ACABÓ LA FIESTA Edición 1113 SUSCRÍBETE

Registrate o Ingresa a través de:

Suscríbete al Newsletter

Ingresa tu búsqueda a

Miércoles 24 de abril de 2013 11:01:35 | México DF

ALERTA » El alza en el transporte público lleva la inflación anual a 4.72% en la primera quincena de abril Twittear

Twittear 0 Compartir 22 Email Texto

La nueva playa fantasma

Fonatur quería tener otro Cancún en Escuinapa, Sinaloa, pero el proyecto Playa Espíritu parece que no alcanzará sus metas al reducirse en un 70%.

Publicado: Lunes, 02 de abril de 2012 a las 14:17

Por: Carla Guerrero

Playa Espíritu debió haber sido el polo turístico más grande de México. Así lo dijo en 2008 el presidente Felipe Calderón al anunciar que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur) iniciaría en una playa de Sonora un nuevo Centro Integralmente Planeado (CIP) que "tendría una magnitud del doble de Cancún".

El proyecto inicial, entonces conocido como Costa Pacífico, estaba previsto para arrancar ese año y terminaría luego de 10 etapas en 2025. Estaría formado por casi 44,000 cuartos de hotel y condominios, tres campos de golf y dos marinas.

La expectativa de convertir la tranquila playa Las Cabras en un nuevo Cancún comenzó a diluirse un año después del anuncio. Mientras se demoraba el inicio de la obra, empezaron los cuestionamientos sobre el impacto económico y ambiental en la zona.

En febrero de 2011, el plan de Fonatur dio un giro. Una vez analizada la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-R) presentada por Fonatur, la Semarnat decidió autorizar únicamente una de las 10 fases del proyecto. Redujo de casi 44,000 a 10,000 las unidades de alojamiento, la superficie hotelera de 226.22 a nueve hectáreas, los campos de golf de tres a uno y sólo dejó una de dos marinas. El proyecto se achicó 70%.

Playa Espíritu se convirtió en el cuarto caso en que Fonatur no pudo replicar la fórmula exitosa que hizo de Cancún el destino de playa más importante de México. La industria turística dice que -como en Loreto, Huatulco e Ixtapa- la falta de planeación socioeconómica, ambiental y comercial llevó al ente estatal a un nuevo fracaso (*Expansión* intentó entrevistar a funcionarios de Fonatur para este reportaje, pero no estuvieron disponibles).

"En Huatulco se hablaba de 20,000 cuartos y hay 3,000; en Ixtapa, 10,000 y operan 6,000; mientras que en Loreto se estimaron 1,100 y hoy existen 600, señala Francisco Madrid, director de la Escuela de Administración Turística de la Universidad Anáhuac. "Al día de hoy, Huatulco ha tenido cuatro relanzamientos a lo largo de los sexenios de Ernesto Zedillo, Vicente Fox y Felipe Calderón", añade.

El nuevo CIP también pasó en menos de tres años de ser Costa Pacífico a Playa Espíritu.

"Fonatur tiene que hacer un mayor esfuerzo en la parte de planeación y publicidad que un destino requiere para tener un mejor lanzamiento, que desarrollen un nicho de mercado y que sean atractivos para inversionistas y turistas", dice Pablo Azcárraga, titular del Consejo Nacional Empresarial Turístico (CNET).

La casa pierde

Los habitantes de los municipios de Escuinapa y El Rosario esperaban los beneficios económicos del

complejo turístico que había anunciado el presidente Calderón. Los empresarios de la zona invirtieron en camiones de volteo para llenar la demanda que requeriría el transporte de material de construcción y otros acondicionaron casas y hoteles para alojar a quienes vendrían a trabajar en el proyecto.

"Pero nadie llegó y las expectativas comenzaron a esfumarse", dice Carlos Simental, de la Red Ecologista para el Desarrollo de Escuinapa (Redes).

Los habitantes empezaron a preguntarse lo que pasaba al interior del polígono enrejado del CIP, en donde sólo se veía la escultura emblema de Fonatur.

Tres meses después del anuncio, por la carretera de dos carriles donde comúnmente transitan camiones con chile, mango, tomatillo y jitomate, los pobladores vieron desfilar camiones y maquinaria pesada de Fonatur Constructora que entraban al CIP. Pero muy pocos habitantes de los municipios consiguieron trabajo en el predio.

"La mano de obra proviene de afuera", explica Simental. "Y los pocos que fueron empleados, sobre todo en empresas transportadoras, acaban de denunciar a Fonatur Constructora por una falta de pago de 12 millones de pesos".

Fonatur espera que el CIP genere 78,000 empleos directos e indirectos en 15 años. "Sin embargo, actualmente la región brinda trabajo a 220,000 personas en el campo y la pesca al año", apunta Sandra Guido, directora ejecutiva de la organización ambientalista Conselva (aunque la zona tiene sólo 50,000 pobladores, el resto se compone de población flotante que trabaja en el estado).

"Con las estimaciones de Fonatur, serán más los empleos que van a desaparecer que los que se van a generar", agrega Guido, que dice que la construcción del CIP podría afectar a los pescadores de camarón y un acuífero que sirve de riego para los cultivos.

Fonatur estima una inversión pública de 12,000 millones de pesos (MDP) y una privada de 170,000 MDP. Pero los habitantes de Escuinapa temen que la derrama quede sólo dentro del polígono enrejado. Un documento solicitado por asociaciones civiles al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI) señala que Fonatur "no contemplará ninguna inversión para la planeación, manejo u operación de la ciudad".

El mismo documento precisa que Fonatur no pagó impuestos por la compra del terreno del CIP. Simental dice que el ente debe 27 MDP del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes.

Expansión constató la puesta en marcha de la primera fase del proyecto, que concluye este año. Incluye un boulevard principal de dos kilómetros para acceder a los lotes demarcados por Fonatur y las redes de servicios. La Auditoría Superior de la Federación aseguró en un reciente análisis que la infraestructura sufrió modificaciones respecto del plan. Por ejemplo, las avenidas son de seis metros de ancho cuando se preveían de 7.5 metros.

Zona desprotegida

Olaia Rice, secretaria de Turismo de Sinaloa, señala que el principal atractivo del CIP Playa Espíritu es que será el primero sustentable que atraerá a un nuevo turista dispuesto a pagar para visitar destinos "verdes". La funcionaria asegura que el complejo atraerá a 10 millones de turistas más de los tres millones que llegan actualmente al estado.

El valor agregado para el turismo verde son las Marismas Nacionales, un sistema de lagunas y canales de 113,000 hectáreas entre Sinaloa y Nayarit donde existen 14 especies de flora nativa y 446 especies de aves. La zona, que colinda con el CIP, está próxima a ser declarada Reserva de la Biosfera.

Es un área de oportunidad porque hay incipientes proyectos de ecoturismo en la región que ofrecen paseos en kayak y en lancha, explica Simental.

En 2005, el Banco Mundial y la Secretaría de Turismo dijeron en una evaluación que en la mayoría de los proyectos promovidos por Fonatur no se toma en cuenta la participación de Semarnat y los riesgos ambientales se detectan más tarde.

La vulnerabilidad de la zona donde estará el CIP hizo que el Centro de Turismo Responsable de la Universidad de Stanford (CREST) -el árbitro mundial en el tema de sostenibilidad turística avalado por la Organización Mundial del Turismo- analizara la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-R) del CIP en 2010.

"El CIP Costa Pacifico (hoy, Playa Espíritu) no está acorde con los estándares internacionales de buenas prácticas en el turismo sustentable", dijo. "Debe ser reconceptualizado de manera sustancial".

Alejandro Olivares, de Greenpeace, explica que "la construcción de una marina permitirá el levantamiento de 300 metros de escolleras que van a interferir con un carretera natural de larvas de camarón y peces que llegan a los esteros, y que afectará la actividad de 3,000 pescadores". También,

dice, dañará el acuífero del valle del Palmito Verde que sirve para regar 8,000 hectáreas de ese cultivo.

Además, el CIP tendrá su planta de tratamiento de aguas residuales, no se hará cargo de los desechos sólidos generados por una población que podría ser equivalente a la de Mazatlán. "La falta de abastecimiento de agua que se prevé ni siquiera se resolverá con la construcción de la presa Santa María (en el río Baluarte)", apunta Guido, de Redes.

Sigue el interés

Rice, la titular de Turismo del estado, dice que hay empresarios locales y extranjeros interesados en invertir en Playa Espíritu. "Se han acercado las españolas Meliá, Barceló y RIU que están acostumbrados a trabajar en la fórmula con Fonatur", agrega y también menciona a Starwood, Mayakoba y Grupo Posadas. Este último anunció la inversión de 500 millones de dólares (MDD) en los distintos CIP de Nayarit y Sinaloa.

José Ramón Manguar, presidente de la Asociación de Hoteles Tres Islas de Mazatlán, señala que dialogó con Fonatur, pero que aún no es el momento para invertir en el CIP.

El sur del estado es una región atractiva, comenta Flavio Michel, presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Mazatlán. "Están coincidiendo varios proyectos al mismo tiempo, como es el parque industrial Isla de la Piedra, la terminación de la carretera Mazatlán-Durango-Matamoros, que detonarán un nuevo corredor turístico, además del CIP", dice. "Esto aunado al continuo asentamiento de extranjeros que ha provocado un *boom* inmobiliario en la región".

Otra ventaja de Playa Espíritu es que tiene un aeropuerto cercano en Mazatlán y una pista para avionetas en Teacapan.

Condominios, ¿la fórmula?

El CIP de Playa Espíritu comprende la construcción de 80% del terreno inmobiliario entre condominios, villas y tiempos compartidos; y 20% de cuartos de hotel. Azcárraga, del CNET, cuestiona la viabilidad del modelo a largo plazo.

"Los turistas inmobiliarios generan una derrama económica temprana y rápida, y no generan la misma cantidad de empleos y el mismo pago de impuestos que otros desarrollos hoteleros", explica.

En Ixtapa, el segundo CIP que creó Fonatur en la década de los 70, la ocupación hotelera bajó 6% en el último año por el crecimiento del turismo condominal. Éste no paga el impuesto por hospedaje de 2% que se usa para la promoción del destino.

En España, el mismo modelo generó menores ingresos. Un estudio de Deloitte-Exceltur señala que el turista de condominio gasta 33 euros por día y el de hotel, 87.

En México, el modelo se usa en Nuevo Vallarta, con 3,723 condominios, y Los Cabos, con 5,379.

En Loreto, luego de la quiebra de TSD Loreto Partners, Homex, de Eustaquio Nicolás, compró el proyecto y busca revivirlo. Las 200 viviendas fueron adquiridas por estadounidenses que hoy sufren problemas de infraestructura. "Los que compraron sufrieron la depreciación de su inversión", señala Fay Crevoshay, de la ambientalista Wildcoast-Costasalvaje.

Aunque Cancún y Los Cabos son los CIP más exitosos de Fonatur, los ambientalistas apuntan que el crecimiento poblacional que se da en la Riviera Maya muestra una falta de planeación de Fonatur. A largo plazo, esto genera problemas de basura y de abastecimiento de agua, desempleo, falta de capacitación en turismo, migración y otros.

Pero Olaia Rice está convencida de que en Sinaloa no pasará lo mismo.

"En Sinaloa se hará de una manera ordenada. No caeremos en los mismos errores", dice. "Además tenemos otra ventaja competitiva y es que tenemos la mano de obra turística calificada que hay en Mazatlán para servir al CIP".

Playa Espíritu nunca será el Cancún del Pacífico. Fonatur tiene hasta 2033 para generar un proyecto sustentable que evite los problemas que afectan sus intentos anteriores, Huatulco, Loreto e Ixtapa.

Mientras tanto, los habitantes de Escuinapa se refieren al CIP como un monstruo dormido que aguarda en el silencio. Las 24 horas lo custodian guardias armados que restringen cualquier visita al predio, incluso cualquier acercamiento de quien no traiga un permiso.

Los ambientalistas como Simental y Guido temen que se autorice la segunda fase del proyecto, que comprende la marina, y que el daño ecológico sea irreversible.

Todas las noches se van a dormir pidiendo que el CIP de Fonatur no despierte.

LAS METAS

La apuesta de Fonatur consideraba que en Sinaloa operaría en los próximos 25 años un CIP dos veces más grande que Cancún:

● El CIP Playa Espíritu pretende ser el más importante para el turismo en los últimos 25 años.

● Está ubicado a 80 kilómetros de Mazatlán.

● Para 2025 tendrá la capacidad para captar divisas por 2,800 mdd.

● Contará con 12 kilómetros de playa y 100 metros de ancho de playa.

● La orientación de mercado es hacia los segmentos de salud, náutico y deportivo, naturaleza, sol y playa, cultural y educativo y turismo residencial.

● Periodo de desarrollo: 2009-2033.

● El proyecto incluye el desarrollo de un área comercial y de restaurantes, centro interpretativo, áreas verdes y plazas públicas, área comercial, centro de salud, centro ecuestre, granja orgánica, laboratorio y viveros de marismas y manglar, y dos universidades.

FUENTE: Fonatur.

LA FÓRMULA

Desde la creación del CIP de Cancún en los 70, Fonatur ha desarrollado cinco proyectos en Ixtapa, Los Cabos, Loreto, Huatulco y Playa Espíritu. También se han creado el Proyecto Turístico Integral (PTI) Litibú y Capomo. Aquí un resumen de los errores y aciertos que podrían llevar al organismo a repetir la fórmula que hizo de Cancún el destino más importante de México.

Errores	Aciertos
• No hay desarrollo sustentable entre los CIP y la población donde se asientan. • No involucra a la población local en la inversión ni en la derrama económica. • Crecimiento poblacional acelerado sin planeación. • Generación de conflictos sociales y desórdenes estructurales en las zonas donde se ubican los CIP. • Concentración de la oferta y la demanda en pocos destinos. • Falta de equilibrio entre el crecimiento de la actividad turística y el desarrollo socio-económico a nivel local.	• Planeación estratégica del desarrollo. • Certeza a los inversionistas. • Buena promoción de los polos turísticos. • Mejora en la infraestructura. • Regulación en la inversión del cip por parte de Fonatur. • Ubicación del cip en zonas de alto potencial para atraer inversiones debido a que la infraestructura es nula o escasa. • Ordenamiento urbano. • Conectividad aérea y terrestre. • Modelo de negocios adecuado para los visitantes potenciales.

FUENTES: Fonatur, Conselva y Greenpeace.

Otras recomendaciones»

- El plan del tren México-Toluca avanza
- Slim entra al negocio penitenciario
- ¿La 'moneda' más devaluada del mundo?
- Cinco puntos que 'dañan' tu currículo
- EU-refrescos, ¿amor incondicional?
- Brasil, el reflejo 'opaco' de México

Alrededor de la web»

- El cuerpo de un niño que confesó trabajar con crimen aparece en Zacatecas **(CNN México)**
- La muerte del actor de 'Jackass' desata la polémica en las redes sociales **(CNN México)**
- La hija de Romero Deschamps presume que vive a todo lujo **(ADN Politico)**
- 'El Chapo' se salva por 'infortunio' de sexoservidora: SIEDO **(ADN Politico)**

recomendado por