

PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO SUSTENTABLE XCACEL - XCACELITO QUINTANA ROO, MEXICO

AURELIO AHUMADA RIVERA.MEXICO.

Email: ecored@prodigy.net.mx y ecored@aventel.net

I. INTRODUCCIÓN

En los últimos años, el gobierno mexicano a través de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP), ha enfocado sus esfuerzos para lograr la participación de la iniciativa privada en la conservación y el uso sustentable de las áreas naturales protegidas de nuestro país. De esta forma han establecido una serie de políticas que implican una aplicación mucho más estricta y ortodoxa de la normatividad ambiental.

Como respuesta a este esfuerzo y a pesar de los obstáculos de tipo burocrático y del activismo ecologista radical, diversas empresas y personas se han involucrado activamente en la planeación, financiamiento y desarrollo de proyectos de investigación, conservación, ecoturismo y uso sustentable de recursos naturales, no tan sólo en las áreas naturales protegidas, sino en diversos sitios de importancia ecológica en nuestro país.

La evolución de la política ecológica con propósitos de sustentabilidad no se ha reducido al establecimiento de lineamientos políticos y jurídicos, sino que ha permeado también la labor académica de Universidades, investigadores y técnicos, quienes efectúan los trabajos de campo y finalmente generan los documentos básicos para la toma de decisiones.

Un ejemplo claro del gran avance que en materia ambiental ha tenido México, es la aplicación de Programas de Ordenamiento Ecológico implementados actualmente en diversas regiones del país.

En términos generales, uno de los propósitos de los programas de ordenamiento ecológico como instrumento de gestión ambiental, es facilitar la evaluación de los impactos ambientales que se generen, en este caso por los desarrollos turísticos que se construyan en cada región.

Esta presentación es un resumen del proyecto de Desarrollo Turístico Sustentable Xcacel-Xcacelito, en la costa de Quintana Roo, un ejemplo modelo de desarrollo turístico social, económica y ambientalmente viable, en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y en el cual por primera vez en la historia de nuestro país, 5 empresas hoteleras se unen y adoptan un compromiso ambiental, para desarrollar 5 hoteles en la Riviera Maya, garantizando la conservación, el equilibrio ecológico, el uso sustentable de los recursos naturales y la protección de especies de fauna que buscan refugio en el predio de más de 164 has.

II. RELEVANCIA DEL ESQUEMA DE DESARROLLO TURÍSTICO SUSTENTABLE APLICADO A XCACEL-XCACELITO.

El predio denominado Xcacel-Xcacelito al momento de su adquisición por parte de las empresas hoteleras y hasta la fecha, está regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún-Tulum, el cual establece para este predio la posibilidad de un uso turístico de baja densidad, bajo dos unidades de gestión ambiental distintas: la UGA T-8A bajo política de protección y la UGA T-9 bajo política de conservación, con densidad máxima de 10 cuartos por hectárea.

Posteriormente grupos ecologistas locales solicitaron el cambio de uso del suelo del predio en cuestión y pidieron tanto al Gobierno Estatal como al Gobierno Federal una declaratoria de área natural protegida para la totalidad del predio Xcacel-Xcacelito. El Gobierno Estatal, por razones de interés público impuso a la propiedad privada la siguiente modalidad: el área comprendida en la unidad de gestión ambiental T-8A (franja de 100m a partir de la playa y hacia tierra adentro) que representa para este predio una extensión de 19.25 Ha., fué decretada zona sujeta a conservación ecológica -santuario de la tortuga marina- en el marco de un Programa de Manejo, formulado por el Gobierno del Estado con las características mínimas señaladas en el propio decreto.

Debido a la presión de diversos grupos ecologistas, las autoridades ambientales federales establecieron adicionalmente al marco jurídico básico, una metodología especial para la tramitación de Xcacel-Xcacelito, que incluye requisitos mucho más estrictos y complejos que los contenidos en una manifestación de impacto ambiental del más alto nivel, es decir específica.

El acuerdo de principio versó sobre una presentación de carácter integral, a través de un solo plan maestro, lo cual implicó un convenio de las cinco empresas propietarias para insertar sus perspectivas individuales en el marco de un proyecto global.



III. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL Y ESTUDIOS ECOLÓGICOS ESPECIALES.

Xcabel-Xcabelito es un predio con una extensión total 164 Ha, ubicado entre los kilómetros 245 y 247 de la Carretera Federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, en el estado de Quintana Roo, México.

El solar fue estudiado integralmente, sin tomar en cuenta los límites de propiedad marcados para cada una de las empresas promotoras, quienes para facilitar las gestiones ante los tres niveles de Gobierno, nombraron a una sola persona como representante legal de todas las empresas. De igual forma, consideraron que cualquier técnico, experto o especialista contratado para la realización de trabajos de campo, investigaciones o elaboración de documentos, fuera coordinado por una sola empresa de estudios ambientales, responsable de los estudios y de la manifestación de impacto ambiental en su integralidad.

El primer estudio realizado fue la caracterización de la vegetación presente en el predio, en donde una de las más importantes conclusiones obtenidas de él fue la necesidad de explorar con mayor profundidad aspectos relacionados con la flora y la fauna. Se realizó un listado florístico, una caracterización ecológica especial del palmar de cocotero, así como una investigación particular de la estructura y composición de dos selvas bajas presentes en Xcabel-Xcabelito.

En cuanto a la fauna, se evaluó la correspondiente a los vertebrados terrestres y se realizó un estudio faunístico y ecológico de los macroinvertebrados y peces asociados a los cuerpos de agua y cenotes. Igualmente, al detectarse una zona de importante carsticidad, evidente durante el estudio de campo y la caracterización de los cuerpos de agua de Xcabel-Xcabelito, se formuló un estudio ecológico especial de geología y geohidrología.

La importancia del santuario de la tortuga marina motivó que, con independencia del Programa de manejo elaborado por la Universidad de Quintana Roo, se caracterizara la zona marina del santuario, agregando elementos que dan cuenta de la importancia de la tortuga marina y de lo relevante del manejo y restauración de la duna en el predio de referencia.

Adicionalmente, las empresas propietarias consideraron por ello indispensable emprender un estudio socioeconómico del Municipio de Solidaridad, con objeto de medir y evaluar con precisión los efectos del proyecto en la creación de empleos y en la generación de necesidades de vivienda, infraestructura y servicios que se están produciendo como efectos sinérgicos en una región que alcanza ya 12,000 cuartos de hotel en operación y está creciendo de manera constante.

Por último y toda vez que los predios tendrán un desarrollo turístico resultó indispensable determinar las fuentes de abastecimiento de agua potable y las tecnologías para una correcta y satisfactoria disposición de las aguas residuales.

Las conclusiones y recomendaciones derivadas de los estudios mencionados permitieron determinar las condicionantes ambientales del proyecto.

IV. CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL PROYECTO.

El sembrado de la infraestructura turística en el predio Xcacel-Xcacelito fue planeado tomando como base el cumplimiento de las condicionantes ambientales señaladas por la Ley Ambiental Vigente. A partir de los principios contenidos en ella y en el Reglamento de Impacto Ambiental, se respetaron las normas oficiales vigentes para la protección de las especies así como los contenidos de las políticas ecológicas.:

Se estableció, con el concepto de corredores biológicos, una zona de conservación en la cual se prohibirá el desarrollo de cualquier actividad que pretenda modificar las condiciones naturales existentes, con el fin de reducir la fragmentación de los ecosistemas y su aislamiento, conservando la continuidad de las unidades vegetales.

Se conservará el 98% de la vegetación de mangle y los cuerpos de agua (cenotes y aguadas) permanecerán sin ninguna alteración o infraestructura turística. La visita de estos sitios estará sometida a los programas de manejo mencionados en el último tomo de la manifestación de impacto ambiental.

Las condicionantes ambientales permitieron distinguir en primera instancia una zona de protección equivalente al 60% del predio y una zona de posible aprovechamiento del 40% del total de hectáreas, propiedad de las empresas promotoras.

Una vez definido que sólo el 40% del predio podría ser utilizado para construir infraestructura turística, lo que a todas luces es más estricto que la política establecida por el Programa de Ordenamiento del Corredor Cancún-Tulum (50% de áreas verdes en relación con las áreas construidas), las recomendaciones de los expertos ambientales obligaron a reducir paulatinamente las áreas de desplante de los hoteles a través de una metodología más estricta:

Las primeras versiones del sembrado de los proyectos sufrieron un proceso de evaluación y análisis más fino, cuya consecuencia fue ir modificando en innumerables ocasiones los proyectos, de tal manera que se pudiera restringir al mínimo la superficie para el desplante de las edificaciones.

Se logró así reducir la superficie de desplante de los hoteles de 65 Ha (equivalente al 40% del total del predio) hasta 23 Ha (equivalente a 15% del total del predio).

V. PLAN MAESTRO XCACEL-XCACELITO.

El resultado final del esfuerzo de un equipo interdisciplinario de especialistas: arquitectos, biólogos, expertos en legislación ambiental, ingenieros y técnicos que lograron disminuir las áreas de aprovechamiento turístico a solo 23 Ha, equivalentes al 15% del total de la superficie del predio, tuvo como resultado un sembrado en los distintos tipos de vegetación caracterizados.

La densidad de cada uno de los hoteles respeta los 10 c/ha fijados en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún-Tulum, desde luego considerando sólo la superficie ubicada en la unidad de gestión ambiental T-9. Es importante destacar que la UGA T-8A por tener una política de protección, no tiene considerada densidad ni desplan-

te alguno en su superficie, por lo cual las 19.25 Ha. que comprende, no fueron consideradas en el cálculo de los 10 c/ha.

En cuanto a la generación de empleos y necesidades de mano de obra, la mayoría de los hoteles serán construidos en un lapso de 18 meses, durante los cuales tendrán distintas ofertas de mano de obra, según las etapas de construcción, generando 1.708 empleos en esta etapa.

En lo que concierne a los empleos creados durante la fase de operación, cada desarrollo tendrá sus propios estándares de operación hotelera y requerirá un mínimo distinto de empleados de planta y eventuales, siendo el promedio de empleos generados de 1,900 por cada hotel

VI. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Es importante destacar que diseñar los proyectos de desarrollo turístico tomando como punto de partida la variable ambiental propicia que los posibles impactos sean evitados desde un principio. El cumplimiento puntual de las políticas y criterios ecológicos previstos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún-Tulum y la elaboración de estudios ecológicos especiales previos al diseño de los proyectos arquitectónicos, permitió disminuir considerablemente los impactos ambientales que pudieran producirse.

Por otra parte, la metodología interdisciplinaria y las técnicas utilizadas por el equipo de expertos, en un proceso de evaluación permanente disminuyeron los impactos identificados, de manera tal que se redujeron al mínimo posible.

En cuanto a las medidas de prevención, mitigación y compensación para contrarrestar los efectos que ocasionarán los impactos ambientales detectados, es importante señalar que en la preparación del sitio se llevará a cabo el rescate de individuos integrantes de la flora y fauna presentes en el predio, a fin de ser utilizados en los trabajos de reforestación y ornamentación del proyecto, con énfasis en las distintas especies de palma. Se prevé identificar, marcar y cuantificar los individuos que serán aprovechados o rescatados, con el mismo espíritu de las unidades para la conservación, manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre, así como el rescate, la reintroducción y manejo de flora y fauna nativa con especies de la región. Las especies de flora rescatadas serán reubicadas en un vivero y utilizadas para restaurar el actual camino de acceso que será cancelado y reforestado.

Una forma más de prevenir impactos adicionales en la etapa de preparación del terreno, es determinar desde el inicio del proyecto, la zona de campamentos. Se prevé que las instalaciones provisionales de obra deberán levantarse en sitios previstos para ser desmontados, a fin de evitar desmontes adicionales.

En la construcción o instalación de infraestructura se producirán cambios en los ecosistemas y alteraciones en su funcionamiento, por ello se analizan los impactos inevitables y de manera clara, para cada una de las etapas del proyecto y se presentan las medidas de prevención, mitigación y compensación a observar de forma obligatoria.

Xcabel-Xcabelito es una zona de gran importancia para la anidación de tortugas marinas, en este caso, no se tocará la zona a conservar ni se instalará ninguna estructura en la

franja protegida; permanecerá en el estado en que se encuentra actualmente y de manera adicional, las empresas propietarias adquieren un compromiso de cumplimiento puntual del Programa de Manejo relativo.

El proyecto integral ha querido agregar, como elemento indispensable para cerrar el circuito completo, una fórmula que asegure que los planes y programas de manejo serán efectivamente cumplidos: se establece un equipo de auditoría interna ambiental, que dependerá directamente de la Coordinación Ambiental, y será integrado por cinco personas una por cada empresa, responsable de verificar el cumplimiento del Programa Integral de Manejo Ambiental y las condicionantes que contenga la resolución de impacto ambiental que expida el Instituto Nacional de Ecología.

En síntesis: La metodología derivada de un nuevo modelo de desarrollo sustentable ha permitido aplicar a un caso concreto, el principio de racionalidad en el aprovechamiento de los recursos naturales, evitando la depredación, seleccionando las zonas aptas para el sembrado de los proyectos, procurando un equilibrio en los ecosistemas conservados, de forma tal de asegurar la continuidad y permanencia de las especies protegidas y de los ecosistemas propios del trópico húmedo mexicano.