

## COMITE CABORROJENO PRO SALUD Y AMBIENTE

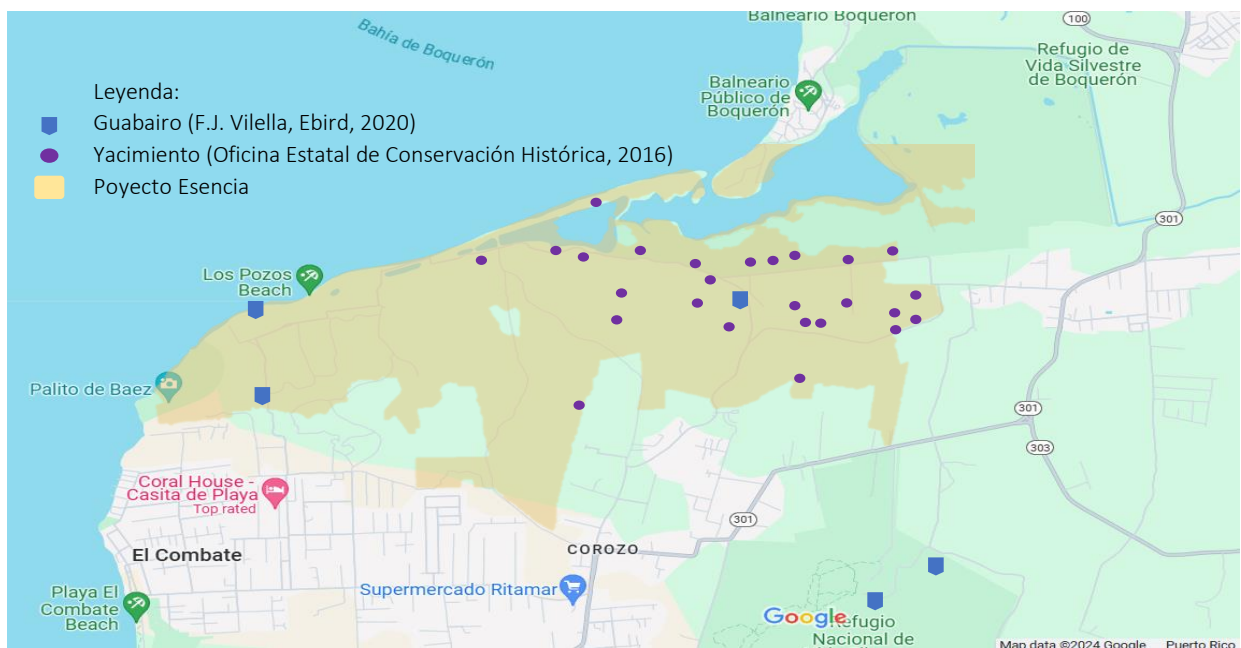
### CARTA ABIERTA AL PUEBLO DE CABO ROJO

Ante el reciente anuncio del mega proyecto residencial-turístico denominado “Esencia” propuesto en el sector Los Pozos de la bahía de Boquerón; el Comité Caborrojeño Pro Salud y Ambiente asume su responsabilidad como organización ecologista de presentar públicamente su análisis sobre dicha propuesta.

El Comité Caborrojeño Pro Salud y Ambiente es un grupo comunitario incorporado como organización sin fines de lucro desde el año 1991. Nuestra misión principal es contribuir en la conservación de los recursos naturales de nuestro pueblo y nuestra isla. Por décadas hemos dado énfasis a la educación ambiental como mecanismo para contribuir a la conservación de los recursos naturales.

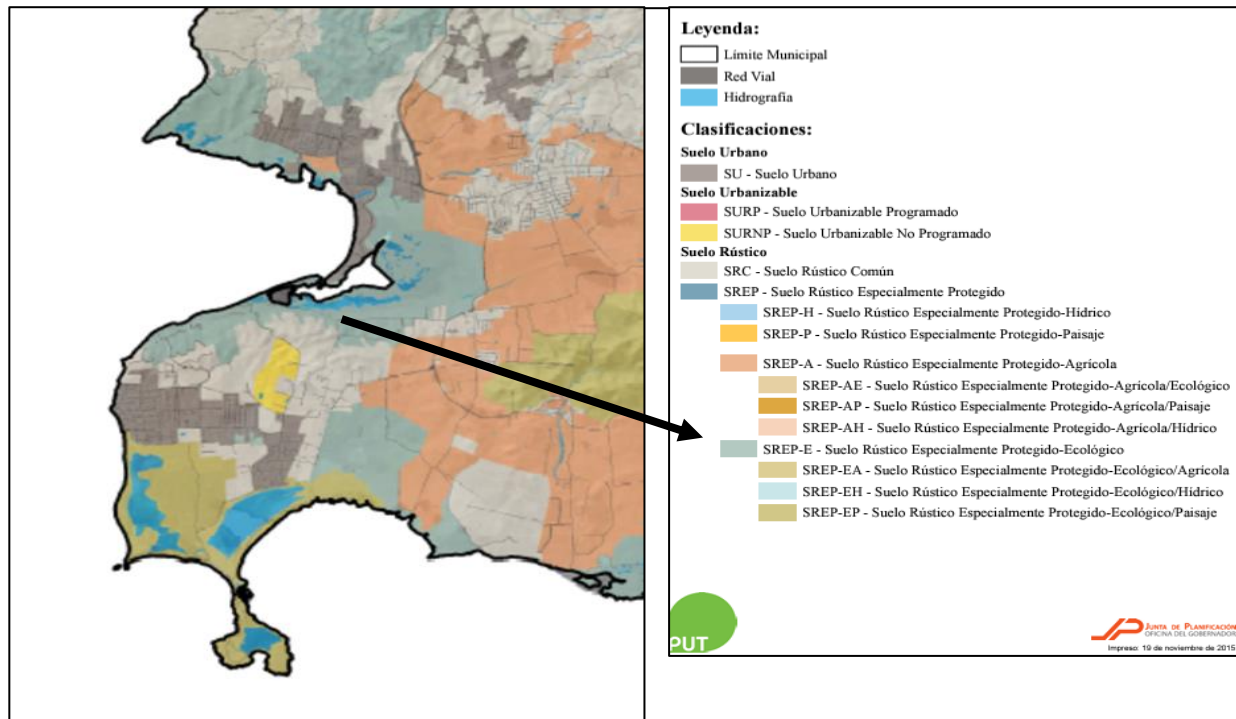
Un desarrollo como el propuesto en la bahía de Boquerón tendría múltiples impactos ambientales; razón por la cual hemos decidido orientar a nuestro pueblo sobre las posibles consecuencias del Proyecto Esencia.

Siempre los desarrolladores de este tipo de proyecto pretenden justificarlos en términos de la creación de empleos y el aumento en actividad económica. Aunque estos criterios puedan ser ciertos y el proyecto pueda ser de beneficio a algunos sectores de la comunidad, generalmente olvidan o minimizan los impactos negativos. Incluimos a continuación algunas de las áreas de impacto más importantes a considerar en la evaluación de la propuesta.



- *Clasificación de Terrenos:*

Parte del terreno donde ubicará el Proyecto Esencia está clasificado en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico como “Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico”. Nos preguntamos cómo es posible que el gobierno considere otorgar permisos de desarrollo y construcción a un proyecto que claramente viola su propia política pública de uso de terrenos.



Mapa de Plan de Uso de Terrenos Vigente, Extracto de el Plan de uso de Terrenos de Puerto Rico

- *Impacto sobre el medio ambiente:*

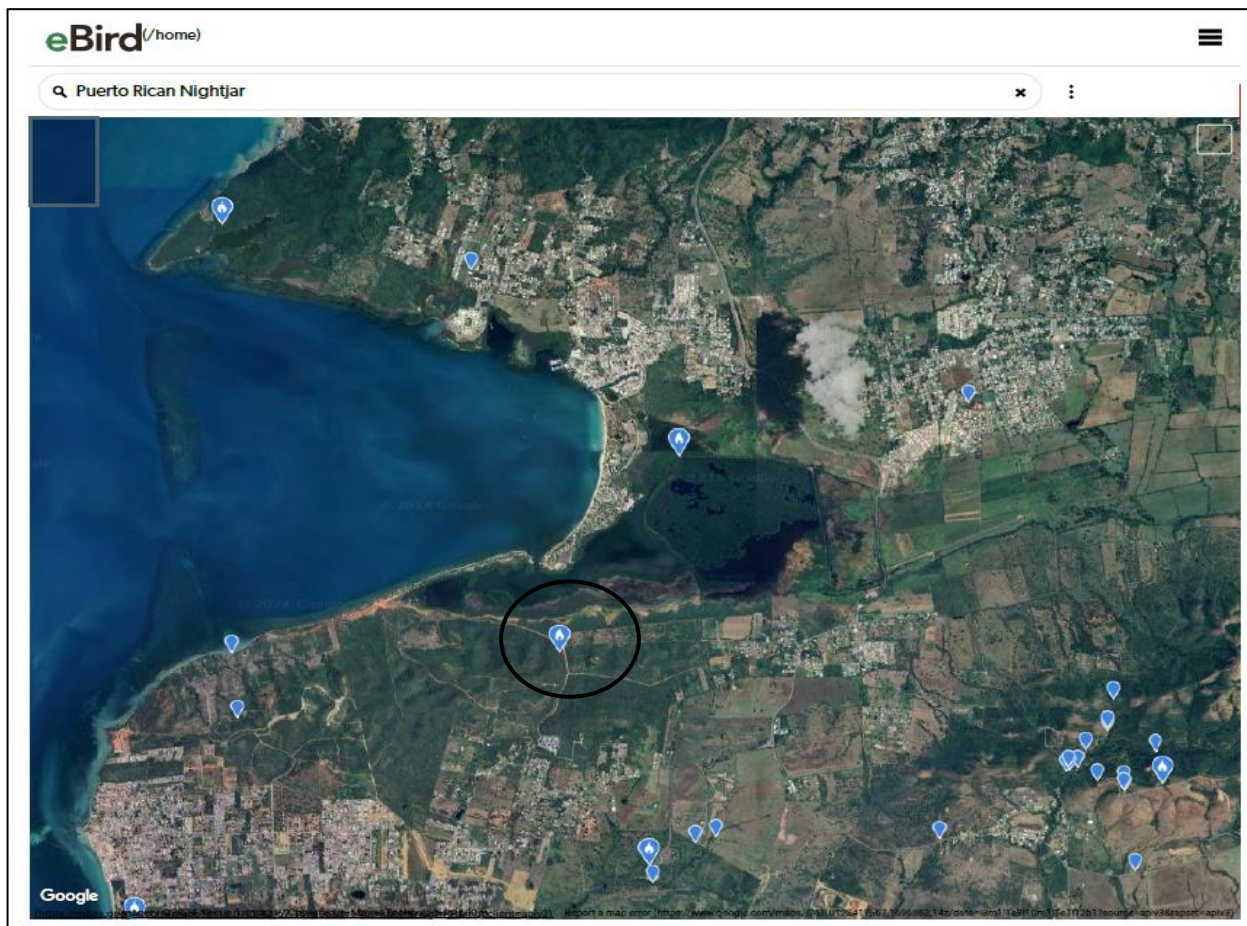
La Laguna Rincón, colinda directamente con las áreas designadas para el Proyecto Esencia. Es el punto de colecta de aguas de escorrentías de los canales de riego y de las áreas colindantes. El manejo y mantenimiento de dos campos de golf afectaría directamente las condiciones físico-químicas de la Laguna Rincón. El uso de fertilizantes y de químicos para el mantenimiento de una grama sembrada para un campo de golf llegarían a la Laguna Rincón y la Bahía de Boquerón. El agua contaminada podría provocar sobre crecimiento de algas, que a su vez impedirían el crecimiento saludable de arrecifes de corral y de yerbas marinas, que son protegidas en esta costa. La Laguna Rincón es de suma importancia para el manatí, ya que es de los pocos lugares con las condiciones salobres específicas, favorecidas por esta especie protegida por las leyes de Puerto Rico. Si ya no hay alimento para el manatí, y las condiciones de agua no son favorables para ellos, estaríamos perdiendo un ecosistema completo. Además de especies como el manatí y el pelícano pardo, que utilizan el área de la Laguna de Rincón, existe una especie de gran valor ecológico y económico. La laguna es hogar de las colonias más grandes de ostiones en la zona. Es visitada a diario por los pescadores de ostiones. El valor económico que tiene la industria ostionera es una invaluable para la comunidad de Boquerón y para el Municipio de Cabo

Rojo. Miles de personas vienen durante al año para probar de los ostiones de Boquerón. Otro activo que se vería en riesgo de perderse con la instalación del proyecto Esencia. Vea abajo un extracto de Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial del Suroeste, donde habla específicamente sobre el valor de la Laguna Rincón.

- *Especies Protegidas:*

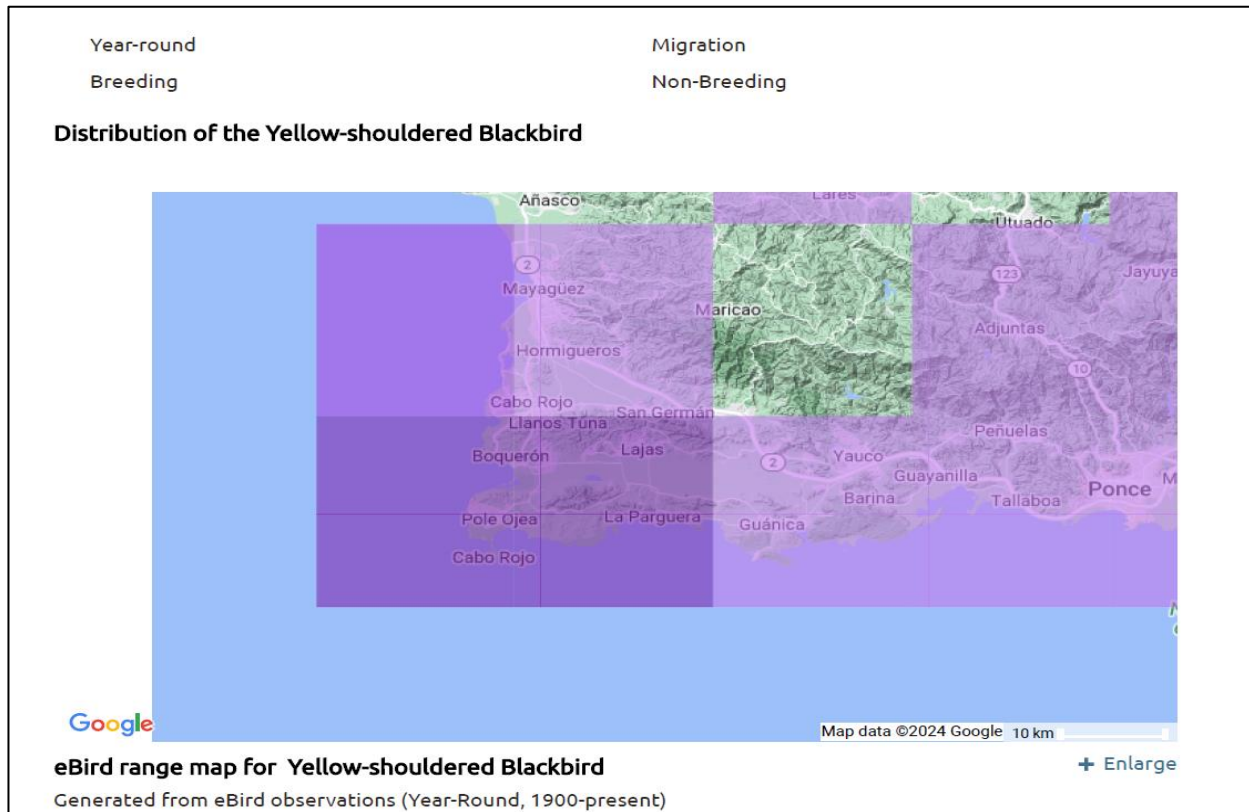
La red de ebird (<https://ebird.org/home>) se utiliza internacionalmente como registro oficial para avistamiento de aves. Sus reportes son monitoreadas y evidenciadas científicamente. Se han registrado 128 especies de aves en Peñones de Melones.

El área de Peñones de Melones ha sido identificada en la red eBird como área de avistamiento y/o anidaje de por lo menos dos especies endémicas y protegidas por ley en Puerto Rico. Estas especies son el Guabairo (Puerto Rican Nightjar) y la Mariquita (Yellow-shouldered Blackbird). El Guabairo es un ave difícil de encontrar, son nocturnas anidan en el suelo. En Peñones de Melones se han observado Guabairos presentes y anidando. Incluso se identifica como un “hotspot” de observación de Guabairos.



Avistamiento de guabairo, y un hotspot (circulado) dentro del lugar propuesto para Esencia

La Mariquita también es una especie endémica y protegida por ley en Puerto Rico, sería una de las especies más vulnerables a alteraciones del ecosistema en Peñones de Melones. Ellas se han observado en la zona de Peñones de Melones y anidan en la zona de manglares. El área alrededor de la Laguna Rincón es zona de manglares, hábitat de anidamiento para muchas aves. Los manglares son plantas susceptibles a cambios en las condiciones físico-químicas y ambientales. Alteraciones a la salinidad, pH, turbiedad, entre otros afectaría grandemente la salud de los manglares cerca del proyecto Esencia. Como mencionado anteriormente, los manglares también son sustrato para los ostiones entre otros organismos marinos que habitan en ellos.



**Mapa de distribución de la Mariquita en el suroeste de Puerto Rico. El área de más concentración de población de Mariquitas es en la zona suroeste de Puerto Rico, que incluye Peñones de Melones y su costa.**

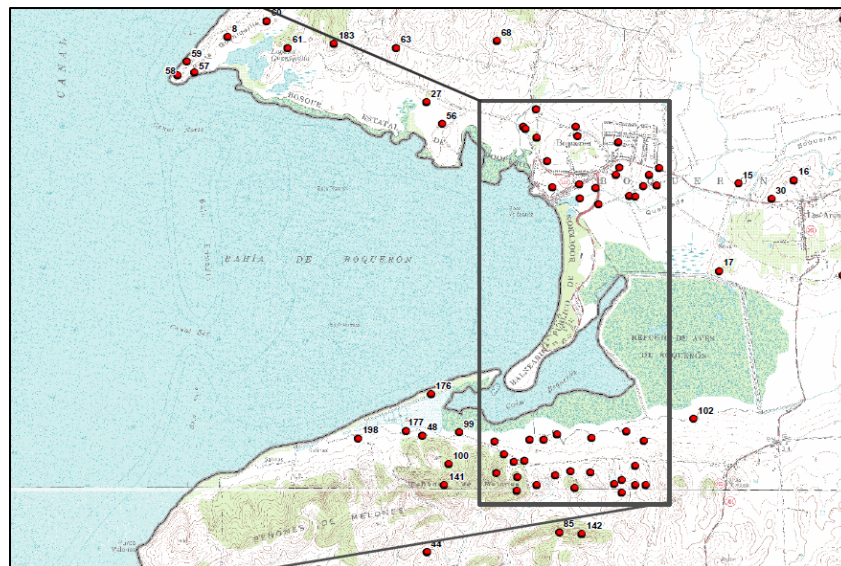
- Impacto sobre servicios de Energía Eléctrica y Agua Potable:*

El Municipio Autónomo de Cabo Rojo, en su página oficial de Facebook, anuncia regularmente interrupciones de servicios de Energía Eléctrica y de servicios de Agua Potable. Durante un año, desde el 1<sup>ro</sup> de junio del 2023 y el 1<sup>ro</sup> de junio del 2024, anunciaron **48** interrupciones en servicios de Energía Eléctrica y **24** interrupciones al servicio Agua Potable de Cabo Rojo. Interrupciones en servicio ocurren múltiples veces al mes y, lamentablemente, son parte de la vida diaria de los Caborrojeños. Además de estas interrupciones, los residentes de sectores turísticos, como El Combate, Boquerón y Joyuda, llevan años experimentando problemas en servicios de Energía Eléctrica, Internet y Agua Potable durante épocas de alta visita a estas zonas. Los sistemas existentes no son aptos para la población actual. No lo serán para añadir un lugar de tantas unidades de viviendas,

en adición a la cantidad de agua necesaria para el manejo y mantenimiento de dos campos de golf, como propone el proyecto Esencia.

Recientemente Noticel.com publicó un artículo titulado “Comerciantes de Boquerón se quejan por servicio inestable de LUMA”, donde claramente se presenta el problema actual de energía eléctrica. Frecuentemente, también se reportan deficiencias en la capacidad del sistema de alcantarillado. Denuncias de camiones cisterna sacando desperdicios del sistema de alcantarillado porque el mismo no tiene capacidad para atender la demanda, han sido muy frecuentes y reportados por ciudadanos en las redes sociales, específicamente en la página llamada Cabo Rojo Información, Historia y Turismo (publicada el 7 de julio de 2024).

- *Impacto del aumento de tráfico sobre las carreteras de acceso:*  
Las vías que dan acceso al propuesto complejo turístico-residencial ya resultan insuficientes para atender la demanda en temporadas turísticas y los fines de semana. Un proyecto de la magnitud de la propuesta puede generar, según las métricas profesionales, más de 12,000 viajes por día; 8,457 por las residencias y 3,995 por los hoteles y otros negocios (Trip Generation Manual, 11th edition; Institute of Transportation Engineers), agravando una situación que ya es crítica. Permitir que la situación del tránsito se agrave en un área donde solo hay una vía disponible pone en riesgo incluso la vida de residentes y visitantes.
- *Yacimientos Arqueológicos:*  
El Proyecto Esencia causaría un impacto directo, irreparable sobre yacimientos arqueológicos. La presencia de áreas de alta probabilidad de yacimientos arqueológicos, en su mayoría sin estudiar propiamente, han sido registrados y publicados en documentos oficiales de la Oficina Estatal de Conservación Histórica. Más de una docena de yacimientos se encuentran dentro de los terrenos propuestos para el Proyecto Esencia.



Mapa del documento “Sitios Arqueológicos de Cabo Rojo” de la Oficina Estatal de Conservación histórica

- *Costo de Vida:*  
Este tipo de desarrollo suele provocar un aumento en los precios de la vivienda en todos los sectores circundantes (fenómeno social denominado en inglés como “gentrification”, que suele sacar del mercado de vivienda a los residentes originales por no poder pagar los precios inflados.

El Proyecto Esencia amenaza especies protegidas, terrenos de valor ecológico e histórico, industrias locales, calidad de vida, el deporte del senderismo y ciclismo de montaña. Por éstas y muchas otras razones el Comité Caborrojeño Pro Salud y Ambiente insta a la comunidad Caborrojeña a que no respalden este tipo de desarrollo masivo y nos ayuden a luchar por todos los medios legalmente disponibles para defender la integridad de nuestra comunidad deteniendo este mega desarrollo que tiene el potencial de destruir la esencia de nuestro pueblo.

¡CONTAMOS CON USTEDES, UNIDOS PODEMOS!

Comité Caborrojeño Pro Salud y Ambiente Inc.

[ccpsai@yahoo.com](mailto:ccpsai@yahoo.com)

En esta carta solo exponemos un ejemplo de los posibles impactos. Incluimos aquí también algunas referencias en línea para que puedan compartir y aprender más sobre lo que mencionamos de forma superficial en este documento.

### Enlaces de Recursos Referenciados:

- Información sobre avistamientos de aves en Peñones de Melones y mapas: <https://ebird.org/home>
- Plan de Uso de Terrenos Vigente con sus Mapas: <https://jp.pr.gov/plan-de-usos-de-terrenos/>
- Plan Mitigación Contra Peligros Naturales Municipio de Cabo Rojo: [www.caborojopr.net/CROJ-Plan.pdf](http://www.caborojopr.net/CROJ-Plan.pdf)
- Plan de Manejo para Área de Planificación Especial del Suroeste, Sector Boqueron: [www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2015/05/Plan-de-Manejo-APE-Suroeste-Boqueron-Version-PDF .pdf](http://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2015/05/Plan-de-Manejo-APE-Suroeste-Boqueron-Version-PDF.pdf)
- Plan territorial de Cabo Rojo: [www.caborojopr.net/Plan%20Territorial.pdf](http://www.caborojopr.net/Plan%20Territorial.pdf)
- Sitios Arqueológicos de Cabo Rojo: <https://docs.pr.gov/files/OECH/Lugares%20Historicos/Recursos%20Arqueologicos%20y%20Arquitectonicos/Municipios/Informacion%20Arqueologica%20del%20Municipio%20de%20Cabo%20Rojo.pdf>
- Artículo Noticel: [https://www.noticel.com/la-calle/20240706/comerciantes-de-boqueron-se-quejan-por-el-servicio-inestable-de-luma/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR3uYkdUJa47zqU0j8FsdeCfHSqYWFrlwBxAU0AAoWWuc35\\_G8OCjPfUKW8\\_aem\\_eaVmJs19W7PQwUPaACYcZA](https://www.noticel.com/la-calle/20240706/comerciantes-de-boqueron-se-quejan-por-el-servicio-inestable-de-luma/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR3uYkdUJa47zqU0j8FsdeCfHSqYWFrlwBxAU0AAoWWuc35_G8OCjPfUKW8_aem_eaVmJs19W7PQwUPaACYcZA)
- Trip Generation manual: <https://www.ite.org/pub/?id=FB8FA48B-9560-D85F-56A4-5A6F8CD1A9CF>

### Enlaces/lecturas adicionales:

- Análisis del Proyecto Esencia por “El urbanista” : <https://www.youtube.com/watch?v=TPmVhB3Rfzg>
- Descripción de proyecto Esencia: <https://newsismybusiness.com/esencia-a-2b-2k-acre-planned-community-proposed-for-cabo-rojo/>
- Información sobre desarrolladores y proyecto: <https://eyboricua.com/economia/anuncian-desarrollo-de-esencia-un-proyecto-turistica-y-residencial-de-2000-millones-en-cabo-rojo/>
- Opinión sobre proyecto: [https://www.linkedin.com/posts/keenan-adams-phd-46530786\\_esencia-a-2b-2k-acre-planned-community-activity-7200448365598253057-we5Y/?utm\\_source=share&utm\\_medium=member\\_android](https://www.linkedin.com/posts/keenan-adams-phd-46530786_esencia-a-2b-2k-acre-planned-community-activity-7200448365598253057-we5Y/?utm_source=share&utm_medium=member_android)
- Opinión MVC: [https://www.mvc.pr/esencia\\_cabo\\_rojo\\_vivienda\\_para\\_quienes](https://www.mvc.pr/esencia_cabo_rojo_vivienda_para_quienes)
- Página promocional de Esencia: <https://www.esenciapuertorico.com/>
- Anuncio de petición del deslinde del área: <https://mareaecologista.com/2024/07/mega-proyecto-hotelero-propuesto-para-la-de-bahia-boqueron-solicita-deslinde-de-la-zona-maritimo-terrestre-ante-el-drna/>