



LA ELUSIÓN DE LOS TRIBUNALES Y LA DEMOCRACIA LOCAL PARA CONSTRUIR UN COMPLEJO RESIDENCIAL PARA LOS RICOS

RAZVOJ GOLF Y ELITECH CONTRA CROACIA

Durante los últimos 13 años, los habitantes de Dubrovnik se han opuesto a la construcción de un complejo de lujo en la colina que domina su hermosa ciudad. Los tribunales croatas suspendieron el impopular proyecto, al determinar que los permisos necesarios se habían obtenido de forma ilegal. Pero la empresa que promovía el proyecto no se dio por vencida, y el caso ha llegado tanto al arbitraje internacional —con una demanda de 500 millones de dólares contra Croacia, en concepto de indemnización—, como a los tribunales nacionales, con la criminalización de la sociedad civil.¹



La ciudad de Dubrovnik debe su nombre a los robles (llamados 'dubrava' por la gente de la zona) que cubren la colina de Srđ, situada junto a la ciudad. En 2010, se creó la iniciativa local 'Srđ je naš' ('Srđ es nuestra'), que aglutinó a grupos activistas locales y ONG del país. Su objetivo era proteger esta bonita zona en el corazón de Dubrovnik de la construcción de un gigantesco complejo turístico y residencial, que albergaría dos campos de golf, dos hoteles, 240 villas, 408 suites, un anfiteatro, un club hípico, parques, paseos marítimos y una conducción para el abastecimiento de agua.²

Este proyecto inmobiliario habría supuesto un gran impacto para la ciudad. Por ejemplo, las dimensiones del proyecto era enormes. En comparación con la ciudad propiamente dicha, la zona del complejo habría ocupado 20 veces más que la superficie del casco antiguo, declarado sitio del Patrimonio Mundial de la UNESCO. El proyecto también habría privado a la población local y a los turistas de una zona prístina y de un mirador excelente, y habría necesitado grandes cantidades de agua y pesticidas para su mantenimiento.³ En opinión de la población local, este proyecto resultaba desmesurado para una ciudad que ya está muy afectada por un exceso de turismo y una infraestructura sobrecargada.

Ni aceptado ni legal

Los habitantes de Dubrovnik deseaban preservar la belleza de la ciudad y sus alrededores, proteger sus reservas de agua y el medio ambiente, y limitar el impacto del turismo en sus vidas. Además, el proyecto también estaba manchado por sospechas de corrupción.

Con el apoyo de ONG, artistas, arquitectos y especialistas en otros ámbitos, 'Srđ je naš' utilizó medios democráticos y legales para expresar sus inquietudes. En un referendo organizado en 2013 por la campaña, el 84 % de los residentes que votaron se manifestaron en contra del plan.⁵ La iniciativa ciudadana también objetó al proyecto ante los tribunales croatas, que resolvieron que los permisos de emplazamiento de los inversores y las evaluaciones de impacto ambiental eran ilegales.⁶ Este fue un potente ejemplo de resistencia local y poder popular.

“

El caso del campo de golf es un ejemplo de manual del peor tipo de corrupción posible. La ley sobre los campos de golf fue redactada por el Gobierno anterior para varios inversores ya conocidos. Me inclino a pensar que el principal inversor en Srđ fue uno de los inversores para los que se redactó toda esta ley.

**ZORISLAV ANTUN PETROVIC,
TRANSPARENCY INTERNATIONAL CROACIA⁴**

“

En Croacia, el golf se utiliza como excusa para irrumpir en la naturaleza virgen, junto a las ciudades y las inmediaciones más bellas, y construir donde no se podría construir de ninguna otra manera legal (...) No se trata solo de construir terrenos de golf, potenciando oportunidades de deporte, turismo o empleo para la gente de la zona, sino que se trata más bien de un gran plan inmobiliario para construir villas y apartamentos.

ACTIVISTA DE 'SRĐ JE NAŠ'⁷

Esta inspiradora lucha, a favor de un medio ambiente respetado y un turismo respetuoso, dio lugar a varias victorias en el plano local. Pero después... la propia empresa llevó el caso a los tribunales. No a los tribunales croatas, sino a un tribunal de arbitraje internacional, privado y caracterizado por un total secretismo, donde ahora está intentando hacerse con lo que les había negado el poder popular y los tribunales nacionales: unas ganancias exorbitantes.

El club de golf del ISDS puede meter la democracia en un hoyo

El proyecto inmobiliario de lujo contaba con el apoyo de la empresa croata Razvoj Golf, propiedad de Aaron Frenkel, un inversor israelí. A través de una sociedad pantalla domiciliada en los Países Bajos (Elitech), Razvoj Golf ha demandado a Croacia⁸ en virtud del tratado de inversión entre Croacia y los Países Bajos, un acuerdo que podría argüirse que ya no está jurídicamente en vigor (véase el cuadro 5 en la página 28). Los inversores sostienen que gastaron 130 millones de euros en el proyecto, pero reclaman 500 millones de dólares al Estado croata para que les compense por los beneficios que afirman que habrían obtenido si la construcción hubiera seguido adelante.⁹

Apenas seis semanas después de que los inversores presentaran esta demanda al amparo del ISDS, el Gobierno croata expidió a los promotores nuevos permisos, idénticos a los que anteriormente habían revocado los tribunales croatas. Los permisos se volvieron a emitir aunque no había cambiado sustancialmente nada con respecto al proyecto. Tras otra demanda presentada por varias ONG,



otro magistrado decidió que estos nuevos permisos sí son legales. En estos momentos, las ONG están recurriendo esta decisión ante el Alto Tribunal Administrativo de Croacia, un tribunal de segunda instancia.¹⁰ Por lo tanto, el caso multimillonario de los inversores ya parece estar haciendo mella en el Gobierno y convenciéndolo para que haga caso omiso de las preocupaciones de la ciudadanía y las desestime.

“

Este hecho se percibe como una nueva humillación para los ciudadanos y las ciudadanas de Dubrovnik y como una injusticia que no podemos ni debemos observar en silencio.

ĐURO CAPOR, COORDINADOR DE 'SRĐ JE NAŠ'¹¹

Pero el atentado contra la democracia no termina aquí. La empresa que promovía el proyecto también demandó a una de las principales ONG que apoyó a 'Srđ je naš': Zelena akcija o Amigos de la Tierra Croacia. El inversor está exigiendo, a través de los tribunales croatas, una indemnización de 30 000 euros a este grupo de interés público por supuesta difamación, e incluso quiere prohibir que el grupo hable públicamente sobre el proyecto del campo de golf.¹² Está intentando silenciar y ahogar las voces de la comunidad democrática que ayudaron



a generar un importante debate sobre el proyecto. Estas son preocupaciones legítimas de la gente de la ciudad, relacionadas con los medios de vida, la calidad de vida, la protección del medio ambiente, la privatización del espacio público, etcétera. En los casos dirimidos en virtud del ISDS, a estas preocupaciones no solo no se les da espacio ni voz, sino que, en esta ocasión, la compañía está utilizando sus importantes recursos para intentar censurar a la comunidad para que ni siquiera se manifieste públicamente sobre el controvertido proyecto, sentando otro peligroso precedente de que las compañías usen los tribunales para silenciar a la oposición ciudadana.

“ Estamos sufriendo una fuerte ofensiva por parte del inversor y corremos el riesgo de que nos cierren. Tememos que esta se esté convirtiendo en una forma de actuar cada vez más frecuente contra quienes defienden el medio ambiente.

ENES ČERIMAGIĆ, ABOGADO DE AMIGOS DE LA TIERRA CROACIA¹³

CUADRO

5

Demandas al amparo de tratados que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea declaró ilegales

El 6 de marzo de 2018, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, el máximo tribunal de Europa, dictaminó que los tratados que incluyen el mecanismo ISDS entre los países de la UE —como el acuerdo entre Croacia y los Países Bajos utilizado por la empresa Razvoj Golf— eran incompatibles con el derecho de la UE, ya que eluden y socavan las competencias de los tribunales nacionales.¹⁴ Tras esta sentencia, los Estados miembros de la UE decidieron poner fin a los tratados bilaterales de inversión (TBI) intracomunitarios en 2019.¹⁵

En consecuencia, desde marzo de 2018, varios Estados miembros de la UE han intentado paralizar los casos en virtud del ISDS en curso que se basan en los TBI intracomunitarios, ahora declarados ilegales. Pero hasta ahora, los tribunales encargados de las controversias del ISDS han rechazado estas intervenciones y han optado por seguir tramitando unos casos que persiguen el lucro, a pesar de la importante sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión.¹⁶

Referencias

- 1 Todas las referencias a dólares, salvo en caso de que se especifique lo contrario, aluden a dólares estadounidenses, USD.
- 2 [Sitio web de Golf Park Dubrovnik.](#)
- 3 Amigos de la Tierra Europa: [Golf lawsuit threatens to shut down Friends of the Earth Croatia](#), 12 de febrero de 2018.
- 4 Celine Motzfeldt Loades, Universidad de Oslo: [Contested Places and Ambivalent Identities –Social Change and Development in UNESCO Enlisted Dubrovnik](#), enero de 2016.
- 5 Amigos de la Tierra Croacia: [The company „Razvoj golf“ gets a permit for condoisation, Green Action gets a lawsuit!](#), 8 de diciembre de 2017.
- 6 Amigos de la Tierra Croacia: [A big victory of citizens over the speculators – court annuls environmental permit for the Dubrovnik golf resort project](#), 3 septiembre de 2016.
- 7 Celine Motzfeldt Loades, Universidad de Oslo: [Contested Places and Ambivalent Identities –Social Change and Development in UNESCO Enlisted Dubrovnik](#), enero de 2016.
- 8 [Elitech B.V. and Razvoj Golf D.O.O. v. Republic of Croatia \(ICSID Case No. ARB/17/32\).](#)
- 9 *Ibidem*
- 10 Amigos de la Tierra Croacia: [The company „Razvoj golf“ gets a permit for condoisation, Green Action gets a lawsuit!](#), 8 de diciembre de 2017.
- 11 *Ibidem*
- 12 Oficina Europea del Medio Ambiente (EEB): [Challenge accepted – Five reasons NGOs won't see you in court: EU governments warned to remove barriers to justice](#), 28 de noviembre de 2018.
- 13 Emily Macintosh: [Golf resort lawsuit threatens to shutdown Croatian environment group](#), 8 de marzo de 2018.
- 14 Tribunal de Justicia de la Unión Europea: [Slovakische Republik v Achmea BV](#), 6 de marzo de 2018.
- 15 Comisión Europea, [Declaration of the Member States of 15 Janvier 2019 on the legal consequences of the Achmea judgment and on investment protection](#), 17 de enero de 2019.
- 16 Damien Charlotin: [Tribunal rejects Achmea objection in ECT claim against Italy and sees no reason to terminate the proceedings even in light of recent EU member state's declaration](#), *Investment Arbitration Reporter*, 7 de mayo de 2019.

Fotografías

p28: Nature Keepers, Luka Tomac

p25, 26, 27: Srd je naš