

28 de septiembre de 2024

Comité por la Verdadera Esencia del Suroeste

Cabo Rojo, P.R.

Buenos días compañerxs:

Nos dirigimos a la ciudadanía y a los medios de comunicación para manifestar nuestra profunda inquietud y preocupación sobre la propuesta del proyecto Esencia y a la falta de transparencia en su proceso de planificación y otorgación de permisos. El proyecto Esencia, que pretende desarrollarse en sobre 2,000 acres de terreno y unas 3 millas de playa y línea costera de la bahía de Boquerón, refleja una tendencia recurrente en varios municipios costeros a lo largo de los años. Como parte del mercadeo del proyecto Esencia, se menciona que este mega desarrollo de enclave residencial-turístico, que suma una inversión privada de 2,000,000,0000, construirá cinco hoteles junto con 900 residencias de lujo, además de campos de golf y centros comerciales. También se prevé la restauración de una pista de aterrizaje para que pueda recibir avionetas, y es probable que se construya una marina para yates y otras embarcaciones de lujo, lo que implicaría el dragado de las playas y la edificación de nuevas estructuras que cambiarán por completo el paisaje. Este desarrollo, a pesar de estar localizado en el municipio de Cabo Rojo, tendrá un impacto en toda la región suroeste.

Con la siguiente ponencia queremos destacar nuestras preocupaciones como colectivo respecto a:

- La falta de transparencia en todo el proceso de permisos
- El impacto ambiental crítico sobre zonas protegidas
- Los riesgos asociados al proceso de enclave y desplazamiento

En primer lugar, el proyecto Esencia debe situarse como parte de una iniciativa más en el área que busca crear una complejo exclusivo. Hace varias décadas lo fue el proyecto Monte Carlo Resort, que no obtuvo una declaración de impacto ambiental favorable por parte de las autoridades. En años recientes, se ha dilucidado públicamente la compra de varios solares para el desarrollo de Boquerón Bay, un proyecto residencial-turístico que tenía unas

ambiciones similares al de Esencia, pero que murió tras la pandemia del COVID-19. Boquerón Bay es el antecesor directo del desarrollo que nos convoca en la mañana de hoy: Esencia.

El proyecto Esencia, que según el tracto en la Oficina de Gerencia y Permisos inició hacia principios de febrero del 2024, nos preocupa principalmente por la ausencia de transparencia y de participación ciudadana. Desde que se anunció públicamente el proyecto, en mayo de este año, los desarrolladores de Esencia, así como el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) han actuado de espaldas del pueblo de Cabo Rojo. Durante todo ese tiempo, hasta el presente, los desarrolladores de Esencia no han existido espacios de diálogo alguno con las comunidades aledañas ni con la ciudadanía caborrojeña.

En julio de 2024, la organización ecologista Comité Caborrojeño Pro Salud y Ambiente, Inc. emitió la “Carta Abierta al Pueblo de Cabo Rojo”, en la que expone los impactos del proyecto “Esencia” sobre terrenos clasificados como “especialmente protegidos – ecológicos” y sobre los valiosos recursos naturales de la zona, como son las lagunas, los bosques de mangle, las praderas marinas, las áreas protegidas colindantes y una serie de yacimientos arqueológicos poco estudiados e incluso sin identificar. Coincidimos con las preocupaciones de Caborrojeños Pro Salud y Ambiente

Ese mismo mes, el DRNA publicó un edicto en los medios de comunicación sobre una solicitud de deslinde de la zona marítimo terrestre a nombre de Cabo Rojo Land Acquisition LLC, entidad legal bajo la cual figuran los distintos lotes de terrenos adquiridos para el proyecto Esencia. Conforme a lo establecido en ley, el DRNA incluyó en su edicto una solicitud de vista pública para los interesados en participar en el proceso de deslinde. Tanto este comité, como otras organizaciones, presentamos una solicitud de vista ante el DRNA que se entregó personalmente en la oficina del DRNA en Río Piedras sin recibir respuesta alguna. Como resultado de esta actuación poco transparente, que va en contra de lo que supone es la propia política del gobierno, el DRNA se apresuró a aprobar un deslinde de la zona marítimo terrestre en una extensión costera de más de 3 millas que incluye zonas de lagunas y bosques de mangle, dentro de los terrenos de Esencia.

Desde el inicio del proyecto, hemos sido testigos de un proceso poco transparente, con escasa participación ciudadana. La comunidad local y grupos de interés no han sido debidamente informados ni consultados sobre la propuesta del proyecto ni los impactos

ambientales y sociales que traerá consigo. El DRNA ha publicado información limitada, y la ciudadanía ha tenido pocas oportunidades de conocer sobre el proyecto, lo que genera incertidumbre y desconfianza. Cabría preguntarse, además, siendo esta zona un ecosistema que provee un sin número de beneficios ecológicos, culturales y recreativos y habiéndose realizado este deslinde durante el mes de julio, si este tomó en consideración esa realidad. Asimismo, quedan interrogantes sobre el acceso a las costas y playas en el área donde se construirá Esencia. ¿Dejarán ser de dominio público? ¿Quién garantizará que cualquier ciudadano pueda tener acceso a esas playas?

Situaciones como esta, en las que las autoridades pertinentes llamadas a proteger nuestros ecosistemas hacen uso de prácticas no participativas y autoritarias, exarcean nuestras preocupaciones en torno a los verdaderos propósitos del proyecto Esencia. ¿Por qué llevar a cabo todo este proceso de forma expedita y sin consultar al público? ¿Por qué los desarrolladores y el gobierno estatal han actuado a escondidas de la ciudadanía a pesar de conocer el interés público de este proyecto?

En segundo lugar, donde se pretende enclavar el proyecto Esencia se encuentra colindante al Refugio de Vida Silvestre adscrito al Bosque Estatal de Boquerón, en su mayoría un bosque de mangles, lagunas y humedales que comprenden más de 5,000 acres de terreno. Debido a lo anterior, gran parte de los terrenos destinados a Esencia se encuentran clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico conforme al Plan de Uso de Terrenos vigente.

Este bosque, junto a los terrenos donde se pretende desarrollar Esencia, es hábitat de especies endémicas y de una diversidad de crustáceos y peces que redundan en beneficios a la economía local y que pudiesen estar en riesgo. El valor para la vida silvestre está bien documentado y toda esta zona ofrece espacio para el descanso y la alimentación de cientos de aves migratorias en la ruta entre el Norte y Sur América. Asimismo, la zona que se pretende impactar con Esencia tiene documentada, tanto por el el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Oficina Estatal de Conservación Histórica, cerca de 12 yacimientos arqueológicos precoloniales y coloniales, algunos de ellos sin estudiar. ¿Qué tienen que decir tanto el ICP como la OECH? Esas son agencias reguladoras, pero también que otorgan permisos. En ese sentido, denunciamos la ausencia de estudios ambientales, sociales e históricos sobre el impacto de Esencia.

En tercer lugar, nos preocupa el impacto que Esencia que dejará sobre las comunidades aledañas, particularmente lo relacionado a la gentrificación, el desplazamiento y el mercado de vivienda en Cabo Rojo y la región, sobre todo a la luz de ausencia de proyectos de vivienda de interés social y accesible. Un proyecto de las dimensiones de Esencia redundará en el desplazamiento de comunidades, cambios en el acceso a las áreas costeras para los residentes, así como un aumento en los precios de propiedad y naturalmente en el costo de vida.

Ante esa realidad, levantamos las siguientes preguntas:

- ¿Qué impacto tendrá el proyecto Esencia sobre el suministro de agua potable en el municipio de Cabo Rojo? ¿Cuál será a su vez el peso que pondrá sobre el Distrito de Riego del valle de Lajas que provee agua potable a los municipios de Sabana Grande, Guánica, Lajas, San Germán y sectores de Cabo Rojo como el área donde se desarrollará Esencia?
- ¿Cuáles son los planes de mitigación ante el impacto de Esencia sobre los humedales y lagunas aledañas, incluso las propias que están dentro de los terrenos donde se pretende construir Esencia?
- ¿Habrá vistas públicas para la realización de la declaración de impacto ambiental?
- ¿Qué tiene que decir el DRNA sobre este proyecto que se desarrollará colindante al Bosque Estatal de Boquerón?

Como comité, exigimos vistas públicas, una evaluación rigurosa de los impactos sociales y ambientales y la mayor transparencia posible.

Muchas gracias.