

**Mercè Pinya**

## **México no quiere un Cancún en Baja California**

Supongo que Felipe Calderón no se podía permitir una protesta sonora a una semana de las elecciones mexicanas. Se lo habían prometido las organizaciones ambientalistas que se han opuesto encarnizadamente los últimos años al megaproyecto de Cabo Cortés, al lado de donde se ha celebrado la cumbre del G-20 del 18 al 20 de junio de 2012.

El hecho es que, contra todo pronóstico, el pasado 15 de junio el presidente mexicano Felipe Calderón anunciaba la cancelación definitiva del proyecto turístico de Cabo Cortés, contiguo al Parque Nacional de Cabo Pulmón, en Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur. El anuncio ha supuesto una victoria incontestable del trabajo que ha hecho, de forma incansable, la sociedad civil para denunciar lo que iba a convertirse en uno de los atentados ambientales más graves del país.

El megaproyecto de 3.850 hectáreas debía tener una capacidad habitacional equivalente a la de Cancún, el principal polo turístico de México. 8.000 viviendas de 3 habitaciones, 15 hoteles, dos campos de golf de 18 hoyos, un puerto deportivo con 490 amarres sobre las dunas costeras, zonas comerciales y un aeropuerto privado. Unas 27.000 habitaciones construidas de repente junto al Parque Nacional Marítimo de Cabo Pulmón, un área protegida desde el año 1985 y declarada patrimonio natural de la Humanidad por la UNESCO y sitio RAMSAR (Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional). No en vano, [Greenpeace México](#) había advertido desde que se tuvo conocimiento del proyecto, en el año 2008, que Cabo Cortés afectaría, inexorablemente, una de las barreras de coral más importantes del Golfo de California.

Los inversores, Hansa Baja Investments, filial de la promotora inmobiliaria alicantina Hansa Urbana, participada en un 30% por la intervenida CAM (Caja de Ahorros del Mediterráneo), contaban ya con los permisos para construir en toda la zona terrestre y quedaba sólo pendiente la zona marina, es decir, el puerto deportivo y la desaladora. Según las organizaciones ecologistas, se ha tratado de un proceso plagado de irregularidades administrativas.

Después de reiteradas advertencias de las organizaciones ambientalistas, la UNESCO se puso en guardia el pasado mes de mayo y visitó la zona en busca de información para constatar posibles afectaciones al medio ambiente que pudieran perjudicar a los ecosistemas más frágiles: las barreras de coral. Por otro lado, la escasez de agua de la zona ha sido otra de las claves para la cancelación del proyecto.

### **La crisis: exportación de un modelo obsoleto que ha hundido a España**

El proyecto no era más que una reiteración del modelo que ha impulsado en el Caribe el capital de origen español, después de saturar el Mediterráneo y, en consecuencia, tener que buscar otros lugares. Consumir grandes extensiones de terreno, transformarlo y vender sol y playa es un formato que se ha aplicado con tanta fuerza en España que ha saturado el litoral, ha degradado infinidad de espacios naturales, tanto es así que hoy por hoy es incapaz de reconvertirse. Sin ir más lejos, en la Playa de Palma, en Mallorca, origen del negocio de las más punteras transnacionales hoteleras Riu, Meliá o Barceló, hace 15 años que se habla de reconversión. El

hecho es que aunque se han creado consorcios y aprobado planeamientos urbanísticos, no hay manera, entre otros motivos porque los empresarios no quieren pagar y esperan que el Estado se haga cargo de la factura.

Lo cierto es que las hoteleras, como también han hecho las constructoras después, quieren ir a terrenos vírgenes a ganar de la manera más rápida. A esto le llaman exportar el «know-how»: comprar tierra virgen a buen precio, conseguir los permisos, y alterarla hasta destruirla.

### **La exportación del «know-how»**

Durante las casi dos décadas de crecimiento exponencial de la economía mediterránea a base de sacrificar territorio, los movimientos que reclamaban otro modelo, que se cansaban de anticipar que éste era un camino peligroso, que hipotecaba los recursos naturales, y las posibilidades de crecimiento futuro, tuvieron que aguantar insolentes reacciones del poder económico, perfectamente representado por la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que actuaba de correa de transmisión hacia el poder político.

Los «triunfadores» gestores públicos y privados que promovieron urbanizaciones, polígonos, uno tras otro, y proyectos faraónicos como el parque de atracciones Terra Mítica, pensaban que su modelo era no sólo infalible sino infinito. Con el precio del dinero bajo mínimos, se financiaban operaciones urbanísticas, se cambiaban planeamientos y ordenación del territorio a voluntad del capital, y el retorno estaba asegurado.

Tanta prosperidad, había que compartirla, y así, tras la pista de los hoteleros, que ya se habían marchado a la década de los 90, unos años después llegaban las promotoras urbanísticas, para ofrecer todo el *pack* de crecimiento falso: viviendas, campos de golf, y todos los negocios que acompañan al modelo residencial.

### **Las cajas: promotoras inmobiliarias**

Ahora, la Caja de Ahorros del Mediterráneo ha tenido que ser intervenida por el Banco de España, y adquirida por otra entidad. Muchos de aquellos pisos y viviendas que se hicieron en el Mediterráneo no respondían a ninguna necesidad real, y quienes los habían comprado pensando en hacer un buen negocio ahora no tienen empleo, porque muchos trabajaban en la construcción. El hecho es que la CAM se ha empachado tanto de pisos que es ahora mismo una empresa absolutamente inviable.

Los dirigentes engominados y altivos ahora declaran o ante la justicia o ante las comisiones de investigación y los políticos que participaban del consejo de administración no «saben» lo que pasó. La cuestión, sin embargo, es que algunos políticos cobraban más de 400 mil euros cada año para asistir a estos consejos de administración y «no saber qué pasaba».

De todos es sabido, y así se publicaba en la prensa, que el ex presidente de la Generalitat, Francisco Camps, animaba las grandes constructoras a exportar la obra pública para mantener las ganancias y la falsa prosperidad. La internacionalización era la clave: ir a hacer al otro lado del Atlántico lo que aquí ya no podemos hacer porque hemos estirado más el brazo que lamanga. Y todo con el visto bueno de las cajas de ahorros, que actuaban, como en el caso de la CAM, como promotoras inmobiliarias.

Si bien es cierto que las cajas de ahorros merecen análisis aparte, no puedo dejar de recordar que Sa Nostra y la CAM han financiado auténticos disparates en sus territorios, y no digamos fuera, donde la legislación ambiental es más laxa o directamente inexistente. La internacionalización buscaba, digámoslo claro, la rentabilidad que no tenían en Europa: salarios bajos, facilidad para construir, altos niveles de corrupción... ideal para tener rendimientos altos y poder pagar directivos. Lástima que cuando se equivocan y se embarcan, pagamos también los mismos.

### **La lucha de la sociedad civil, la clave**

Ciertamente, en esta ocasión, México ha acertado no sacrificando su territorio con proyectos especulativos, pero lamentablemente, el balance, especialmente en el Caribe, es demoledor. De hecho, según datos de la Sedum, en la Riviera Maya, que se ha desarrollado de manera exagerada los últimos años fruto de la sobrecarga de Cancún, podrían construirse legalmente más de 80.000 habitaciones de hotel.

La sociedad civil, auténtica ganadora de este asunto, ya hizo una exitosa campaña en Xcacel contra una de las grandes hoteleras mallorquinas: Sol Meliá. Ahora ha vuelto a conseguir parar un proyecto desmesurado y financiado, además, por entidades que sufren graves problemas en España por haber apostado únicamente por el cemento como modelo económico.

### **La inseguridad jurídica: el mantra de los inversionistas**

Ahora sólo resta que la SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) revoque la Autorización de Impacto Ambiental, que confirmará la cancelación anunciada por el presidente de la República. Y a buen seguro, los inversionistas repetirán el mantra de la inseguridad jurídica.

La inseguridad jurídica la invocan los promotores cuando se les descalifica una zona, pasando de ser apta para la construcción a quedar liberada. Pero resulta que normalmente es al revés. Los promotores y especuladores se hacen con suelo, teóricamente sin valor, a veces incluso utilizando intermediarios para que el propietario no «sospeche» de una inminente recalificación. Una vez lo han adquirido, por arte de magia, aquella normativa se transforma. Además de robar al anterior propietario, quien quizás no hubiera vendido, nunca se les oye reclamar «seguridad jurídica», cuando son los poderosos los que hacen modificar los planes. Este modelo es el máximo exponente del robo urbanístico de los últimos años.

[Mercè Pinya es colaboradora de [Alba Sud](#)]