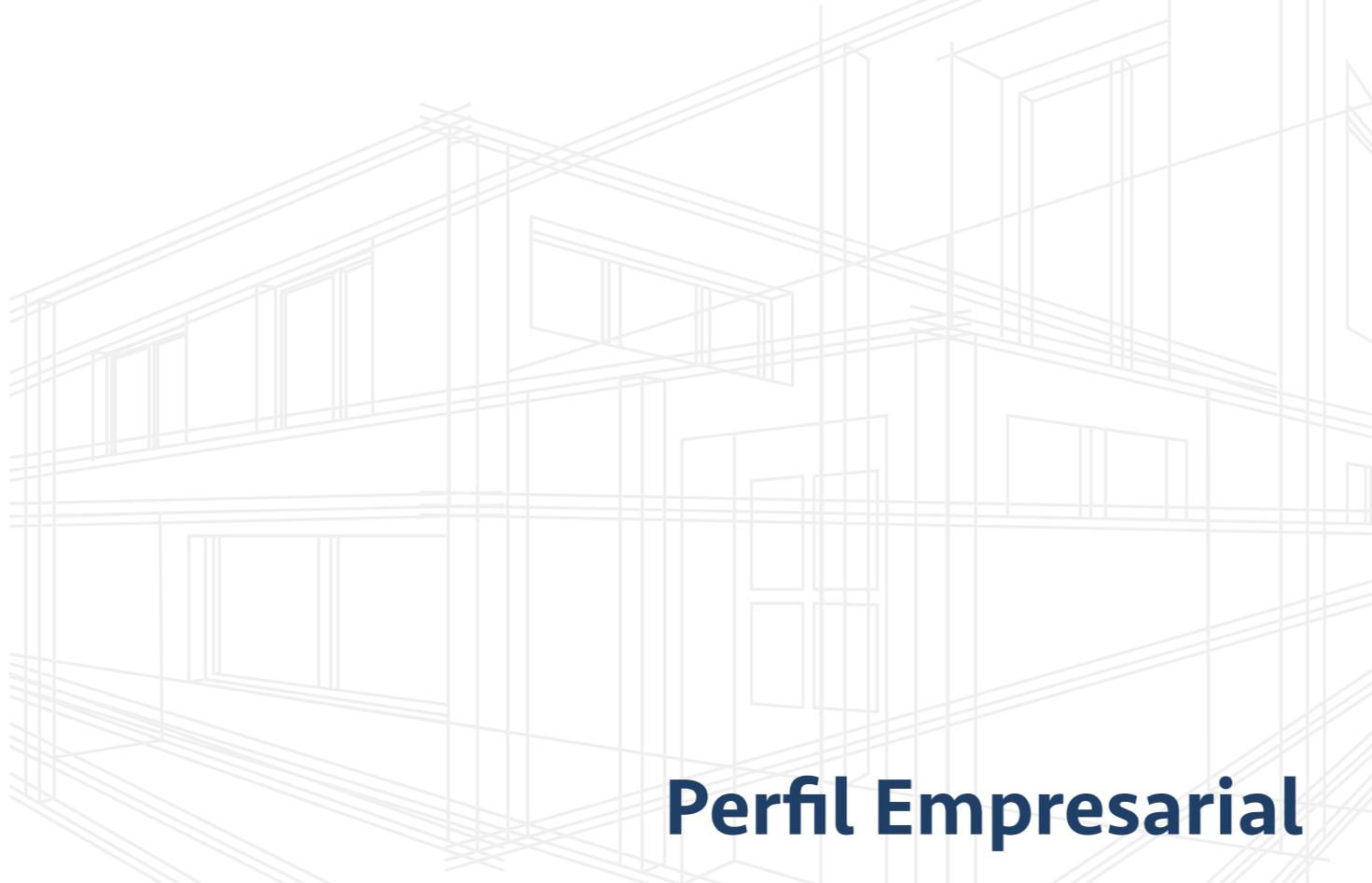
Creación de ecosistema de proveedores y expertos independientes en el área educativa, facilitando conexiones entre pymes y grandes empresas, fortaleciendo la **cadena de valor**.



33 empresas confiaron en nuestros programas como parte de su estrategia de formación y desarrollo.



Enfoque en **personalización de cursos** y diseño de mallas curriculares para empresas.



Perfil Empresarial

Una idea en constante movimiento



Una idea en constante movimiento

El 2024 marcó un punto de inflexión para CODE Development Group, al consolidar nuestra posición como actor central en el desarrollo de zonas francas y reafirmarnos como **empresa costarricense líder, visionaria y comprometida con la sostenibilidad, la innovación y el impacto social**. Desde nuestro papel como desarrollador, operador, constructor, y como grupo corporativo, promovemos un modelo integral que redefine lo que significa construir valor para el país.

Desarrollador: pensar en grande, transformar regiones

La entrada en operación de **Evolution Free Zone** en octubre del 2024 representa la culminación de una década de visión estratégica, que inaugura una nueva época dorada para la región de Occidente y para la industria global de parques empresariales. Junto con la continua expansión de Coyol Free Zone, afianzamos una ruta de desarrollo que atrae inversión extranjera directa, promueve la generación de empleo de calidad y apoya el posicionamiento de Costa Rica como un hub de manufactura de dispositivos médicos como parte de la industria de Ciencias de la Vida.

Operador: excelencia en cada detalle

La operación de los parques se ha fortalecido con el desarrollo de **servicios con valor agregado**: eficiencia energética, manejo responsable de residuos, plataformas de atención técnica, iniciativas de movilidad sostenible y herramientas de vinculación con el talento humano. En CODE Development Group creamos ecosistemas de alto rendimiento para empresas de clase mundial.

Constructor: infraestructura sostenible

En el área constructiva nos destacamos por incorporar criterios de **sostenibilidad desde la etapa de diseño hasta la finalización de las obras**. En el 2024 ejecutamos proyectos con altos estándares de eficiencia operativa, el uso de materiales certificados, tecnologías de construcción limpia y protocolos avanzados de salud y seguridad ocupacional. La aplicación de herramientas como BIM, Open Space, Primavera y la adopción de soluciones modulares nos ratifica como un constructor visionario, eficiente y responsable.

Corporativo: propósito, ética y proyección

Como empresa de **capital 100 % costarricense**, hemos desarrollado una cultura basada en la excelencia, la transparencia, la innovación y la vinculación con el bienestar social. En el 2024 reforzamos nuestras políticas de gobernanza y ética, e iniciamos el desarrollo de un Sistema de Información Gerencial que integrará la data estratégica necesaria para fortalecer la toma de decisiones a nivel corporativo. Asimismo, dimos inicio a los procesos para el registro formal de nuestras metas climáticas.

Además, fortalecimos el vínculo con las comunidades vecinas mediante nuevas alianzas público-privadas, entre las que destaca la construcción de un paso a desnivel en Grecia, ubicado en la salida del parque de alta tecnología. Esta obra, que será donada al Estado costarricense, mejora significativamente el acceso a las instalaciones y optimiza la conectividad de la zona.

El proyecto fue posible gracias a una sinergia ejemplar entre las capacidades del Estado y una inversión privada por parte de CODE Development Group, responsable de la coordinación y supervisión integral del proceso constructivo.

A partir de esta identidad corporativa, construimos las acciones que hoy se reflejan en este Informe de Sostenibilidad, por medio del cual rendimos cuentas de nuestro **desempeño ambiental, social y de gobernanza**.

En la siguiente sección resumimos cómo, desde nuestras cuatro áreas estratégicas —Desarrollador, Operador, Constructor y Corporativo—, trabajamos para cimentar una visión integral que aporte valor a nuestros clientes, colaboradores, comunidades y al país.





Proyectos emblemáticos que definen nuestra esencia

Nuestros parques **Evolution Free Zone** y **Coyol Free Zone** siguen siendo referentes en la región y como modelos de atracción de inversión extranjera directa, generación de empleo de calidad y **buenas prácticas** ambientales y sociales.

Además, ofrecen un ecosistema de **servicios complementarios** que aporta a la competitividad general de las empresas.

Desde una visión multidisciplinaria enfocada en generar soluciones innovadoras, apoyamos el éxito de los clientes al facilitar **operaciones industriales listas para el futuro**, con inteligencia artificial, análisis de datos y automatización para responder a las demandas por innovación, desempeño, rentabilidad y calidad.

La mayor parte de nuestros clientes opera en sectores altamente dinámicos, como la Industria de **Ciencias de la Vida, Manufactura Inteligente y Semiconductores**, todas en plena expansión y en la búsqueda incesante de avances tecnológicos.

Desde nuestras bases fundacionales desarrollamos y nos expandimos acompañados de la sostenibilidad, para ofrecer oportunidades de empleo de calidad y bienestar a las personas colaboradoras e impacto social y ambiental en las comunidades circunvecinas y el país.

Las historias de éxito lo comprueban: con **Evolution Free Zone** visualizamos un parque empresarial de **alta tecnología** que estimule la industria del futuro, con talento e ingenio costarricense. **Coyol Free Zone**, por su parte, ha marcado el estándar de la industria de zonas francas en el país y se ha **colocado en el mapa global** como destino de inversión.

Bajo este marco, hemos construido una corporación que busca generar impacto sobre el empleo, la economía del país, las exportaciones y las comunidades cercanas.

Ejemplo de ello son las contribuciones económicas de los proyectos inmobiliarios a diversas instituciones del Estado (entre ellas la Caja Costarricense del Seguro Social, Instituto Nacional de Seguros, Instituto Mixto de Ayuda Social y el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, entre otras).

Dichos aportes han tenido un comportamiento creciente, especialmente durante los períodos 2023 y 2024, pues pasamos de US\$600 millones en el 2023, a más de **US\$1000 millones** para el año objeto de este informe.

La inversión dirigida hacia las comunidades en infraestructura y servicios de apoyo a lo largo del año anterior superó los **€336 millones** (en torno a los US\$657 000 al tipo de cambio promedio del 2024).

Nuestros desarrollos inmobiliarios se traducen en iniciativas que promueven mejoras concretas en **educación, salud, deporte, infraestructura, equipamiento educativo y fortalecimiento de habilidades para el empleo**, impactando positivamente a las comunidades cercanas. El detalle de las inversiones realizadas se presenta en la sección de Dimensión Social de este documento.

Otra importante contribución a la economía local y al desarrollo del país está relacionada a los **proveedores locales**, en CODE Development Group efectuamos compras por un monto superior a los US\$26 millones durante el último año, reivindicando la determinación con el encadenamiento productivo nacional.

Este aporte al crecimiento y al desarrollo del país se logra a partir de la confianza que depositan colaboradores, comunidades, proveedores, clientes y aliados estratégicos. Todos ellos forman parte de una **cadena de valor dinámica y colaborativa**, que nos permite generar impactos positivos, donde cada eslabón contribuye a madurar un modelo de negocio con múltiples beneficios.

En la cadena de valor que presentamos, existe una estructura que integra nuestras capacidades y articula las relaciones y procesos que dan vida a nuestros proyectos insignia y al **interés en el desarrollo sostenible**.

Cadena de Valor

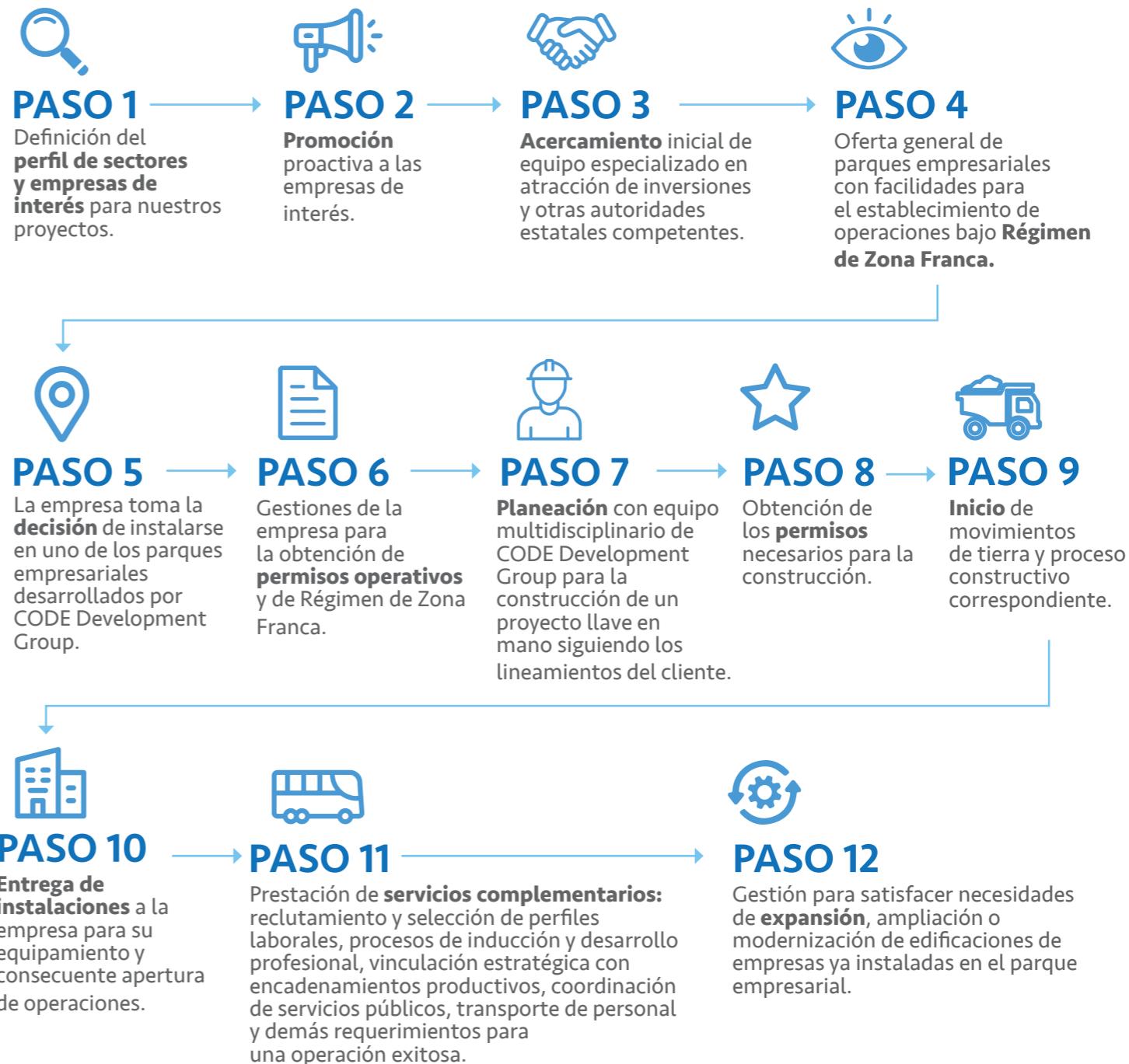
Viva, colaborativa y en evolución

La gestión eficiente de nuestra cadena de valor es vital para asegurar **calidad, cumplimiento y sostenibilidad en nuestras operaciones**. Para ello, implementamos mecanismos y controles rigurosos que regulan aspectos fundamentales como la calidad, los tiempos de entrega, pagos y la responsabilidad ambiental en nuestra relación con proveedores.

Cada producto y servicio recibido de terceros pasa por procesos de **análisis, evaluación y monitoreo**, garantizando no solo el acatamiento de nuestros estándares, sino también una relación equilibrada y de confianza entre ambas partes.

En la imagen adjunta, se presenta una **visión general del funcionamiento de la cadena de valor** en CODE Development Group, en la cual destacamos los principales procesos y actores involucrados en su gestión.

La cadena de valor la hemos delineado a partir del corazón del negocio, los proyectos inmobiliarios, que, como tales, requieren de una cuota importante de innovación, tecnología y talento en el área de ingeniería y gestión de parques para su buena marcha, competitividad y desempeño, pero, sobre todo, para la comodidad y bienestar de las personas.



Infraestructura que anticipa el futuro: precisión, tecnología y visión

CODE Development Group se ha posicionado como líder en la creación de parques empresariales con **infraestructura de clase mundial**. La ingeniería y la innovación son pilares esenciales que nos permiten responder con precisión a los desafíos de la industria global, particularmente en sectores altamente regulados como el de Ciencias de la Vida.

Durante el 2024, fortalecimos la propuesta de valor mediante una ingeniería altamente especializada y una adopción tecnológica integral que transforma la manera en que concebimos, diseñamos y ejecutamos proyectos constructivos.

La digitalización 360° del ciclo constructivo nos permite **auditar y gestionar** cada etapa de nuestros proyectos —desde la conceptualización hasta la post-entrega—. Herramientas como BIM, OpenSpace, Procore y Oracle Primavera Cloud garantizan trazabilidad total, supervisión remota y toma de decisiones en tiempo real. Esta capacidad se amplía con nuestros equipos humanos, calificados y multidisciplinarios, conformados por expertos en ingeniería, sostenibilidad, seguridad ocupacional y en normativas internacionales como Food and Drugs Administration (FDA), Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), International Standardization Organization (ISO) y Ecosistema de Protección contra Incendios y Seguridad Humana (NFPA).

Gracias a esta **estructura ágil y colaborativa**, en CODE Development Group ejecutamos proyectos de alta exigencia para asegurar la coordinación efectiva con equipos globales y la respuesta rigurosa de tiempos de entrega y estándares internacionales. A continuación, explicamos la función de cada una de estas herramientas tecnológicas:

BIM (Building Information Modeling)

- Permite la creación de modelos digitales inteligentes con información detallada sobre la infraestructura.
- Facilita la planificación colaborativa y la detección temprana de conflictos en diseño y construcción.
- Mejora la eficiencia y la sostenibilidad del proyecto al optimizar los recursos.

Procore

- Plataforma integral para la gestión de proyectos de construcción en tiempo real.
- Centraliza documentación, control de costos y gestión de contratistas.
- Permite la supervisión remota y el control de calidad desde cualquier ubicación.

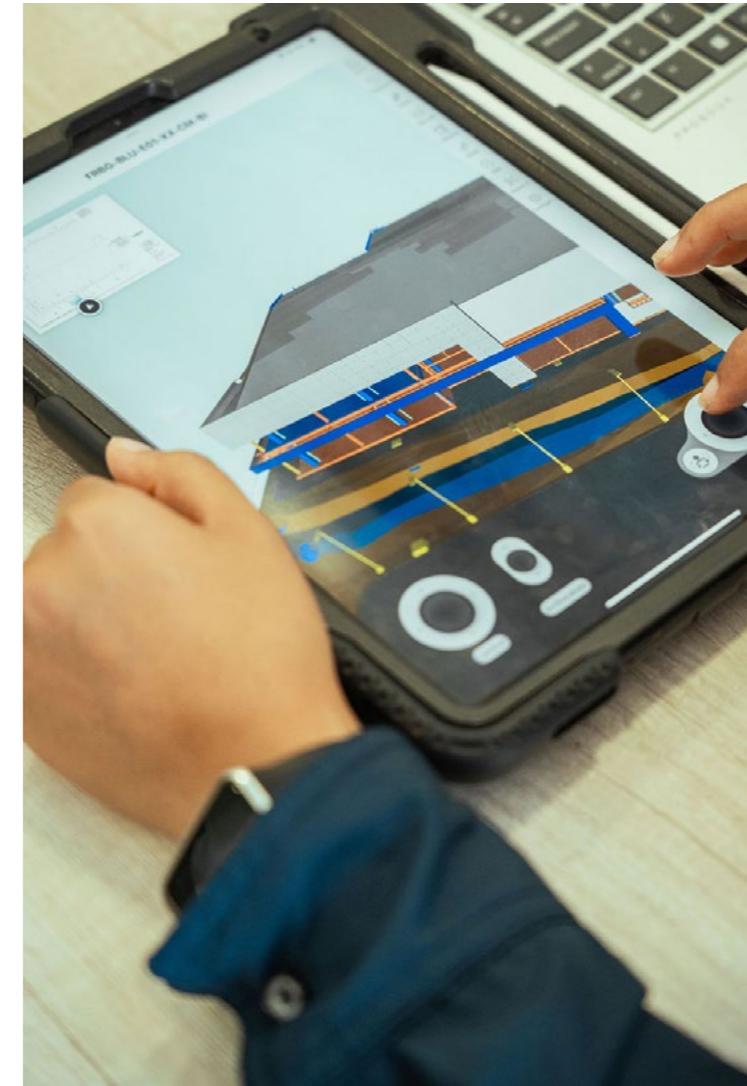
Oracle Primavera Cloud

- Software especializado en planificación y programación de proyectos complejos.
- Proporciona herramientas avanzadas para la gestión de riesgos, costos y tiempos de ejecución.
- Permite una coordinación eficiente entre múltiples equipos de trabajo.

OpenSpace

- Plataforma que utiliza inteligencia espacial (Spatial AI) para proporcionar un registro visual completo de proyectos de construcción.
- Permite a los equipos documentar automáticamente el estado de las obras mediante capturas de 360°, facilitando la coordinación, reduciendo retrasos y gestionando riesgos de manera eficiente.
- OpenSpace se integra con herramientas como Revizto, Procore y Autodesk Construction Cloud, simplificando flujos de trabajo y eliminando la duplicación de datos.
- El cliente hace recorridos semanales actualizados por el proyecto y puede visualizarlo en cualquier parte del mundo. La información se recolecta con una cámara 360°.

Gracias al uso de estas tecnologías emergentes hemos avanzado en la optimización de la construcción, la anticipación de riesgos, el mantenimiento y el aumento de la **eficiencia operativa**.



Desafiamos los límites

Desde CODE Development Group buscamos el **aseguramiento de calidad** haciendo una lectura constante del mercado para acoger y adaptar todas aquellas herramientas que favorezcan nuestro desempeño. Bajo estos lineamientos, el departamento de Ingeniería de CODE Development Group estuvo inmerso en el 2024 en diversos procesos que se anotan a continuación:



1. Consolidación del Departamento de Calidad

- Fortalecimiento del plan de calidad basado en normativas **internacionales**.
- Implementación de **estándares unificados** en todos los proyectos.



2. Estandarización y Optimización de Procesos

- Uso de **herramientas digitales** como Procore para la gestión documental y aseguramiento de la calidad. Incluir y coordinar los subcontratistas a Procore en nuestros proyectos mejora la comunicación y colaboración, ya que la interacción entre todos se **centraliza** y se disminuyen los conflictos.
- **Centralización de documentación** de calidad y control de procesos constructivos en una plataforma que permite la visualización en tiempo real.



3. Mayor Integración con Subcontratistas

- Se encuentra en proceso la **evaluación y auditoría de consultores** para asegurar el cumplimiento de normativas de calidad.
- **Supervisión** en planta y en sitio para garantizar estándares adecuados en materiales y procesos constructivos.



Gestión de la calidad

Particularmente, la gestión de calidad tuvo un fuerte plan de trabajo de **adopción y adaptación de nuevos requerimientos** que incluyó normativas, certificaciones y utilización de herramientas para mejorar la gestión. Es un área que sin duda crecerá más en los próximos años.

Normativas y certificaciones

- Observancia con **estándares nacionales e internacionales** como:

- ISO (International Standardization Organization)
- American Society for Testing and Materials (ASTM)
- Asociación Americana de Funcionarios Estatales de Carreteras y Transporte (AASHTO)
- NFPA, entre otros.

- Actualización de **protocolos** de calidad en función de requerimientos de clientes.

Digitalización y seguimiento en tiempo real

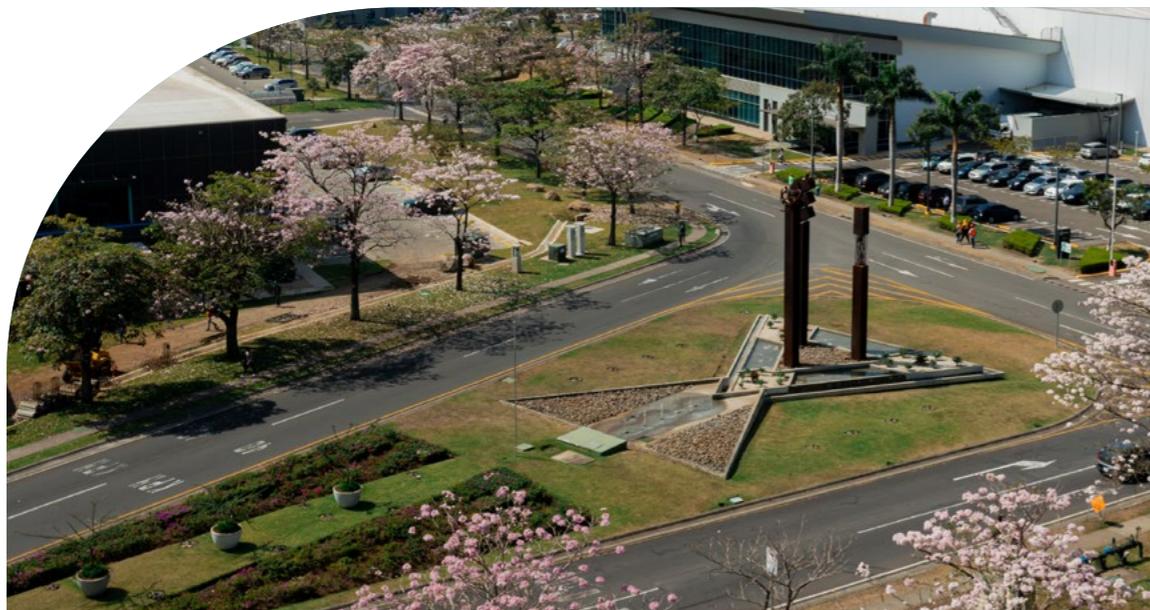
- Implementación de **Procore** para la trazabilidad de calidad y seguridad en los proyectos.

- Uso de **herramientas** como Observaciones para registro de inspecciones en sitio durante la construcción y Punch List para registro de issues al finalizar la construcción y previo a entregar al cliente.



“En la organización entendemos que la calidad debe medirse de forma integral: velamos por el cumplimiento de normativas, la estandarización y regulación de los procesos y la satisfacción de nuestros clientes. Cada día trabajamos para que la **excelencia constructiva** sea un componente esencial de nuestro departamento de aseguramiento de la calidad”.

- **Valery Quirós**
Supervisora de Aseguramiento de Calidad



Tal y como hacemos todos los años, durante el 2024 también registramos y atendimos, en tiempo y forma, las observaciones surgidas de cada proyecto.

De acuerdo con el cuadro adjunto, las **observaciones** son todas las anotaciones que se van registrando durante la construcción con el fin de documentar el avance del proyecto e identificar el origen de los problemas o las necesidades de mejora.

Los **Punch List** o Lista de Pendientes es un detalle de tareas mínimas que deben ser corregidas o completadas antes de dar por finalizada una obra constructiva. Abarca por ejemplo, defectos, aspectos inconclusos o no resueltos.

A partir de las especificaciones del contrato, los Punch List identifican el problema, asignan responsabilidades para hacer correcciones o reparaciones y aplican mecanismos de control.

Cuando todos los puntos del listado han sido atendidos, el proyecto puede darse por concluido.

En este sentido tenemos para Coyoil Free Zone:



PROYECTO	OBSERVACIONES	PUNCH LIST
Cirtec fase 2 (Shell)	461	299
ECI (Mejoras)	224	271
Freudenberg (Shell)	682	331
Freudenberg (Mejoras)	344	514

En el siguiente cuadro se muestra la información de calidad referente a Evolution Free Zone:

Evolution FREE ZONE

PROYECTO	OBSERVACIONES	PUNCH LIST
AVNA (Shell)	675	245
Inari Medical (Shell)	644	581
Accudyn (Shell)*	364	65
Trelleborg (Shell)*	545	312
Trelleborg (Mejoras)*	294	10
Intricon (Shell)*	570	87
Intricon (Mejoras)*	334	No iniciado

* Proyectos que hoy en día se encuentran en proceso, por lo tanto, las cantidades continúan en aumento.

Como se puede observar, la calidad en CODE Development Group es una constante que garantiza **eficiencia, confiabilidad y excelencia** en cada uno de nuestros procesos.



Salud y Seguridad Ocupacional

Un entorno laboral seguro y saludable protege a las personas, potencia su desempeño, minimiza errores y contribuye significativamente a la productividad en general. Fuimos testigos de **tres hitos clave que marcaron nuestra gestión**: el fortalecimiento de la coordinación con contratistas, la expansión del departamento y la integración de criterios de sostenibilidad. Estos avances mantienen nuestro vínculo con el bienestar de las personas como eje central de nuestras operaciones. A continuación, presentamos cómo este enfoque se consolidó durante el periodo objeto de este informe.



Al cierre del 2024, con los datos facilitados por el área de Salud y Seguridad Ocupacional, para la totalidad de CODE Development Group consignamos poca ocurrencia de accidentes laborales: un **0,6 según la métrica TRIR** (Tasa Total de Incidentes Registrables).

Dicha tasa mide el número de lesiones y enfermedades que ocurren en una organización por cada 100 personas trabajadoras a tiempo completo y que requieren de atención médica por encima de los primeros auxilios. Cuanto más cercano a cero, más seguridad existe.

El nivel de 0,6 registrado abarca a una fuerza de trabajo de 2093 personas y un total de 5 262 074 horas trabajadas.

Contabilizamos solamente **16 lesiones con tiempo perdido**, es decir, que, debido al incidente en el trabajo, la persona tuvo que ausentarse de sus labores durante un tiempo determinado.

Ocurrieron **28 'casi accidentes'**, que se refieren a incidentes o eventos que de materializarse pudieron haber resultado en lesiones o daños, pero que fueron evitados gracias a gestiones oportunas y efectivas.

Finalmente, tenemos **8661 observaciones de seguridad** originadas de procesos de identificación y documentación de posibles peligros, condiciones o comportamientos inseguros.



1. Mejora en la Coordinación con contratistas

- Implementación de **brigadas de seguridad** unificadas en proyectos grandes.
- Revisión y fortalecimiento del **manual de salud y seguridad en obra**.



2. Crecimiento y expansión del departamento

- **Aumentó** el número de supervisores de calidad y seguridad para cubrir la demanda de proyectos.
- Eficientizar recursos humanos para **mejorar la capacidad de respuesta** en tiempo real.



3. Sostenibilidad y Seguridad Laboral

- Puesta en marcha de **emergencias médicas en sitio** para atención inmediata de colaboradores.
- **Reducción de tiempos** de respuesta en incidentes laborales y prevención de accidentes.

Ahora bien, de una manera más detallada, en lo que a proyectos constructivos se refiere, nos sentimos muy orgullosos de registrar para el 2024, envidiables estadísticas en **Horas laborales sin accidentes**, tal y como se muestra en la tabla:

PROYECTO	Parque empresarial donde se realizan las obras	Horas sin accidentes laborales (2024)
Infraestructura Fase 1		2320
Trelleborg Medical Solutions		126 810
Accudyn		23 703
Inari Medical		34 968
Intricon		5 112
AVNA		160 928
Épsilon		659 819
Freudenberg		219 725
ECI (antes CRx LifeSciences)		4 697
Steris		36 093
Lote 4		11 058



Sabemos que vienen tiempos igual o más retadores desde el punto de vista de construcción y todo lo que ello implica en Seguridad y Salud Ocupacional. Por eso, nuestro **mapa de tareas** contempla, entre otros aspectos lo siguiente:



Robustecer el Sistema de Gestión para lograr:

- Mayor integración de **calidad y seguridad** en la toma de decisiones estratégicas.
- Evaluación de **nuevos estándares** internacionales para mejorar procesos.



Implementar innovaciones tecnológicas con el fin de:

- Ampliar el uso de **realidad virtual y simulaciones** en entrenamientos de seguridad.
- Contar con mayor **automatización** en la recolección y análisis de datos de calidad y seguridad.

Nos hemos dado a la tarea también de fortalecer el trabajo interdepartamental con el propósito de tener una mayor integración con Desarrollo Organizacional para la promoción del bienestar y la cultura de seguridad.

Esta propuesta de valor se traslada a nuestros tres principales negocios: Evolution Free Zone —referente en desarrollo regional e innovación sostenible—, Coyal Free Zone —líder en exportaciones de dispositivos médicos en el país—, y Lumino —proyecto estrella para la formación y capacitación de talento—. A continuación, describiremos cada uno de ellos.



“Contamos con políticas, mecanismos y sistemas de gestión suficientes para asegurar que todos los días los trabajadores de los proyectos constructivos cumplan sus funciones de forma segura, para evitar accidentes. Para nosotros es de máxima relevancia que regresen sanos y salvos a sus casas”.

- **Melany Arrieta**
Coordinadora de Salud Ocupacional y Ambiente





Nuestros negocios: huella profunda de largo plazo



Evolution FREE ZONE



COYOL
FREE ZONE
DESIGNED TO INNOVATE



lumino

Evolution FREE ZONE



La **inauguración oficial de Evolution Free Zone**, celebrada el 22 de octubre de 2024, marcó el inicio de una nueva etapa de desarrollo para Costa Rica.

Este parque empresarial de alta tecnología, ubicado en Tacares de Grecia, se proyecta como el **modelo del futuro para la gestión integral de zonas francas**, gracias a su infraestructura de clase mundial, protocolos operativos estandarizados y una visión centrada en el desarrollo humano y la sostenibilidad. Con esto damos inicio a una época dorada para la Región de Occidente del país.

Con una inversión de US\$75 millones, las **fases constructivas 1 y 2 abarcan 58 y 37 hectáreas respectivamente de las 124 hectáreas totales** donde se desarrolla infraestructura interna como carreteras, tanques de agua potable, plantas de tratamiento y un sistema de telecomunicaciones redundante, entre otras obras.

Es una inversión concebida para atraer empresas de la industria de Ciencias de la Vida, Manufactura Inteligente, Semiconductores y Servicios Intensivos en Conocimiento. El parque inició operaciones bajo **las mejores prácticas desde su fundación, combinando diseño funcional, eficiencia operativa, sostenibilidad y visión a largo plazo.**

A hoy, Evolution Free Zone se ha consolidado como el ecosistema de negocios de más rápido crecimiento en Costa Rica.

“En el mercado de parques empresariales que operan bajo Régimen de Zonas Franca, la prioridad es ofrecer a las empresas una propuesta de valor diferenciada por medio de una robusta oferta de servicios complementarios y soluciones idóneas para satisfacer así las necesidades únicas de cada empresa, apoyando su exitosa operación en Costa Rica”.

- **Mariola Sánchez Cordero**
Directora de Mercadeo y Desarrollo de Negocios



Con el desarrollo de Evolution Free Zone, la Región de Occidente se afianza como un nuevo polo para la atracción de **inversiones globales de alto valor**, promoviendo la generación de empleo de calidad, el crecimiento económico sostenido y los encadenamientos productivos con empresas locales. Además, su ubicación estratégica permite reducir significativamente los tiempos de traslado para las personas provenientes de la Región de Occidente que trabajen en el parque, mejorando su calidad de vida.

Como parte de su gestión vanguardista y vinculación con la sostenibilidad, Evolution Free Zone incorpora la **propuesta de una granja solar**, diseñada para abastecer en el corto plazo la totalidad de sus áreas comunes con energía limpia y renovable.

En cuanto a generación de empleo, Evolution Free Zone proyecta la contratación gradual de 6000 personas conforme entren en operación las primeras compañías, con **la meta de alcanzar los 20 000 empleos de calidad en un plazo de 15 años** en posiciones de manufactura, puestos técnicos y administrativos.

Al cierre del 2024, ya se han generado los primeros 150 empleos directos, además de más de 1000 empleos indirectos asociados a las actividades de construcción.

Se estima que el 80 % de los perfiles de empleo en Evolution Free Zone estarán conformados por puestos de manufactura y técnicos.

Evolution FREE ZONE

Seis empresas multinacionales de la industria de Ciencias de la Vida operarán en el corto plazo sus plantas:

AVNA

Johnson & Johnson MedTech

Inari Medical

Accudyn Products Inc.

Intricon Corporation

Trelleborg Medical Solutions



A mayo del 2025, Evolution Free Zone cuenta con una huella constructiva de 79 952 m².

Debemos rescatar varios momentos determinantes al término del 2024:



- Inicio de la **operación** del proyecto y apertura oficial de la zona franca como parque empresarial de alta tecnología.



- Transición de un parque en construcción a un **parque operativo**, con tres fases constructivas previstas (Fase 1 ya concluida, Fase 2 en marcha y Fase 3 pronto a iniciar) y una inversión total de US\$200 millones.



- Apertura del **paso Ruta 1** con infraestructura vial óptima para la accesibilidad y funcionamiento del parque.



- Inicio de operaciones de la **primera empresa (AVNA)**, con lo cual se potencia Evolution Free Zone como parque en funcionamiento con inquilinos activos. A lo anterior se suma el impacto en el empleo: la compañía contrató a 150 personas en Costa Rica y proyecta generar 200 nuevos empleos en los campos de ingeniería, manufactura, automatización y control de calidad.

Desde un punto de vista **constructivo**, este parque enfrentó cuatro grandes retos que fueron gestionados de forma correcta y efectiva y a la vez, objetivos estratégicos de ingeniería cuyo detalle mostramos a continuación.

Cumplimiento de cronogramas

- Planificación rigurosa basada en metas establecidas por la Junta Directiva.
- Ejecución alineada con momentos determinantes como la inauguración del parque empresarial.

Control presupuestario

- Monitoreo estricto del presupuesto mediante reuniones semanales para análisis de costos.
- Evitar sobrecostos mediante una gestión eficiente de los recursos.

Gestión de calidad

- Supervisión constante con un equipo especializado en normativas y pruebas de laboratorio.
- Implementación de un modelo de inspecciones y resolución ágil de no conformidades.

Seguridad ocupacional

- Aplicación de estándares internacionales (OSHA) para garantizar condiciones seguras.
- Capacitación continua para minimizar incidentes laborales.

AVNA: Primera empresa en operar en Evolution Free Zone

AVNA ya inició operaciones en un moderno edificio de 5900 m² de los cuales 88% están dedicados a producción y 700 m² a operaciones administrativas. A escala mundial es reconocida como una **empresa global en ingeniería y fabricación para la industria de dispositivos médicos**, con una reputación de producir componentes y subconjuntos complejos de la más alta calidad.

La planta de AVNA en Costa Rica ha sido reconocida con el **Premio a la Excelencia en Innovación y Tecnología por su fabricación de micro implantes de titanio**, utilizados en tratamientos oncológicos. Además, la empresa ha sido destacada por su compromiso con el desarrollo económico y social, apoyando iniciativas que mejoran la calidad de vida en las comunidades donde opera.

Sobre el elegir a Costa Rica y a Evolution Free Zone para el crecimiento de AVNA, su director ejecutivo, Jason Howey, indicó: *"Fue una decisión estratégica impulsada por las necesidades de nuestros clientes y la capacidad del país para fomentar alianzas comerciales mutuamente beneficiosas que optimizan la cadena de suministro, la calidad y el avance de tecnologías que mejoran la calidad de vida"*.





Uno de los hitos de infraestructura más relevantes fue la **construcción del paso a desnivel que conecta directamente con la Ruta 1**, desarrollado como una alianza público-privada con una inversión adicional de más de US\$12 millones. Esta obra de 1,2 kilómetros y dos carriles en ambas direcciones, junto con una rotonda de acceso, optimiza la conectividad del parque sin afectar el flujo vehicular, facilita los desplazamientos y reitera el involucramiento con el crecimiento regional sostenible.

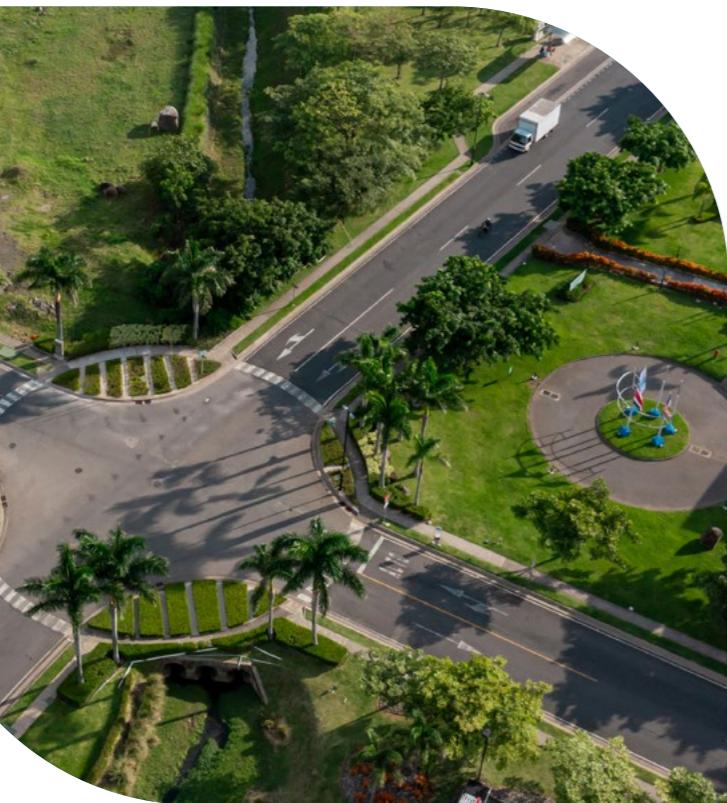
El corto plazo se vislumbra tan desafiante como lo ha sido el arranque constructivo y el desarrollo de la Fase I de Evolution Free Zone.

Tenemos al frente dos tareas en ciernes: los proyectos para el 2025 implican la finalización de cuatro proyectos en curso y el inicio de dos nuevos desarrollos. Adicionalmente estará la **Fase 2 que arrancó en enero del 2025 y cuya entrega está prevista para el 2026.**

Esta nueva etapa abarca obras de infraestructura tales como: plantas de tratamiento de aguas residuales, tanques de agua potable, carreteras, sistemas para el acceso a electricidad, agua potable y red de telecomunicaciones, iluminación, entre otros. También contemplará la granja solar.

Hemos optimizado también los procesos internos para poder responder al volumen de construcción y ofrecer soluciones más efectivas logrando ahorros en tiempos de ejecución.

Este ecosistema se perfila como un **semillero de innovación, habilitador de cadenas de valor**, encadenamientos productivos con empresas locales y generación de empleo de calidad para cantones como Grecia, San Ramón, Naranjo, Palmares, Alajuela, Sarchí, Atenas, Poás, Zarcero, San Mateo y Orotina.



Empresas instaladas en Coyal Free Zone

Por otra parte, Coyal Free Zone reafirmó en el 2024 su posición regional como **parque especializado en la industria de Ciencias de la Vida**, albergando 34 empresas activas bajo un modelo operativo que prioriza la atención personalizada, la agilidad logística y la mejora continua.

Este enfoque se ve respaldado por un sistema de gestión integral que incluye protocolos de seguridad industrial, mantenimiento predictivo, control de accesos, monitoreo ambiental y soporte técnico permanente.

Ubicado estratégicamente en El Coyal de Alajuela, cerca del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y con acceso a las principales rutas nacionales (1, 27 y 32), opera desde el año 2007 **sobre una superficie de 119 hectáreas**, con más de 100,000 m² de edificios construidos bajo estándares de sostenibilidad y certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental).

En el cuadro se muestran las empresas instaladas en Coyal Free Zone al cierre del 2024:

	Año de incorporación
Hologic	2007
Sensient Flavors	2008
Moog Medical	2009
Cadence	
Establishment Labs	2010
Abbott Medical	
Confluent Medical	2011
Philips	
Merrill's Packaging	2011
Terumo Neuro	
Freudenberg Medical	2013
Medtronic	
Steris	2013
Smith & Nephew	
Coopervision	2014
SMC Ltd.	
Theragenics Corporation	2014
Boston Scientific	
Smiths Interconnect	2015
Precision Coating	
Resonetics	2016
Segex	
Cooper Surgical	2017
Cardinal Health	
ThermoFisher	2018
Poliart	
ECI	2019
Cirtec Medical	
Teradyne	2020
Nevro	
Bayer	2021
Riverpoint Medical	
Shockwave Medical	2022
Roche	
Alleima	2024



Gracias al desempeño y enfoque de clase mundial, Coyo Free Zone ha sido reconocido de forma consistente en el **Top 10 de Mejores Zonas Francas del Mundo**, ubicándose en la posición 4 en el ranking del 2024 de fDi Intelligence, y premiada como **la mejor de América durante cuatro años consecutivos**.

En el plano laboral, el empleo directo pasó de **22 500 personas en 2022 a 24 588 al cierre del 2024**; a esto hay que agregar el empleo indirecto, de aproximadamente 5000 personas, generado gracias a las operaciones del parque vía subcontratistas que trabajan tiempo completo en empresas vinculadas a la producción de equipo original (OEM) así como suplidores, empresas de embalaje y logística, esterilización, partes y componentes.

Durante el 2024, Coyo Free Zone enfocó sus esfuerzos en la consolidación y expansión de sus operaciones. Se levantó un total de **7525 m2 de nueva huella constructiva**, correspondientes a los proyectos de ampliación de Freudenberg Medical (5000 m²) y Cirtec Medical (2525 m²). Adicionalmente, se construyeron 3343 m² de mezanine en ambos proyectos (de los cuales 1343 m² corresponden a Freudenberg y 2000 m² a Cirtec).

Finalmente, se realizaron **mejoras internas de edificaciones existentes** que suman un total de 7635 m², los cuales pertenecen a 6343 m² de mejora interna en Freudenberg Medical y 1292 m² de mejoras internas del nuevo laboratorio de pruebas de empaque de ECI (antes CRx Life Sciences).

El laboratorio de pruebas de empaque de última generación que la empresa estadounidense ECI instalará en Coyo Free Zone, permitirá **fortalecer el ecosistema y las cadenas globales de valor** en el sector de dispositivos médicos. Además, generará más oportunidades locales de investigación y desarrollo.

En la primera etapa del laboratorio de 1300 m², ECI **generará 15 nuevos puestos de trabajo técnicos de laboratorio e ingenieros afines**. La compañía reforzará los servicios técnicos, investigación y desarrollo, ingeniería de fabricación, respeto normativo, entre otros, ajustándose a los requerimientos y demandas específicas de la industria.

Actualmente, las compañías deben recurrir a proveedores fuera de Costa Rica para satisfacer esta necesidad, por lo que la presencia en sitio se traduce en una mejora en la eficiencia, así como en una disminución de los costos operativos para las compañías instaladas en Coyo Free Zone.

Huella de construcción (edificaciones ya construidas)

Año	m ²	%
2022	30 126	7,65 %
2023	13 613,19	3,45 %
2024	17 160	1,91 %

Descrito en párrafos precedentes, tenemos un acumulado histórico de **316 737 m²** construidos al cierre del 2024.

Entre **nuevas edificaciones y expansiones de plantas** ya existentes, detallamos las siguientes:

- **Resonetics**: inauguró en agosto del 2024 su segunda planta de 5000 m² en Coyo Free Zone y reforzó así sus capacidades de fabricación y desarrollo tecnológico. Esto representó una inversión de US\$10 millones.

- **ECI** (antes LifeSciencesCRx): abrirá su laboratorio de pruebas de empaque de última generación de 1292 m² con lo cual fortalecerá el ecosistema y las cadenas globales de valor. Además, creará oportunidades locales de investigación y desarrollo en el país.

- **Thermo Fisher Scientific**: expandió su planta situada en un edificio de última generación de 2325 m².

- **Theragenics**: líder en soluciones médicas abrió puertas de su nueva planta de 4000 m² donde fabrica agujas especializadas, alambres guía y componentes relacionados. Invertió US\$10 millones y espera generar cerca de 500 nuevos empleos.

- **Freudenberg Medical**: en el 2024 realizó la mejora interna por 6343 m² de los cuales, 1343 m² son mezzanine. La inversión fue de más de US\$25 millones.

- **Shockwave Medical**: completó la segunda fase de su planta en Coyo Free Zone que tendrá al 2028 un total de 120 000 m² e invertirá a lo largo de ese período, US\$40 millones. En el 2023, esta empresa seleccionó a Costa Rica para abrir su primera planta fuera de Estados Unidos.

- **Segex**: inauguró la Fase 2 de su planta de 5000 m². Es una empresa costarricense dedicada a brindar soluciones logísticas para empresas globales.

- **Cirtec Medical**: la Fase 2 de su edificio de 2525m² cuenta también con un mezzanine de 2000 m² con lo cual amplía su capacidad de producción de electrodos para neuroestimulación, extrusión, trenzado y enrollado de bobinas, así como el ensamblaje y empaque del producto final.



Bien, rápido y seguro

Como parte de una de las ampliaciones realizadas en 2024, fue necesario construir un **muro de retención con anclajes** para estabilizar el terreno en un lote considerado crítico, ubicado en una nueva área de desarrollo con condiciones geotécnicas particulares. Esta intervención representó una solución inédita dentro del parque y requirió la instalación de 435 anclajes en una superficie con alturas de hasta 14 metros.

El proyecto enfrentó desafíos significativos, entre ellos la necesidad de una **coordinación técnica de alto nivel y la obligación de minimizar interrupciones** en las operaciones de las plantas ya instaladas. Para mitigar el impacto en clientes y operaciones, se implementaron medidas específicas como el control de vibraciones, el manejo efectivo de polvo y una planificación detallada de accesos tanto para colaboradores como para peatones, garantizando la continuidad operativa en un entorno seguro.

Implicó además, una fina **planificación del tráfico y la movilidad**, para lo cual se implementaron planes de tránsito para peatones y vehículos, ajustando rutas y horarios de trabajo para reducir afectaciones operativas en empresas adyacentes.

Igualmente resultó retador **mejorar el control del manejo de aguas**, la erosión y residuos, así como agilizar procesos para trabajos críticos, la integración de techos en expansiones, con protocolos específicos para minimizar riesgos de filtraciones o fallos estructurales. Todo debía hacerse de forma correcta, rápida y segura.

“Nos enfrentamos al desafío de lograr conexiones de nueva infraestructura con sistemas diseñados entre el 2006 y el 2014 lo que ha requerido ajustes y mejoras en la planificación de futuras expansiones”.

- **José Araya**
Director de Ingeniería, Coyoil Free Zone.



Impulsando el éxito a largo plazo

Acompañamiento integral y diferenciado

Las empresas instaladas en nuestros parques empresariales son agentes clave, al igual que los proveedores, por lo que trabajamos de la mano para facilitar su **instalación, operación y conexión con el talento nacional**.

Les ofrecemos servicios complementarios que incluyen:

- **Servicio de Atracción de Talento especializado para la industria de Ciencias de la Vida**
 - Bolsa de empleo digital (atracción de talento, selección y reclutamiento, ferias de empleo)
 - Selección y reclutamiento
 - Ferias de empleo
 - Apoyo en comunicación para marca empleadora (Gente Coyol)
- **Servicio de Movilidad Sostenible para el personal**
- **Data Center**
- **Servicios de Formación y Capacitación (Lumino), entre ellos: diagnóstico de necesidades de capacitación, cursos a la medida e intermediación académica y validación de programas.**
- **Directorios de proveedores locales**
- **Redundancia en servicios de electricidad y agua**
- **Iniciativas deportivas**

A partir de este listado, detallaremos algunos servicios que en el 2024 tuvieron un valor estratégico para el éxito del negocio.

Conectando al talento con la oportunidad

Uno de los servicios más destacados dentro de nuestra oferta de apoyo pre y post establecimiento es la **Bolsa de Empleo Digital**, una herramienta propia en el ecosistema de zonas francas del país. Esta plataforma nos distingue al facilitar una conexión efectiva entre el talento costarricense y las empresas ubicadas en nuestros parques.

A través de ella, las compañías pueden publicar sus vacantes y fortalecer **su posicionamiento como empleadores**, mientras que los candidatos tienen la posibilidad de crear un perfil, explorar oportunidades y postularse directamente.

Este proceso cuenta con el respaldo de nuestro equipo especializado en Atracción de Talento. La Bolsa de Empleo está disponible en el sitio web: www.empleocode.com

El comportamiento de la Bolsa de Empleo en los **últimos tres años** se muestra a continuación. Cada cifra consignada corresponde al propio año. Históricamente se tienen 217 240 usuarios activos al cierre del 2024.

Personas registradas en Bolsa de Empleo

	Hombres	Mujeres	Total
2022	13 056	15 198	28 254
2023	10 713	11 978	22 691
2024	7 951	8 976	16 927





Cursos especializados para el desarrollo profesional

Desde la óptica de una empresa multinacional que busca dónde invertir y expandir sus operaciones, uno de los requisitos que persiguen es, sin duda, **el talento humano y su capacidad adaptativa** para nuevas habilidades y destrezas. Por ello desde CODE Development Group desarrollamos Lumino.

Lumino funciona como una **solución educativa** para las empresas de industrias como Ciencias de la Vida y Manufactura Inteligente, brindando programas de formación hechos a la medida de sus necesidades.

Estratégicamente favorece el fortalecimiento de la demanda de empleabilidad a la vez que mejora la retención de talento y contribuye a la continuidad del negocio.

Aunque en un principio Lumino ofrecía cursos abiertos para empresas y profesionales, posteriormente viró hacia un **modelo flexible y adaptable, centrado en las necesidades específicas de las empresas** y en la integración de capacidades técnicas y habilidades blandas dentro de sus programas de formación.

Como se observa en el cuadro adjunto, los cambios realizados derivaron en buenos resultados.

“Uno de los principales retos ha sido la falta de modelos similares en el sector. No existe una iniciativa comparable en otras zonas francas, lo que ha significado un proceso de aprendizaje y maduración para que las empresas comprendan la oferta de valor de Lumino”.

- **Carolina Zamora**
Gerente de Programas de Educación y Desarrollo



- Más de 895 estudiantes capacitados

- 85 servicios de cursos in house llevados a cabo para empresas.
- 33 empresas clientes en los diferentes programas.
- Más de 4484 horas de capacitación.
- 15 alianzas establecidas con instituciones educativas y empresas de capacitación
- El catálogo incluye más de 150 cursos en diversas áreas de especialidad.

De tal suerte, Lumino pasó de ser un proyecto experimental a un **aliado estratégico** cuyos alcances, aparte de ser transversales en la organización, trascienden a los parques Coyoil Free Zone y Evolution Free Zone.

¿De qué manera contribuye a la continuidad del negocio de las empresas?

- Empleabilidad y desarrollo profesional de cientos de personas.
- Competitividad del sector de Ciencias de la Vida, al asegurar que tengan acceso a talento calificado.
- Reducción de la rotación laboral, al ofrecer oportunidades de crecimiento a los colaboradores.
- Fortalecimiento del ecosistema productivo porque generamos oportunidades para proveedores, universidades e instituciones aliadas.



Desde finales del 2023 y con más intensidad en el 2024, Lumino logró adaptar su modelo de negocio gracias a una correcta lectura del entorno. Ejemplo de ello ha sido la oferta de capacitaciones exclusivas y personalizadas según requerimientos de las empresas, lo cual implicó diseño de mallas curriculares a condiciones puntuales.

¿Cuáles fueron los cambios más significativos? Se resumen en tres cualidades: flexibilidad y personalización; enfoque integral y encadenamiento productivo, tal y como se describe en el siguiente cuadro.



1. Flexibilidad y Personalización

Lumino posee como elemento diferenciador: **ofrecer programas de formación completamente ajustados a las necesidades de cada empresa.**

Esta práctica les permite a sus clientes seleccionar y combinar módulos específicos, creando planes de estudio a la medida.

2. Enfoque Integral

No solo se centra en manufactura, sino que se ha diversificado la oferta para incluir:

- **Habilidades blandas para altos ejecutivos** (liderazgo, accountability, comunicación).
- Cursos técnicos especializados (neumática, automatización, mecánica de precisión).
- Formación en herramientas digitales (Excel avanzado, Power BI).

3. Encadenamiento Productivo

Gracias a Lumino hemos creado un ecosistema de proveedores y expertos independientes, permitiendo que profesionales especializados accedan a grandes empresas de la industria de Ciencias de la Vida. Esto ha generado un impacto positivo en la economía local y fortalecido la colaboración con varias instituciones que proporcionan instructores expertos.

Un hecho significativo ocurrido durante el período de este informe fue la aprobación del **incentivo de capacitación otorgado por Procomer** para las empresas bajo el Régimen de Zona Franca.

Dicho incentivo otorga a las compañías un **reembolso de entre el 50 % y el 70 % del costo de los cursos**, según el perfil de los participantes.

Son recursos que han despertado el interés de muchas empresas para invertir en formación, siendo Lumino facilitador determinante en el proceso.

Servicios complementarios que fortalecen la propuesta de valor

Directorio de proveedores Plataforma para evaluar calidad y servicio

Una de las iniciativas contempladas en el plan estratégico para fortalecer la cadena de valor es el **Directorio de Proveedores de Coyol Free Zone**, impulsado en alianza con la Promotora de Comercio Exterior de Costa Rica (Procomer).

Este programa tiene como objetivo **evaluar y certificar proveedores** de una amplia gama de productos y servicios, facilitando su vinculación con empresas multinacionales ubicadas en la zona franca.

Actualmente, el directorio opera bajo Coyol Free Zone y cuenta con más de **150 proveedores nacionales**. Para el corto plazo planeamos expandir su alcance a Evolution Free Zone y otros desarrollos inmobiliarios bajo nuestra administración. La idea es que se convierta en un Directorio de Proveedores Locales de CODE Development Group que cuente con suplidores para cualquier tipo de proyecto inmobiliario del grupo.

COYOL
.IMPULSA

Coyol Impulsa: reconocimiento público a lo local

Para incentivar a los proveedores que forman parte de la cadena de valor de las compañías instaladas en los parques, contamos con un programa de reconocimiento a las empresas nacionales: Coyol Impulsa.

Esta iniciativa se realiza cada dos años; la más reciente premiación finalizó en el 2024 y en el 2026 corresponde una nueva edición, para la cual, ya estamos preparando las bases de la convocatoria, el proceso de evaluación y calificación. Para tal fin, se cuenta con una Secretaría Técnica externa compuesta por Procomer y empresas del parque.

Esperamos con ansias incorporar pronto a la cadena de valor de Evolution Free Zone para ampliar el alcance y con ello potenciar la productividad, favorecer la competencia y **abrir nuevas oportunidades para los proveedores** costarricenses en mercados globales. No está de más indicar que tenemos previsto sumar a proveedores de la Región de Occidente.



Con el propósito de reconocer el impacto en la competitividad y crecimiento empresarial de los aliados comerciales locales que sirven con sus productos y servicios a las multinacionales, galardonamos a las compañías locales que destacan por:

- **Calidad y certificaciones**
- **Observancia a tiempos de entrega**
- **Indicadores de desempeño**
- **Innovación y sostenibilidad**



Las categorías premiadas son:

- **Empresa Grande**
- **Empresa Pequeña**
- **Manufactura Especializada**
- **Procesos Especiales**
- **Empaque**
- **Proveedor no costarricense**

De hecho, la Cámara Costarricense Norteamericana de Comercio (AMCHAM), en sus **Premios Negocios Sostenibles** de la edición 2024, reconoció a esta iniciativa en la Categoría Social: Cadena de Valor como una Mención Honorífica de Innovación.

Además de la infraestructura de clase mundial que brindamos, hemos desarrollado una propuesta de valor integral que acompaña a nuestros clientes. Esta oferta complementaria responde a las necesidades reales de las empresas, maximiza su desempeño, acelera su instalación, facilita la atracción de talento y fortalece su competitividad.

El desarrollo, operación y proyección de los negocios descritos no sería posible sin una **estructura de gobernanza sólida, ética y transparente** que guía cada una de nuestras decisiones. En CODE Development Group, entendemos que el **crecimiento y la sostenibilidad** requieren un modelo de gestión que garantice la integridad, el cumplimiento normativo y la creación de valor compartido.

Esta gobernanza se nutre de **valores, políticas, objetivos estratégicos**, pero, sobre todo, de un equipo humano especializado y altamente competitivo. Presentamos los **pilares** que sustentan nuestra gobernanza corporativa y los mecanismos que aseguran una relación de confianza con nuestros grupos de interés.

Movilidad sostenible, inteligente y ... eléctrica

Conscientes del impacto global que tiene el transporte por su relación directa con los gases efecto invernadero, desde hace varios años decidimos abordar esta temática, atendiendo por un lado, la necesidad de traslado de cientos de colaboradores desde y hacia las empresas instaladas en nuestros parques y por otro, sopesando alternativas para que dicha movilización **sea cada vez más sostenible y amigable con el medio ambiente.**

Prueba de ello es la evolución de nuestra plataforma RIDE CODE, servicio que conecta al talento costarricense con las empresas de la industria de Ciencias de la Vida y Manufactura Inteligente.

Adquirimos un autobús eléctrico como parte de un programa piloto que busca que en los próximos años migrar a un sistema que no sea de combustión. Paralelo a esta adquisición, el plan de instalar estaciones de recarga eléctrica sigue su curso, pensando en el uso de energías renovables con una alta cuota de innovación.



“Este autobús cuenta con una autonomía de 480 kilómetros por carga y un ahorro estimado de 77 toneladas de CO₂ anuales. Eso es más o menos un ahorro de 80 litros de diésel por día”.

-Pablo López Moreira
Coordinador de Operaciones.



Como parte de la estrategia de movilidad nos enrumbamos hacia tres destinos:

Integración de datos para agilizar rutas y minimizar tiempos de desplazamiento.



Evaluación de nuevas rutas para conectar sectores como Heredia y San José.



Reducción del uso de transporte individual a favor de sistemas compartidos y más sostenibles.

Unidos al RIDE amigable

La plataforma de movilidad es un servicio **privado, seguro y eficiente** que inició en Coyoil Free Zone.

Durante el 2023 negociamos con nuestros proveedores, las empresas transportistas, un **cambio de flota de los autobuses** (cuyos motores son menos contaminantes porque utilizan regulación europea para limitar las emisiones), manteniendo nuestros altos estándares que forman parte del servicio.

En el 2024 pasamos a un **sistema de gestión inteligente** mediante una plataforma digital que permite al usuario contar con mayores facilidades para acceder a los buses, vía **código QR** y un sistema de pago mediante una billetera digital que reduce la necesidad de efectivo.

A través de los datos generados, también contamos con más **información para optimizar rutas y minimizar tiempos de desplazamiento**, así como identificar nuevos destinos clave. Gracias a la plataforma, sabemos que poco más del 50 % de los viajeros viven en la provincia de Alajuela.

En el año 2024 sobresalen acontecimientos que resumimos en el cuadro adjunto:

 **6%** de incremento en el uso de la plataforma de un año a otro.

 Crecimiento del **5,26 %** en la población transportada.

 Efectividad de **99,8 %** en servicios.

 Incorporación de **3** clientes nuevos: Roche, RiverPoint, Shockwave.

 **39** rutas piloto implementadas de las cuales 22 quedaron fijas (56 %).

 **140 566** servicios de transporte brindados.

 Implementación del cobro **electrónico** desde enero del 2024.

 Movilización de **23 570** personas en el año, con un subsidio promedio del 59 % del costo, absorbido por las empresas.

Principales resultados obtenidos del programa RIDE CODE

	2023	2024
Cantidad de Rutas	ND	76
Servicios anuales	ND	140 566
Usuarios mensuales	15 400	16 800
Nuevas rutas habilitadas	10	33
Unidades de autobús con pago electrónico	184	200
Cantidad de tickets de papel ahorrados (8x8 cm)	3 592 824	3 361 959
Cantidad de hojas ahorradas	598 804	560 327
Número de tickets por hoja tipo carta	6	6
Resmas de papel ahorradas	1198	1121
Toneladas de papel ahorradas	2,8	2,7



Innovación en la administración de infraestructuras digitales

En nuestra organización, la transformación digital no es solo una tendencia: es una estrategia integrada que redefine la manera en que operamos y gestionamos infraestructuras complejas. Mediante **soluciones de conectividad de última generación, sistemas inteligentes y herramientas de análisis en tiempo real**, hemos construido un modelo único centrado en la eficiencia, la continuidad operativa y la experiencia del cliente.

Data Center: el corazón de nuestra plataforma digital

En el corazón de esta innovación se encuentra nuestro **Data Center** de clase mundial, que ubica a Evolution Free Zone como el primer parque empresarial de Costa Rica en contar con una infraestructura de este tipo. Este centro de datos **responde a las crecientes demandas de un entorno hiperconectado**, donde la seguridad, la soberanía digital y la disponibilidad continua son factores clave de competitividad.

El centro ha sido diseñado conforme al **sistema estandarizado de certificación Tier**, el cual evalúa la disponibilidad, redundancia y continuidad operativa de los centros de datos. Actualmente operamos bajo los lineamientos de Tier 1, con opción de ampliarse a Tier 3 conforme aumente la demanda, lo que permitirá mantener la operación incluso durante tareas de mantenimiento o ante posibles fallos, garantizando una mayor resiliencia y confiabilidad del servicio.

Entre sus características principales destacan:

- **Video Vigilancia y Anillos de seguridad con control biométrico.**
- **Gabinets especializados con cerraduras de doble factor, alimentación eléctrica redundante y PDUs de alta capacidad.**
- **Centro de Operaciones de Seguridad (SOC) para monitoreo 24/7.**
- **Certificaciones de fabricantes líderes que garantizan una operación estable y confiable.**
- **Redundancia física real y rutas de acceso duales para máxima continuidad operativa.**

Esta infraestructura avanzada ha sido concebida para atender las necesidades de negocios globales, permitiendo una integración directa con sistemas de gestión de parques industriales y plataformas inteligentes de administración.



Infraestructura de red: GPON, última milla y redes internas

La solidez de nuestra operación digital se complementa con una robusta **Red GPON (Gigabit Passive Optical Network)**, que interconecta todas las propiedades del parque mediante fibra óptica dedicada. Con 2 rutas independientes para garantizar redundancia física, conectividad estable y continuidad del servicio. Estas conexiones, permiten al cliente tener habilitada una plataforma confiable para servicios críticos, aplicaciones cloud, soluciones de administración de edificios y acceso al Data Center.

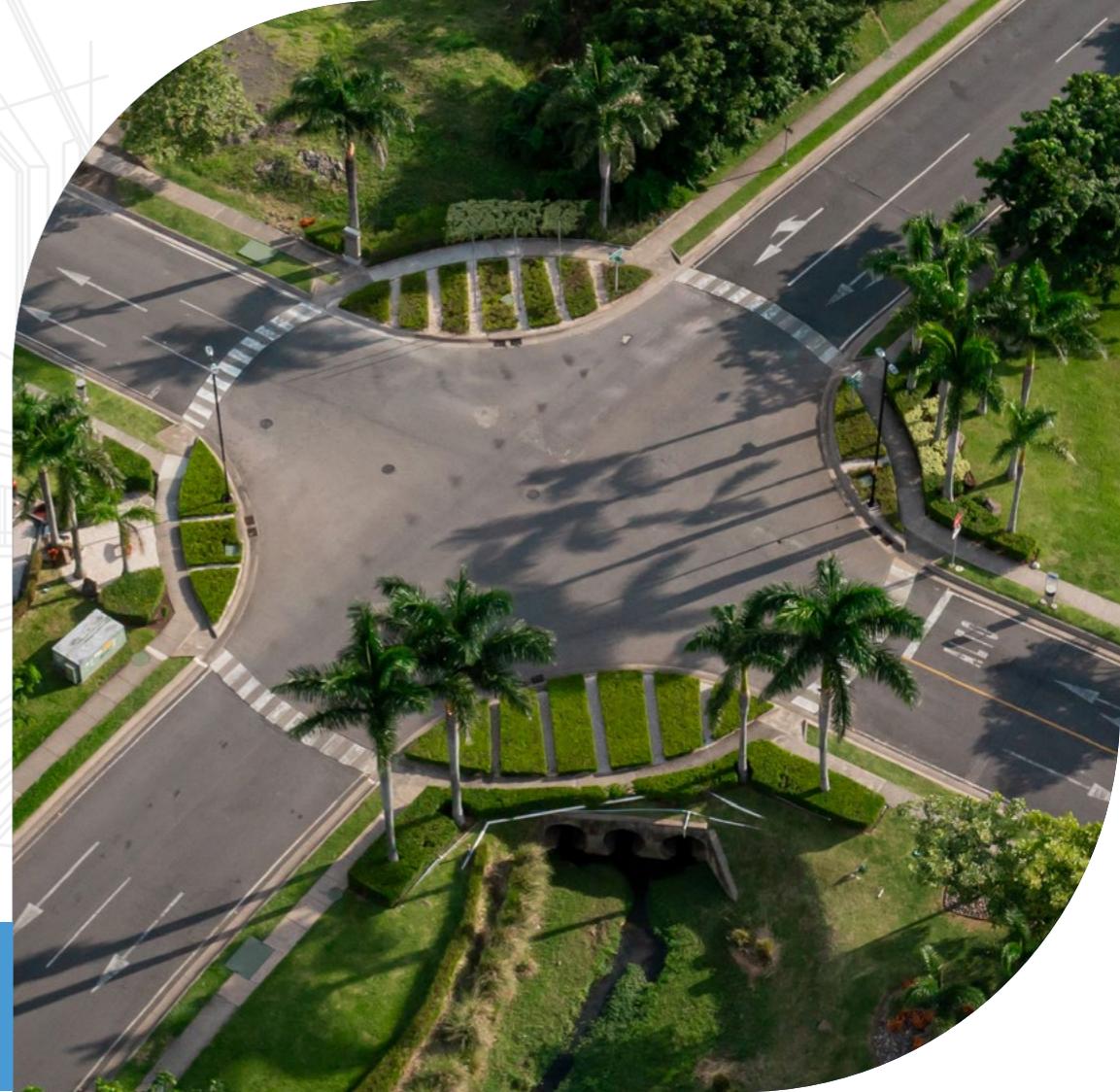
PMIS: Inteligencia Operativa en Tiempo Real
Como parte de nuestra visión de adaptación a escenarios complejos, apostamos por la innovación y el uso de tecnologías avanzadas en la construcción y operación de nuestros parques. Entre estas destacan el Park Management Information System (PMIS) y la incorporación de energías renovables, herramientas que fortalecen nuestra eficiencia operativa y elevan nuestro acuerdo con la sostenibilidad ambiental.

- **Video Vigilancia.**
- **Consumo energético.**
- **Niveles y caracterización de aguas en plantas de tratamiento.**
- **Control y gestión de generación de energía solar.**
- **Indicadores de eficiencia operativa.**

Este sistema permite un análisis dinámico en tiempo real, fortaleciendo la toma de decisiones estratégicas tanto a nivel operativo como corporativo. Además, forma parte de una visión integral orientada al uso de tecnologías sostenibles y a la adopción progresiva de energías renovables, incrementando nuestra contribución ambiental y en el liderazgo de la **infraestructura inteligente.**

Dimensión Gobernanza

Norte bien definido



Norte bien definido

Desde nuestros inicios, en CODE Development Group hemos construido una cultura organizacional basada en los más altos estándares éticos, en el humanismo, integridad y transparencia. Nuestra operación se guía por **principios sólidos** que promueven un entorno de trabajo responsable y en línea con las mejores prácticas de conducta empresarial. La base filosófica que alimenta nuestra visión y valores, así lo demuestra.



Visión



Ser líderes en el **desarrollo inmobiliario para el sector empresarial en Zona Franca**, estando a la vanguardia de la innovación y de las prácticas de sostenibilidad, e incorporando un ecosistema de servicios complementarios, que aporten a la competitividad general de las empresas y de nuestros desarrollos.

Propósito



Somos el **aliado estratégico** de nuestros clientes, facilitándoles una operación de clase mundial mediante soluciones innovadoras y sostenibles.

Valores

Ética

Innovación

Humanismo

Sostenibilidad

Excelencia

Una estructura sólida

El buen recorrido de CODE Development Group se basa en una planificación estratégica robusta que se establece a partir de una estructura jerárquica clara, como se muestra a continuación:

Comité Ejecutivo

Integrado por Carlos Wong, Jorge Monge y Álvaro Carballo, con el respaldo de miembros externos: Roberto Truque, Marielena Carballo y Alejandro Monge. Este órgano posee autonomía plena en la toma de decisiones estratégicas. Sus funciones abarcan desde la definición de estrategias y la supervisión de su ejecución, hasta el control presupuestario y la evaluación de desempeño.

Dirección General

El Director General actúa como nexo entre el Comité Ejecutivo y las distintas áreas operativas, con la responsabilidad de ejecutar la estrategia empresarial, monitorear la gestión del negocio y garantizar la armonización de los proyectos con los objetivos de sostenibilidad.

Direcciones

Cada dirección reporta periódicamente al Comité Ejecutivo, proporcionando datos sobre avances, resultados y oportunidades de mejora. Desde esta plataforma se crean nuevos proyectos y planes de mejora continua.



Oficial de Cumplimiento

Durante el 2024, se nombró un Oficial de Cumplimiento, que responde jerárquicamente al Comité de Cumplimiento y cuya tarea primordial es garantizar que todas las normativas legales, éticas y regulatorias vinculadas al campo inmobiliario industrial bajo el Régimen de Zona Franca sean cumplidas a cabalidad.

Las responsabilidades de este puesto abarcan: facilitar la **identificación** de las obligaciones de compliance, **documentar** la evaluación de los riesgos y **sincronizar** el Sistema de Gestión con sus objetivos, analizar y evaluar periódicamente el desempeño de este sistema y aplicar las mejoras necesarias .

También le corresponde confirmar que las obligaciones estén integradas en las políticas, procesos y procedimientos y, procurar la adecuada información y capacitación de los colaboradores en estos temas.

Direcciones

Contamos con **cinco direcciones operativas** decisivas para la buena marcha de los negocios y el acatamiento de metas e indicadores plasmados en la estrategia corporativa.

- Dirección General
- Dirección de Mercadeo y Desarrollo de Negocios
- Dirección de Ingeniería y Proyectos
- Dirección de Finanzas y Operaciones
- Dirección de Servicios Corporativos y Tecnología de Información



Dirección General

Lidera la ejecución de la estrategia y la visión de CODE Development Group, garantizando la buena marcha de los objetivos corporativos y la conciliación de todas las áreas con los valores y el propósito de la empresa.



Dirección de Mercadeo y Desarrollo de Negocios

Unidad de negocio encargada de la estrategia comercial, atracción de inversión y referenciamiento internacional de Coyoil Free Zone y Evolution Free Zone. Su enfoque se centra en el desarrollo y ejecución de estrategias de gestión de marca, relaciones públicas y generación de nuevas oportunidades de negocio, mediante el fortalecimiento de la presencia y competitividad de ambos parques dentro del sector inmobiliario y de zonas francas.



Dirección de Ingeniería y Proyectos

Es responsable de la gestión de programas constructivos en Coyoil Free Zone y Evolution Free Zone, incluyendo pre construcción, presupuestos y cronogramas, construcción, entrega de edificios llave en mano y garantía pos construcción. Este equipo asegura la conformidad con los más altos estándares internacionales de calidad, seguridad ocupacional, sostenibilidad e innovación tecnológica, a través de herramientas como BIM, Procore y Open Space.



Dirección de Finanzas y Operaciones

Gestiona la estructura financiera, presupuestos y planificación operativa de CODE Development Group, asegurando la sostenibilidad económica de los proyectos. Supervisa la administración eficiente de recursos, el cumplimiento fiscal y la optimización de procesos internos.



Dirección Servicios Corporativos y Tecnología de Información

Como parte del proceso de crecimiento y consolidación de CODE Development Group, a finales del 2023 se creó la Dirección de Servicios Corporativos y Tecnología de Información, con el objetivo de fortalecer la gobernanza, mejorar la eficiencia operativa y liderar la transformación digital del grupo.

Sus responsabilidades incluyen el apoyo a la Dirección General y al Comité Ejecutivo en la definición e implementación de la estrategia corporativa, la gestión de la comunicación institucional, el relacionamiento con partes interesadas y la administración de datos y plataformas tecnológicas. Adicionalmente le corresponde la ejecución de proyectos de innovación y servicios transversales que respaldan las operaciones del grupo.

Su labor se enfoca en asegurar que las decisiones estratégicas, los sistemas de información, la infraestructura digital y los procesos internos respondan a las prioridades del negocio, habilitando una operación más eficiente, transparente e innovadora.

De esta forma, CODE Development Group consolida una narrativa institucional coherente con los valores y objetivos estratégicos.



“A partir de una adecuada planificación, el manejo eficiente de la comunicación, las innovaciones en tecnología y la interlocución con sus partes interesadas, este departamento ha venido a afianzar la reputación de CODE Development Group como líder en el desarrollo de parques empresariales y atracción de inversión extranjera”.

-Eduardo Valverde Volio
Director de Servicios Corporativos y Tecnología de Información

Esta estructura no solo facilita la **toma de decisiones efectiva**, sino que refuerza una gestión transparente, sostenible y ajustada con los más altos estándares de gobernanza, orientada a responder a las distintas demandas de los grupos de interés, entre los cuales están:



Empresas en Operación



Clientes Potenciales



Socios Comerciales



Aliados Estratégicos

Liderar con visión y sostenibilidad

La sostenibilidad y el crecimiento empresarial mantienen una relación simbiótica desde los inicios de CODE Development Group. Esto es posible gracias a una estructura de gobernanza firme, adherida a una visión estratégica de largo plazo.

El modelo de toma de decisiones lo hemos trazado para garantizar que cada paso contribuya al desarrollo sostenible, al bienestar de los colaboradores y de las comunidades vecinas a los parques y al país en general.

Una de las funciones del **Comité Ejecutivo**, máxima autoridad dentro de la organización es definir y supervisar la estrategia integral del negocio, aprobar el presupuesto y evaluar los impactos económicos, sociales y ambientales de nuestras operaciones. Por medio de **ejercicios periódicos de materialidad**, este órgano identifica y prioriza los temas fundamentales para la organización con el propósito de asegurar una administración sintonizada con los riesgos y oportunidades del entorno.

Para fortalecer el seguimiento y la realización de las iniciativas y planes, las direcciones y áreas operativas participan activamente en **reuniones de monitoreo; rinden cuenta de los resultados** y proponen ideas o recomendaciones de implementación. Todas estas buenas acciones favorecen un negocio exitoso con la sostenibilidad presente en cada proceso o iniciativa.



Entre los planes que este equipo ejecutivo debe revisar y aprobar están los derivados del **Departamento de Sostenibilidad**, encargado de la **actualización e implementación constante de la Estrategia de Sostenibilidad Corporativa** y de validar que cada tema material sea atendido adecuadamente, tanto a lo interno como a lo externo.

El **Coordinador de Sostenibilidad** lidera la integración entre los distintos equipos operativos, administrativos y gerenciales, facilitando la incorporación de la sostenibilidad en asuntos decisivos como formación, comunicación interna y acatamiento normativo, con lo cual se garantiza que estrategia y planes de negocios estén totalmente equiparados. Todas las iniciativas y proyectos van enfocados en tres líneas de acción: **a lo interno, hacia las empresas de los parques y hacia las comunidades.**

En cuanto a las empresas instaladas, los esfuerzos se orientan a proyectos sociales, ambientales o comunitarios, donde se apoya su implementación y brinda asesoría según sean necesario, siendo un aliado estratégico en la zona de influencia.

Transparencia y ética

En adición, la gobernanza se ha ido configurando con una serie de políticas y mecanismos de control y supervisión que se muestran a continuación.

Todo el equipo puede acceder al portafolio de **políticas y procedimientos internos** disponible en nuestra plataforma digital, donde además pueden gestionar trámites como vacaciones, constancias laborales y permisos, así como mantenerse actualizados con programas de inducción.

Comité de Cumplimiento: Integrado por el Director General, Gerente de Desarrollo Organizacional, Oficial de Cumplimiento y Asesor Legal. Se activa ante denuncias que requieran análisis y resolución. Su papel es determinante en la promoción de una cultura de cero tolerancia a la corrupción, la educación en ética empresarial y la observancia plena del Código de Conducta y Ética.

Código de Conducta y Ética: Establece los lineamientos fundamentales para prevenir, gestionar y solucionar posibles casos de incumplimiento. Su alcance abarca colaboradores, accionistas, gerentes y directores, extendiéndose también a proveedores y socios comerciales, asegurando que todos quienes interactúan con CODE Development Group lo hagan bajo los mismos valores.

El Código de Conducta y Ética cubre los siguientes temas:

Conflictos de Interés

Regula relaciones familiares, actividades comerciales externas, compras a proveedores con vínculos personales y el manejo de información sensible. Establece lineamientos sobre la recepción de obsequios de socios comerciales.

Uso de Recursos Tecnológicos

Normas para el uso adecuado de sistemas informáticos, correo electrónico y navegación, previniendo el acceso o distribución de contenido no autorizado.

Seguridad de la Información

Protección de datos estratégicos, ideas, planes y proyectos empresariales. Regula uso responsable de redes sociales para salvaguardar la información de clientes y colaboradores.

Política Antisoborno

Prohíbe cualquier pago indebido o acto de corrupción aplicable a colaboradores, consultores, contratistas y cualquier representante de CODE Development Group.



Comunicación y Publicidad

Directrices sobre comunicación corporativa, autoriza materiales publicitarios, para garantizar la integración con la identidad de la empresa.

Derechos Humanos y Laborales

Ratifica el apego con marcos internacionales y leyes nacionales, promoviendo un ambiente laboral inclusivo, seguro y libre de discriminación.

Equidad de Género

Responsabilidad con la igualdad de oportunidades y la equidad de género en todos los niveles de la organización.

Cumplimos con las normativas laborales vigentes, adaptándonos oportunamente a los marcos legales nacionales e internacionales mediante regulaciones internas claras y actualizadas. Ejemplo de ello son la “Política contra el Hostigamiento Sexual” y la “Política para la Prevención y Sanción de Conductas Discriminatorias”, con procedimientos precisos para gestionar denuncias.

En el siguiente cuadro se aprecia la diversidad de mecanismos regulatorios vigentes y actualizados aplicables a la organización.

Mecanismos regulatorios



Salud

Políticas:

- Manejo de los casos COVID 19 y variantes
- Pago de incapacidades
- Bienestar



Administración

Políticas:

- Recepción/entrega de documentos y/o artículos
- Uso equipo multifuncional
- Renuncia o despido
- Reintegro pago kilometraje
- Permiso sin goce de salario
- Pago servicio celular
- Comunicación interna
- Pagos corporativos
- Teletrabajo
- Servicios de Transporte

Contratos:

- Custodia activos y manejo de información
- Contrato de confidencialidad y no uso de la información

Procedimientos:

- Servicios de Transporte

Autorización:

- Deducción de planilla para el uso de buses



Conducta

Códigos:

- Conducta y Ética
- Uso uniforme y código de vestimenta
- Contra la discriminación
- Contra el hostigamiento sexual



Relaciones Familiares

Políticas:

- Llegada de hijos
- Licencia por matrimonio
- Licencia por fallecimiento
- Licencia de Paternidad



Capacitación

Políticas:

- Conocimiento del idioma inglés
- Capacitaciones



Sostenibilidad

Políticas:

- Ambiental
- Donación de chatarra

Valores y metas compartidas

En el contexto actual y tras años de alianzas de cooperación con diversidad de actores, reconocemos en ellas un puente para el progreso social y económico.

Creemos que los cambios significativos se logran mediante cooperación estratégica con actores del sector público y privado. Por eso, tejemos una red de colaboraciones con múltiples organizaciones para llevar a cabo proyectos de índole social, ambiental y comunitario.

Estas alianzas han permitido generar oportunidades de empleo, incentivar la educación técnica y mejorar la calidad de vida en comunidades aledañas.

El vínculo es claro: cada iniciativa está pensada exclusivamente para crear valor compartido. No están subordinadas a intereses comerciales ni responden a metas financieras. Su enfoque está en propiciar un impacto real, duradero y positivo en la sociedad.

Además, en un mundo interconectado, el éxito radica en unir fuerzas, compartir conocimiento y actuar con propósito. En CODE Development Group, seguiremos fortaleciendo estas alianzas como pilar esencial de nuestra estrategia de desarrollo integral y sostenible.

En el siguiente cuadro detallamos el listado de organizaciones y entidades con las que desarrollamos iniciativas conjuntas.

Entidades aliadas

Asociación de Empresas de Zonas Francas en Costa Rica (Azofras)

Asociación de Zonas Francas de las Américas (AZFA)

Cámara Costarricense de la Construcción (CCC)

Cámara Costarricense Norteamericana de Comercio (AMCHAM)

Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC)

Universidad Técnica Nacional (UTN)

INCAE Business School

Universidad Empresarial

Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)

Universidad de Costa Rica

LEAD University

Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT)

Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela (Fedoma)

Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE)

Promotora de Comercio Exterior (PROCOMER)

Medical Devices Cluster Costa Rica

Buen Trabajo

Fundación para el Desarrollo Ecológico y del Medio Ambiente de los Potreros de PUAX

Ministerios e instituciones públicas

Ministerio de Educación Pública (MEP)

Ministerio de Comercio Exterior (Comex)

Ministerio de Hacienda (MH)

Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto (RREE)

Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)

Instituto de Acueductos y Alcantarillados (AyA)

Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)

Municipalidades

Grecia

Sarchí

Naranjo

Palmares

San Ramón

Poás

Atenas

Santa Ana

Alajuelita

San Mateo

Santa Bárbara

Desamparados

Tibás

Vázquez de Coronado

Mora

Zarceró

Orotina

Barva

Santo Domingo

San Rafael Heredia

Heredia

Moravia

San José

Escazú

Belén

Puriscal

San Pablo

Goicoechea

Flores

Marca País: un sello de excelencia y competitividad



Somos testigos fieles de Costa Rica como una nación reconocida globalmente por ser destino de **inversión estratégica, sostenible y altamente competitiva**. Comulgamos con la visión que Marca País busca proyectar: ser una iniciativa que abandera la identidad nacional y fortalece la confianza en un entorno de negocios.

Por eso gozamos del privilegio de haber recibido la licencia de uso como Marca País, Esencial Costa Rica, para **Coyol Free Zone**, renovada en el 2023 y vigente hasta el 2028.

En el 2024, **Evolution Free Zone** la obtuvo por primera vez y tendrá vigencia hasta el 2029, con lo cual fortalecemos la proyección como un nuevo polo de desarrollo y empleo en la Región de Occidente.

Marca País es otorgada por la Promotora de Comercio Exterior (Procomer) como sello de garantía a sus socios de negocios en comunión con los valores de **excelencia, sostenibilidad y progreso social**.

Desde nuestras zonas francas, atraemos **inversión extranjera de alto valor** y apoyamos el crecimiento de industrias fundamentales como Ciencias de la Vida y Manufactura Inteligente. Las empresas que operan en los parques encuentran infraestructura de vanguardia y acceso a un ecosistema de talento especializado, acorde con las exigencias del mercado global.

Esta licencia subraya nuestra visión de desarrollar infraestructura de clase mundial y refuerza el **posicionamiento de Costa Rica** como líder en zonas francas y atracción de inversión extranjera directa.





Reconocimientos que engalanan

El esfuerzo constante y la visión estratégica se traducen en resultados tangibles. Cuando estos resultados reciben reconocimiento, se renuevan la pasión, la dedicación y el compromiso que los hicieron posibles.

Año tras año recibimos distinciones que reflejan un buen desempeño empresarial y una gestión bien encauzada en áreas de gestión de zonas francas, innovación inmobiliaria, crecimiento del talento y bienestar del equipo humano.

En un sector que evoluciona y se reinventa constantemente, nos enorgullece **ser un referente de buenas prácticas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG)** al promover modelos de negocio sostenibles y generar oportunidades de alto valor para miles de personas.

Durante el 2024, CODE Development Group fue distinguido en diversos campos por su impacto en el crecimiento económico y su papel en la industria de las zonas francas. Entre los principales reconocimientos obtenidos destacamos:



MERCO 2024

Criterios ESG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza). Puesto 31

Líderes (Otorgado a Carlos Wong). Puesto 22

Empresas. Puesto 37

Top 10 Equipos de Comunicación

AMCHAM 2024

Premios Negocios Sostenibles

Ganador Categoría Social, con énfasis en cadena de valor. Programa: Coyol Impulsa
Mención Honorífica Categoría Innovación. Programa Coyol Impulsa.



fDi Intelligence 2024

-Mejor Zona Franca en América

-Top 10 de Zonas Francas del Mundo (4)

-Zona Franca más Sostenible de América

GASEZ 2024

-Zonas Francas Modelo en Sostenibilidad

Revista SUMMA 2024

-Empresas con Mejor Talento Humano Costa Rica. Puesto 14

-100 Ejecutivos Más Éticos de la Región (Carlos Wong)

-Empresas con Mayor Agilidad de Aprendizaje Costa Rica. Puesto 9

-Empresas con Mejor Clima Organizacional Costa Rica. Puesto 5

-Empresas con Mejor Reputación Corporativa Costa Rica Puesto 25.

-Mejores Empleadores de la Región Costa Rica. Puesto 14

MERCO 2024

-Talento. Puesto 27

Evo/ution FREE ZONE

fDi Intelligence 2024

Mención Especial América: Estrella Emergente

Revista Construcción 2024

Grandes Obras (Fase 1)



Visión sostenible e integrada estratégicamente

En CODE Development Group, la sostenibilidad es el eje transversal que guía nuestras decisiones y proyectos. Es más una meta empresarial, un principio que nos incentiva a innovar, generar impacto positivo y liderar con responsabilidad en cada una de nuestras acciones.

Nuestra estrategia de sostenibilidad está fundamentada en un enfoque de triple línea base, en la cual el crecimiento económico y de negocios se acompaña del bienestar social y la protección medioambiental. Tenemos muy claros los caminos: **infraestructura** diseñada y ejecutada a partir de las mejores prácticas sostenibles y constructivas; **impacto en el empleo** y el resguardo de la biodiversidad y los recursos naturales con políticas de eficiencia, **innovación** y **colaboración**.

Nos hemos propuesto hacer de CODE Development Group un referente en sostenibilidad y caminar con paso firme hacia una presencia regional sólida. Lo hacemos mediante proyectos que repercuten positivamente en áreas vitales como educación, salud, medio ambiente y desarrollo comunitario. Así demostramos con hechos nuestro vínculo con el progreso social y territorial.



Ejes de acción en sostenibilidad



Adopción de tecnologías limpias y eficiencia energética en nuestros desarrollos.



Proyectos conectados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).



Un modelo de gobernanza sólido, con la sostenibilidad como pilar estratégico.



Estrategias de formación y capacitación para colaboradores y proveedores.



Alianzas estratégicas con actores importantes del sector público y privado.

Buscamos atraer **inversión** y **generar empleo de calidad**; trabajamos activamente en la creación de un ecosistema productivo robusto, donde el desarrollo de proveedores locales, la formación de talento y la innovación sostenible sean piezas fundamentales de nuestra evolución.

Desde una visión integral, priorizamos la **vinculación con las comunidades** del país, especialmente en los cantones de Alajuela, Heredia, San José y la región de Occidente, para estimular nuevas oportunidades de empleo, educación y negocios.

Hacia el 2027

Contamos con una **Estrategia de Sostenibilidad** con vigencia al 2027, año en el cual prevemos haber completado un nuevo análisis del entorno, otro ejercicio de materialidad y consulta de partes interesadas. Esto nos facilitará visualizar asuntos de interés en un contexto político-social, ambiental y corporativo actualizado.

En el 2022, al identificar y priorizar los temas materiales, tomamos en cuenta el estado de situación del sector inmobiliario, evaluamos los riesgos y oportunidades en criterios ASG (ambientales, sociales y de gobernanza) y nos alineamos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) afines.

Temas materiales según dimensión:

Ambientales

Gestión cambio climático

Construcción sostenible

Economía Circular

Movilidad sostenible

Biodiversidad

Gestión ambiental interna

Gobernanza

Ética y cumplimiento

Gestión de la innovación: promover e inspirar

Encadenamientos responsables y cadena de suministro

Empleabilidad e inclusión

Sistemas de gestión

Social

Wellness

Seguridad y Salud Ocupacional

Derechos Humanos

Desarrollo de Capital Humano

Educación y formación

Relacionamiento con comunidades

Como resultado, desarrollamos una **Estrategia de Sostenibilidad** estructurada para el período 2023-2027, enfocada en generar un impacto tangible y medible. En este marco, buscaremos implementar en el corto plazo:

- Proyectos **comunitarios** en educación, salud y medio ambiente.
- Un programa de **proveedores sostenibles**, mediante el cual evaluaremos su desempeño según criterios de sostenibilidad.
- **Automatización** de procesos de seguimiento y reporte, mediante plataformas digitales que recopilan datos en tiempo real sobre consumo de recursos, eficiencia energética y gestión de residuos.
- Orientación hacia la **construcción sostenible**.
- Fomentar el **empleo de calidad y calificado** para las empresas que se instalen en nuestros parques.
- Desarrollo de **iniciativas de apoyo** a la preservación del medio ambiente y la biodiversidad.

Con esta estructura, aseguramos que la sostenibilidad sea además de una aspiración, pieza central en la estrategia de CODE Development Group.

Partes Interesadas

Las partes interesadas, cuya participación fue esencial en la formulación de la Estrategia de Sostenibilidad, se detallan a continuación:

Grupos de Interés Prioritarios

Junta Directiva

Colaboradores

Clientes

Comunidad

Proveedores

Aliados estratégicos

Entes reguladores

Gobierno Central y Locales

Grupos de influencia





“Nuestra Estrategia de Sostenibilidad garantiza un impacto positivo en nuestras partes interesadas y en las comunidades donde operamos, abarcando los ámbitos social, ambiental, económico y de gobernanza. En CODE Development Group, el progreso social y la preservación del medio ambiente forman parte de nuestro ADN.”

- **Luis Fernando Vargas Rojas.**
Coordinador Sostenibilidad.

Aunque la estrategia fue desarrollada en el 2022, la evolución del grupo nos ha conducido a un proceso de revisión que constantemente es **adaptado y actualizado** al ritmo del negocio.

Agenda 2030 a toda marcha

El **desarrollo sostenible** requiere acciones concretas y reales. Por eso en CODE Development Group, sincronizamos nuestras estrategias y proyectos con la Agenda 2030, con el propósito de crear iniciativas que generen un impacto positivo.

Desde hace siete años, incorporamos en la planificación empresarial **nueve Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, convirtiéndolos en guías estratégicas para nuestras acciones.

Fruto de alianzas estratégicas, proyectos de innovación y prácticas responsables, buscamos potenciar el bienestar de las personas, fortalecer el entorno empresarial y reducir la huella ambiental.

Educación, consumo y producción, recurso hídrico e infraestructura son algunas de las metas definidas e integradas a la estrategia sostenible con las cuales incidimos desde diversos planes, ámbitos, aliados y equipos de trabajo.



ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres

En cada proyecto constructivo se dedican espacios a zonas boscosas protegidas y zonas verdes. Fomentamos campañas de reforestación, apoyo a corredores biológicos y proyectos de biodiversidad.



ODS 17: Alianzas para lograr los Objetivos

Construimos alianzas estratégicas con el sector público, privado, la academia y la sociedad civil, para alcanzar metas ambientales, sociales y económicas con un impacto duradero.

ODS 3: Salud y Bienestar

Nuestra actividad impulsa directamente el desarrollo de la industria de Ciencias de la Vida, mediante la instalación de empresas en los parques industriales dedicadas a la manufactura de millones de dispositivos médicos cada año, ayudando a millones de personas en el mundo en diferentes procesos médicos.

ODS 4: Educación de Calidad

Fortalecemos la educación en nuestra área de influencia mediante programas de capacitación, mejoras en infraestructura educativa y equipamiento tecnológico, creando oportunidades para que la niñez y juventud se especialicen en sectores de alto valor agregado.

Nuestra Estrategia de Sostenibilidad es un plan de acción en constante evolución, basado en medición, mejora continua y una voluntad firme con el desarrollo sostenible de Costa Rica y la región.

ODS 12: Producción y Consumo Responsables

Priorizamos la eficiencia en los procesos, asegurando que cada etapa de desarrollo reduzca impactos negativos y profundice acciones responsables con el medio ambiente y la comunidad.

13 ACCIÓN POR EL CLIMA



12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES



11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES



9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA



8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO



7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO



5 IGUALDAD DE GÉNERO



ODS 6: Agua Limpia y Saneamiento

Implementamos prácticas para el uso eficiente del agua, tratamiento y reúso de aguas residuales, además de participar en proyectos de reforestación en zonas de recarga acuífera.

ODS 7: Energía Asequible y No Contaminante

Fomentamos el consumo responsable de energía, la integración de fuentes renovables y la mejora de procesos constructivos para una infraestructura más eficiente y sostenible.

ODS 9: Industria, Innovación e Infraestructura

Diseñamos proyectos constructivos con altos estándares internacionales, incorporando soluciones innovadoras que minimizan el impacto ambiental y optimizan el uso de recursos.

ODS 8: Trabajo Decente y Crecimiento Económico

Nuestros proyectos inmobiliarios y la atracción de inversión extranjera directa se convierten en focos de generación de empleo directo e indirecto, beneficiando a miles de familias costarricenses por medio de empleo, encadenamientos productivos, servicios y productos de valor agregado.





Colaboradores

La fuerza detrás de nuestro crecimiento

La fuerza detrás de nuestro crecimiento

La **esencia del éxito de nuestros proyectos reside en el grupo humano** que compone CODE Development Group. La organización cuenta con un equipo multidisciplinario, con especialistas capacitados para atender las diferentes necesidades de las empresas que operan o están en proceso de establecerse en nuestros parques.

El crecimiento sostenido de nuestra operación nos ha llevado a incrementar el equipo de trabajo siendo este más **especializado, resiliente y adecuado a las tendencias globales de inversión extranjera**. En paralelo, dimos mayor empuje a lograr un entorno de trabajo bienestar, equidad y desarrollo profesional. La revisión salarial fue una acción afirmativa para garantizar el bienestar y la fidelización de los colaboradores, así como la competitividad respecto al mercado. Esta actualización implicó un amplio estudio comparativo con la industria.

Como parte de nuestra estrategia de atracción y gestión del talento, aplicamos pruebas psicométricas que nos ayudan a comprender las características conductuales y cognitivas de las personas candidatas. Esta evaluación favorece la selección objetiva, el desarrollo de liderazgos adheridos a los valores organizacionales y la construcción de equipos diversos, cohesionados y efectivos.

Al 31 de diciembre del 2024, el equipo humano encargado de la administración de proyectos como Coyoil Free Zone, Evolution Free Zone y Lumino **creció en un 33 % en comparación con el 2023** reflejando la expansión de nuestras operaciones y la apuesta por una gestión eficiente. Cerramos el año 2024 con 125 personas en nuestro equipo.

Todas las personas colaboradoras laboran bajo contrato formal de trabajo, en forma permanente y en jornada completa.

El porcentaje de rotación registrado en 2024 fue del 20,70 %, una cifra que, si bien superior al 7 % del año anterior, se considera saludable y alineada con la dinámica del mercado laboral y la de nuestra industria. Este aumento se explica principalmente por el crecimiento en la cantidad total de personas colaboradoras durante el período analizado, lo que incrementa naturalmente la probabilidad de movimientos de personal. Además, el 2024 estuvo marcado por una fuerte reactivación del sector construcción en el país, lo que intensificó la competencia por talento calificado.

Todo el personal mantiene contratos formales de trabajo por tiempo indefinido.

	 Hombres	 Mujeres	Fuerza Laboral Total
2022	38	34	74
2023	46	48	94
2024	59	66	125



Uno de los objetivos que nos hemos planteado ha sido la equiparación del grupo en cuanto a género. Al término del año pasado, las mujeres contabilizaban el 53 % de la planilla total y los hombres el 47 % restante. Cabe destacar que un año atrás **las mujeres representaban el 51,06 %, muestra del esfuerzo en materia de género.** No obstante, queda camino por recorrer.

Nuestra fuerza laboral se caracteriza por una importante representación de personas jóvenes. Del total de 125 colaboradores, cerca del 66 % se encuentra en el rango de 26 a 40 años. Contamos además con el valioso aporte de colaboradores fuera de ese rango anterior, lo que enriquece la diversidad generacional de nuestro equipo y fortalece nuestras capacidades organizacionales.

En el cuadro adjunto se observa la composición **según grupos etarios:**

Año	Edad en años			
	18 a 25	26 a 30	31 a 40	40+
2022	8	19	26	21
2023	7	23	35	29
2024	10	38	44	33

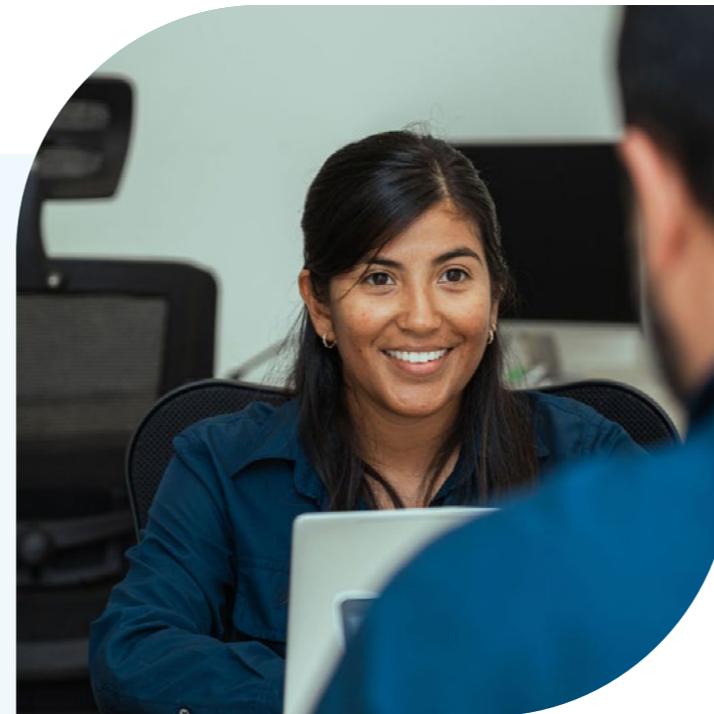
Casi la mitad de los colaboradores -un 46,4%- vive en la provincia donde operan nuestros parques de zona franca, principalmente en los cantones de Alajuela, Grecia, Sarchí, Naranjo, Palmares y San Ramón.

Esto representa un aporte relevante porque, al favorecer **el empleo local, reducimos la necesidad de desplazamientos largos** y permitimos que quienes viven en cantones vecinos disfruten más tiempo con sus familias y tengan mayor calidad de vida.

Adicionalmente fomentamos la movilidad sostenible y contribuimos a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al transporte.

Personal según lugar de residencia

Año	Alajuela	San José	Cartago	Heredia
2022	41	15	4	14
2023	45	29	5	15
2024	58	43	6	18



Contamos con una estructura de puestos variada, en sintonía con las distintas responsabilidades laborales. Los puestos por niveles son parte de una estrategia de compensación que busca equidad interna y competitividad en el mercado.

Se mantiene el esfuerzo por **aumentar la participación de mujeres** en la toma de decisiones. El 28 % de las mujeres ocupan puestos de decisión, frente al 72 % de los hombres. Seguimos trabajando en este aspecto.

En el 2024 no se registraron casos de discriminación, por lo que no fue necesario emprender acciones correctivas. Este resultado refleja nuestro enfoque preventivo y el estricto apego de las normativas vigentes. Esta filosofía ha generado un ambiente laboral armonioso, reduciendo significativamente la posibilidad de incidentes de discriminación.



Cantidad de Colaboradores por puesto por año

Perfil Puestos	2022	2023	2024
CEO	1	1	1
Directores Corporativos	2	2	3
Directores	7	9	8
Gerentes	13	18	20
Coordinadores	7	8	11
Supervisores	5	7	19
Profesionales	15	20	22
Técnicos	19	24	16
Operarios Semicalificados	5	5	6
Asistencial	0	0	19



Cantidad de hombres y mujeres por puesto y año

Perfil Puestos	2023		2024	
	hombres	mujeres	hombres	mujeres
CEO	1	0	1	0
Directores Corporativos	1	1	2	1
Directores	7	2	6	2
Gerentes	12	6	14	6
Coordinadores	4	4	5	6
Supervisores	4	3	9	10
Profesionales	5	15	7	15
Técnicos	7	17	7	9
Operarios Semicalificados	5	0	5	1
Asistencial	0	0	3	16



Cultura, liderazgo y talento

En respuesta a temas prioritarios ya identificados, la Gerencia de Desarrollo Organizacional ha centrado esfuerzos en aquellas acciones para fortalecer las habilidades de liderazgo, atraer más y mejor talento que consoliden el entorno organizacional y articulen la sostenibilidad y la comunicación interna.

Dentro de estos esfuerzos está el **Diagnóstico del Ambiente Laboral** que evaluó la percepción de los colaboradores sobre el clima y la cultura. Esta evaluación permitió identificar fortalezas, áreas de mejora y aspectos clave que inciden en la experiencia laboral diaria.

Los resultados obtenidos brindaron insumos valiosos para orientar decisiones estratégicas en materia de talento humano, fortalecer el sentido de pertenencia y fomentar un entorno de trabajo más colaborativo, transparente y alineado con los valores de la organización.

Adicionalmente, dimos continuidad al **Programa de Fortalecimiento de Habilidades de Liderazgo**, con el propósito de seguir desarrollando competencias en nuestros líderes, especialmente en lo relacionado con la comunicación empática, la gestión de equipos y el ejercicio de un gerenciamiento cercano y efectivo mediante sesiones de coaching.

Con respecto a **Atracción de Talento**, logramos el objetivo de contratar 30 personas para responder a los requerimientos específicos de personal en los principales proyectos constructivos.

Balance, vida, trabajo

El programa **Wellness** es una iniciativa respaldada por la Alta Dirección y diseñada para mejorar la calidad de vida de los colaboradores. Está en constante evolución para crecer de manera escalonada y sostenible en el largo plazo. Busca tener todas aquellas condiciones que fortalezcan el bienestar y la satisfacción en el entorno laboral.

Producto de una encuesta aplicada en el 2023 para ahondar en las necesidades y preferencias del equipo, en el 2024 fruto de los hallazgos, adicionamos a la estrategia integral del área, componentes sobre bienestar físico, emocional, social, intelectual y financiero.

Dentro de las tareas definidas para incrementar los beneficios y bienestar del equipo destacan dos hitos para el período de este informe. El primero fue el otorgamiento de **vacaciones adicionales por antigüedad, sumando días a partir de los tres años de servicio.**

Adicionalmente, la corporación adquirió una **póliza contributiva de gastos médicos.** Para la persona que la adquiera, el 50 % del costo del seguro lo cubre la empresa y el otro 50 % es asumido por cada persona colaboradora con financiamiento de ASECOYOL.

En casos puntuales y según criterios establecidos por Desarrollo Organizacional, el financiamiento es del 100 %.

Como ya se mencionó, todo ello se suma a las siguientes ventajas con que cuentan las personas colaboradoras desde hace ya varios años y que están sujetos a las políticas internas de la empresa.



- **Servicios médicos integrados** para garantizar su bienestar.
- **Subsidios de transporte** que facilitan el acceso a los parques industriales.
- **Cobertura médica** y flexibilidad laboral para mejorar su calidad de vida.
- Acceso a una **asociación solidarista**, para alentar el ahorro y la estabilidad financiera.
- Programa de **formación y crecimiento** profesional para fortalecer sus habilidades y desarrollo de carrera.
- **Subvención de internet** para modalidad teletrabajo.
- Subvención para **actividades deportivas.**
- **Reembolso** de kilometraje.
- Pago de **celular.**

Puntualmente en el campo de la **salud** mantenemos servicios para elevar la calidad de vida del equipo que detallamos seguidamente:

- **Consultorio Médico:** disponible en Centro Coyol, San Antonio de Belén y Evolution Free Zone.
- **Atención médica:** para dolencias, enfermedades repentinas o crónicas.
- **Entrega de medicamentos:** expendidos por la CCSS.
- **Extensión de incapacidades:** en caso de ser necesarias.
- **Horario de atención:** lunes a viernes, de 7:20 a.m. a 3:40 p.m.
- **Descuentos en servicios especializados:** consultas con especialistas, ultrasonidos, radiografías y exámenes de laboratorio.
- **Servicio de Emergencias 24/7**
 - Disponible en todo momento.
 - Accesible vía telefónica o mediante la aplicación (App) de la empresa de emergencias.

Para el 2024 el consultorio médico reportó **163 consultas**. Este dato contempla todas las citas médicas recibidas por los colaboradores de todas las empresas de CODE Development Group.



Consultas médicas realizadas

2022	2023	2024
43	152	163



Casos atendidos por el servicio de emergencias

2023	2024
9	134



Actividades deportivas

El programa Wellness apoya la salud física del equipo con diferentes actividades deportivas a las que denominamos Comunidades, para las cuales se brindan beneficios, entre ellos, la subvención de un porcentaje del costo total del plan seleccionado.

En la comunidad de **Atletismo** suministramos asesoría de una experta para planes de entrenamiento grupal o individual. Además, realizamos evaluaciones físicas.

Otra comunidad es la de **Fitness** que integra disciplinas deportivas aparte del atletismo, por ejemplo, gimnasia, natación, ciclismo, yoga o entrenamiento personal.

25 personas en promedio al mes participan de las actividades deportivas y de acondicionamiento físico que ofrece la organización.

Con estas iniciativas, reforzamos la vinculación con el bienestar integral al ofrecer herramientas y beneficios que influyen positivamente en la salud, el equilibrio laboral y **la calidad de vida.**



Un gran lugar para trabajar

Con el objetivo de fortalecer la cultura organizacional y contar con una radiografía actualizada de recursos humanos participamos en la certificación **Great Place to Work (GPTW)**, metodología de medición de ambiente laboral y ofrece una certificación como “gran lugar para trabajar” si se supera la nota mínima.

Nos enorgullece haber alcanzado la certificación y más aún, iniciar un proceso para potenciar las fortalezas y cerrar las brechas identificadas.

Todo el grupo participó de la evaluación que el modelo **Trust Index®** establece para conocer la percepción y experiencia del lugar de trabajo. Evalúa cinco dimensiones.



Credibilidad

Mide la congruencia y transparencia en la comunicación, capacidad e integridad de los líderes. Logramos alinearnos con el comparativo global y estamos comprometidos con seguir fortaleciendo la comunicación y promover aún más la confianza interna.



Respeto

Evalúa cómo las personas se sienten valoradas y apoyadas profesionalmente por sus líderes al considerar temas como incluye reconocimiento individual, la colaboración y la calidad de vida en el trabajo.



Imparcialidad

Analiza la justicia en las prácticas y políticas de la organización en cuanto a equidad en compensaciones, reconocimientos y la ausencia de favoritismo o discriminación. Superamos al comparativo global lo cual dignifica uno de nuestros valores, el trato justo y transparente.



Orgullo

Valora el grado de identificación y satisfacción del personal con su trabajo, equipo y organización. La calificación refleja un alto grado de orgullo de pertenecer a CODE Development Group.



Compañerismo

Cuantifica la calidad de las relaciones interpersonales, el sentido de cercanía y el ambiente de apoyo mutuo en el entorno laboral. Superamos la media global, lo que expresa la colaboración efectiva y un ambiente positivo.





Habilidades y capacidades para responder al contexto

El desarrollo del talento es una prioridad; el éxito de nuestras operaciones depende del crecimiento profesional del equipo.

Profundizamos en un programa integral de formación que abarca capacitaciones, charlas y diversas estrategias de aprendizaje para cerrar brechas de conocimiento y fortalecer las competencias.

El área de **Desarrollo Organizacional** es rectora de este proceso. Recopilamos información para estructurar planes de formación adaptados a las necesidades de cada jefatura.

Esto garantiza que cada persona cuente con **oportunidades de aprendizaje** adaptadas a las exigencias de sus funciones y a la proyección de la empresa.

Durante el período de este informe, se ofrecieron espacios formativos en 31 temáticas. A continuación, se detalla el alcance de estos esfuerzos:

Cursos, capacitaciones, talleres y otras actividades de formación impartidas durante el 2024:

- Advancing Life Science Construction 2024
- Auditor Interno ISO 9001:2025
- Capacitación en Compliance
- CDE para revisión V3
- Club de presidentes INCAE
- Coaching Ejecutivo
- Conectando a través de la Confianza
- Control Interno sobre Reportes Financieros
- Charla Fisioterapia: Hábitos diarios para Reducir el Dolor Lumbar
- Charla: ¿Cómo criar hijos felices?
- Charla: Alimentación para aumentar el rendimiento
- Charla: Alimentación para Enfrentar el Estrés
- Charla: Estrategias de Autocuidado para el Bienestar Mental
- Charla: Prevención del Cáncer de Mama
- Charla: Prevención del Cáncer de Próstata
- Elaboración de Presupuestos Proyectos Constructivos
- Entrenamiento en Costos Indirectos
- Entrenamiento en Periodos de Facturación
- Entrenamiento sobre Datos por Cargar PROCORE
- Gestión Financiera de la construcción
- Inglés
- Inteligencia Emocional en el Trabajo
- Jefatura por Primera Vez
- Liderazgo práctico para nueve áreas
- Programa de Sostenibilidad
- Reclutamiento y Selección con AI
- Reportes Financieros
- Taller: Diversidad, Equidad e Inclusión
- Team Building - Kitchen Lab
- Workshop Human AI
- Respuesta de las empresas a raíz de la afectación del diferencial cambiario en los beneficios salariales/trámite fiscal y legal



Formación como puente para mejorar

En el 2024 reafirmamos la tarea con el desarrollo del talento por medio de una inversión en capacitación que alcanzó los US\$105 116,51, un **49 % más** que el año anterior (cuando fue de US\$51 900).

Se registraron más de **3500 horas de capacitación** (más de 1000 horas adicionales respecto al 2023). Estos espacios han posibilitado fortalecer habilidades esenciales y crear nuevas oportunidades de crecimiento dentro de la organización.

Es importante destacar que la participación en las capacitaciones no se limita a un solo curso por persona; la mayoría de los colaboradores participaron en varias sesiones de formación, enriqueciendo aún más sus competencias y conocimientos.



Horas de capacitación por año

Departamento	2022	2023	2024
 Administración	24	142	257,5
 Finanzas y Operaciones	1395,5	716	1016,5
 Mercadeo y Desarrollo de Negocios	592	NA	108,5
 Servicios Corporativos	NA	NA	81
 Ingeniería	1082	1323	2103,5
Total general	3093,5	2417	3567

“Capacitamos a nuestro personal para cerrar brechas, para aumentar conocimientos y crear más habilidades y destrezas para desenvolverse de forma óptima en sus tareas laborales”.

- Carla Castrillo
Gerente de Desarrollo Organizacional

Una agenda cargada de acciones

En la organización ejecutamos las siguientes actividades en campos que hemos identificado como importantes y de valor para nuestra gente, tal y como lo mostramos.



Finanzas

- Diseño e implementación de la Política Salarial, que contribuyó a alcanzar la equidad salarial interna, así como competitividad con el mercado
- Firma del convenio con el Banco Popular para mejorar las condiciones de créditos
- Charla Manejo de Finanzas Personales
- Gratuidades por concepto de cumpleaños, matrimonio, nacimiento hijos, celebración día de la madre y padre por un total de US\$8800.
- Subsidio del 75 % del costo del pasaje



Salud

- Comunidades deportivas.
- Servicios de salud como médico de empresa y emergencias médicas.



Conciliación

- Esquema híbrido de trabajo (presencial/teletrabajo)



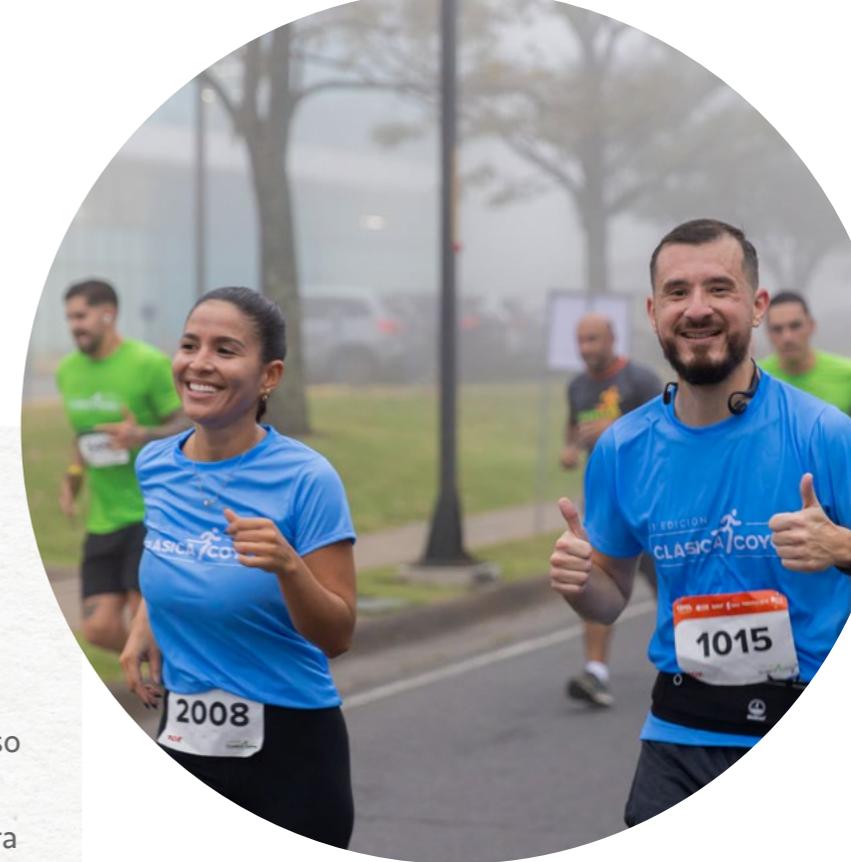
Formación

- Implementación del programa de formación en el idioma inglés, incluso cuando no sea requisito del puesto
- Programa de Coaching Ejecutivo para fortalecer el liderazgo y habilidades.



Social

- Espacios de encuentro con todo el personal.
- Team Buildings
- Actividad de fin de año



Reconocemos que las acciones para mejorar la calidad de vida y competencias de los colaboradores son un proceso continuo.

Nos planteamos como retos: mejorar estructuras, procesos; armonización estratégica del capital humano y un programa de reinducción para alinear a los colaboradores con la estrategia empresarial.

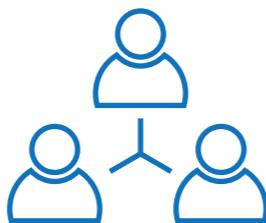
Seguiremos reforzando la comunicación interna, la cultura organizacional, la vivencia diaria de los valores corporativos y la apertura de espacios para una comunicación sana, respetuosa y fructífera.

Asociación Solidarista: apoyo, crecimiento y comunidad

Un componente esencial en las iniciativas destinadas al bienestar de los colaboradores es el alcance de la Asociación Solidarista de Empleados Zona Franca Coyol y empresa afines (ASECOYOL).

Con la creación de CODE Development Group como ente corporativo su personal pasó a formar parte de CDG Zona Franca Servicios dentro de la estructura de la agrupación solidarista.

Esta agrupación reúne al personal de las siguientes empresas:



El principal beneficio es propiciar el ahorro, así como salvaguardar la cesantía. En caso de renuncia o despido sin responsabilidad patronal, el colaborador puede retirar su aporte.

Más allá de la protección de la cesantía, promueve el bienestar financiero y personal de la comunidad laboral. Además fomenta la estabilidad económica, el acceso a mejores condiciones de crédito y el hábito del ahorro.

Entre sus principales funciones destacan:

- **Cultura del ahorro:** fomentamos el hábito del ahorro brindándoles herramientas para una mejor planificación financiera y seguridad económica a futuro.

- **Acceso a crédito con tasas preferenciales:** garantizamos el acceso a financiamiento con condiciones más favorables que las del mercado, para mejorar su calidad de vida sin comprometer su estabilidad financiera.

- **Convenios corporativos:** ofrecemos beneficios exclusivos por medio de alianzas con empresas en sectores como salud, recreación, educación y hogar, con descuentos especiales a colaboradores.

- **Fortalecimiento del ambiente laboral:** incentivamos una relación armoniosa entre colaboradores y la empresa, un lugar de trabajo basado en el respeto, la confianza y la comunicación abierta.

- **Cobertura de gastos odontológicos:** brindamos un monto anual específico para tratamientos dentales y cuidado de la salud bucodental.

Empresa	Año 2023		Año 2024		% Representado en Asociación	
	En nómina	Asociados	En nómina	Asociados	2023	2024
Zona Franca Coyol	23	18	22	17	75 %	77 %
CODE Development Group	35	29	41	34	80 %	83 %
Coyol Desarrollo	2	0	0	0	0	0
Condominio Zona Franca Coyol *	58	24	60	25	48 %	41 %
Caleco Free Zone	2	2	2	2	100 %	100 %
Evolution Free Zone	32	21	54	41	72 %	76 %
Total	152	94	179	119	62%	66 %

*Condominio se incluye al ser parte de la Asociación Solidarista de Empleados Zona Franca Coyol y empresa afines, no así de CODE Development Group.

El 2024 representó un periodo de crecimiento para la organización, alcanzando varios hitos clave:



Implementación de la Póliza de Gastos Médicos.

Puesta en marcha del plan piloto de dicha póliza en colaboración con Coyoil Free Zone y Pan-American Insurance de Costa Rica S.A. (PALIG). La Asociación Solidarista actúa como facilitador del financiamiento para aquellos asociados que requieren apoyo económico para el pago de la póliza. La estructura del beneficio se organizó de la siguiente manera:

Con la póliza contributiva de gastos médicos cuando la persona la adquiera el 50 % es asumido por dicha persona colaboradora con financiamiento de ASECOYOL y el otro 50 % del costo lo cubre la empresa. Como se indicó, para casos específicos, el financiamiento es del 100 %.



Crecimiento de la afiliación

Experimentó un aumento significativo en la cantidad de aliados lo cual es consecuente con el crecimiento del grupo empresarial. Pasó de 94 asociados en el 2023 a 119 en el 2024, un 26,59 %



Fortalecimiento del patrimonio y diversificación de inversiones

Parte de su plan de sostenibilidad financiera se optó por diversificar inversiones mediante la apertura de nuevas cuentas bancarias en diferentes entidades con lo cual se reduce riesgos y mejora la seguridad financiera de los fondos de los asociados.

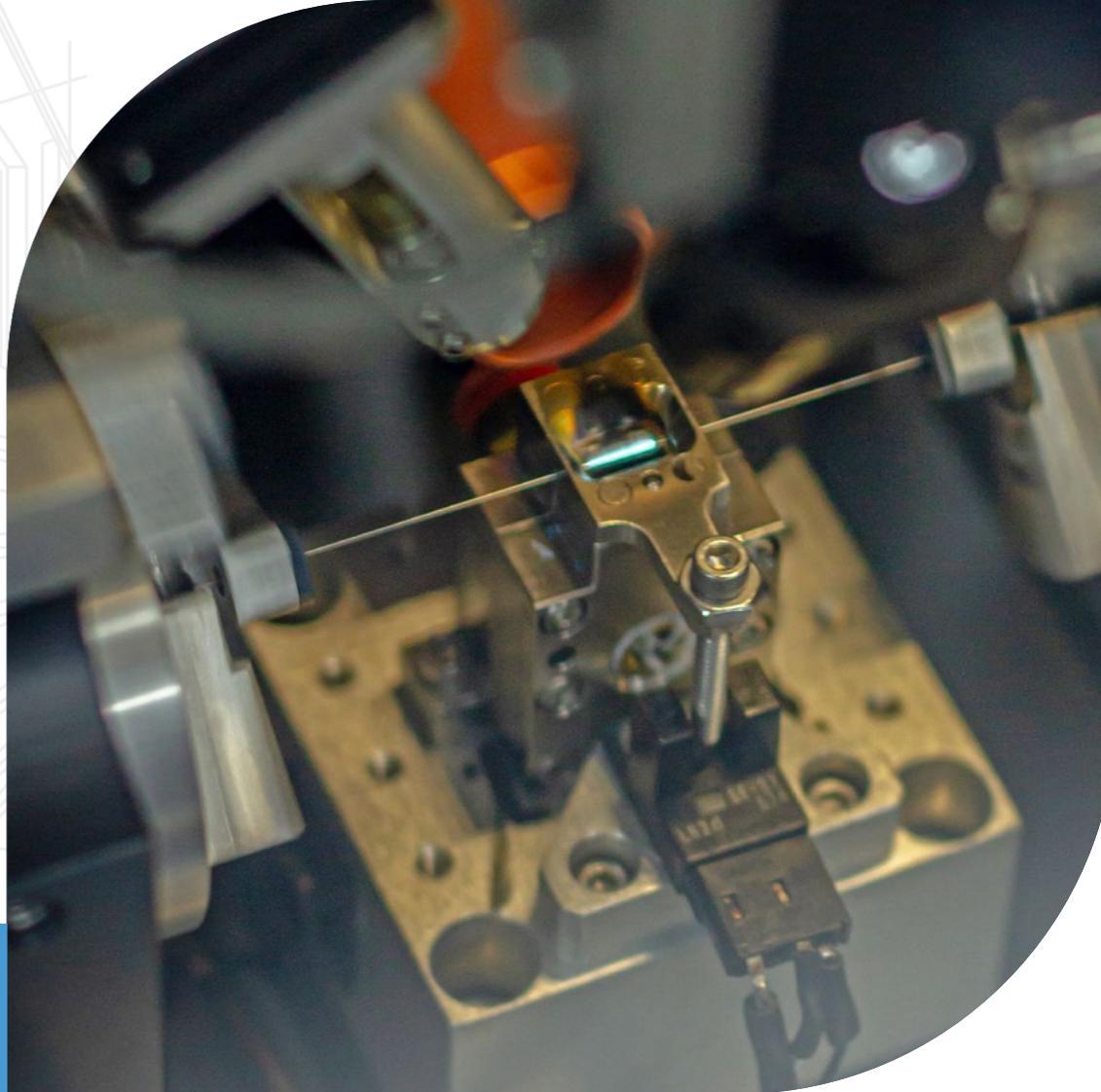
La asociación es un fondo de ahorro y cesantía y un mecanismo de apoyo real para todas las personas colaboradoras, facilitando mejores condiciones de vida y promoviendo una cultura de **seguridad financiera** dentro de la organización.





Dimensión Económica

Dispositivos médicos: moviendo las exportaciones del país



La visión estratégica y financiera de nuestra organización ha sentado las bases para su gran dinamismo en sectores de alto valor, siendo el de **dispositivos médicos** uno de los más representativos del éxito como operador.

El aporte de nuestros parques a las exportaciones totales del país en este rubro reafirma el buen rumbo del negocio.

Costa Rica continúa siendo un imán para la atracción de inversión extranjera (IED). En los últimos ocho años, al compararse con otras economías, el país destaca en IED como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB). Además, ocupa el primer lugar en inversiones greenfield (desde cero y siendo las empresas fabricantes dueñas de la propiedad).

Lo anterior según un estudio elaborado por Coyal Free Zone realizado por la firma DRP Trejos & Cornick, con datos del 2023 los más actualizados que se cuentan para dicho análisis. Como se aprecia en la tabla, en los últimos tres años la tendencia ha sido marcada:

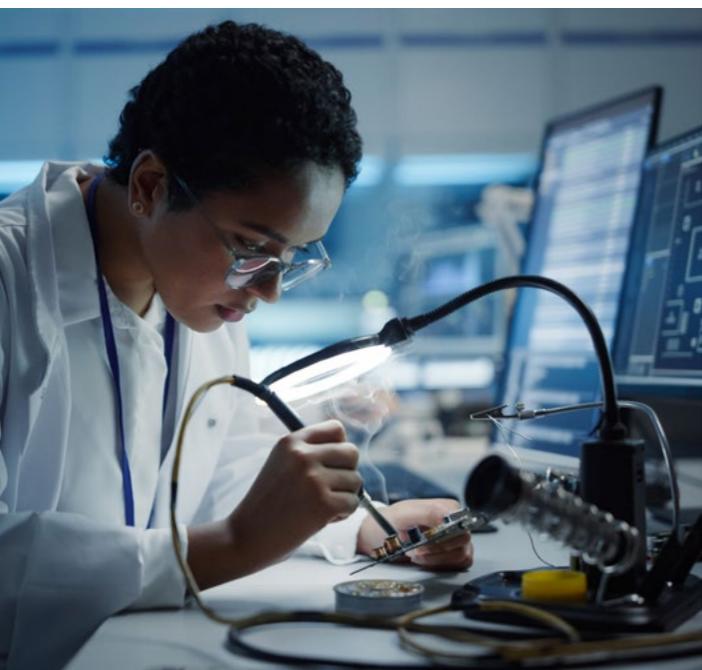
Inversión Extranjera Directa como % del PIB

Región	2021	2022	2023
Chile	3,99	5,61	6,31
Costa Rica	5,00	4,63	4,60
República Dominicana	3,39	3,61	3,65
América Latina y El Caribe	2,73	3,36	2,96
México	2,42	2,48	2,01

En cuanto a exportaciones, cabe resaltar que mientras en el 2014 las ventas al exterior de bienes, desde las zonas francas, representaban un 12 % del total del país, para el 2022 creció al 46 %, mostrando un incremento del 124 % en un período de ocho años.

“Año tras año CODE Development Group responde a su compromiso para impactar positivamente en la economía del país en lo que a atracción de inversión extranjera directa y flujo de exportaciones se refiere”.

- **Jimmy Mussio**
Director Financiero y de Operaciones.



La presencia de la organización en este escenario exportador es evidente. De acuerdo con datos de Procomer al primer semestre del 2023, las exportaciones de equipo de precisión y médico superaron los **US\$3656 millones**, un 40% más que en el mismo periodo del 2022.

Para el 2023 el valor de las exportaciones desde Coyal Free Zone alcanzaron **\$4440 millones**, un aumento del 31 % respecto al 2022 y del 382% respecto al 2015.

Esto nos convierte en catalizador fundamental del crecimiento sostenido de las exportaciones nacionales provenientes de zonas francas.

En lo concerniente a **dispositivos médicos**, este parque ha mantenido su participación de las exportaciones del país en el orden del 54 % y el 55 % desde el 2020.

Se colocan como el principal producto de exportación del país gracias a factores **estratégicos, económicos e institucionales** que han permitido el impulso de esta industria en las últimas décadas.

Hemos sido testigos de su diversificación, pues nuestro parque pasó de fabricar componentes básicos, hasta llegar a manufacturar complejas piezas para necesidades médicas en los campos cardiovascular, neuro endovascular, ortopedia y sistemas respiratorios.

En el 2024 las ventas al exterior llegaron a US\$8715 millones, un 44 % del total de bienes exportados desde Costa Rica, país que alberga 90 empresas en este sector, entre ellas 14 de las 30 principales multinacionales del mundo.

Nuestro parque industrial **Coyol Free Zone** es ejemplo vivo de este entorno económico tan positivo. Veamos.

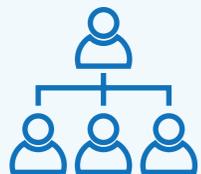


Exportaciones: aporta el **35,1 %** de las exportaciones del régimen de zonas francas del país. Es importante resaltar que la participación de Coyol Free Zone pasó de un 36,3 % en el 2019 a un 35,1 % en el 2023, una disminución justificada por razones macroeconómicas y del mercado.

Ventas al exterior: Contribuye con el **54,9 %** de las ventas al exterior de dispositivos médicos por encima de los US\$2000 millones al año lo que equivale al 30 % de exportaciones del segmento de Manufactura del Régimen de Zonas Francas del país.

Exportaciones netas como porcentaje del PIB: **3,34 %**.

Exportaciones netas en comparación con exportaciones totales de Coyol Free Zone: **65,1 %**.



Empleo: representa el **12,42 %** del talento total ubicado en zonas francas. Un dato relevante pues para el 2014 era apenas el 5,44 % y el 1,05 % del empleo total de Costa Rica.

Personas empleadas (al 2024): **24 588**.

Productividad: la productividad laboral en Coyol Free Zone es **3,2 veces superior** al promedio nacional.

Impacto en el PIB: si bien solo el **1,05%** de la población ocupada trabaja en Coyol Free Zone, sus exportaciones netas equivalen al 3,34 % del PIB. En el 2015 era apenas del 1 % del PIB.



Para continuar garantizando en el largo plazo el aporte a la economía del país, tanto por la vía de exportaciones, como por la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios y la generación de empleo de alto valor, hemos promovido diversas iniciativas orientadas a la **automatización y eficiencia en procesos**.



Dimensión Ambiental

La innovación y lo ambiental toman su lugar



La protección del medio ambiente es una de nuestras prioridades principales, especialmente en el contexto de la actual crisis climática global. Conscientes de la urgencia de actuar, hemos reforzado nuestra visión corporativa para incrementar la eficiencia en el uso de los recursos naturales y minimizar nuestro impacto en el consumo de agua, energía, materiales y la generación de residuos, entre otros.

Para lograrlo, hemos integrado **tecnología y análisis de datos** en nuestros programas, disminuyendo tiempos de respuesta y mejorando el desempeño ambiental en la construcción, mantenimiento y operación de nuestras edificaciones.

Nuestra respuesta ambiental va más allá del acatamiento normativo. Garantizamos el apego estricto de la legislación ambiental costarricense, e impulsamos proyectos que superan los estándares establecidos y generan un impacto positivo a mayor escala. Además, adoptamos una **visión integral** que abarca todo el ciclo de vida de los productos y procesos, con lo cual aseguramos que cada proyecto, obra y construcción se gestionen con criterios de sostenibilidad.

En el 2024 dimos nuevos pasos hacia la ejecución de estas ambiciones. Tal y como se detalló párrafos arriba hicimos progresos en movilidad eléctrica, en el plan de iluminación inteligente, granja solar y **nos preparamos para inventariar y poner en marcha el plan de disminución de Gases Efecto Invernadero (GEI).**

Respecto al plan de iluminación inteligente que se desarrolla en Evolution Free Zone nos enfocamos en:

o Regulación automática de intensidad según la luz ambiental y horario.

o Reducción de consumo energético fuera de horas pico.

o Sistema de monitoreo en tiempo real para detectar fallos eléctricos.

Ahora bien, en relación con la **granja solar** estará en diseño durante el 2025 para suministrar energía a toda la infraestructura general de Evolution Free Zone (iluminación, sistemas de bombeo de agua, pórtico, plantas de tratamiento), entre otras áreas de la zona franca.

En cuanto a los gases que impactan la capa de ozono estamos en proceso de alimentación del sistema de información de Gases de Efecto Invernadero (GEI), recolectando los datos de actividad y desarrollando **un plan de gestión de reducciones, con el objetivo de ser verificados como carbono neutro** (según las normas 14064-1 e INTE B5) durante el segundo semestre del año en curso.

En tanto avanzamos con estas iniciativas continuamos recopilando y analizando datos de consumo en energía, agua, generación de residuos y compensación de los programas de reducción y compensación que nos lleven a una menor huella ambiental y a una mayor adaptación de la organización a los efectos del cambio climático.





Consumo de energía

Los datos de consumo de energía eléctrica corresponden a la facturación generada por CODE Development Group. En comparación con años previos, en el 2024 se sumaron una serie de facturaciones correspondientes a proyectos en desarrollo y ya en operación del nuevo parque Evolution Free Zone.

Se contemplan entre otras fuentes de consumo: Oficinas Administrativas, Data Center, Pórtico, áreas comunes y algunos proyectos inmobiliarios en proceso para el caso de Evolution Free Zone. En Coyoil Free Zone por su parte se toman en cuenta los consumos de oficina de Ingeniería, áreas comunes, parqueo y algunas obras en desarrollo.

Abarcan los meses de enero a diciembre del 2024, como se muestra en la imagen adjunta.

Consumo energía eléctrica en kilovatio hora (kWh)

2022	2023	2024
356 312	389 136	2 036 193,97

Variación porcentual: Incremento de 523 %

A pesar del incremento sustancial de electricidad registrado se trata de un comportamiento normal en un contexto creciente de proyectos inmobiliarios y de crecimiento en el equipo de trabajo de CODE Development Group. No obstante esta coyuntura, continuamos implementando acciones para el uso de la electricidad de forma eficiente.

Recurso protegido

Mitigar el uso del agua en la gestión de nuestros parques industriales nos compromete a implementar mejoras significativas para lograr una administración eficiente y sostenible de este recurso esencial.

Nuestra fuente de abastecimiento en el caso de Coyoil Free Zone proviene de cuatro concesiones de pozos, complementadas con el suministro de la compañía Acueductos y Alcantarillados.

Mostramos el comportamiento del consumo en los últimos cuatro años:

Consumo de agua anual (m³)

(sumatoria de Zona Franca Coyoil S.A. y empresas del parque)

2020	2021	2022	2023	2024
521 926	311 217	609 458	723 718	757 700

El incremento en el consumo de agua entre el 2023 y el 2024 de un 4,7 % se debe principalmente a las **nuevas empresas** que iniciaron operación como también a la expansión de plantas de manufactura en el caso de compañías ya existentes.

Como parte de las estrategias de eficiencia, en el 2024 realizamos una serie de acciones clave para reducir el consumo y maximizar el aprovechamiento del agua:



Optimización del riego: Reemplazamos los sistemas de aspersión por sistemas de goteo, con lo cual eliminamos el uso de agua potable en actividades de riego.



Uso de agua reciclada: Durante el verano 2023-2024, logramos que el 100 % del riego se realizara con agua reutilizada de nuestra planta de tratamiento y acequias.



Mejor control y medición: Sustituimos medidores de irrigación de propela por mecanismos ultrasónicos para así, ser más precisos en la medición y facilitar la detección de fugas dentro de Coyoil Free Zone.

La **gestión eficiente de las aguas** residuales es un componente clave de la estrategia de sostenibilidad.

Coyol Free Zone maneja una **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)** que procesa y gestiona las descargas de todas las empresas ubicadas en el parque, asegurando un manejo responsable y alineado con las mejores prácticas ambientales.

El sistema de alcantarillado recolecta y canaliza las aguas provenientes tanto de los edificios en operación como de aquellos en fase constructiva y garantiza su tratamiento antes de su disposición o reutilización.

Para aumentar el aprovechamiento del agua y reducir el consumo, hemos implementado medidas adicionales, tales como:

- Monitoreo y control: lecturas diarias de caudales y regulación de llaves para optimizar los flujos de agua.

- Uso eficiente en instalaciones sanitarias: instalación de aireadores en fregaderos, mingitorios e inodoros con sistemas de doble descarga, mejorando la eficiencia en el consumo de agua.

A continuación, presentamos las cifras desde el 2020 en torno al tratamiento de aguas residuales.



Tratamiento de aguas residuales

Año	m ³ de aguas residuales tratadas al día	m ³ de aguas residuales tratadas al año
2020	1278 m ³	466 470 m ³
2021	1300 m ³	474 500 m ³
2022	968 m ³	353 472 m ³
2023	1710 m ³	624 296 m ³
2024	1503,72 m ³	541 302 m ³

De los 541 302 m³ de aguas tratadas, 58 300 m³ fueron reutilizados para riego de zonas verdes.

La PTAR tiene un sistema de secado de lodos mediante una prensa que garantiza una calidad de secado con 70 % de humedad. Una empresa externa, contratada por Coyol Free Zone administra, supervisa y da mantenimiento preventivo a la planta.

Este proveedor se encarga de la recolección de lodos y del tratamiento adecuado hasta su disposición final. Los datos correspondientes al período 2020-2024 se pueden consultar en la imagen adjunta.

Año	Cantidad de toneladas de lodos mensuales	Humedad	Cantidad de toneladas de lodos anuales
2020	44	75 %	528
2021	67	70 %	804
2022	57	75 %	685
2023	83	70 %	998
2024	84,03	70 %	1008,4

El sistema puede tratar cantidades mayores de lodos conforme nuevas empresas inician operaciones o se expanden en el parque y como consecuencia, se incrementa la cantidad de aguas residuales generadas.



En el cuadro adjunto explicamos cuáles son las etapas que realiza la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR):



Etapa 1

Las aguas residuales llegan a la PTAR por gravedad.



Etapa 2

Antes de ingresar al tanque equalizador, las aguas pasan por unas rejillas que eliminan físicamente los residuos de mayor tamaño.



Etapa 3

Desde el tanque equalizador, las aguas fluyen a través de un tamiz rotatorio que elimina sólidos mayores a 5 milímetros, para luego ser divididas en dos sistemas diferentes.



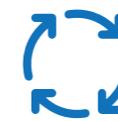
Etapa 4

En el primer sistema, el agua entra a un dispositivo de flotación por aire disuelto (DAF) primario que elimina hasta un 65 % de la Demanda Química de Oxígeno (DQO) y casi el 100 % de las grasas.



Etapa 5

El agua se dirige a un reactor biológico de aireación que reduce la carga orgánica, y luego pasa por un segundo DAF que separa los lodos secundarios y clarifica el agua, que se deposita en el efluente.



Etapa 6

En el segundo sistema, el agua se conduce a un tanque de lodos activados que contiene un Bioreactor de Lecho Fijo para el tratamiento biológico.



Etapa 7

Finalmente, las aguas pasan a un clarificador, donde los lodos se separan y se devuelven al reactor, y el agua tratada se envía hacia el vertido final.



Dar valor a los residuos

Construir el futuro requiere una gestión responsable de los recursos como también de los residuos. En CODE Development Group nos centramos en atenuar el uso de materiales provenientes, ya sea del área constructiva o administrativa.

El objetivo es **minimizar el impacto ambiental**. En torno a la construcción sostenible gestionamos 109 358,56 metros cúbicos de material reutilizable por la vía del reciclaje de plástico, madera, escombros y metal, por ejemplo. De esta manera aseguramos el **re-aprovechamiento** mediante un proceso acoplado con normativas nacionales y políticas internas.

Este modelo de gestión, perfeccionado en Coyoil Free Zone, se expande con fuerza en Evolution Free Zone y se establece como una directriz clave para el **uso eficiente de materiales**.

Amparados a la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos (Ley N° 8839) y en trabajo conjunto con gestores autorizados por el Ministerio de Salud, **garantizamos que cada residuo tenga un destino seguro**, priorizando el reciclaje y el coprocesamiento.

Los residuos que enviamos a disposición final, que son los ordinarios, van directamente a un relleno sanitario. El propósito es que cada proyecto inmobiliario **envíe al relleno sanitario la menor cantidad posible de este tipo de residuos**.

Aquellos residuos que no se envían a disposición final, es decir, que se valorizan, son el plástico, cartón, papel, el orgánico que sirve para compostaje, aquellos que **reciben tratamiento de co-procesamiento** utilizados como combustibles en hornos cementeros, entre otros.

De hecho, **solo el 28 % del total de residuos generados van a eliminación, el 72 % restante se valoriza o se co-procesa**. El Departamento de Ingeniería lidera esta iniciativa con el propósito de lograr una ejecución óptima y sostenible de los proyectos constructivos.

Recordemos que desde el 2023, el registro de residuos se amplió para incluir componentes de tierra y material orgánico, y así fortalecer nuestra ambición de una construcción más limpia y eficiente. En este sentido tenemos:

398 toneladas totales de residuos generados por los dos parques.

288 toneladas totales de residuos valorizables y reutilizables.

110 toneladas totales de residuos destinados a disposición final.

Seguidamente detallamos el manejo de material valorizable de los últimos cuatro años. Cabe señalar que debido al arranque constructivo de Evolution Free Zone, por su tamaño y etapa en la que se encuentra, los volúmenes de materiales se incrementaron notablemente. Eso sí, todos ellos reciben el manejo correcto.

Manejo de materiales por tipo de residuos (en kg)

AÑO	 ORDINARIO	 MADERA	 CARTÓN/PAPEL	 PLÁSTICO	 COPROCESABLE	 PELIGROSOS	 ACERO
2021	129 630	10 3690	12 682	2920	14 811	946	-
2022	65 218	88 407	5692	2792	12 883	3044	-
2023	31 584	86 766	8538	1849	4772	3551	-
2024	110 232	199 803	11 668	6164	23 070	11 930,5	34 548

Verde: juntos en acción

Hemos destacado en secciones previas el poder que otorgamos a las mejores prácticas constructivas y cómo todo ello pasa ineludiblemente por edificios construidos con parámetros internacionales, conocidos por sus siglas en inglés **LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental)**. En CODE Development Group acompañamos a las empresas en la construcción de edificios bajo estos requerimientos y cumplimos con las regulaciones y normas que exige dicha certificación.

Existen casi **100 000 m²** de edificaciones bajo esta certificación en los cuales además alcanzamos un 88 % de reciclaje de residuos, un porcentaje por encima de la media requerida por dicha certificación, que es del 75 %.

Estos estándares **maximizan el diseño y la eficiencia operativa** de los edificios y conducen a una gestión y uso responsable de residuos y recursos. Las empresas inquilinas dentro de Coyoil Free Zone integran una política ambiental en sus operaciones, priorizan la eficiencia energética, la gestión del agua, el uso de energías renovables y la selección de materiales sostenibles.

A continuación, presentamos las empresas que han obtenido la certificación LEED dentro de Coyoil Free Zone:



Coyoil Free Zone: Edificios certificados con LEED

EDIFICIO	Área m ²	Certificación
Abbot B31	14 300	Silver
Smith & Nephew B32	22 524	Silver
Establishment Labs B25	2500	Gold
Medtronic B7	4369	Platino
Coopervision B53.2	10 817	Gold
CooperSurgical B49	7148	Silver
Smith & Nephew B32.1	5555	Silver
Bayer	21 123	Silver
Establishment Labs B23	7952	Platino
Total	96 288	

En concordancia con esa visión integral de ser un centro neurálgico para el respeto de normas de construcción sostenible nos adherimos a otras buenas prácticas que integran aspectos tales como la eficiencia energética, agua, residuos y emisiones.



- Priorizamos **insumos de alto rendimiento** que incrementan la eficiencia operativa y reducen costos a largo plazo.



- Implementamos **procesos de recolección y separación** para maximizar la reutilización de materiales y reducir el envío de residuos a rellenos sanitarios.



- Incorporamos **cubiertas aislantes y ventanas con filtro UV** para mejorar la iluminación natural, reducir el impacto de los rayos solares y garantizar un ambiente confortable.



- Utilizamos **pavimentos claros** para mitigar el efecto de isla de calor y mejorar el confort térmico en el entorno.



- Optamos por procesos de **reforestación** con especies nativas que embellecen el parque y fomentan la biodiversidad.



- Instalamos sistemas de **captación de agua de lluvia** para reducir el consumo de agua potable y garantizar un manejo eficiente de aguas residuales.



- Equipamos los edificios con tecnologías de climatización y sistemas de iluminación **de bajo consumo**, reduciendo la demanda energética y mejorando el desempeño ambiental.

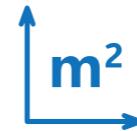
Naturaleza y personas en conectividad

La sostenibilidad en CODE Development Group trasciende la construcción, los edificios, el agua y la energía. Creemos en las bondades resultantes de la convivencia entre el ser humano y la naturaleza.

No en vano, aproximadamente 205 999 m², equivalentes al **19 % del parque Coyol Free Zone**, están destinados a áreas verdes, con lo cual promovemos ese equilibrio entre el desarrollo inmobiliario y las personas que permanecen en las plantas de manufactura y edificios con la conservación ambiental.

En Evolution Free Zone seguiremos los mismos pasos. El porcentaje de terreno que quedará para conservación aún no se ha definido ya que el parque continúa en desarrollo. Lo estableceremos una vez culminen las fases 2 y 3.

Específicamente, en Coyol Free Zone, el crecimiento va de la mano con el respeto y la integración del entorno natural.



Zona de protección de la quebrada	22 330 m ²
Zona de protección planta tratamiento	1 890 m ²
Parque Los Ceibos (área dedicada a la protección de árboles nativos)	28 362 m ²
Área recreativa	20 843 m ²
Zonas Verdes	49 121 m ²
Total	122 546 m²

Área total de Coyol Free Zone	1 072 899 m ²
Área de lotes vendibles	826 528 m ²
Área verde en lotes según reglamento del condominio	82 653 m ²

Áreas verdes totales 205 199 m²



170 nuevos árboles

Bajo la tríada: naturaleza-ser humano-edificios abarcamos programas de **reforestación interna y restauración de ecosistemas** en zonas estratégicas. Buscamos conectar estas zonas con **corredores biológicos y áreas de valor ecológico** y para ello cuidamos al detalle la selección de especies nativas ya que fortalecen la biodiversidad, protegen los recursos hídricos y contribuyen a un ambiente más saludable para colaboradores e inquilinos de los parques.

Como ha sido costumbre para celebrar el mes del ambiente, en junio del 2024 tuvo lugar la tradicional siembra de árboles. En esta ocasión **plantamos 170 árboles nativos** de la región occidental de la Gran Área Metropolitana, casa de Evolution Free Zone.

Voluntarios de la comunidad, de las empresas del parque, de organizaciones no gubernamentales y de gobiernos locales fueron los protagonistas de la iniciativa. Concretamente: **colaboradores de CODE Development Group y de AVNA**; representantes de la Fundación para el Desarrollo en Equilibrio con el Medio Ambiente (Fundema); Grupo "Primates de Grecia", Municipalidad de Grecia y otros miembros de la comunidad.

Un año atrás habíamos sembrado 350 árboles en este nuevo parque, una tradición que viene de Coyol Free Zone donde conservamos especies nativas de gran longevidad, algunas con más de **300 y 500 años de antigüedad**.

Los 170 árboles plantados en Tacares de Grecia buscan reforestar el bulevar de acceso al parque empresarial desde la Ruta 1 hasta el pórtico de entrada y cuya intención no es más que ampliar la interconexión del **Corredor Biológico Interurbano El Achiote**.

Estas variedades arbóreas tienen la cualidad de **raíces pivotantes**, es decir crecen sin invadir ni afectar las edificaciones circundantes. Mejor aún, representan refugio, alimentos, sitio de anidación y hábitat para **aves, insectos y mamíferos**.

Dentro de su plan de reforestación, Evolution Free Zone suma hasta el momento, 520 árboles sembrados, dentro de las especies nativas que se han utilizado, podemos mencionar con sus nombres comunes las siguientes:

- Lorito
- Aceituno
- Vainillo
- Roble de Sabana
- Acerola
- Sotacaballo
- Yos
- Jícara



Dimensión Social

Impacto y vínculo con las comunidades



Aporte al bienestar comunitario

Si las personas que viven en torno a nuestras operaciones están bien, CODE Development Group también lo estará. Esta es nuestra cosmovisión y a partir de ella llevamos a cabo todos los programas estratégicos en el área social.

El 2024 marcó un año decisivo en el objetivo de **mejorar la calidad de vida de las comunidades de Occidente** ubicadas en los alrededores de los proyectos inmobiliarios Evolution Free Zone y Coyol Free Zone.

En relación con las inversiones en infraestructura y servicios de apoyo destacamos interesantes contribuciones.

La inversión más significativa en este rubro fueron obras viales cuyo valor alcanzó los 12 millones de dólares y que desde CODE Development Group donamos al Estado de Costa Rica. **La infraestructura incluye dos carriles nuevos por cada sentido, un nuevo puente elevado y una red de accesos** mediante vías marginales, optimizando la movilidad y reduciendo tiempos de traslado. La ejecución se llevó a cabo en coordinación con el MOPT y la Policía de Tránsito.

Con esta obra ratificamos el lazo con el crecimiento sostenible del país al impulsar la inversión y el desarrollo de la región de Occidente.

Adicionalmente dedicamos más de 300 millones de colones (US\$664 000 aproximadamente) a diversos proyectos sociales en **educación, deporte, cultura y ambiente**, entre otros ámbitos. El resumen se aprecia en la imagen.

Inversión social CODE Development Group 2024

Rubro	Monto en colones
Educación	₡ 59 623 453,60
Deporte	₡ 49 506 031,73
Cultura	₡ 5 190 835,00
Comunidades	₡ 187 200 759,29
Proveedores locales	₡ 10 032 595,79
Iniciativas ambientales	₡ 24 503 663,21
Total invertido	₡ 336 057 338,62



En el detalle siguiente se aprecia la diversidad de temáticas y beneficiarios que alcanza la inversión social de la organización que son coincidentes no solo con asuntos que hemos clasificado prioritarios de atender en nuestro campo de acción, sino también, variables determinantes para el crecimiento, evolución y desarrollo sostenible del país en los próximos años.



Las aulas: puentes de movilidad social

ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
Renovación de pupitres	Escuela Silvestre Rojas, Grecia	Trabajo conjunto con la Junta de Educación de la Escuela Silvestre Rojas, se logró la renovación de casi 100 pupitres para las aulas de primaria, beneficiando a más de 420 personas entre estudiantes y personal administrativo quienes contaban con mobiliario en muy malas condiciones. Este aporte permitió mejorar el proceso de aprendizaje de los niños y niñas y a la vez, mejorar el equipamiento del centro educativo.
Cierre perimetral del centro educativo	Escuela Cataluña, Grecia	Solución a la falta de seguridad en el cierre perimetral por débil mantenimiento. En coordinación con la Junta de Educación del Centro Educativo, se reparó la malla perimetral de la escuela, contribuyendo con la seguridad de los estudiantes, equipo e infraestructura del centro educativo. Este proyecto beneficia de forma directa a un total de 170 personas entre estudiantes y personal administrativo.
Mejoramiento infraestructura	Escuela Mixta de Siquiaries, Alajuela	Aporte al mejoramiento de infraestructura del centro educativo: reconstrucción de las ventanas de un aula que no se utilizaba por antigua y deterioro de su estructura, representaba un riesgo a la salud de las personas. Se instalaron nuevas ventanas corredizas y además, se colocó piso antideslizante en la entrada de la escuela para mejorar la seguridad. También se contribuyó a la compra de instrumentos musicales para la banda escolar, donde participa toda la comunidad estudiantil. Con este proyecto se fortalece su formación artística y amplía sus oportunidades de aprendizaje en disciplinas más allá del ámbito académico.



ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
Mejoramiento infraestructura	Escuela Puente de Piedra, Grecia	En coordinación con Junta de Educación aportamos al mejoramiento de la infraestructura en temas críticos como colocación de canoas para solucionar filtración de agua en pasillos y aulas, pintura para el techo del gimnasio y pabellones para extender su vida útil, cambios en la infraestructura y equipamiento de baños, sin mantenimiento por varios años. Con esto impactamos positivamente a 235 estudiantes y personal administrativo.
Capacitaciones a docentes de preescolar y mejoramiento de la metodología de enseñanza inicial a niños y niñas	Grecia	De la mano con la Asociación Actualiza, se desarrolló un programa de capacitación a docentes de Preescolar en cantones de la Región de Occidente, para mejorar las metodologías de enseñanza inicial a niños y niñas y por ende, mejorar el proceso educativo desde temprana edad. El programa educará mejores estudiantes y futuros profesionales. En total se capacitaron 60 docentes de preescolar, con impacto proyectado a más de 1100 estudiantes de preescolar en la Zona de Occidente.
Programa Conectemos La Esperanza	Región Occidente	En alianza con la organización Desarrollo Humano Estratégico, llevamos a cabo un proyecto de mejora del bilingüismo y orientación vocacional en la Región de Occidente. Otorgamos becas a estudiantes de secundaria para licencias para el aprendizaje del inglés. Becamos a más de 770 estudiantes de los cantones de Grecia, Naranjo y Poás. Específicamente en Grecia, se becaron estudiantes del Liceo Deportivo de Grecia y el Liceo de Puente de Piedra. En Poás se becaron estudiantes del IPEC y del Liceo de Carrillos. En Naranjo fueron beneficiados estudiantes del CTP Rosario de Naranjo, Liceo Experimental Bilingüe, Liceo de Candelaria, Liceo Nocturno y el Liceo de Naranjo. Además de otorgar becas, el proyecto da seguimiento y acompañamiento a estudiantes y centros educativos a cargo de Desarrollo Humano Estratégico tanto en materia del aprendizaje del idioma inglés, como de orientación vocacional para estudiantes.



ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
Proyecto “Enlazando sueños”	Región Occidente	En unión con Desarrollo Humano Estratégico, desarrollamos la iniciativa para suministrar útiles escolares a niños y niñas de escasos recursos de la Región de Occidente de diferentes centros educativos en los cantones de Grecia y Poás. El aporte les permitió contar con herramientas mínimas para iniciar el curso lectivo 2024. La donación contempló más de 360 paquetes escolares para estudiantes de primaria.
Equipamiento taller técnico	Colegio Técnico Profesional Jesús Ocaña, Alajuela.	La conocida Clásica Coyol, carrera que organizamos anualmente y cuyos ingresos donamos en su totalidad tuvo su destinatario en el 2024 a este CPT de Alajuela. Los 100 estudiantes pertenecientes a la especialidad técnica de mecánica de precisión se verán beneficiados con la donación de computadoras para el laboratorio. Allí podrán diseñar piezas y componentes con alta precisión y tolerancias ajustadas que luego serán fabricadas en las máquinas del taller.



Comunidades saludables

ACCIÓN

**Carrera Recreativa
Clásica Coyol 2024**

BENEFICIARIO

**Región
Occidente**

IMPACTO

Realizamos la edición #11 de la Carrera Recreativa Clásica Coyol, cuya finalidad es promover el deporte, el ocio y la recreación en los colaboradores de las empresas instaladas en Coyol Free Zone. Por segundo año consecutivo se rompió el récord de inscripciones para un total de 2600 participantes de más de 60 empresas entre las ubicadas en Coyol Free Zone, patrocinadores e invitados especiales.

El incremento fue de 8,3% en el número de competidores, respecto a la edición 2023. El 100 % del dinero recaudado se destina a donación social. Esta vez se realizaron dos donaciones: apoyar a familias damnificadas por las lluvias de los últimos meses del 2024 para comprar ropa, comida, aseo, entre otras necesidades. Otra parte se donó al Colegio Técnico Profesional Jesús Ocaña, Alajuela.

Por tercer año consecutivo, formamos parte de la Recreativa de MTB de la comunidad de Tacares de Grecia, cuyo objetivo es promover el deporte y a la vez, obtener fondos para el desarrollo de proyectos sociales a cargo de la comunidad.

Por segundo año consecutivo, hicimos parte de la recreativa ATAICA, organización social que trabaja con personas con discapacidad. El propósito de la carrera es generar recursos para fortalecer el trabajo y acompañamiento de esta población en la Región de Occidente.



ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
Vuelta Ciclística a Costa Rica 2024	Naranjo	Apoyamos al cantón de Naranjo para que la comunidad del deporte pudiera disfrutar de la Vuelta Ciclística de Costa Rica y con ello, promover el deporte en la Región de Occidente.
Equipo de fútbol infantil de Grecia (Asofutgre)	Grecia	Colaboramos con la Asociación de Fútbol de Grecia (Asofutgre), por medio de la adquisición de materiales que mejoren las condiciones para practicar fútbol y poder participar de eventos deportivos. Fueron beneficiados más de 40 niños y niñas.
Asociación de Atletismo	Grecia	Con nuestro aporte facilitamos que jóvenes atletas que participan en los Juegos Deportivos Nacionales, cuenten con mejor preparación deportiva para formar parte de competiciones y representar al cantón.
Uniformes Deportivos	Liceo Experimental Bilingüe de Grecia	Donamos uniformes deportivos para el equipo de baloncesto y volleyball del centro educativo. Lo anterior para fomentar estos deportes entre jóvenes estudiantes y puedan representar al colegio en competencias locales y regionales de ambas disciplinas. En total se beneficiaron a más de 50 estudiantes.
Recreativa MTB: "Senderos de la Hacienda"	Región Occidente	Por tercer año consecutivo, formamos parte de la Recreativa de MTB de la comunidad de Tacares de Grecia, cuyo objetivo es promover el deporte y a la vez, obtener fondos para el desarrollo de proyectos sociales a cargo de la comunidad.
Recreativa MTB ATAICA	Región Occidente	Por segundo año consecutivo, hicimos parte de la recreativa ATAICA, organización social que trabaja con personas con discapacidad. El propósito de la carrera es generar recursos para fortalecer el trabajo y acompañamiento de esta población en la Región de Occidente.





Por más ciudadanos artistas

ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
Centro de la Cultura	Grecia	Brindamos apoyo a la organización cultural para que pudiera realizar mejoras en la infraestructura de sus instalaciones. El Centro de la Cultura realiza actividades como exposiciones artísticas, cursos culturales, obras de teatro, celebración de festivales, entre otros.
Banda estudiantil Escuela Eduardo Pinto	Tacares, Grecia	Por tercer año consecutivo, colaboramos con la Banda Estudiantil integrada por niños y niñas mediante la compra de instrumentos musicales y vestimenta necesaria para participar de festivales como el Desfile del Día de Independencia o el Desfile de Navidad del cantón. Fomentamos la música como medio de crecimiento personal en niños de primaria.
Bandas musicales para desfile navideño	Naranjo	Contribuimos con el desarrollo del Festival Navideño en el cantón de Naranjo, mediante el aporte económico para la participación de bandas musicales en el desfile. Así promovemos la música y las actividades familiares en época navideña.
Programa Abril 9	Región de Occidente	Ayudamos al programa digital dedicado al desarrollo humano en la Zona de Occidente, mediante el desarrollo de temas de salud, emocionales, culturales, familiares, artísticos, entre otros.



Vínculos comunales

ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
Kiosco, Parque Central	Grecia	Contribuimos al embellecimiento del Kiosco del Parque Central de Grecia, específicamente en la elaboración y colocación de barandas alrededor del kiosco, con el objetivo de proteger su infraestructura y a las personas que disfrutan del lugar.
Kiosco nuevo	Naranjo	Otro aporte comunitario del que fuimos parte fue la demolición del antiguo Kiosco Parque de Naranjo y la posterior construcción de uno completamente nuevo. Con ello, la comunidad tiene un espacio apto en el parque central para el desarrollo de actividades artísticas, culturales y de diversión.
Campaña Donación de Sangre	Administración y Empresas Coyol Free Zone	Vía alianza con el Banco Nacional de Sangre, realizamos con diferentes empresas instaladas en Coyol Free Zone, la tradicional Campaña de Donación de Sangre. Participó un total de 70 personas, de las cuales fueron 60 donantes de sangre y se recolectó un total de 30 litros de sangre. Esta actividad significa ayudar a cerca de 240 personas en procesos médicos. Esta iniciativa está pensada para coadyuvar a los servicios médicos del país constantemente necesitados de donantes de sangre.



ACCIÓN**BENEFICIARIO****IMPACTO****Donación electrocardiógrafo****Hospital San Rafael de Alajuela**

Por segundo año consecutivo y en coordinación con el Hospital San Rafael de Alajuela, efectuamos la donación para la compra de un electrocardiógrafo a la Clínica de Mama del hospital. Gracias a esto se pueden atender a miles de pacientes que anualmente requieren de su examen. Favorecemos la atención de más de 8000 pacientes de la Región de Alajuela y se cubre a otros hospitales que son referidos hacia este centro médico, como es el caso del Hospital San Francisco de Asís en Grecia y el Hospital Carlos Luis Valverde Vega en San Ramón. Esta donación se realizó por medio de la Asociación Pro-Ayuda al Hospital San Rafael de Alajuela.

Unidad de cuidados paliativos de Alajuela**Alajuela**

Colaboramos con esta organización para la atención de personas con cáncer terminal y sus familiares, mediante acompañamiento y asesoría en el proceso de atención del paciente. El aporte permite continuar el cuidado de pacientes y familias de la Región de Alajuela y lugares más alejados quienes reciben tratamiento en centros médicos de la Zona de Alajuela.

Asociación de Desarrollo Integral La Garita**Alajuela**

Prestamos apoyo en el bingo comunitario para la recaudación de fondos que permitan hacer mejoras de infraestructura comunal.

Parroquia Santa Cecilia de El Coyol**Coyol, Alajuela**

Prestamos apoyo en el bingo comunitario para la recaudación de fondos que permitan hacer mejoras de infraestructura comunal.



ACCIÓN**BENEFICIARIO****IMPACTO****Voces Vitales****San José**

Soporte a proyecto social de impulso al liderazgo consciente y el empoderamiento de la mujer, para contribuir a un mundo más próspero, equitativo, inclusivo y sostenible.

**Centro de educación y
Nutrición de Pueblo Nuevo****Alajuela**

Contribución para el financiamiento de fiesta de navidad para niños atendidos en el centro formativo.

**Donación a personas afectadas
por las inundaciones y
deslizamientos****Grecia**

Durante los últimos meses del 2024, las lluvias y condiciones meteorológicas intensas ocasionaron daños que afectaron a decenas de familias en diferentes distritos de Grecia. Ante ello aportamos productos de primera atención de higiene, limpieza, alimentos no perecederos. Coordinamos con la Municipalidad de Grecia. Fueron beneficiados más de 200 afectados.

**Apoyo cuidados paliativos en
el Hospital de Grecia
Asociación cuidados paliativos****Grecia**

Fuimos parte de la PALIATON Grecia 2024, iniciativa impulsada por la Asociación de Cuidados Paliativos de Grecia, para ayudar a la Clínica de Control del Dolor y Cuidados Paliativos del Hospital San Francisco de Asís en Grecia. Esto contribuye a pacientes y sus familias a tener una mejor calidad de vida.



ACCIÓN

BENEFICIARIO

IMPACTO

Educación de niños en vulnerabilidad social en Naranjo (Apropemena).

Naranjo

La Asociación Pro-persona Menor de Edad Naranjeña (Apropemena), es una organización de profesionales preocupados por la niñez y adolescencia del cantón. Trabajan para que puedan salir del riesgo social promoviendo diferentes actividades para descubrir sus habilidades artísticas como pintura, danza, música, entre otros, por medio de talleres participativos. Nuestro aporte impacta significativamente en crear habilidades y destrezas que los conviertan en líderes en la Región de Occidente.

Foro de liderazgo y negocios Occidente 2025

Región Occidente

Participamos en el I Foro de Liderazgo y Negocios de Mujeres en la Región de Occidente, que acogió a más de 150 personas y 12 conferencistas. Su objetivo es congrega a mujeres de la zona lideresas en diversas áreas para conocer sus lecciones, caminos y desafíos, así como recomendaciones para otras mujeres.

Damnificados de las lluvias en Guanacaste – Clásica Coyol

Guanacaste

Por medio del dinero recaudado para donación en la Clásica Coyol 2024, se destinó una parte para familias damnificadas por las lluvias que azotaron al país a finales del 2024. La ayuda benefició a organizaciones y familias de Santa Cruz, La Cruz y Carrillo. Trabajamos de cerca con la organización Desarrollo Humano Estratégico a cargo de la logística de distribución de más de 800 diarios a familias guanacastecas afectadas, al ser una de las regiones del país mayormente impactadas por las lluvias.





Unidos por el medio ambiente

ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
Campaña de recolección residuos de manejo especial	Medio Ambiente	Anualmente realizamos una campaña de recolección de residuos de manejo especial en nuestras oficinas para dar el correcto coprocesamiento o disposición final de residuos. Estos incluyen por ejemplo equipo electrónico, línea blanca, fluorescentes. Recaudamos más de 80 kg de residuos, entregados posteriormente a un gestor autorizado por el Ministerio de Salud para su correcta gestión.
Proyecto de biodiversidad Cámaras trampa	Medio Ambiente	Trabajamos en conjunto con la Fundación para el Desarrollo de la Ecología y el Medio Ambiente de los Potreros de Puax (Fundema) en un proyecto de cámaras trampa. La idea es identificar pasos de fauna de mamíferos en la Región de Occidente, tener información valiosa para la toma de decisiones sobre acciones o proyectos de conservación de vida silvestre. Contamos con gran cantidad de videos para conocer puntos focales y especies en la zona.
Corredor Biológico Interurbano El Achiote	Medio Ambiente	Formamos parte de las organizaciones participantes en el Corredor Biológico Interurbano El Achiote, ubicado en el cantón de Grecia y que abarca distritos como Puente de Piedra, San José, San Roque, San Isidro, Tacaes y Grecia. La finalidad es conectar la biodiversidad y evitar la fragmentación ambiental para especies de flora y fauna, mediante educación ambiental, proyectos ambientales y alianzas para iniciativas con organizaciones públicas y privadas.



ACCIÓN	BENEFICIARIO	IMPACTO
--------	--------------	---------

Educación ambiental en centros educativos

Grecia

Junto con la Municipalidad de Grecia, la Reserva Forestal de Grecia y las ONGs ambientales Fundema y Primates de Grecia desarrollamos talleres de educación ambiental en siete centros educativos de primaria del cantón. Entre los temas abordados están la convivencia con fauna silvestre y la correcta gestión de residuos. Fueron capacitados más de 200 niños y niñas de las escuelas de:

- Cataluña
- Eduardo Pinto
- Puente de Piedra
- Silvestre Rojas
- Dr. Rafael Ángel Calderón
- Ramón Herrero
- María Teresa Obregón

Campaña de Reforestación Evolution Free Zone

Grecia

En junio del 2024 se llevó a cabo la siembra de árboles donde se plantaron 170 árboles nativos de la zona de Occidente. Participaron voluntarios de la empresa AVNA, colaboradores de CODE Development Group, personeros de la Fundación para el Desarrollo en Equilibrio con el Medio Ambiente (Fundema); Grupo "Primates de Grecia", Municipalidad de Grecia y miembros de la comunidad.



Impacto para el Futuro

En CODE Development Group, construimos **ecosistemas de oportunidad**, diseñados para conectar la inversión extranjera con el talento costarricense, generar empleos de calidad y promover el crecimiento económico del país.

Nuestra responsabilidad con Costa Rica y su potencial es inquebrantable.

Nos anticipamos a las nuevas **tendencias globales**, impulsando espacios industriales preparados para la industria del futuro, donde la inteligencia artificial, la automatización y la digitalización serán protagonistas de una transformación sin precedentes. Creemos firmemente en el talento nacional y en su capacidad para adaptarse, innovar y liderar en este nuevo escenario.

Pero el crecimiento no puede existir sin responsabilidad. Los desafíos medioambientales que enfrentamos hoy exigen acciones concretas y un esfuerzo real con la sostenibilidad.

Por ello, hemos invertido significativamente en minimizar el impacto ecológico de nuestros desarrollos, implementando soluciones de **movilidad sostenible**, generación de energía limpia, eficiencia hídrica y una gestión integral de residuos. En cada paso que damos, reafirmamos nuestro rol como referente en sostenibilidad en Costa Rica y la región.

El Régimen de Zonas Francas ha demostrado su impacto transformador en la economía del país. Coyoil Free Zone, con más de **24 588 empleos directos** de calidad y aproximadamente 5000 trabajos indirectos ha consolidado a Costa Rica como un actor clave en la industria global de dispositivos médicos.

Con el nuevo desarrollo de Evolution Free Zone, estamos afianzando a la Región de Occidente como un nuevo **motor de crecimiento** en Costa Rica. La primera etapa de infraestructura ha sido completada con éxito, mientras que la Fase 2 sigue su curso.

Actualmente, seis empresas de clase mundial ya se encuentran en etapa constructiva o bien ya entrando en operación dentro del Parque, fortaleciendo su sitio como ecosistema estratégico para la inversión y la innovación.

Nada de lo anterior sería posible sin nuestro equipo, quienes desde áreas como ingeniería, finanzas, desarrollo organizacional, mercadeo, servicios corporativos y operaciones, impulsamos con pasión e involucramiento en cada uno de nuestros proyectos.

Son las personas detrás de CODE Development Group quienes convierten nuestra visión en realidad, fortaleciendo cada día la cultura de innovación, excelencia y sostenibilidad.

Vemos el futuro como un **territorio de oportunidades**, seguiremos apostando por un modelo de desarrollo que equilibra el bienestar económico con la responsabilidad ambiental y la prosperidad social, avanzando con determinación hacia un futuro más competitivo, sostenible e inclusivo.

En CODE Development Group, construimos con propósito para **impactar el futuro.**





codedg.com



coyolfz.com



evolutionfz.com



[@luminoedu](https://www.instagram.com/luminoedu)