



Maciot Sport: las razones de una oposición

*El Guincho-Ecologistas en acción
WWF-Adena Canarias*

Este texto resume la posición de estos dos colectivos ecologistas ante la propuesta de construir seis campos de golf y mil villas en el suroeste lanzaroteño. Fue presentado en junio del pasado año al Consejo de la Reserva de la Biosfera como aportación para el debate previo a la toma de postura sobre dicha intervención. El Consejo se pronunció en contra de la propuesta de Maciot Sport por abrumadora mayoría: todos sus componentes presentes salvo la patronal turística AETUR.

Aunque el pronunciamiento de la sociedad lanzaroteña, representada en el Consejo de la Reserva, debería poner el punto y final a esta propuesta, las maniobras de los promotores en el ámbito político, ahora más discretas, para reconducir el proyecto, maquillándolo con algunos retoques, nos han convencido de la conveniencia de publicar este texto, que tuvo en aquel momento escasa difusión. Además, los razonamientos de la oposición a este proyecto concreto son muy similares a los que deben esgrimirse para evitar la construcción de campos de golf en el Archipiélago.

El proyecto supone, en nuestra opinión, la mayor amenaza al territorio lanzaroteño y al desarrollo sostenible que se ha planteado en los últimos años

Maciot Sport ha presentado un proyecto para la construcción de mil villas y seis campos de golf en el área de Maciot. Un proyecto que supone, en nuestra opinión, la mayor amenaza al territorio lanzaroteño y al desarrollo sostenible que se ha planteado en los últimos años. Y el Consejo de la Reserva de la Biosfera va a ser la primera institución insular que se pronuncie sobre dicha propuesta. Además de solicitar al Consejo un pronunciamiento claro e inequívoco en contra de tan insostenible intervención, resulta obligado recordar que esa institución ya se pronunció a favor de que la ‘moratoria’ del Gobierno de Canarias paralizara también la llamada oferta complementaria, campos de golf incluidos. Es decir, que si el Consejo de la Reserva quiere mostrarse coherente con sus decisiones anteriores, debe desautorizar el proyecto propuesto por Maciot Sport.

Una operación inmobiliaria

En este proyecto inmobiliario de gran envergadura el debate vuelve a centrarse en lo accesorio, en el ajardinamiento que rodeará a los inmuebles que se pretende edificar. Las argumentaciones deberían concentrarse, sin embargo, en el objetivo fundamental de la empresa: la especulación del suelo. Se comienza por comprar unos terrenos, que no valen prácticamente nada, en una zona donde no está autorizada la construcción, y después las relaciones con el ámbito político facilitan su recalificación urbanística, con lo que esos terrenos pasan a ser edificables y su valor se multiplica hasta permitir pingües beneficios.

¿Qué se ha hecho con los 350.000 m² sobre los que se asienta el negocio de compra-venta de terrenos denominado “Pueblo Maciot”? Con la excusa de las 18 casas existentes en la zona, el Ayuntamiento de Yaiza recalifica el terreno para permitir a los propietarios venderlo por parcelas de 2.000 m². Parte de las 134 parcelas han sido vendidas al precio de 10 millones de pesetas, antes incluso de que la recalificación municipal se hubiera legalizado. Resumiendo: se ingresarán unos 1.300 millones de pesetas por la venta de unos terrenos que se comprarían por dos duros, puesto que dos duros valían antes de la intervención municipal. Pero la cosa no termina aquí, pues la ambición no tiene límites: ¿Se podría incrementar el beneficio, ampliar la operación?

Esa ampliación se ha denominado “Maciot Sport: un proyecto sostenible”. Se pretende construir unas 1.000 casas más en Maciot. Pero la actividad recalificadora del Ayuntamiento de Yaiza tiene límites, así que se requiere una excusa que transforme la instalación en un Sistema General Insular para justificar la recalificación de

7,6 millones de metros cuadrados comprados o apalabrados de nuevo por dos duros. La excusa imprescindible para esta operación inmobiliaria es la construcción de unos inmensos jardines para esas viviendas, que alojarían seis campos de golf y otras instalaciones deportivas.

Nos encontramos ante una operación de especulación de suelo que lograría la construcción de mil viviendas donde las normativa urbanística no lo permitía. Y no hay más que hacer unas cuentas ciertamente elementales para verlo: los propietarios sostienen que invertirían, en tres fases, la cifra de 45.000 millones de pesetas en “Maciot Sport”. ¿Esperan recuperar la inversión y obtener los beneficios con la explotación de los campos de golf y el resto de las instalaciones deportivas? No. Según la empresa, el coste medio de las viviendas a construir en Maciot será de 75 millones de pesetas. Así que su venta generaría 75.000 millones, y un beneficio de 30.000 millones, a los que habría que añadir los obtenidos con “Pueblo Maciot”.

Como podemos ver, se trata de un proyecto para la edificación de un pueblo de unas 1.100 viviendas o de un centro turístico de unas cinco mil camas turísticas. Este pueblo tendría más del doble de las viviendas o de la población que hoy tiene el pueblo de Yaiza, la cabeza del municipio. Ese nuevo centro turístico utilizaría más cantidad de territorio que el ocupado por Puerto del Carmen para dar cabida a sus 30.000 camas turísticas. Y todo ello levantado sobre terreno rústico comprado por cuatro pesetas.

El fin de la ‘moratoria’

La mal llamada Moratoria del Cabildo ha sido la última medida de un proceso de años intentando detener el crecimiento turístico. Se argumentaba que la sociedad insular necesitaba tiempo para perfeccionar el modelo turístico más conveniente para Lanzarote. El proyecto de la empresa Maciot Sport dinamitaría esa “moratoria”, sirviéndose de un mecanismo burdo: cambiarles el nombre a las camas, de turísticas a residenciales.

La intervención propuesta en Maciot, las mil villas y los seis campos de golf, es claramente turística. Así fue presentada al Cabildo. La respuesta de la primera institución insular no pudo ser otra que manifestar la imposibilidad de autorizar nuevas camas turísticas a causa de la “moratoria”, y fue contestada por los promotores enmascarando los alojamientos como residenciales. No obstante, es obvio, y a nadie se le escapa, que nos encontramos ante un proyecto turístico, porque a nadie se le ocurre invertir 45.000 millones en

Nos encontramos ante una operación de especulación de suelo que lograría la construcción de mil viviendas donde la normativa no lo permitía

construcción residencial en Maciot, como a nadie se le ocurre que vaya a obtener 75.000 millones por la venta de viviendas residenciales en esa zona de la Isla. Por lo tanto, nos encontramos ante el intento de construir 5.000 nuevas camas turísticas, que supondrían la liquidación de esa “moratoria”, el fin del freno al crecimiento turístico en Lanzarote. Puesto que a partir de entonces resultaría obvio que basta con enmascarar los proyectos como residenciales para saltarse la “moratoria”.

Pero la propuesta de Maciot Sport no sólo acaba con la “moratoria”, sino que liquida el componente clave del PIOT, el pacto insular implícito, basado en la aceptación de que el desarrollo turístico quedaría limitado a tres núcleos: Playa Blanca, Puerto del Carmen y Costa Teguise, dejando libre de la colonización turística el resto del territorio.

Siempre se argumenta que el territorio limitado y frágil es un componente básico para el desarrollo sostenible en Lanzarote. Pues bien, Maciot Sport devoraría territorio: 7,6 millones de metros cuadrados, el equivalente a unos 750 campos de fútbol. La pretensión de la propiedad de que sólo se edificará en una pequeña parte de esa superficie, quedando incólume la mayoría del terreno, es insostenible. Resulta ridículo que se considere territorio libre no afectado por la urbanización al suelo no edificado entre villa y villa. La sostenibilidad en Lanzarote pasa, en cualquier caso, por ocupar el mínimo suelo posible, no por la dispersión de edificaciones por el territorio.

Porque, además, el territorio libre, vivido como paisaje, es uno de los recursos fundamentales de los que vive Lanzarote. Nuestros visitantes provienen en su mayoría de regiones altamente urbanizadas y con espacios muy compartimentados, y buscan en nuestra Isla, sobre todo, un paisaje distinto, peculiar, que estamos obligados a conservar. Con un criterio paisajístico, como también ecológico, no existe suelo residual. El territorio es un recurso limitado y valioso.

Como sostiene el reciente estudio publicado por el Cabildo, *Lanzarote 2001. Análisis de la evolución reciente de la edificación y el turismo*, “la clave que singulariza a Lanzarote frente a otros destinos alternativos es la definitiva originalidad de sus paisajes [...] Por lo tanto, desde el punto de vista del visitante, los campos de golf [...] suponen una vulgarización y pérdida de valor del paisaje actual en la medida que se homogeneiza la percepción de Lanzarote con la de una infinidad de otros destinos alternativos”.

Es obvio que es un proyecto turístico, porque a nadie se le ocurre invertir 45.000 millones en construcción residencial en Maciot

La amenaza que supone Maciot Sport podría, además, agravarse en el futuro. Si se aprueba este proyecto y se consolida la urbanización de 7,6 millones de metros cuadrados, asistiríamos después a sucesivas peticiones de licencias para la construcción de más camas turísticas, con el fin de extraer mayores plusvalías de la gran superficie de territorio urbanizada y de las instalaciones deportivas construidas. La aprobación de un proyecto como el propuesto por Maciot Sport indicaría que en Lanzarote la apuesta de las instituciones consiste en prolongar el desmesurado crecimiento turístico, y el debate sobre el desarrollo sostenible se habría revelado como un ejercicio de hueca palabrería.

Agua, energía y calentamiento global

Los promotores no hacen más que insistir en la sostenibilidad que caracteriza cada detalle de la intervención. Sin embargo, las consecuencias ambientales son muy graves. Conviene comenzar por los dos sectores ambientales claves en este asunto: el agua y la energía, que en Lanzarote forman pareja inseparable.

Comencemos por averiguar la cantidad de agua que consumiría el nuevo núcleo turístico que nos proponen. Un campo de golf de pequeño tamaño (55 has) y de 18 hoyos utiliza en Tenerife 1.825 m³ al día. Multiplicando esa cifra por 6 campos y 365 días obtenemos el consumo anual de los seis campos de golf: 4.000.000 m³. A esta cifra tendríamos que añadir el gasto de un núcleo urbano en el que se alojarían unas 5.000 personas, alrededor de 500.000 m³. Es decir, Maciot Sport consumiría unos 4,5 millones de metros cúbicos de agua cada año.

En 1999 se produjeron en Lanzarote 13 millones de metros cúbicos. En consecuencia, Maciot Sport consumiría un tercio del agua que se produce en la Isla. Pero si Lanzarote se encaminara, de verdad, hacia un desarrollo sostenible tendríamos que recurrir al *escenario sostenible* por el que abogaba la *Estrategia Lanzarote en la Biosfera*, y allí se apostaba por un consumo de 10 millones de m³ para el año 2007 –agua depurada incluida–, con lo que el gasto generado por Maciot Sport supondría el 45% del total insular.

El consumo de agua del proyecto presentado es escalofriante y absolutamente insostenible en una isla desértica. Sin embargo, los promotores basan su argumentación en que se utilizarán aguas depuradas. ¿Qué decía la *Estrategia* sobre el agua depurada?: “Llegará un día, nada lejano, en el que las aguas regeneradas constituirán un recurso casi tan valioso como las aguas vírgenes”. Y proponía “la creación de una segunda red para la distribución de

La aprobación de Maciot Sport convertiría el debate sobre el desarrollo sostenible en Lanzarote en un ejercicio de hueca palabrería

*Maciot Sport
consumiría un
tercio del agua
que se produce
en la Isla*

aguas recicladas. En la que los abastecimientos urbanos deberán tener prioridad absoluta”.

No podemos regalar a unos promotores inmobiliarios un recurso que cada vez será más precioso, porque lo tendremos que utilizar para cubrir necesidades mucho más importantes que jugar al golf. Además, tampoco parece que tuviéramos agua depurada en tal cantidad. Según los datos del *escenario sostenible* mencionado, el reciclaje podría producir 3 millones de metros cúbicos en el año 2007. Cantidad muy inferior a los 4,5 que emplearía Maciot Sport.

No muy convencida de su propuesta sobre la utilización de aguas depuradas, la empresa oferta una vía alternativa para mantener el mito de la sostenibilidad del proyecto: recurrir a la energía eólica para producir su propia agua. La *Estrategia* sostenía que en Lanzarote se “ha conseguido rebajar el consumo de energía a unos 5,2 kwh por m³ de agua desalada”. Por lo tanto, harían falta 23.400 mwh para desalinizar los 4,5 millones de m³ requeridos. La suma de los parques eólicos de Los Valles y de Montaña Mina no serían suficientes para obtener tanta energía, pues su producción actual es de 18.000 mwh.

A la potencia eólica instalada hoy en la Isla, 6,4 mw, habría que añadirle otros 8,3 mw. Pero la energía obtenida del viento constituye un recurso limitado. A principios de la década pasada, cuando se proyectó el parque de Los Valles, INALSA estimó la capacidad insular con plena compatibilidad ambiental en 20 mw. Es cierto que los avances de la tecnología eólica permitirían un cierto incremento de ese potencial. Pero, en cualquier caso, Maciot Sport acapararía alrededor del 50% de los recursos eólicos que le quedan a la Isla.

En los próximos años tendremos que incrementar el porcentaje de energía generado por fuentes no contaminantes para detener un crecimiento escandaloso de las emisiones de efecto invernadero, causadas, sobre todo, por la contaminación provocada por el transporte de acceso a la Isla, que aumentaría con el incremento de turistas que acarrearía este proyecto. La necesidad de detener el calentamiento global y de profundizar en el cumplimiento del Protocolo de Kioto se nos acabará imponiendo también a los lanzaroteños. Entonces, necesitaremos toda nuestra capacidad eólica, y más, para encaminarnos por una senda mínimamente sostenible. Así que sería incomprensible que la sociedad lanzaroteña otorgara la mitad de esos recursos a una empresa privada para que sus clientes puedan jugar sobre césped.

Además, a la cantidad de energía necesaria para desalinizar tendríamos que sumarle la que fuera a consumirse en el mantenimiento del núcleo urbano y en el incremento de la movilidad motorizada producido en la Isla. Por lo tanto, la frase publicitaria “Maciot Sport: gasto cero de energía”, sólo puede entenderse desde un profundo desconocimiento de la cuestión energética y del concepto de sostenibilidad.

El ecosistema de Maciot

Urbanizar 7,6 millones de m² y verter en ellos 4,5 millones de m³ cada año alteraría completamente el desértico ecosistema de los llanos pedregosos de Maciot. Efectivamente, un ecosistema; y no terreno baldío y residual como algunos pretenden.

Los campos de golf requerirían el desbroce de la vegetación existente en la zona, una *labor de subsolado*, que consistiría en el levantamiento y mezcla de las capas inferiores del suelo con la nueva tierra vegetal aportada, y un posterior tratamiento para conseguir un terreno de juego mullido. Esta labor provoca una modificación sustancial de la estructura y de la microbiología del suelo, puesto que el terreno original es suplantado por una capa de grava o piedra machacada para favorecer el drenaje, y, posteriormente se le añade otra capa de tierra vegetal que tendrá que ser extraída, en grandes cantidades, de las vegas agrícolas lanzaroteñas, en perjuicio de la agricultura insular.

Este suelo ‘construido’ para los campos de golf necesitaría el uso masivo de fertilizantes y pesticidas. En ambientes secos y cálidos como el de Lanzarote, se incrementaría el empleo continuo y masivo de biocidas en los campos de golf para eliminar a los dos grandes enemigos del césped: las plantas adventicias o competidoras y los numerosos seres vivos que se resisten a abandonar el terreno (topos, lombrices, nemátodos, arañas, etc.).

A esa enorme utilización de agroquímica tendríamos que unir la salinización producida por el ingente riego. Y el resultado sería un grave deterioro del suelo, la necesidad de restitución de tierra vegetal y el nuevo uso de agroquímica para su mantenimiento. Ahora bien, como es obvio, un suelo envenenado por los productos químicos tiene unas consecuencias claras sobre la fauna y la flora del entorno, que estaría ya amenazada, como hemos dicho, por la urbanización de tal cantidad de territorio. Amenazas a las que tendríamos que sumar la introducción de especies ajenas al ecosistema en todo el ajardinamiento que el proyecto plantea. Si parece claro que así sería por lo que respecta a la flora, algo parecido sucedería con

Urbanizar 7,6 millones de m² y verter en ellos 4,5 millones de m³ de agua cada año alteraría completamente el desértico ecosistema de los llanos pedregosos de Maciot

las especies animales ajenas al ecosistema atraídas por el humedal artificial que se crearía.

Además, el envenamiento provocado en el ecosistema no queda confinado en éste, sino que, por medio de la cadena alimentaria, pasa de los vegetales a los animales que allí habitan (en este caso, conejos y perdices, sobre todo), y desde ellos a los humanos. Aunque mucha gente ignora o incluso desprecia con frecuencia los efectos provocados en los ecosistemas, las consecuencias acaban, tarde o temprano, revirtiendo en la población que habita en ellos. Son ya muchas las ocasiones en las que los ecologistas hemos sido tachados de alarmistas, para que años después se reconozca la evidencia de los peligros denunciados.

El ecosistema de Maciot se ha formado también por la acción histórica –y prehistórica– de los habitantes de ese territorio y los colindantes. Hablamos de un suelo en gran parte dedicado hasta hace poco a la ganadería y a la agricultura de secano en gavias y cercos, dejando todo un legado de caminos, veredas, casas, corrales e historias populares que constituyen un patrimonio de la comunidad. Un legado que podría ser más importante aún, pues estamos hablando de un terreno colindante con una zona arqueológica que ha sido declarada Bien de Interés Cultural por el Cabildo. Así que no parece descartable, en absoluto, que pudiéramos encontrar yacimientos arqueológicos de valor en el territorio que se pretende urbanizar. Por lo tanto, debería ser obligado investigar sobre el terreno antes de autorizar ninguna modificación de consecuencias irreversibles.

*Este suelo
'construido'
para los campos
de golf
necesitaría el
uso masivo de
fertilizantes y
pesticidas*

Beneficio turístico y población insular

El debate en torno a la propuesta de Maciot Sport debería centrarse en las necesidades o conveniencias de la sociedad lanzaroteña y, sólo después, atender a los posibles requerimientos de nuestros visitantes. Sin embargo, no son pocas las posturas enfocadas exclusivamente al negocio turístico, dando por sentado que el crecimiento de los beneficios empresariales de la industria turística provocados por el aumento del gasto realizado por los turistas repercutiría automáticamente en la población local.

Es esta una visión bastante parcial de la cuestión, aunque no puede ser ignorada. El gasto turístico es, desde luego, el principal ingreso de la economía lanzaroteña. Sin embargo, el reciente estudio *Lanzarote 2001*, encargado por el Cabildo, sostiene que “la fabricación de un campo de golf consigue aumentar el gasto medio diario del turismo en Lanzarote (5.585 pts/día-turista en 1999) en la

cifra de 10 pesetas por turista y día”. Es decir, que un campo de golf incrementa el gasto turístico medio en una cantidad ridícula.

Este dato supone que los 6 campos de golf propuestos en Maciot elevarían el gasto medio en 60 pesetas. No obstante, los partidarios de Maciot Sport critican con rotundidad este estudio. No es nuestro caso, pero si este informe hubiera minusvalorado los ingresos de un campo de golf, ¿cual sería la cantidad acertada, el doble, el triple, el cuadruple? Si aceptáramos multiplicar por cuatro la estimación del estudio –que ya es optimismo–, la existencia de Maciot Sport incrementaría el gasto turístico en 240 pesetas, pasando de 5.585 a 5.825. Pero a esa escasa cantidad tendríamos que restarle la disminución del ingreso por cama producida por la menor ocupación hotelera que provocaría la existencia en el mercado de 5.000 nuevas camas.

Parece obvio que obtendríamos mayores rendimientos por la vía de detener el crecimiento de la oferta alojativa, que provocaría un aumento del precio de las camas muy superior al de los 6 campos de golf, sin tener que utilizar, además, nuevo territorio ni agravar la insostenibilidad del modelo lanzaroteño de desarrollo. Esos ingresos aumentarían aún más si la sociedad lanzaroteña fuera acometiendo paulatina y lentamente una reducción de la oferta, del parque alojativo.

Una vez que abandonamos el terreno del negocio turístico y nos centramos en las necesidades de la población, la intervención propuesta en Maciot se vuelve más indefendible. El nuevo núcleo turístico partiría de la cifra de 5.000 camas. Por lo tanto, con una ocupación del 80%, la Isla acogería 4.000 turistas más cada día y no menos de 4.000 nuevos inmigrantes para edificar y mantener aquel núcleo urbano, y afrontar las necesidades creadas por el aumento de la población insular. Es decir, la población de hecho –residentes más turistas– se incrementará en 8.000 personas –un 5% sobre la población actual–, en una Isla donde el crecimiento demográfico y la desidia de las instituciones públicas han saturado buena parte de las infraestructuras.

Es cierto que el aumento de los ingresos es más o menos relevante dependiendo de entre cuántos se reparte. El incremento generado por la edificación del nuevo núcleo turístico tendría dos destinos claros: el beneficio empresarial y los salarios de los nuevos inmigrantes. Pero su repercusión en la actual población insular sería despreciable, al contrario que los perjuicios provocados por el incremento de la masificación turística y residencial. Pues parece

El debate debería centrarse en las necesidades de la sociedad lanzaroteña y, sólo después, atender los posibles requerimientos del turismo

obvio que la empresa no contempla sufragar los costes que tendríamos que afrontar para ampliar el hospital insular, edificar otro colegio, aumentar el contingente de funcionarios, mejorar el transporte público y la red de carreteras, asumir el incremento de los residuos, el crecimiento de las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento, etc.

La intervención propuesta por Maciot Sport puede ser un negocio inmobiliario-turístico que produzca un notable beneficio a quienes lo promueven, pero desde el punto de vista del conjunto de la sociedad lanzaroteña la operación garantiza cuantiosas pérdidas.

La aprobación pondría fin a la 'moratoria' y al proceso de detención del crecimiento turístico

Conclusión

Los impactos ambientales y sociales, y las consecuencias paisajísticas y territoriales demuestran que la propuesta planteada por Maciot Sport es absolutamente indeseable para la población lanzaroteña y el territorio insular. Y ponen de relieve que, de aprobarse, ese proyecto pondría fin a la 'moratoria' y al proceso de detención del crecimiento turístico en el que está inmersa la sociedad insular desde hace años, eliminando el tiempo y la tranquilidad imprescindibles para acometer un proyecto social que acerque nuestro desarrollo a parámetros sostenibles. El desarrollo sostenible ha sido en Lanzarote, en demasiadas ocasiones, un mito o un argumento propagandístico para la comercialización turística, pero también, para amplios sectores de la ciudadanía, una esperanza que no merece morir a causa de un negocio privado.